

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No.-0097-GADMSO-AL-2024.

RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN DE CONTRATO DE CONCESIÓN, DE UN LOCAL COMERCIAL EN EL MERCADO MUNICIPAL DE PROPIEDAD DEL GADMSO.

Sra. Rosa Neyda Campoverde Cárdenas, en calidad de Alcaldesa Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, de conformidad con la acción de personal N.- GMSO-CUATH-2024-017, que la designa como máxima Autoridad de la Institución y le faculta realizar procesos de administración pública.

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, la seguridad jurídica es el conocimiento y la certeza que tienen los gobernados de qué es lo que se estipula en la ley como permitido o prohibido y, cuáles son los procedimientos que se deben llevar a cabo en cada caso, conforme el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador que prescribe: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes";

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública: "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 Art. 227 de nuestra Constitución menciona: "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 Art. 238 de la Norma Suprema establece que "LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS GOZARÁN DE AUTONOMÍA POLÍTICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional". Esto en concordancia con lo que

determina el Art. 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, establece que “Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público. **CON AUTONOMÍA POLÍTICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”;**

Que, de acuerdo al Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador se reconocen las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, por lo tanto, en concordancia con el Art. 278 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización, se indica que la ejecución de los proyectos públicos procede a través de la contratación pública, para ello, el presente proceso de adquisición se lo gestionara conforme las normas y principios que regulan el Sistema Nacional de Contratación Pública;

Que, la administración pública se rige por actos administrativos por lo que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo establece que el “Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”;

Que, el Art. 101 del Código Orgánico Administrativo determina que la “Eficacia del acto administrativo. El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado”;

Que, con el antecedente expuesto, la Asamblea Nacional Constituyente expidió la nueva Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC- , publicada mediante Suplemento del Registro Oficial No. 395, de fecha 04 de agosto del 2008, normativa que regula la forma de contratación de todas las entidades del sector público, respecto de la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría; esto de conformidad con el Art. 225 de la Constitución de la República y Art. 1 de la LOSNCP;

Que, mediante segundo Suplemento del Registro Oficial No. 100 del 14 de octubre de 2013, la Asamblea Nacional expidió la Ley Orgánica Reformatoria a la LOSNCP, en la que se emiten ciertas modificaciones a la normativa legal indicada; así mismo, mediante Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 966 de fecha 20 de marzo de 2017, se emite la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, que contiene reformas sustanciales a la LOSNCP;

Que, el ex Presidente de la República señor Guillermo Lasso, en uso de su potestad establecida en el numeral 13 del Art. 147 de la Constitución de la República del Ecuador, emite el Decreto Ejecutivo No.- 458, debidamente publicado en el Segundo Suplemento

del Registro Oficial No. 87, del 20 de junio de 2022, que contiene el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; norma que desarrolla la manera cómo las instituciones del sector público ecuatoriano deben realizar sus contrataciones;

Que, el Art. 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dice: “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, el Art. 219 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública al referirse sobre el procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendadora manda: “Las entidades previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública podrán dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, seguirán el siguiente procedimiento: 1. La máxima autoridad o su delegado publicará en el portal COMPRASPÚBLICAS, el pliego en el que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento, con la indicación de la ubicación y características del bien. En el pliego se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento. Adicionalmente deberá publicar la convocatoria en la página web de la institución, o el uso de otros medios de comunicación que se considere pertinentes. 2. La recepción de ofertas se realizará en el día y hora señalados en el pliego, luego de lo cual la máxima autoridad o su delegado, adjudicará el arrendamiento al mejor postor. 3. Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego y ofrezca el mayor precio; y. 4. Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP”;

Que, el Art. 220 Ibídem manifiesta: “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. En la fase de ejecución contractual se estará a lo dispuesto en la Ley de inquilinato. Lo no previsto en el contrato ni en la Ley de Inquilinato se regirá por lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública”;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su Art. 54 dispone que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado, las siguientes: “Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de las que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicio de faenamiento, plazas de mercado y cementerios”;

Que, el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su inciso 2 establece que “Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares, podrá obviarse el

sistema de subasta o remate, previo informes técnicos y económicos y la autorización del órgano normativo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente”;

Que, el Art. 460 de Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización-COOTAD, en su inciso 2 reza lo siguiente “.....Los contratos de arrendamiento de locales en los que la cuantía anual de la pensión sea menor de la base para el procedimiento de cotización, no estarán obligados a la celebración de escritura pública...” “...Los contratos de arrendamiento en los que el gobierno autónomo descentralizado respectivo sea arrendador, se considerarán contratos administrativos, excepto los destinados para vivienda con carácter social...”;

Que, el Procurador General del Estado, mediante Oficio N.-01640, de fecha 05 de abril de 2023, referente a las consultas realizadas por el Gerente General de la Empresa Publica Metropolitana Mercado Mayorista de Quito, quien realiza las siguientes consultas: 1.- ¿Está permitida la cesión de derechos y obligaciones emanados de un contrato (sic) arriendo otorgado en el marco del Sistema Nacional de Contratación Pública, previa autorización escrita, considerando lo establecido en el segundo inciso del artículo 220 del RGLOSNCNP y lo establecido en el artículo 36 de la Ley de Inquilinato?. 2.- ¿Con la vigencia del nuevo Reglamento General a la ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se puede continuar aplicando el artículo 372 de la Codificación y Actualización de Resoluciones del SERCOP, es decir preferir invitar individualmente al arrendatario local en el caso de arriendo de locales de uso especial (mercados); considerando que el primer inciso del artículo 220 del RGLOSNCNP manda a que se aplique (sic) los requisitos y procedimientos determinados por el SERCOP para lo relacionado a la selección del arrendatario?. 3.- ¿En caso de ser afirmativas las respuestas anteriores, ¿las entidades contratantes podemos invitar individualmente, para un nuevo contrato de arrendamiento, al cesionario que resulte de la cesión de derechos y obligaciones del contrato de arriendo que ha culminado, del mismo local de uso especial (mercado) arrendado?”. A esto el señor Procurador General del Estado emite el siguiente **PRONUNCIAMIENTO: “Por lo expuesto, en atención a los términos de su primera consulta, se concluye que de conformidad con los artículos 220 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 373 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, la cesión de derechos y obligaciones de los contratos administrativos de arrendamiento está sujeta al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 36 de la Ley de Inquilinato. Con relación a su segunda y tercera consultas se concluye que, de conformidad con los artículos 7 y 37 del Código Civil y la Disposición Transitoria Primera del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, al encontrarse vigente el artículo 372 de la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, para los casos de contratos de arrendamiento de locales de uso especial, corresponde a la entidad contratante justificar motivadamente la pertinencia de la contratación al cesionario que resulte de un contrato de arrendamiento. El presente pronunciamiento se limita a la inteligencia y**

aplicación general de normas jurídicas, siendo responsabilidad exclusiva de la entidad consultante su aplicación a los casos institucionales específicos”:

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, expidió la Ordenanza General de Administración y Funcionamiento del Mercado, Plazas, y Ferias Libres de Sevilla de Oro, publicada en el Registro Oficial N° 5, en fecha 31 de mayo de 2013;

Que, el Art. 21 de la Ordenanza General de Administración y Funcionamiento del Mercado, Plazas, y Ferias Libres de Sevilla de Oro, establece que: “La relación entre los (las) concesionarios (as) permanentes y la I. Municipalidad de Sevilla de Oro, SE REGISTRARÁ POR UN CONTRATO DE CONCESIÓN, mediante el cual se otorga a (él/la) vendedor(a) el área de un puesto o local determinado con las instalaciones y servicios inherentes a ese puesto y el (la) usuario(a) como contraprestación pagará la tarifa correspondiente y el valor de los servicios adicionales que se los preste. La I. Municipalidad garantizará a (él/ la) usuario(a) el uso permanente del puesto mientras cumpla con las normas de esta ordenanza y demás disposiciones complementarias y el (la) vendedor(a) se obligará a responder por la buena conservación del puesto o local y sus instalaciones. Todas las adecuaciones que el (la) concesionario(a) hiciere, previa autorización de la Sección de Mercados o quien haga sus veces, al momento de entregar el local o puesto pasarán a ser de dominio municipal”;

Que, el Art. 22 Ibídem expresa “No podrá presumirse contrato de concesión, el simple uso de un área para la venta de productos. Para que exista un contrato de concesión es menester que éste esté debidamente suscrito”;

Que, el Art. 27 de la Ordenanza General de Administración y Funcionamiento del Mercado, Plazas, y Ferias Libres de Sevilla de Oro, manifiesta “Todo (a) ciudadano(a) que quisiere efectuar comercio acorde al destino específico de cada uno de los mercados, plazas y ferias libres, incluido(a) el (la) de carácter eventual, debe solicitar un permiso de concesión u ocupación del espacio, como requisito previo a la de su registro en la dependencia pertinente. Para ello el (la) interesado(a) deberá proporcionar, los datos referentes a su identificación, edad, lugar de nacimiento, el mercado, plaza o feria libre en la que pretende laborar y el nombre e identificación de la persona que alternativamente podría operar el espacio en reemplazo del (de la) titular solicitantes; y la clase o tipo de víveres o productos que solicite comercializar. Además, deberá adjuntar la solicitud el certificado de no adeudar al Municipio y el Certificado de Salud. La solicitud deberá ser presentada ante el Alcalde y el titular de la sección de mercados o quién haga sus veces, para la obtención del respectivo visto bueno, que deberá ser tramitado dentro de un término de 15 días de presentada la solicitud”;

Que, el Art. 28 Ibídem establece “Una vez obtenido el visto bueno y extendida la autorización respectiva, esta pasará a registrarse en la Dirección Financiera y pagar el derecho de patente conforme lo establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, previo la suscripción de un contrato con la Municipalidad. Suscrito el contrato y presentada las garantías solicitadas para el efecto, se le extenderá una

credencial y/o patente que lo identifique como concesionario(a) la que exhibirá en un lugar visible, que registrará por un plazo estipulado en el contrato, y; mientras el (la) vendedor(a) mantenga su actividad en el puesto o local concedido, acorde con las cláusulas contractuales”;

Que, el Art. 29 de la Ordenanza General de Administración y Funcionamiento del Mercado, Plazas, y Ferias Libres de Sevilla de Oro, determina “El plazo del arriendo es de dos años, pero será de renovación automática para quienes mantengan actualizados sus datos, paguen oportunamente el mismo y no expresen su voluntad de desocupación”;

Que, la Abg. Ana Lucia Peñafiel Parra, Comisaria del GADMSO, entrega el Informe Técnico N.-004-GADMSO-PS-CM-AP-2024, en fecha 31 de mayo de 2024, informe técnico referente a la “Concesión de un puesto de mercado a la señora Angélica Saquicela Yanzaguano”, en el cual establece la siguiente **CONCLUSIÓN:** “Analizada la documentación adjunta a la presente petición, y verificado el cumplimiento de la misma, de las solemnidades legales, así como los requisitos establecidos para el efecto; esta Comisaria Municipal, emite Informe Favorable, para que se proceda a concesionar el puesto de mercado N.-03 para la venta de hortalizas a favor de la señora MARÍA ANGÉLICA SAQUICELA YANZAGUANO, con N° de Cédula 010617877-5”. Y las siguientes RECOMENDACIONES: “1.- Recomiendo se proceda a concesionar el puesto de mercado N.-03 para la venta de hortalizas a favor de la señora MARÍA ANGÉLICA SAQUICELA YANZAGUANO, con N° de Cédula 010617877-5. 2.- Recomiendo se efectúe el contrato correspondiente conforme manda la ley. 3.- Se recomienda que una vez cumplido con el trámite respectivo se proceda a cobrar la tasa de concesión conforme lo establece el del Art. 38 de la ordenanza General De Administración Y Funcionamiento Del Mercado, Plazas, Y Ferias Libres De Sevilla De Oro, publicada en la Edición Especial N° 5 del Registro Oficial, en fecha 31 de mayo de 2013. 4.- Una vez cumplido el proceso devuélvase el presente trámite, para su archivo correspondiente”; y,

Que, autorizar la concesión de un local comercial del mercado municipal, es un acto administrativo que constituye potestad discrecional de la máxima autoridad o su delegado, es fundamental respetar el debido proceso, las normas y principios que regulan el procedimiento administrativo, en tal virtud, es voluntad de éste órgano de la Administración Pública proceder a disponer concesión de un local comercial, con la finalidad de cumplir con mandatos legales establecidos para respetar el orden democrático; en este sentido, el Art. 18 del Código Orgánico Administrativo determina: “Art. 18.- Principio de interdicción de la arbitrariedad. Los organismos que conforman el sector público, deberán emitir sus actos conforme a los principios de juridicidad e igualdad y no podrán realizar interpretaciones arbitrarias. El ejercicio de las potestades discrecionales, observará los derechos individuales, el deber de motivación y la debida razonabilidad”;

Por cuanto antecede y amparado en las facultades Constitucionales y Legales, a mí conferidas.

RESUELVO:

Art. 1.- AUTORIZAR la concesión del local comercial No.-03, del Mercado Municipal, de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, a favor de la señora **MARÍA ANGÉLICA SAQUICELA YANZAGUANO**, con Cédula de identidad **No.-010617877-5**. Quien deberá proceder a cancelar el valor de **\$10,00 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, mensuales por concepto del canon de concesión, de conformidad a lo que manda el ítem 6 del Art. 38 de la Ordenanza General de Administración y Funcionamiento del Mercado, Plazas, y Ferias Libres de Sevilla de Oro. Pago que lo deberá efectuar trimestralmente o anualmente.

Art. 2.- DISPONER a la Directora Financiera del GADMSO, proceder a registrar la concesión del local comercial No.-03, del Mercado Municipal, de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, a favor de la señora **MARÍA ELVIA SEAS**. Así como a emitir los títulos de crédito correspondientes para el pago del canon de la concesión y el valor de la patente municipal.

Art.- 3.- DESIGNAR como Administradora del Contrato a la **Abg. Ana Lucia Peñafiel Parra, Comisaria del GADMSO**, a fin de que supervise la fiel ejecución del presente objeto de contratación de conformidad con lo que manda la ley.

Art. 4.- DISPONER a la Procuraduría Sindica la elaboración del contrato respectivo, dentro del término establecido en la ley.

Art. 5.- PLAZO.- El plazo del presente contrato de concesión, será de dos años de conformidad a lo que manda el Art. 29 de la Ordenanza General de Administración y Funcionamiento del Mercado, Plazas, y Ferias Libres de Sevilla de Oro. El plazo corre desde el 1 de mayo de 2024.

Art. 6.- NOTIFICAR con la presente Resolución a la señora **MARÍA ANGÉLICA SAQUICELA YANZAGUANO**, con Cédula de identidad **No.-010617877-5**, para que proceda a la suscripción del contrato correspondiente, previo al pago respectivo. Para el efecto se utilizara el correo electrónico mariasaquicela99@gmail.com o al número telefónico N.-0979659005.

Art. 7.- DISPONER a la señora **MARÍA ANGÉLICA SAQUICELA YANZAGUANO**, concesionaria autorizada, que entregue en calidad de garantía, una letra de cambio suscrita por su persona, previo a la suscripción del respectivo contrato, la cual garantizara el cuidado y protección del bien inmueble, en caso de existir daños materiales.

Art. 8.- DISPONER a la Comisaria del GADMSO, entregue a la señora **MARÍA ANGÉLICA SAQUICELA YANZAGUANO**, una credencial y/o patente, que la identifique como concesionaria del local comercial del mercado, la cual deberá ser exhibida en un lugar visible.

Art. 9.- En todo aquello que no estuviere previsto expresamente en la presente Resolución se aplicará lo dispuesto en la Constitución, el COOTAD, la LOSNCP, el

RGLOSNC; y, las normas contenidas en la Codificación del Código Civil, la Codificación de la Ley de Inquilinato y el Código de Comercio.

Art. 10.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha. Notifíquese a través de Secretaria General y de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Sevilla de Oro, a los funcionarios correspondientes para los fines de Ley.

Dada en el cantón Sevilla de Oro, el 13 de noviembre de 2024.

Sra. Rosa Neyda Campoverde Cárdenas.

**ALCALDESA SUBROGANTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SEVILLA DE ORO.**

ACCIÓN	SERVIDOR PUBLICO	CARGO Y AREA	SUMILLA	FECHA DE LA ACCIÓN
Realizado por:	Ab. Henry Jaramillo	Procurador Sindico		13-Nov-2024