# RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DEL BAR DEL BALNEARIO EL SALADO No. GADBAS-A-2020-0003

**DR. LUIS EDUARDO SILVA LUNA**
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**

## CONSIDERANDO:

**Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 83, numeral 8, establece como deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: *"Administrar honradamente y con apego irrestricto a la ley el patrimonio público, y denunciar y combatir los actos de corrupción."*

**Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: *"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 numeral 16 del Art. 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina: "***Máxima autoridad.-*** *Quien ejerce administrativamente la representación legal de la entidad u organismo contratante. Para efectos de esta Ley, en los gobiernos autónomos descentralizados, la máxima autoridad será el ejecutivo de cada uno de ellos."*

**Que,** el artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública dispone que el sistema oficial de contratación pública del Ecuador, será de uso obligatorio para las entidades sometidas a esta Ley.

**Que**, el Art. 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, trata del arrendamiento de bienes inmuebles y señala: "*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,** el Art. 65 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece el procedimiento para el arrendamiento de bienes inmuebles de las entidades contratantes como arrendadoras y señala: "*Las entidades previstas en el articulo 1 de la Ley podrá dar en arrendamiento bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual, publicará en el Portal www.compraspublicas.gov.ec los pliegos en los que se establecerá las condiciones en las que se dará el arrendamiento,*



Dirección
Thomas Halflants y Rocafuerte, Baños, Ecuador
Teléfonos
(593)3 2741 321 / 2740 421
Email
gadbas@ banos.gob.ec
Web
www.municipiobanos.gob.ec

*con la indicación de la ubicación y características del bien. En los pliegos se preverá la posibilidad de que el interesado realice un reconocimiento previo del bien ofrecido en arrendamiento.(...)*"

**Que,** el Art. 92 numeral 4) de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que los contratos terminan por declaración unilateral del contratante, en caso de incumplimiento del contratista, esto, concordante con la Cláusula Décima Segunda, literal a) del contrato administrativo suscrito entre las partes.

**Que,** artículo 94, en su numeral 1) de la citada Ley, prescribe que, *"La Entidad Contratante podrá declarar terminada anticipada y unilateralmente los contratos a que se refiere esta Ley"*, entre otros *"Por incumplimiento del contratista"*; esto, concordante con la Décima Segunda numeral 1 del contrato.

**Que,** el Art. 95 "Notificación y trámite", de la Ley Ibídem, prescribe: "*Antes de proceder a la terminación unilateral,* ***la entidad contratante notificará al contratista, con la anticipación de diez (10) días término, sobre su decisión de terminarlo unilateralmente. Junto con la notificación****, se remitirán los informes técnico y económico, referentes al cumplimiento de las obligaciones de la entidad contratante y del contratista. La notificación señalará específicamente el incumplimiento o mora en que ha incurrido el contratista de acuerdo al artículo anterior y le advertirá que de no remediarlo en el término señalado, se dará por terminado unilateralmente el contrato.*

*Si el contratista no justificare la mora o no remediare el incumplimiento, en el término concedido, la Entidad Contratante podrá dar por terminado unilateralmente el contrato, mediante resolución de la máxima autoridad de la Entidad Contratante, que se comunicará por escrito al contratista y se publicará en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP ...* ***La declaración unilateral de terminación del contrato dará derecho a la entidad contratante a establecer el avance físico..., su liquidación financiera y contable...***" (Énfasis agregado);

**Que,** el Art. 146, del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prescribe que, *"(...) La declaración de terminación unilateral del contrato se realizará mediante resolución motivada emitida por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, la que se comunicará por escrito al SERCOP, al contratista; y, al garante en el caso de los bancos o instituciones financieras y aseguradoras que hubieren otorgado las garantías establecidas en el artículo 73 de la Ley. La resolución de terminación unilateral del contrato será publicada en el Portal www.compraspublicas.gov.ec y en la página web de la entidad contratante e inhabilitará de forma automática al contratista registrado en el RUP. (...)*

**Que,** El Art. 147, Ibídem, determina: "*Obligaciones de entidad contratante.- La entidad contratante ingresará al Portal www.compraspublicas.gov.ec la información relacionada con los contratos suscritos y los efectos derivados de los mismos, como*

*sanciones, terminaciones anticipadas, unilaterales, (...) dentro de un término máximo de cinco días luego de producido el hecho*".

**Que,** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, con la finalidad de brindar el servicio de bar dentro del Balneario Termas de la Virgen Recreativa planificó y preparó los pliegos y términos de referencia del proceso precontractual para posteriormente, con fecha 08 de febrero del 2019, suscribir con la señorita Dayana Estefanía Huachi Bravo, el Contrato Administrativo de Arrendamiento del Bar del Balneario de El Salado, cuyo plazo de vigencia era de dos años a partir de su suscripción.

**Que,** la cláusula SEXTA del Contrato Administrativo de Arrendamiento del Bar del Balneario de El Salado establece: "*(...) PAGO MENSUAL.- El pago mensual por concepto de uso del local objeto del presente contrato administrativo, será de USD $ 914,99 (NOVECIENTOS CATORCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON 99/100), MAS IVA.*

*El valor de pago mensual se reajustará anualmente en un 5%.*"

**Que,** la cláusula SÉPTIMA del Contrato Administrativo de Arrendamiento del Bar del Balneario de El Salado establece: "*OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO (...)*

*d) El arrendatario, deberá obtener todos y cada uno de los permisos necesarios para el desarrollo de su actividad comercial;*
*j) Realizar el pago del arrendamiento conforme lo establecido en la sección de formas y condiciones de pago;*
*k) Corresponde al arrendatario efectuar el pago de los valores por consumo de servicios básicos, como son: energía eléctrica, agua potable.*"

**Que,** la cláusula DÉCIMA SEGUNDA del Contrato Administrativo de Arrendamiento del Bar del Balneario de El Salado establece: "*... TERMINACIÓN DE CONTRATO.- El presente contrato, es un contrato administrativo y se somete a las causales de terminación establecidas en la Ordenanza que Regula el Uso, Funcionamiento y Administración de Plazas, Mercados, Ferias Populares, y/o centros comerciales populares minoristas del cantón Baños de Agua Santa, es decir se podrá dar por terminado de mutuo acuerdo o de manera unilateral..*

*Se incorporan de manera supletoria en apego a lo dispuesto en el artículo 66 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, las causales de terminación de los contratos determinadas en la Ley de Inquilinato, así como las causales de terminación establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.*

*Adicionalmente se podrá declarar la terminación unilateral y anticipada del presente contrato administrativo por las siguientes causas:*



Dirección
Thomas Halflants y Rocafuerte, Baños, Ecuador
Teléfonos
(593)3 2741 321 / 2740 421
Email
gadbas@ banos.gob.ec
Web
www.municipiobanos.gob.ec

***Por falta de pago del canon de arrendamiento de dos meses consecutivos.***
***El no pago de los servicios básicos (...)***
***Por la no obtención de la patente municipal.*** (Negrillas me corresponde)

**Que,** los literales a) y c) del artículo 31 de la Ordenanza que Regula el Uso, Funcionamiento y Administración de Plazas, Mercados, Ferias Populares, y/o Centros Comerciales Populares Minoristas del cantón Baños de Agua Santa, dispone que los contratos administrativos de arrendamiento se darán por terminado por las siguientes causales: *"...a) Por incumplimiento de las obligaciones que le impongan el contrato administrativo, reglamento interno y esta Ordenanza en los artículos pertinentes; (...) c) Por incumplimiento de tres pagos del puesto, cubículo y/o local;..."*

**Que,** mediante Informe Económico remitido mediante memorando No. GADBAS-UT-2020-0148-M de fecha 12 de febrero del 2020 la Mgs. Elsa Andino, Tesorera Municipal, remite el informe económico con corte al 11 de febrero del 2020, en el cual detalla el estado de la deuda pendiente por parte de la señorita Dayana Estefanía Huachi Bravo; además informa que visto el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento mediante oficios: Nro. 055-UT.GADBAS-2019 del 12 de agosto de 2019; Nro. 075-UT.GADBAS-2019 del 01 de octubre de 2019; Nro. 150-UT.GADBAS-2019 del 08 de noviembre de 2019; Nro. 004-UT.GADBAS-2020 del 16 de enero de 2020; ha solicitado a la señorita arrendataria el pago inmediato del total de la deuda, exhortándole al cumplimiento de sus obligaciones y haciéndole conocer que está incurriendo en la causal para terminación unilateral del contrato de arrendamiento, situación que no ha sido tomada en cuenta.

**Que,** mediante memorando No. GADBAS-GA-2020-0129-M de fecha 13 de febrero del 2020 el Mgs. Alex Hernández, Director Administrativo, en su calidad de Administrador del Contrato Administrativo de Arrendamiento del Bar del Balneario de El Salado, emite el informe técnico correspondiente, el mismo que en las conclusiones señala:

*"CONCLUSIONES:*

1. *La señorita Dayana Estefanía Huachi Bravo, arrendataria del Bar del Balneario Municipal de El Salado, no ha cumplido con una de las cláusulas principales, como es cláusula sexta que se refiere al pago mensual del canon de arrendamiento, puesto que a la presente fecha se encuentra adeudando el canon de arrendamiento de 5 meses consecutivos, tal cual se, encuentra descrito en el informe económico de la Tesorería Municipal, con lo cual ha inobservado el literal j) de la cláusula séptima del contrato que se refiere a la obligación del pago mensual del canon, lo cual constituye causal para declarar la Terminación Unilateral y Anticipada del Contrato, tal como determina la cláusula Décima Segunda, específicamente en la primera del último inciso que señala: "Por la falta de pago del canon de arrendamiento de dos meses consecutivos.", lo cual*

*guarda concordancia con el numeral 1 del Art. 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.*

2. *La Dirección Administrativa en calidad de Administrador del contrato, se encuentra realizando los trámites internos pertinentes a fin de establecer si la actual arrendataria ha dado cumplimiento al resto de obligaciones, esto es, el pago de los servicios básicos, la obtención de la Patente, obtención de la LUAF.*

*RECOMENDACIÓN*

*Por existir causal de terminación unilateral y anticipada como es la falta del pago del canon de arrendamiento de 5 meses; al amparo del Art. 94 numeral 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –LOSNCP- que trata de la casual para terminación unilateral del contrato por el incumplimiento del contratista, me permito recomendar que se realice el trámite administrativo de Terminación Unilateral y Anticipada del Contrato de arrendamiento del Bar del Balneario El Salado suscrito el 08 de febrero de 2019 con la señora Dayana Estefania Huachi Bravo, por cuanto a la presente fecha no ha cancelado el canon de arrendamiento de los meses de octubre (registra un abono), noviembre y diciembre del 2019 y de enero y febrero del 2020, adeudando al GADBAS la cantidad de $4.439,58 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS).(...)"*

**Que,** mediante memorando No. GADBAS-AJ-2020-0153-M de fecha 14 de febrero del 2020 el Mgs. Christian Ramírez, Procurador Síndico, al amparo de lo dispuesto en el artículo 95 de la LOSNCP solicita se notifique a la arrendataria, concediéndole un término de 10 días para que remedie el incumplimiento en el que ha incurrido; esto es, la falta de pago del canon de arrendamiento por más de dos meses consecutivos, advirtiéndole que se declara terminado unilateralmente el contrato si no subsana el incumplimiento.

**Que,** mediante Oficio No. GADBAS-A-2020-0135-O de fecha 14 de febrero del 2020, entregado el mismo día, el señor Alcalde procedió a notificar a la señora Dayana Estefania Huachi Bravo, en su calidad de arrendataria del Bar de El Salado, sobre la decisión de terminar unilateralmente el contrato, concediéndole diez (10) días término, según lo establecido en el Art. 95 "Notificación y Trámite" de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, para que justifique o pueda remediar las causas que motivarían tal decisión.

**Que,** mediante memorando Nro. GADBAS-GA-2020-0512-M de fecha 26 de junio del 2020, el Mgs. Alex Hernández, Director Administrativo, se dirige a la Mgs. Elsa Andino, Tesorera Municipal, solicitando remita un informe actualizado y detallado sobre los valores adeudados a la fecha por parte de la señorita Dayana Huachi Bravo, por concepto de la actividad comercial como arrendataria del Bar del Balneario de El



Dirección
Thomas Halflants y Rocafuerte, Baños, Ecuador
Teléfonos
(593)3 2741 321 / 2740 421
Email
gadbas@ banos.gob.ec
Web
www.municipiobanos.gob.ec

Salado, como son canon de arrendamiento, consumo de agua potable y patente municipal.

**Que,** mediante memorando No. GADBAS-UT-2020-0426-M de fecha 01 de julio del 2020 la Mgs. Elsa Andino, Tesorera Municipal, informa al Director Administrativo y Administrador del Contrato Administrativo de Arrendamiento del Bar del Balneario de El Salado, el estado de la deuda con corte a la presente fecha:

| Ítem | Obligación pendiente | Valor | Periodo Adeudado |
|---|---|---|---|
| 1 | Arriendo Bar Balneario El Salado | 3.697,48 | Diciembre 2019, Enero, Febrero y el proporcional de marzo 2020. |
| 2 | Patente Municipal | 76,77 | Patente años 2019 y 2020 |
| 3 | Agua potable | 159,17 | Febrero a diciembre 2019<br>Enero a mayo 2020 |
| | **TOTAL DEUDA AL 01/07/2020** | **3.933,42** | |

**Que,** mediante memorando No. GADBAS-GA-2020-0527-M de fecha 03 de julio de 2020 el Mgs. Alex Hernández, en su calidad de Administrador del Contrato Administrativo de Arrendamiento del Bar del Balneario de El Salado, una vez concluido el término de 10 días concedido para que se remedie el incumplimiento, expone lo siguiente en su parte pertinente:

*"CONCLUSIONES*

*1.- La señorita Dayana Estefanía Huachi Bravo, arrendataria del Bar del Balneario Municipal de El Salado, no ha corregido su incumplimiento dentro del término legal otorgado por parte de la entidad municipal.*

*2.- La arrendataria ha incumplido con una de las cláusulas principales, como es cláusula sexta que se refiere al pago mensual del canon de arrendamiento, puesto que a la presente fecha se encuentra adeudando el canon de arrendamiento de más de 3 meses consecutivos, la patente municipal de los años 2019 y 2020 y el pago del servicio por consumo de agua potable desde febrero del 2029, tal cual se encuentra descrito en el informe económico de la Tesorería Municipal que consta en el memorando GADBAS-UT-2020-0426-M, del 01 de julio del 2020, con lo cual ha inobservado los literales d), j) y k) de la cláusula séptima del contrato que se refiere a la obligación de: obtener los permisos pertinentes (Patente Municipal); el pago mensual del canon de arrendamiento y el pago mensual de los valores por servicios básicos (agua potable), lo cual constituye causal para declarar la Terminación Unilateral y Anticipada del Contrato, tal como determina la cláusula Décima Segunda, específicamente en el último inciso que señala: "Por la falta de pago del canon de arrendamiento de dos meses consecutivos." "Por falta de pago de los servicios básicos" y "Por la no obtención de la Patente Municipal", lo cual guarda concordancia con el*

*numeral 1 del Art. 94 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.*

*3.- De la inspección realizada a las instalaciones del bar del Balneario El Salado, se puede observar que pese a no existir atención al público, existen enseres y bienes muebles de propiedad de la actual arrendataria que se mantienen en dicho lugar, situación que deberá ser tomada en cuenta al momento de ejecutar la terminación unilateral del contrato, con la finalidad de que se disponga la respectiva acta de entrega recepción con el Administrador de Servicios Públicos del GADBAS.*

*RECOMENDACIÓN*

*Por existir causales de terminación unilateral y anticipada como es la falta del pago del canon de arrendamiento de más de 3 meses; falta de obtención de la Patente Municipal de los años 2019 y 2020 y falta de pago por consumo de agua potable desde el mes de febrero del 2019 hasta la presente fecha; al amparo del Art. 94 numeral 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –LOSNCP- que trata de la causal para terminación unilateral del contrato por el incumplimiento del contratista, me permito recomendar que se realice el trámite administrativo de Terminación Unilateral y Anticipada del Contrato de arrendamiento del Bar del Balneario El Salado suscrito el 08 de febrero de 2019 con la señora Dayana Estefanía Huachi Bravo, por cuanto a la presente fecha no subsanado sus incumplimientos, adeudando al GADBAS la cantidad de $3.933,42 (TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS)."*

**Que,** con Memorando No. GADBAS-AJ-2020-0430-M de fecha 08 DE JULIO DE 2020 el Mgs. Christian Ramírez, Procurador Síndico Municipal, presenta el correspondiente informe legal sobre la terminación unilateral del Contrato Administrativo de Arrendamiento del Bar del Balneario de El Salado, estableciendo la siguiente conclusión:

*"...La señorita HUACHI BRAVO DAYANA ESTEFANÍA, arrendataria del Bar del Balneario El Salado, no han cumplido con una de las cláusulas principales, como es la cláusula sexta referente al pago mensual del canon de arrendamiento, inobservando las obligaciones establecidas en los literales d), j) y k) de la cláusula séptima del contrato que se refiere a las obligaciones en su calidad de arrendataria, lo cual constituye causal para declarar la Terminación Unilateral del Contrato, tal como determina la cláusula Décima Segunda, específicamente el inciso final que indica que la terminación unilateral procede por la falta de pago del canon de arrendamiento de dos meses consecutivos, por falta de pago de los servicios básicos y por la no obtención de la Patente Municipal."* recomendando lo siguiente: *"...Tomando en cuenta que las condiciones las establece el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del*



Dirección
Thomas Halflants y Rocafuerte, Baños, Ecuador
Teléfonos
(593)3 2741 321 / 2740 421
Email
gadbas@ banos.gob.ec
Web
www.municipiobanos.gob.ec

*Cantón Baños de Agua Santa, las mismas que constan en los pliegos y términos de referencia de los procesos precontractuales, así como en las cláusulas de los Contratos Administrativos de Arrendamiento, que son de conocimiento y aceptación de los oferentes, quienes al ser adjudicados suscriben los contratos; la señorita HUACHI BRAVO DAYANA ESTEFANÍA no puede aducir el desconocimiento de la obligación y el incumplimiento de las cláusulas del contrato, además se debe considerar que la Tesorería Municipal ha notificado el incumplimiento del contrato y ha solicitado el cumplimiento de la obligación en el pago del canon de arrendamiento por cuatro ocasiones, sin tener una respuesta favorable; adicionalmente y en aplicación a lo que señala el Art. 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación y Compras Públicas, por parte de Alcaldía con oficio GADBAS-A-2020-0135-O, del 14 de febrero del 2020, solicita cumpla con las obligaciones pendientes, caso contrario se actuaría conforme a derecho..."*

Por todo lo dicho solicita que en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 60 literales a), b) e i), mediante resolución administrativa resuelva la terminación unilateral y anticipada del Contrato Administrativo de arrendamiento del Bar del Balneario de El Salado.

**Que,** es pertinente aclarar que debido al Decreto Ejecutivo No. 1017 del 16 de marzo del 2020, por medio del cual el señor Presidente de la República del Ecuador declaró el Estado de Excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia del COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud; en mi calidad de Máxima Autoridad Ejecutiva, con fecha 15 de abril del 2020, emití la Resolución Administrativa que Dispone la Suspensión de Plazos y Términos en los Procesos Administrativos Internos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa No. GADBAS-A-2020-001, por medio del cual se dispuso la suspensión de los plazos y términos administrativos procedimentales en curso, en todos y cada uno de los procedimientos, procesos administrativos o peticiones que hayan sido presentadas o que se encuentren sustanciando, así como los procesos de impugnación administrativos y tributarios. (Publicado en el Registro Oficial Edición Especial del 12 de mayo del 2020). De la misma manera Resolución Administrativa Derogatoria No. GADBAS-A-2020-001 de fecha 08 de junio del 2020 se derogó la Resolución Administrativa que Dispone la Suspensión de Plazos y Términos en los Procesos Administrativos Internos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa No. GADBAS-A-2020-001.

**Que,** es pertinente aclarar se cuenta con un sinnúmero de documentos e informes técnicos emitidos por las diferentes unidades del GADBAS como son el Administrador del Contrato, el Procurador Síndico, Tesorera Municipal, por medio de los cuales se ha verificado el incumplimiento de la señorita Dayana Estefanía Huachi Bravo, a las obligaciones contraídas a raíz de la suscripción del Contrato Administrativo de

Arrendamiento del Bar del Balneario de El Salado, ya que documentalmente se constató que la arrendataria, a la fecha de emisión del memorando Nro. GADBAS-UT-2020-0426-M de fecha 01 de julio del 2020, se encontraba adeudando a la Municipalidad de Baños de Agua Santa un valor superior a los tres cánones de arrendamiento, las patentes de los años 2019 y 2020; y, el pago por consumo de agua potable de febrero a diciembre del 2019 y de enero a mayo del 2020; configurándose por las causales para la terminación unilateral y anticipada del Contrato Administrativo de Arrendamiento suscrito entre las partes el 08 de febrero del 2019, conforme así se determina en la cláusula décima segunda del contrato administrativo suscrito entre las partes. La presente acción administrativa, debido a la pandemia COVID-19, no pudo ser efectuada de manera oportuna, conforme queda anotado en el considerando inmediato anterior.

En ejercicio de la facultad prevista en los numerales 1) y 6) del Art. 94 y Art. 95 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con la disposición del Art. 146 de su Reglamento General; literales a) y c) del artículo 31 de la Ordenanza que Regula el Uso, Funcionamiento y Administración de Plazas, Mercados, Ferias Populares, y/o Centros Comerciales Populares Minoristas del cantón Baños de Agua Santa; Cláusula Décima Segunda del Contrato Administrativo de Arrendamiento del Bar del Balneario de El Salado; en concordancia con lo dispuesto en los numerales a), b) e i) del artículo 60 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

## RESUELVO:

**PRIMERO.- DECLARAR LA TERMINACIÓN UNILATERAL Y ANTICIPADA DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DEL BAR DEL BALNEARIO DE EL SALADO**, suscrito el 08 de febrero del 2019, con la señorita **DAYANA ESTEFANÍA HUACHI BRAVO**, portadora de la cédula de ciudadanía No. 160083220-6, por encontrarse dentro de las causales establecida en la Cláusula Décima Segunda, falta de pago del canon de arrendamiento de dos meses consecutivos, no pago de los servicios básicos, no obtención de la patente municipal, establecidas en el Contrato Administrativo de Arrendamiento del Bar del Balneario de El Salado; así como en los literales a) y c) del artículo 31 de la Ordenanza que Regula el Uso, Funcionamiento y Administración de Plazas, Mercados, Ferias Populares, y/o Centros Comerciales Populares Minoristas del cantón Baños de Agua Santa; por encontrarse impagos más de tres cánones de arrendamiento consecutivos, patente municipal de los años 2019 y 2020; y, pago del agua potable de febrero 2019 a mayo 2020; dando como resultado un valor total adeudado de $ 3.933,42 USD (TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS), conforme el memorando No.GADBAS-UT-2020-0426-M de fecha 01 de julio del 2020, suscrito por la señora Tesorera Municipal.

**SEGUNDO.-** Disponer a la Dirección Administrativa, para que a través de la Unidad de Contratación y Compras Públicas, remita copia certificada de la presente Resolución



Dirección
Thomas Halflants y Rocafuerte, Baños, Ecuador
Teléfonos
(593)3 2741 321 / 2740 421
Email
gadbas@ banos.gob.ec
Web
www.municipiobanos.gob.ec

Administrativa, así como de la documentación necesaria al Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP), al tenor de lo que dispone el Art. 95 inciso segundo de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en concordancia con el Art. 146 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Conforme lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública la Unidad de Contratación y Compras Públicas, debe publicar la presente Resolución Administrativa de Terminación Unilateral del Contrato, en el Portal www.compraspublicas.gov.ec; y, en la página WEB del GADBAS, con sujeción a lo previsto en el Art. 147 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**TERCERO.-** Disponer a la Directora Financiera y Tesorera Municipal de la Municipalidad, realicen las acciones administrativas necesarias a fin efectivizar en favor del GADBAS, la garantía presentada al momento de suscribir el contrato, conforme se detalla en la Cláusula Décima Tercera, por el valor de $ 3.659,96 USD (TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS); y, sobre la diferencia del valor que no cubra la garantía, deberá emitirse el correspondiente título de crédito a nombre de la señorita DAYANA ESTEFANÍA HUACHI BRAVO.

**CUARTO.-** Disponer a la Dirección Financiera, ejecute el proceso coactivo pertinente para el cobro de todos y cada uno de los valores que la señorita DAYANA ESTEFANÍA HUACHI BRAVO se encuentre adeudando al GADBAS por concepto del Contrato Administrativo de Arrendamiento del Bar del Balneario de El Salado, conforme la liquidación practicada por la Tesorería Municipal y comunicada al Administrador del Contrato, mediante memorando No.GADBAS-UT-2020-0426-M de fecha 01 de julio del 2020, suscrito por la señora Tesorera Municipal.

**QUINTO.-** Notificar a través de Secretaría General del GADBAS de manera inmediata con la presente Resolución a la señorita DAYANA ESTEFANÍA HUACHI BRAVO.

**SEXTO.-** De la ejecución de esta Resolución encárguese a la Dirección Financiera, el Procurador Síndico Municipal y la Unidad de Contratación y Compras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa.

Notifíquese y cúmplase.

Baños de Agua Santa, 21 de agosto del 2020.

Dr. Luis Eduardo Silva Luna
**ALCALDE DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**