

REPUBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador 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;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador determina que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 2 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que el sector público comprende a las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, el artículo 1864 del Código Civil 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 artículo 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública señala que para la aplicación de esta Ley y de los contratos que de ella deriven, se observarán los principios de legalidad, trato justo, igualdad, calidad, vigencia tecnológica, oportunidad, concurrencia, transparencia, publicidad; y, participación nacional.

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial afirma que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de

carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que 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 artículo 64 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina el procedimiento que deberán seguir las entidades contratantes como arrendatarias;

Que, el artículo 65 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública determina el procedimiento que deberán seguir las entidades contratantes como arrendadoras;

Que, el artículo 10 de la Ley de Inquilinato determina que las oficinas de Registro de Arrendamientos o las jefaturas de Catastro Municipales, según el caso, fijarán la pensión máxima de arrendamiento de cada local, y entregarán al arrendador, en el plazo máximo de cuatro meses, un certificado en el que conste la identidad del predio o local inscrito y la pensión mensual para su arrendamiento;

Que, el artículo 1 de la Resolución RE-SERCOP-2016-0000072 establece que las disposiciones expedidas en la presente Codificación son de cumplimiento obligatorio para las entidades contratantes previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC, para la aplicación de los procedimientos de contratación pública establecidos en la mencionada Ley y su Reglamento General, para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría.

Que, el artículo 3 de la Resolución RE-SERCOP-2016-0000072 establece que las entidades contratantes deben aplicar de manera obligatoria las herramientas informáticas para los Procedimientos Especiales tales como la Adquisición de Bienes Inmuebles; y, el Arrendamiento de Bienes Muebles e Inmuebles.

Que, los artículos 370, 371, 372 y 373 de la Resolución RE-SERCOP-2016-0000072 establece el procedimiento que deben seguir las entidades contratantes como arrendadoras.

En uso de las facultades conferidas por el artículo 238 y 264 de la Constitución de la República, y artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

**“LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO DE
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
SAN PEDRO DE HUACA”**

Artículo 1.- 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, publicarán en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública 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 se publicará la convocatoria por la prensa nacional o local, según sea el caso, por una sola vez; sin perjuicio de que se puedan realizar invitaciones directas.

Artículo 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.

Se entenderá que la oferta más conveniente es aquella que, ajustándose a las condiciones del pliego, ofrezca el mayor precio y al menos dos años de vigencia del contrato.

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

Artículo 3.- Los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, para lo cual no será necesario publicar la convocatoria en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, sino que se podrán cursar invitaciones individuales.

Los contratos que correspondan a hoteles, salones para recepciones o eventos, restaurantes, chancheras, terrenos cuyo objeto es el arrendamiento de hierbas naturales o artificiales, entre otros, de propiedad de las entidades contratantes, cuyas características de uso no sean de largo plazo, tampoco se regirán por las normas del presente capítulo sino por los usos y costumbres de la actividad.

Artículo 4.- La unidad responsable de bienes de la Municipalidad, emitirá un informe técnico sobre el uso y ocupación de los bienes inmuebles; y, emitirá el dictamen respectivo de factibilidad para el arrendamiento.

Artículo 5.- La Jefatura de Catastro Municipal, o la unidad que haga sus veces, según el caso, posterior a la elaboración del respectivo informe técnico fijará la pensión máxima de arrendamiento, determinara la individualidad, indicación y características de cada bien inmueble de propiedad de la municipalidad.

Adicionalmente será responsable de llevar el registro de arrendamiento de los bienes de propiedad municipal.

La Jefatura referida en este artículo será a la encargada de efectuar anualmente la actualización de los cánones de arrendamiento en base al análisis de mercado conforme la oferta y demanda de la localidad.

Artículo 6.- Se deroga cualquier ordenanza o resolución de la Municipalidad que se oponga al presente instrumento.

Artículo 7.- En todo lo no previsto en esta ordenanza de manera supletoria se aplicara lo dispuesto en la Ley de inquilinato y del Código Civil.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por el Concejo Municipal de San Pedro de Huaca, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, en el dominio Web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

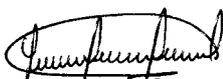
Dada y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Pedro de Huaca, a los 14 días del mes de Junio del dos mil diecisiete.


Sr. Nilo Reascos
ALCALDE



Abg. Lucía Aguirre.
SECRETARIA DEL CONSEJO.


CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- La Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, Certifico que la presente **“LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA”**, fue discutida en primer debate en sesión ordinaria el 7 de Junio del 2017; y, en Segundo y definitivo debate, en sesión ordinaria realizada el 14 de junio del 2017.


Abg. Lucía Aguirre
SECRETARIA DEL CONCEJO.



SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.- Huaca, 14 de Junio del 2017.- Las 15H30.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), remito original y copias de la presente ordenanza ante el Señor Alcalde para su sanción y promulgación.- **CÚMPLASE.**


Abg. Lucía Aguirre.
SECRETARIA DEL CONCEJO.

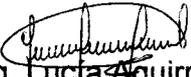


ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA.- Huaca, a los 14 días del mes de Junio, siendo las 16H00.- **VISTOS.-** De acuerdo a lo que dispone los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), la **SANCIONO**, la presente **“LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA”**, para su publicación en la página Web de la Institución y la página web de la Institución.- **EJECÚTESE.**


Sr. Nilo Reascos
ALCALDE



CERTIFICACIÓN.- La Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Huaca, **CERTIFICO** que el Señor Nilo Reascos, Alcalde del Cantón San Pedro de Huaca, sancionó la Ordenanza que antecede el día de hoy 14 de Junio del 2017, a las 16H30. **CERTIFICO.-**


Abg. Lucia Aguirre
SECRETARIA DEL CONCEJO

