

Oficio Nro. SERCOP-CGAJ-2020-0068-OF

Quito, D.M., 20 de febrero de 2020

Señor Alcalde  
Romel Paúl Sarmiento Castro  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE AZOGUES.**  
Solano y Matovelle esq. Tel: 2240060 Ext 2060 AZOGUES

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADMA-AA-2020-0691-O, de 05 de febrero de 2020, recibido el 06 del mismo mes y año, a través del cual solicita a este Servicio Nacional criterio jurídico, me permito señalar lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

Mediante oficio Nro. GADMA-AA-2020-0691-O, de 05 de febrero de 2020, dirigido a la Directora General del Servicio Nacional de Contratación Pública, el doctor Romel Sarmiento Castro, en calidad Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Azogues, consultó:

*"(...) si el procedimiento que se encuentra llevando el GAD Municipal de Azogues para la Adjudicación, renovación y terminación de contratos de arriendos de locales de cada una de sus dependencias debería continuar llevándose bajo la modalidad antes expuesta 'Junta de Remates', ya que el artículo 372 de la Codificación de Resoluciones del SERCOP(...)"*

Al oficio en referencia, adjunta el oficio Nro. GADMA-UAJ-2020-0218-O, de 29 de enero de 2020, suscrito por el Dr. Washington Vintimilla Veloz, en calidad de Procurador Síndico Municipal (E), a través del cual señaló lo siguiente:

**"(...) PRONUNCIAMIENTO JURÍDICO**

*La normativa aplicable para las adquisiciones de bienes y servicios, obras y consultoría así como las diferentes modalidades y procedimientos para realizar estas contrataciones provenientes de las entidades señaladas en el artículo de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP), entre otras, está contemplada en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en el Reglamento y en las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública, misma que fueron codificadas mediante Resolución Nro. 72, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial Nro. 245 del 29 de enero del 2018.*

*(...) En el caso del GAD Municipal de Azogues, que posee bienes de uso público como los mercados y afectados al servicio público como el Centro Comercial Bartolomé Serrano y Terminal Terrestres, que están regulados por las Ordenanzas dictadas para el efecto, cuyos preceptos jurídicos determinan el uso de estos locales, y su forma de concesión, considero que al tener una propia modalidad administrativa de concesión, y con fundamento y facultados en el precepto 372 tantas veces citado, se debe aplicar dichas modalidades administrativas y no*

Oficio Nro. SERCOP-CGAJ-2020-0068-OF

Quito, D.M., 20 de febrero de 2020

la norma de la LOSNCP, por expresa disposición legal (...)."

Sobre el particular me permito indicar lo siguiente:

## II. ANÁLISIS JURÍDICO:

Este Servicio en cumplimiento a lo previsto en el artículo 10 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP-, conforme las atribuciones detalladas en el citado artículo, una de ellas es la de asesorar a las entidades contratantes y capacitar a los proveedores del Sistema Nacional de Contratación Pública sobre la inteligencia o aplicación de las normas que regulan los procedimientos de contratación pública.

La atribución reglada<sup>[1]</sup> contenida en los números 12 y 17 del artículo 10 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se enmarca exclusivamente a la asesoría y capacitación en la normativa de contratación pública, la cual conforme a la doctrina debe ser aplicada en su tenor literal, limitando su arbitrio o libertad, al no dejar margen de alguno para la apreciación subjetiva de este Servicio sobre sus atribuciones y competencias facultadas.

En este contexto, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública vislumbra varios procedimientos de contratación que gozan de ciertas particularidades para la adquisición o **arrendamiento de bienes**, ejecución de obras y prestación de servicios incluidos los de consultoría; procedimientos que para su correcta aplicación y al estar reglados bajo los parámetros contemplados en la norma, requieren una connotación diferente para su aplicación, como es el caso de los *procedimientos especiales*.

En ese contexto, el Título VII de la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP, en su Capítulo II, prevé el procedimiento de arrendamiento de bienes inmuebles, dentro del cual, se determina que el procedimiento de arrendamiento de inmuebles por parte de las entidades contratantes previstas en el artículo 1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNCP-, que señala que podrán dar en arriendo bienes inmuebles de su propiedad, para lo cual deberá publicar el pliego en el Portal Institucional; así como, la convocatoria por la prensa a nivel nacional o local, en concordancia con el artículo 65 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -RGLOSNCP-.

Como excepción, se establecen los casos especiales que no serán publicados en el Portal Institucional del SERCOP, y sólo se hará una invitación individual de preferencia a arrendatarios locales, siempre y cuando estos no respondan a **una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público**.

Por lo que, conforme a su requerimiento, el artículo 372 de la Codificación Ibídem, determina que: "*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*

**Oficio Nro. SERCOP-CGAJ-2020-0068-OF**

**Quito, D.M., 20 de febrero de 2020**

*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, 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”.*

Si bien, la generalidad de la norma establece que, el arrendamiento de bienes de propiedad del Estado, se efectuará observando la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General y normativa conexa emitida para el efecto, es imperativo anotar que, quedan excepcionados por la propia normativa los casos excepcionales de arrendamiento, para aquellos bienes que responden a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público.

**III. CONCLUSIÓN:**

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC-., regula los procedimientos de contratación a los que deben acogerse las entidades contratantes previstas y detalladas en el artículo 1 de la precitada Ley, para adquisición o **arrendamiento de bienes**, ejecución de obras y prestación de servicios incluidos los de consultoría.

En virtud de lo expuesto, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Azogues, previo a efectuar el arrendamiento correspondiente de los bienes inmuebles que se encuentren bajo su administración, deberá verificar que los mismos se ajusten a las disposiciones contempladas por la Codificación y Actualización de Resoluciones emitidas por el SERCOP, mediante Resolución Externa No. RE-SERCOP-2016-0000072, de 31 de agosto de 2016, esto es si el arrendamiento de bienes inmuebles se realizaren bajo una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público no será aplicable de LOSNC, el reglamento y su normativa conexa.

Cabe señalar que, en base a las facultades conferidas por el artículo 10 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNC, la absolución de consultas que realiza este Servicio no son de carácter vinculante, siendo de entera responsabilidad de la máxima autoridad o su delegado, así como de los funcionarios que intervengan en un procedimiento de contratación el cumplimiento de la LOSNC, su Reglamento General y la normativa expedida para el efecto, en atención a lo dispuesto en el artículo 99 de la LOSNC.

Quien suscribe lo hace debidamente autorizado por la Directora General del SERCOP, al amparo de lo previsto en el artículo 2 de la Resolución No. RI-SERCOP-2019-000003 de 21 de enero de 2019, que se encuentra publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.


Oficio Nro. SERCOP-CGAJ-2020-0068-OF

Quito, D.M., 20 de febrero de 2020

Particular que comunico para los fines pertinentes.

[1] *“Las facultades de un órgano administrativo están regladas cuando la norma jurídica predetermina concretamente la conducta que la Administración debe seguir. Es decir, que la actividad administrativa es reglada cuando se determinan su contenido y forma. (...) La norma jurídica especifica la conducta administrativa y limita su arbitrio o libertad; no deja margen alguno para la apreciación subjetiva del agente sobre la circunstancia del acto”*, Roberto Dromi. *Tratado de Derecho Administrativo*. (Buenos Aires, Ediciones Ciudad de Argentina, 1998), 438.

Atentamente,

  
Abg. Andrés Ecuador Lóor Moreira

**COORDINADOR GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA, SUBROGANTE**

Referencias:

- SERCOP-CZ6-2020-0288-EXT

tg/mf