**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. RA-GG-EPAAGUA-065-2025**

**ING. YELTSIN ABRIL VANEGAS**
**GERENTE GENERAL**
**EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO**
**"EPAAGUA"**

**Considerando:**

**Que,** el Ecuador es un Estado Constitucional de Derechos y Justicia según el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador; por lo tanto, las compras gubernamentales que realicen las entidades que integran el sector público deben tener respaldo constitucional; en tal virtud, el Art. 288 Ibídem, expresamente determina que: *"Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizarán los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas";*

**Que**, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de juridicidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública, así tenemos: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*";

**Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";*

**Que**, el artículo 288 de la Carta Magna, dispone: *"Las compras públicas cumplirán con criterios de eficiencia, transparencia, calidad, responsabilidad ambiental y social. Se priorizaron los productos y servicios nacionales, en particular los provenientes de la economía popular y solidaria, y de las micro, pequeñas y medianas unidades productivas";*

**Que**, el artículo 1 numeral 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, *establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, que realicen, entre otras, las personas jurídicas creadas por acto legislativo seccional para la prestación de servicios públicos*;

**Que,** el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas (LOEP) determina: *" Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado".*

**Que**, el artículo 10 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas (LOEP) determina: *" La o el Gerente General de la empresa pública será designado por el Directorio, de fuera de su seno. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa y será en consecuencia el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa. Deberá dedicarse de forma exclusiva y a tiempo completo a las labores inherentes a su cargo, con la salvedad establecida en la Constitución de la República*"

**Que**, dentro de las atribuciones establecidas en el artículo 11 numerales 1 y 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas (LOEP) se determina:

> *1. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública y 4. Administrar la empresa pública, velar por su eficiencia empresarial e informar al Directorio trimestralmente o cuando sea solicitado por éste, sobre los resultados de la gestión de aplicación de las políticas y de los resultados de los planes, proyectos y presupuestos, en ejecución o ya ejecutados*

**Que**, el Art. 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone: "Régimen. - Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley";

**Que,** en el Art. 55 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: "…Modelo de uso obligatorio de los pliegos. - El Servicio Nacional de Contratación Pública, es el encargado de emitir el modelo de uso obligatorio de pliegos para las entidades comprendidas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, los que serán publicados en el Portal COMPRAS PÚBLICAS…"

**Que**, en el Art. 56 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece: "… *Pliegos. - La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el Servicio Nacional de Contratación Pública que sean aplicables. Cada entidad contratante deberá completar los modelos obligatorios y bajo su responsabilidad, podrá modificar y ajustar las condiciones particulares a las necesidades de cada proceso de contratación, siempre que se cumpla con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el presente Reglamento General; no obstante, las condiciones generales no podrán ser modificadas por la entidad contratante. (...)"*

**Que**, el artículo 218 Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria del RGLOSNCP, establece: "En el caso de que las entidades contratantes sean arrendatarias se seguirá el siguiente procedimiento y condiciones:

1. Las entidades contratantes publicarán en el portal COMPRASPÚBLICAS el pliego en el que constará las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes, sin perjuicio de que se puedan efectuar invitaciones directas;

2. La entidad contratante adjudicará el contrato de arrendamiento a la mejor oferta tomando en consideración el cumplimiento de las condiciones previstas en el pliego y el precio del canon arrendaticio;

3. El valor del canon de arrendamiento será determinado sobre la base de los valores de mercado vigentes en el lugar en el que se encuentre el inmueble;

4. El contrato de arrendamiento se celebrará por el plazo necesario, de acuerdo al uso y destino que se le dará; y,

5. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el Registro Único de Proveedores RUP";

**Que**, el Art. 220 del reglamento a la LOSNCP, contiene. – "Normas supletorias. - En todo lo relacionado a la selección del arrendador o arrendatario por parte de las entidades contratantes enlistadas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se aplicarán los requisitos y procedimientos que determine el Servicio Nacional de Contratación Pública, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio";

**Que**, dentro del presente proceso de contratación no se requiere Aprobación emitida por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, en consideración de lo establecido en el Decreto Ejecutivo Nro. 503, publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 335, de 26 de septiembre de 2018; toda vez que los Gobiernos Autónomos Descentralizados no se encuentran inmersos en los numerales 1 y 2 del Art. 2 del referido Decreto Ejecutivo;

**Que**, el Art. 1864 del Código Civil como norma supletoria establece que: "Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a la Ley de Contratación Pública y otras leyes; y en lo que no lo estuvieren, a las disposiciones del presente Título".

**Que**, el Art. 30 de la Ley de Inquilinato como norma supletoria establece las causales de terminación del contrato, en las que estipula que: "El arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y, por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del local arrendado antes de vencido el plazo legal o convencional, sólo por una de las siguientes causas…(..)";

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-010-OF de fecha 22 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA solicita al Ing. Yeltsin Abril V. Mgs. GERENTE GENERAL la aprobación de la necesidad elaborada el 20 de mayo de 2025 para el "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO".

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-011-OF de fecha 22 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA solicita la certificación POA.

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-012-OF de fecha 22 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA emite la certificación POA Nro. EPAAGUA-UA2025-006-POA.

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-013-OF de fecha 22 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA solicita las certificaciones PAC y CATE.

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UCP-2025-021-OF de fecha 22 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada ANALISTA DE COMPRAS PÚBLICAS (E) emite las certificaciones Nro. EPAAGUA-UCP-2025-005-PAC y Nro. EPAAGUA-UCP-2025-006-CATE.

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-014-OF de fecha 22 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA solicita la publicación del proceso en la herramienta Recepción de Proformas;

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UCP-2025-023-OF de fecha 27 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada ANALISTA DE COMPRAS PÚBLICAS (E) emite la certificación Nro. EPAAGUA-UCP-2025-006-PAC donde consta la reforma al PAC planteada mediante RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. RA-GG-EPAAGUA-053-2025;

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UCP-2025-025-OF de fecha 27 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada ANALISTA DE COMPRAS PÚBLICAS (E) emite las 2 proformas recibidas dentro del código necesidad de contratación Nro. NC-0760050870001-2025-00006.

Con Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-016-OF de fecha 27 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzon Moncada JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA solicita volver a publicar el proceso en la herramienta Recepción de Proformas. Con Oficio Nro. EPAAGUA-UCP-2025-029-OF de fecha 29 de mayo de 2025, el Ing. Edison Pinzón Moncada ANALISTA DE COMPRAS PÚBLICAS (E) emite las 4 proformas recibidas dentro del código necesidad de contratación Nro. NC-0760050870001-2025-00007.

De fecha 06 de junio de 2025, se procede a elaborar los TÉRMINOS DE REFERENCIA para la contratación del servicio de "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y

ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO", suscrito por el Ing. Edison Pinzón Moncada JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA;

De fecha 06 de junio de 2025, se procede a elaborar el ESTUDIO DE MERCADO para la contratación del servicio de "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO", suscrito por el Ing. Edison Pinzón Moncada JEFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA;

Mediante Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-025-OF, de fecha 06 de junio, el Ing. Edison Pinzón Moncada, JEFE ADMINISTRATIVO, solicita la certificación de la partida presupuestaria para la ejecución del procedimiento especial con objeto "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO", por un monto de USD 10.500,00 (Diez mil quinientos dólares con 00/100) más IVA;

Que, mediante Memorando No. EPAAGUA-UF-2025-0017 de fecha 06 de junio de 2025, se emite Certificación Presupuestaria No.6, de fecha 02 de junio de 2025, suscrito por la Ing. Erika Girón Coro, Jefe de la Unidad Financiera de "EPAAGUA" (e);

Que, de fecha 06 de junio de 2025, mediante Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-027-OF, suscrito por el Ing. Edison Pinzón Moncada, JEFE ADMINISTRATIVO, solicita: la aprobación de los términos de referencia y el estudio de mercado, la autorización del INICIO DE PROCESO y la designación a quien corresponda para la ELABORACIÓN DEL PLIEGO para el procedimiento especial con objeto "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO", por un monto de USD 10.500,00 (Diez mil quinientos dólares con 00/100) más IVA

Mediante Oficio No. EPAAGUA-GG-236-2025 de fecha 09 de junio de 2025, suscrito por el Ing. Yeltsin Abril, Gerente General, AUTORIZA el inicio del proceso para el "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO" y la elaboración de los pliegos para el procedimiento especial.

Que, de fecha 11 de junio de 2025, mediante Oficio Nro. EPAAGUA-UA-2025-029-OF, suscrito por el Ing. Ing. Edison Pinzón Moncada, EFE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA, solicita: Una vez revisado los pliegos para el proceso de contratación a realizarse por Procedimiento Especial para el "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO", me permito solicitar la autorización para Aprobación de Pliegos y disponga a quien corresponda, realizar la Resolución correspondiente.

Mediante Oficio Nro. EPAAGUA-GG-239-2025 de fecha 11 de junio de 2025, se solicita a la Asesora Jurídica, la elaboración de la resolución de aprobación de pliegos para el proceso de contratación a

realizarse por Régimen Especial para la "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO", para la elaboración de la resolución correspondiente la cual se designa a la Ing. Paola Berrospi, Asistente Gerencial de EPAAGUA como encargada de la etapa precontractual;

En tal virtud, con los antecedentes expuestos y con la finalidad de continuar con la ejecución de este proceso, y según lo previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento de aplicación y demás resoluciones vigentes del SERCOP;

**RESUELVO:**

***Artículo 1.-*** - **APROBAR** los Pliegos con su respectivo cronograma para el proceso de contratación a través de **PROCEDIMIENTO ESPECIAL** (Arrendamiento de bienes inmuebles), con código **ARBI EPAAGUA-2025-00001**, cuyo objeto de contratación es el "SERVICIO "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO"

***Artículo 2.-*** **AUTORIZAR** el inicio del PROCEDIMIENTO ESPECIAL (Arrendamiento de bienes inmuebles) para la contratación del "SERVICIO "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO", signado con el código ARBI-EPAAGUA-2025-00001, por el valor referencial de USD. $ 10.500,00 (Diez mil quinientos 00/100 dólares americanos) sin incluir el IVA., con un plazo estimado de 7 meses, contados a partir de la suscripción del respectivo contrato.;

**Artículo 3.- DESIGNAR** a la responsable de la etapa precontractual para el proceso: PROCEDIMIENTO ESPECIAL (Arrendamiento de bienes inmuebles) signado con el código ARBI-EPAAGUA-2025-00001, a la Ing. Paola Berrospi Rodas, Asistente de Gerencia, para el proceso "SERVICIO "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO", de acuerdo al siguiente detalle:

El servidor antes detallado tendrá las atribuciones de llevar a cabo las etapas de preguntas, respuestas y aclaraciones, apertura de ofertas, convalidación de errores, calificación técnica, legal y económica y las demás previstas en la LOSNCP y su Reglamento General.

El servidor deberá actuar de conformidad con los pliegos aprobados y de manera coherente como lo que indica la LOSNCP y su Reglamento General.

KIKE ÁLVAREZ

**Artículo 4.-** Disponer a la Unidad de Compras Públicas la publicación de los pliegos y de la presente Resolución en el Sistema Oficial de Contratación del Estado (SOCE) www.compraspublicas.gob.ec.

**Artículo 5.- NOTIFICAR,** el contenido de la presente resolución al Ing. Edison Pinzón Moncada, Analista de Compras Públicas y a la Ing. Paola Berrospi Rodas, Asistente de Gerencia respectivamente.

## DISPOSICIÓN FINAL

El presente acto administrativo, entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado y firmado en el despacho de "EPAAGUA", a los 11 días del mes de junio del 2025.

Firmado electrónicamente por:
YELTSIN SHAMIR ABRIL VANEGAS
Validar únicamente con FirmaEC

ING. YELTSIN ABRIL VANEGAS
**GERENTE GENERAL**
**EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE**
**Y ALCANTARILLADO DEL CANTÓN EL GUABO "EPAAGUA"**