

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DEL PROCESO: “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ”, PARA EL PERÍODO ENERO – DICIEMBRE DE 2024, SIGNADO CON EL CÓDIGO ARBI-RPQ-2024-01.

Ab. Danny María Barrios Tenorio  
**REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ**

**CONSIDERANDO:**

**Que** el art. 76 numeral 7 literal l) de la Constitución determina que. “Las resoluciones de los poderes publico deberán ser debidamente motivados. No habrá motivación si en la resolución no se anuncian las normas, principios jurídicos en que se fundamenta y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentre debidamente motivados se consideran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados;

**Que**, el artículo 225 determina “el sector público comprende: [...] 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos”;

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece el principio de juridicidad y la obligatoriedad de sujeción al marco jurídico que regula a 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 artículo 227 ibidem, determina “La administración pública constituye un servicio a la comunidad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;

**Que**, que, el Art. 233 de la Carta Fundamental, establece que ningún servidor ni servidora estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos;

**Que**, el artículo 7 del Código Orgánico Administrativo -COA- determina: “La función administrativa se desarrolla bajo el criterio de distribución objetiva de las funciones, privilegia la delegación de la repartición de funciones entre los órganos de una misma administración pública, para descongestionar y acercar las administraciones a las personas”;

**Que**, COA en su artículo 47, establece la representación legal de las administraciones públicas: “La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su

representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley”;

**Que**, el Código ibidem establece en su “Art. 98.- 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 Código ibidem en su artículo 101 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**, el Art. 7 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina que: “El Sistema Nacional de Contratación Pública (SNCP) es el conjunto de principios, normas, procedimientos, mecanismos y relaciones organizadas orientadas al planeamiento, programación, presupuestos, control, administración y ejecución de las contrataciones realizadas por las Entidades Contratantes. Forman parte del SNCP las entidades sujetas al ámbito de esta Ley”;

**Que**, la ley ibídem establece en su Art. 24.- Presupuesto.- Las entidades previamente a la convocatoria, deberán certificar la disponibilidad presupuestaria y la existencia presente o futura de recursos suficientes para cubrir las obligaciones derivadas de la contratación.

**Que**, el RLOSNCP establece en su Art. 50.- Monto del presupuesto referencial.- El presupuesto referencial que se utilizará para determinar el procedimiento de contratación a seguir, de conformidad con la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y el presente Reglamento General, luego del estudio de mercado, no deberá incluir impuestos.

**Que**, el RLOSNCP establece en su Art. 58.- Comisión técnica.- La máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, conformará una comisión técnica para todos los procedimientos de régimen común, subasta inversa, régimen especial, y procedimientos especiales establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en el presente Reglamento, cuyo presupuesto referencial sea igual o superior a multiplicar el coeficiente 0.000002 por el Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio fiscal.

[...] En los procedimientos de contratación cuyo presupuesto referencial sea inferior al establecido en el inciso primero de este artículo, le corresponderá llevar a cabo la fase precontractual a un servidor designado por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado.

**Que**, el RGLOSCP indica en su Art. 218.- Procedimiento en caso de que la entidad contratante sea arrendataria.- 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; y,

**Art. 220.- 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,** el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, es una entidad de derecho público, adscrita al GAD Municipal del cantón Quinindé, que goza de autonomía administrativa y financiera, tiene como misión: “Realizar inscripciones de instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban (...) dar publicidad a los contratos y actos que trasladen el dominio o imponen gravámenes o limitación a dicho dominio; y, garantizar la autenticidad”.

**Que,** la Ordenanza Sustitutiva Para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Quinindé, que norma la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial N°1325, de 30 de enero de 2024, en su artículo 5 establece: Naturaleza Jurídica: *El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, es una entidad de derecho público, desconcentrada, que goza de personería jurídica, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinindé; integrada al Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en coordinación y cooperación con las Direcciones de Avalúos y Catastros, Planificación y Ordenamiento Territorial y Área de tecnología de la información. Sujeta al control y auditoría de la Dirección Nacional de Registros Públicos, en lo relativo a la aplicación de políticas, resoluciones y disposiciones de interconexión e interoperabilidad de base de datos y de información pública, a esta ordenanza y a la normativa y reglamentación nacional vigente.*

**Que,** el artículo 10 de Ordenanza ibidem dispone que: “La representación legal, judicial, administrativa, financiera y registral del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, es competencia de su titular. (Art. 27 del Reglamento a la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos);

**Que,** el Art. 11 de la Ordenanza que rige a la Entidad, establece que la Registradora es la máxima autoridad administrativa del Registro de la Propiedad, por lo que es la responsable de ejercer todas las facultades legales de control administrativo, financiero y registral;

**Resolución Administrativa Nro. 012-AJ-RPQ-2024**  
**Compras Públicas - Quinindé, 12 de marzo de 2024**  
**Página 1 de 8**

**Que**, mediante Memorando Interno Nro. RPQ-I-2024-086 de 06 de marzo del 2024, la Ab. Danny María Barrios Tenorio, Registradora de la Propiedad del cantón Quinindé, autoriza al Ab. Jorge Vilela Reyna, Asesor Jurídico, para que luego de revisar el cumplimiento de los requisitos legales esenciales, proceda a elaborar la Resolución Administrativa de aprobación de los pliegos e inicio de proceso para la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ”, signado con el código ARBI-RPQ-2024-001, a ejecutarse bajo la modalidad de Procedimiento Especial, por el período de 1 de enero a 31 de diciembre de 2024.

**Que**, con Notificación Nro. RPQ-AJ-2024-013 de 07 de marzo de 2024, se invita a la señora Silvana Morlás Williams a Ud. a presentar su oferta para participar en el procedimiento denominado “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ”, para el periodo 01 de enero a 31 de diciembre de 2024, proyecto que se ejecuta con recursos propios de la Entidad, signado con el Código ARBI-RPQ-2024-001.

**Que**, con Memorando 015-AST-RPQ-2024 de 07 de marzo del 2024, el Ing. Joel Pazmiño Certifica que se publicitado mediante aviso público en el sitio web del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, la invitación para participar en el procedimiento especial 07 de marzo del 2024.

**Que**, con MEMORÁNDUM Nro. 018-CP-RPQ-2024, de 7 de marzo de 2024, el Tnlgo. José Moreira, Analista Financiero, luego de ejercer el respectivo control previo al compromiso, suscribe la certificación presupuestaria Nro. 52, por un valor de \$ 16.800,00, con un canon mensual de 1.400.00 dólares, por un período de 12 meses de enero a diciembre de 2024, con cargo a la partida .3.05.02 denominada Edificios, Locales y Residencias, conjuntamente con el Ing. José Rubio Marín, Coordinador Administrativo Financiero.

**Que**, Memorando Interno Nro. RPQ-I-2024-086, la Ab. Danny Barrios Tenorio, Registradora de la Propiedad del cantón Quinindé, designa como responsable de la etapa precontractual del Procedimiento Especial signado con código Nro. ARBI-RPQ-2024-01, a la Ab. Jenny Criollo, funcionaria acreditada por el SERCOP como Operadora del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Que**, con fecha 08 de marzo de 2024, la Sra. Silvana Morlás Williams, presenta su oferta y anexos a través del correo [registrodelapropiedadquininde@gmail.com](mailto:registrodelapropiedadquininde@gmail.com), La Ab. Danny María Barrios Tenorio, Registradora de la Propiedad del cantón Quinindé y responsable del correo [registrodelapropiedadquininde@gmail.com](mailto:registrodelapropiedadquininde@gmail.com), certifica que es la única oferta presentada.

**Que**, mediante Informe de Recomendación de Adjudicación Procedimiento Especial N°. ARBI-RPQ-2024-01 cuyo objeto es la “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ 2024”, concluye que es procedente la ADJUDICACIÓN a la señora SILVANA MORLÁS WILLIAMS, cuya oferta se encuentra A CONFORMIDAD de lo requerido por el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé.

**Que**, mediante Memorando Interno N° RPQ-I-2024-091, remitido por la Abg. Danny María Barrios Tenorio, Registradora de la Propiedad del cantón Quinindé, recibido con de fecha 11 de marzo de 2024, por el Ab. Jorge Vilela Reyna, emite Autorización para la elaboración de Resolución de Adjudicación y suscripción de contrato del proceso: “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE

**Resolución Administrativa Nro. 012-AJ-RPQ-2024**  
**Compras Públicas - Quindío, 12 de marzo de 2024**  
**Página 1 de 8**

ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ”, signado con el código ARBI-RPQ-2024-01, donde se resuelve

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República, el Código Orgánico Administrativo -COA-, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el Reglamento General a la LOSNCP, la Resolución N° R.E-SERCOP-2023-0134 Normativa Secundaria del Sistema Nacional de Contratación Pública -SNCP- Ordenanza Sustitutiva que norma la organización, administración y funcionamiento del registro de la Propiedad del cantón Quindío, el Acuerdo 004-2023-CG de las Normas de Control Interno y Estatuto Orgánico por Procesos del Registro de la Propiedad, la Ab. Danny María Barrios Tenorio, Registradora de la Propiedad del cantón Quindío:

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- Aprobar** el Informe de recomendación suscrito por la Ab. Jenny Criollo Pérez, Delegada como responsable de la Fase Precontractual del proyecto ejecutado bajo la modalidad de PROCEDIMIENTO ESPECUIL “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ”, signado con el código ARBI-RPQ-2024-01, por el valor de U\$D 16.800,00 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES CON 00/100 CENTAVOS, a favor de la señora Silvana Morlás Williams, con RUC 0801993353001.

**Artículo 2.- Adjudicar** a la señora Silvana Morlás Williams, con RUC 0801993353001, el proyecto ejecutado bajo la modalidad de PROCEDIMIENTO ESPECIAL “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ”, signado con el código ARBI-RPQ-2024-01, por el valor de U\$D 16.800,00 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES CON 00/100 CENTAVOS.

Proveedor Adjudicado	Canon Mensual	Presupuesto Anual	Período
Silvana Morás Williams	1.400.00	16.800.00	Enero – Diciembre 2024

**Artículo 3. Autorizar** que previo a la suscripción del contrato, la adjudicataria, señora Silvana Morlás Williams, cancele el valor de 16.80, por concepto de costo de pago conforme a: 1.- Una vez recibida la notificación de la adjudicación, pagará a la entidad el valor de 1x1000 de conformidad con lo previsto en el inciso 4 del artículo 31 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública – LOSNCP. Valor que debe ser ingresado en la cuenta del Registro de la Propiedad del cantón Quindío.

**Artículo 4.- Suscribir** el contrato de ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ”, signado con el código ARBI-RPQ-2024-01, a favor de la señora Silvana Morlás Williams, con RUC 0801993353001, por el valor de U\$D 16.800,00 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES CON 00/100 CENTAVOS.

**Artículo 5.- Autorizar** al Ab. Jorge Vilela, Asesor Jurídico la **NOTIFICACIÓN** de Adjudicación y suscripción de contrato de ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ”, signado con el código ARBI-RPQ-2024-01, a la señora Silvana Morlás Williams, con RUC 0801993353001, por el valor de U\$D 16.800,00 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES CON 00/100 CENTAVOS).

**Artículo 6.- Designar** al Ab. Jaime Espinosa Pinzón, como ADMINISTRADOR DE CONTRATO, para el fiel cumplimiento de las cláusulas contractuales de proyecto “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ”, signado con el código ARBI-RPQ-2024-01, por el valor de U\$D 16.800,00 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES CON 00/100 CENTAVOS).

Funcionario	Cédula	Cargo	Designación	Certificado Operador SERCOP
Ab. Jaime Espinosa	2350703357	Analista Inscriptor	Administrador de Contrato	HYCvJjooVH

- El Administrador de Contrato, deberá publicar mensualmente durante los primeros 10 días del mes siguiente, los documentos relevantes suscritos durante la ejecución contractual.
- El Administrador de Contrato, deberá asegurar la finalización del proceso en el portal del sitio web del Sistema Oficial de Contratación Pública, en conformidad a lo que dispone la normativa emitida por el Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Le corresponde al Usuario Administrador migrar el proceso al Administrador de Contrato para el cumplimiento de la ejecución contractual en el SOCE.

**Artículo 7.- Designar** al Tnlgo. Andy Montaña Simisterra, como DELEGADO TÉCNICO NO INTERVINIENTE, para la suscripción del acta de entrega recepción del proyecto “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ”, signado con el código ARBI-RPQ-2024-01, por el valor de U\$D 16.800,00 (DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DÓLARES CON 00/100 CENTAVOS, conjuntamente con el Administrador del Contrato y la proveedora ADJUDICADA.

Funcionario	Cédula	Cargo	Designación	Certificado Operador SERCOP
Tnlgo. Andy Montaña	0803745140	Técnico Recaudador	Delegado Técnico	ZSNjhHKCvM

**Artículo 8. Autorizar** al Administrador de Contrato y a la unidad financiera, para que se gestione el pago a la proveedora del servicio de arrendamiento Sra. Silvana Morlás Williams, el pago de arriendo de los meses de enero y febrero del año 2024, en conjunto.

**Artículo 9.- Disponer** al Comité de Transparencia asegurar la publicación de la presente resolución, junto con los documentos relevantes del proceso de “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ”, signado con el código ARBI-RPQ-2024-01, para dar cumplimiento a la Ley de Transparencia – LOTAIP-.

**Artículo 10.- Disponer** a la Unidad Financiera ejecutar el estricto control previo al registro del devengado y el control previo al pago, en conformidad a lo dispuesto en las Normas de Control Interno.

**Artículo 11.- Disponer** a la Ing. Janelly Cortez Jonzon, la validación, archivo, custodia y conservación del expediente de contratación, en su estado original, íntegro y sin desmembración, para el control posterior.

**Artículo 12.- Disponer** a la Psc. Graciela Estupiñán Ricaurte, Analista de la Unidad Administrativa de Talento Humano, llevar el control de los administradores de contrato designados, con el fin de asegurar que se ejecute la entrega – recepción de los documentos suscritos durante la ejecución contractual, al administrador de contrato entrante, en caso de renuncia o terminación de la relación laboral del administrador saliente, así como el estado del proceso, pendientes y finalización del mismo en el SOCE, requisito obligatorio para la respectiva liquidación.

**Artículo 13.- Delegar** al Ing. José Rubio Marín, Coordinador Administrativo Financiero, revisar, supervisar y asegurar que se cumpla estrictamente lo dispuesto en la presente Resolución Administrativa, así como la migración del proceso, cuando el caso lo amerite.

**Artículo 14.- Autorizar** al Ing. Joel Pazmiño Vera, ADMINISTRADOR de CONTENIDOS del portal web del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé <https://rpquininde.gob.ec/>, la publicación de la presente RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO DEL PROCESO: “CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS DONDE FUNCIONA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ”, PARA EL PERÍODO ENERO – DICIEMBRE DE 2024, SIGNADO CON EL CÓDIGO ARBI-RPQ-2024-01.

**Abg. Danny María Barrios Tenorio**  
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDE

<i>Firmas de responsabilidad</i>			
<i>Elaborada por:</i>	<i>Nombres:</i>	<i>Ab. Jorge Vilela Reyna</i>	
	<i>Cargo:</i>	<i>Asesor Jurídico RPQ</i>	
<i>Revisada por:</i>	<i>Nombres:</i>	<i>Ab. Danny Barrios Tenorio</i>	
	<i>Cargo:</i>	<i>Registradora de la Propiedad</i>	



**Resolución Administrativa Nro. 012-AJ-RPQ-2024**  
**Compras Públicas - Quindé, 12 de marzo de 2024**  
**Página 1 de 8**