



**PM PEDRO
MONCAYO**
Cuna del Pueblo Cochasquí
ALCALDÍA 2023 - 2027



RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN Nro. 148-COMPRAS-A-GADMPM-2025

“CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”

Código de Proceso: CPC-GADMPM-2025-001

Ing. Verónica Sánchez Cárdenas

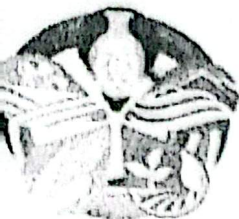
**ALCALDESA DEL GOBIERNO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PEDRO
MONCAYO**

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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 artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: “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,** Conforme dispone el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, “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. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales;”
- Que,** el artículo 288 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone 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,** el artículo 425 de la Constitución ibídem, dispone que: “El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. (...)”;
- Que,** mediante Suplemento del Registro Oficial No. 395, con fecha 04 de agosto del 2008, la Asamblea Nacional Constituyente expidió la nueva Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; en la que, de manera obligatoria todas las entidades que integran el Sector Público, de conformidad con el artículo 1 Ibídem, en concordancia con el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, deberán regularse por las normas del Derecho Público, para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría; y su última reforma en lo de

mayo del 2023;

- Que,** la Ley Orgánica Reformativa a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública – LOSNCP, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 100 de 14 de octubre de 2013 creó el Servicio Nacional de Contratación Pública – SERCOP- como organismo de derecho público técnico regulatorio, con personalidad jurídica propia y autonomía administrativa, técnica, operativa, financiera y presupuestaria. Su máximo personero y representante legal es la Directora General;
- Que,** mediante Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 395, con fecha 04 de Agosto del 2008, La Asamblea Nacional Constituyente expidió la nueva Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; Dicha normativa fue reformada por la Asamblea Nacional y sus reformas fueron promulgadas en el Registro Oficial Cuarto Suplemento No. 140 del 7 de octubre de 2025.
- Que,** el numeral 9^a del artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece: “(...) Son delegables todas las facultades y atribuciones previstas en esta Ley para la máxima autoridad de las entidades y organismos que son parte del sistema nacional de contratación pública (...)”;
- Que,** el numeral 16 de Artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, reconoce como Máxima Autoridad a quien ejerce administrativamente la representación legal de la Entidad Contratante;
- Que,** el Artículo 24 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone: “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 artículo 27 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, prevé que: “Serán obligatorios los modelos y formatos de documentos precontractuales, y la documentación mínima requerida para la realización de un procedimiento precontractual y contractual, que serán elaborados y oficializados por el Servicio Nacional de Contratación Pública, para lo cual podrá contar con la asesoría de la Procuraduría General del Estado y de la Contraloría General del Estado.”;
- Que,** el inciso primero del Artículo 46 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, expresamente determina que: “Las Entidades Contratantes deberán consultar el catálogo electrónico previamente a establecer procesos de adquisición de bienes y servicios. Solo en caso de que el bien o servicio requerido no se encuentre catalogado se podrá realizar otros procedimientos de selección para la adquisición de bienes o servicios, de conformidad con la presente Ley y su Reglamento. (...)”;
- Que,** el Sr. Guillermo Lasso Mendoza, siendo Presidente Constitucional de la República, expidió el nuevo Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el cual fue publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 87 de 20 de junio 2022; que determina la manera cómo las instituciones que integran el sector público ecuatoriano deben realizar sus contrataciones acordes a la nueva Constitución de la República y a la Ley de la materia;
- Que,** en el artículo 6 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, establece que: “Son delegables todas las facultades previstas para la máxima autoridad tanto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública como en este Reglamento General, con excepción de lo previsto en el primer inciso del artículo 57 de la referida Ley, aun cuando no conste en dicha normativa la facultad de delegación expresa. La resolución que la máxima autoridad emita para el efecto determinará el contenido y alcance de la delegación (...)”;



Que, el Artículo 56, Ibidem establece que: " La entidad contratante elaborará los pliegos para cada contratación, para lo cual deberá observar los modelos elaborados por el SERCOP. (...) Los pliegos serán aprobados por la máxima autoridad de la entidad contratante o su delegado, mediante resolución de inicio del proceso precontractual.”;

Que, el Artículo 58 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, claramente determina: “Art.58.- 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, que se integrará de la siguiente manera: 1. Un profesional que la máxima autoridad o su delegado designe, quien la presidirá. 2. El titular del área requirente o su delegado; y, 3. Un profesional afín al objeto de la contratación designado por la máxima autoridad o su delegado. Los miembros de la comisión técnica serán funcionarios o servidores de la entidad contratante. (...) 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, con la expedición de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública-LOSNCP, publicada en el Registro Oficial Suplemento No.395 de 4 de agosto de 2008 y la última modificación expedida el 07 de octubre de 2025; el Reglamento General de la Ley, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 458, publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No.87 del 20 de Junio 2022 y su última reforma de 05 de agosto de 2025; la Normativa Secundaria, expedida con Resolución RE-SERCOP- 2023-0134 publicada en el Registro Oficial 367 del 03 de agosto de 2023 y la última modificación del 03 de octubre de 2025, se estableció el marco normativo aplicable a la contratación o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios incluidos los de consultoría que realicen las entidades y organismos del sector público;

Que, el artículo Art. 42 de la LOSNCP, determina: Procedimiento.- La celebración de contratos de consultoría se efectuará, en todos los casos, mediante concurso público, cuando el presupuesto referencial del contrato sea superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$10.000).

Las contrataciones de consultoría iguales o inferiores al umbral señalado se realizarán por el procedimiento de ínfima cuantía.

Los criterios de selección de consultoría serán emitidos en el Reglamento a esta Ley; así como los plazos y términos para cada etapa de la fase precontractual conforme el presupuesto referencial de cada contratación, garantizando la libre concurrencia y la transparencia.

Que, el artículo 162 del Reglamento General de la LOSNCP, establece: Contratación mediante concurso público. - La entidad contratante procederá a contratar por concurso público cuando el presupuesto referencial del contrato sea superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$10.000).



La entidad contratante realizará la convocatoria pública a través del Portal de Contratación Pública para que los interesados, habilitados en el Registro Único de Provedores RUP, presenten sus ofertas;

- Que,** el artículo 53 del Código Orgánico Organización Territorial Autónomo Descentralización, determina la Naturaleza Jurídica. - 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 ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden”;
- Que,** en el Plan Anual de Contratación del Municipio de Pedro Moncayo, contempla la **“CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”**
- Que,** mediante actualización del proyecto 2025, por parte de la Dirección de Avalúos y Catastros.
- Que,** con fecha 18 de septiembre de 2025, el área requirente presenta el Informe de Necesidad de la Contratación, con las respectivas firmas de responsabilidad;
- Que,** con fecha 4 de septiembre de 2025, mediante Memorando GADMPPM-DGAYC-2025-873-M, el Arq. William G. Cuascota, solicita la Certificación PAC y CATE.
- Que,** la Unidad de Contratación Pública, mediante Memorandos No.CP-GADMPPM-494-2025 y No.CP-GADMPPM-495-2025, emite los certificados CATE y PAC respectivamente;
- Que,** en apego a lo dispuesto en el artículo 53, de Normativa Secundaria de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el área requirente, elaboró el estudio de mercado para la adquisición, con el análisis de apus, definiendo el presupuesto referencial en el valor de USD 31944,00(Treinta y un mil novecientos cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA.
- Que,** el área requirente, con fecha 29 de octubre de 2025, se elaboró las Términos de Referencia, para la **“CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”** En el presente procedimiento;
- Que,** con certificación No. 223-CERT-POA-2025 de fecha 23 de octubre de 2025, el Director de Planificación Institucional y Cooperación emitió la Certificación del Plan Operativo Anual 2025;
- Que,** en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 24 de la LOSNCP, arts. 115 y 178 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y en armonía con lo dispuesto en el art. 62 de la Ley de Régimen Tributario Interno, la Dirección de Gestión Financiera, mediante Certificaciones Presupuestarias Nro. 202 de fecha 24 de octubre de 2025, certificó la existencia y disponibilidad de fondos en la partida presupuestaria Nro. 730601 CONSULTORIA, ASESORIA E INVESTIGACION E por un monto de USD 31944,00(Treinta y un mil novecientos cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA)
- Que,** con Memorando GADMPPM-DGAYC-2025-1064-M, el Arq. William G. Cuascota Director de Avalúos y Catastros, de fecha 29 de octubre de 2025, solicitó a la Máxima Autoridad, el inicio del presente procedimiento bajo la modalidad de Licitación de Obra, para la **“CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL**

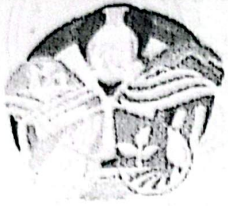


PM PEDRO MONCAYO
Cuna del Pueblo Cochasqui
ALCALDÍA 2023 - 2027



CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027", USD 31.944,00(Treinta y un mil novecientos cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA

- Que**, mediante MEMORANDO N°GADMPPM-AC-2025-162-M, de fecha 5 de noviembre de 2025, la Sra. Alcaldesa Ing. Verónica Sánchez Cárdenas, autoriza el proceso de **"CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027"**, dispone a la Unidad de Compras Públicas para la respectiva elaboración de pliegos.
- Que**, mediante RESOLUCIÓN DE INICIO Nro. 132- COMPRAS-A-GADMPPM-2025, se da inicio a la etapa precontractual bajo la designación del delegado del proceso por parte de la máxima autoridad.
- Que**, mediante Memorando Nro. CP-GADMPPM-640-2025, de fecha 6 de noviembre de 2025, se notifica, la delegación y cronograma del proceso de contratación al designado por la máxima autoridad.
- Que**, mediante Acta N.- 1 se cumple con la etapa de preguntas y respuestas, dando cumplimiento al cronograma.
- Que**, mediante Memorando Nro. CP-GADMPPM-672-2025, de fecha 14 de noviembre de 2025, se notifica, la recepción de 2 ofertas, a la delegada designada por la máxima autoridad.
- Que**, mediante Acta N.- 2 Acta de Apertura de Ofertas, por parte de la delegada del proceso, emite la correspondiente acta de apertura de ofertas.
- Que**, mediante Acta N.- 3 Acta de Convalidación de Errores, el Delegado, emite el acta de convalidación de errores, con fecha 17 de noviembre de 2025, por medio de la indica que NO existe convalidación de errores, en ninguna de las 2 ofertas recibidas.
- Que**, mediante Acta N.- 4 Acta de Calificación de fecha 17 de noviembre de 2025, el delegado designado de la Máxima Autoridad, emite la respectiva calificación, habilitando a dos oferentes que cumplen con todo lo solicitado en los Términos de Referencia, concluyendo con la siguiente calificación;



PEDRO MONCAYO
Cuna del Pueblo Cajasqui
A.C.A. 1992 2027

PARAMETROS	AP&CATASTROS CIA.LTDA.	XAVIER BERMEO GUERRERO
EXPERIENCIA GENERAL DEL OFERENTE (máximo 10 puntos)	9	7,5
EXPERIENCIA ESPECÍFICA DEL OFERENTE (máximo 25 puntos)	25	22
EXPERIENCIA DEL PERSONAL TÉCNICO CLAVE (máximo 40 puntos)	40	23,33
METODOLOGÍA Y CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN (máximo 10 puntos)	10	10
EQUIPO E INSTRUMENTOS DISPONIBLES (máximo 5 puntos)	5	3,5
OTRO(S) PARÁMETRO(S) RESUELTO(S) POR LA ENTIDAD (máximo 10 puntos)	10	10
TOTAL	99	76,33

Que, mediante Acta de Negociación se llega a un acuerdo tanto en los aspectos técnicos, Económicos, y contractuales con el proveedor AP&CATASTROS CIA. LTDA, que obtuvo el mayor puntaje , con un acuerdo de negociación de \$30.666,24 a 45 días plazo.

Que, mediante Informe de Recomendación por parte de la Delegada, presenta el informe de recomendación en el que textualmente indica lo siguiente; RECOMIENDO A LA MÁXIMA AUTORIDAD se adjudique al proveedor AP&CATASTROS CIA.LTDA RUC: 1792961394001 por presentar la oferta más conveniente para la institución y por cumplir con los parámetros establecidos en los Términos de Referencia, y haber llegado a un acuerdo en la negociación.

En uso de sus atribuciones dispone;

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER, el informe de recomendación del proceso de Consultoría Concurso Público signado con el código: CPC-GADMPM-2025-001 para la: “CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”, por un valor de acuerdo a la negociación de USD \$30.666,24 a 45 días plazo.

Artículo 2.- ADJUDICAR, el proceso de Consultoría Concurso Público Nro. CPC-GADMPM-2025-001, para la “CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”, al AP&CATASTROS CIA.LTDA RUC: 1792961394001 habilitado en el RUP.



PM PEDRO MONCAYO
Cuna del Pueblo Cochasquí
ALCALDÍA 2023 - 2027



Artículo 3.- ENCARGAR a la Procuraduría Síndica, la elaboración del contrato a favor AP&CATASTROS CIA.LTDA RUC: 1792961394001 habilitada en RUP. Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 4.- DESIGNAR, en calidad de Administrador de Contrato al Arq. William G. Cuascota Dirección de Gestión de Avalúos y Catastro, quien deberá cumplir con los deberes y atribuciones que le confiere los artículos la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y normativa Vigente.

Artículo 5.-DISPONER al Departamento de Compras Públicas, la publicación en el Portal del SERCOP www.compraspublicas.gob.ec de la presente Resolución de Inicio del procedimiento de Licitación de Obra Nro. **CPC-GADMPM-2025-001** y demás documentación relevante, conforme lo dispone el artículo 21 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en concordancia con el artículo 14 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y artículo 6 de la Normativa Secundaria de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Comuníquese, Publíquese, Cúmplase. –

Dado y firmado en la ciudad de Tabacundo, al 28 de noviembre de 2025.



Firmado electrónicamente por:
VERONICA ZORAYA SANCHEZ CARDENAS
Validar únicamente con firmatc

Ing. Verónica Sánchez Cárdenas
ALCALDESA DEL GAD PEDRO MONCAYO





**CONDICIONES PARTICULARES DE LOS CONTRATOS DE
CONSULTORÍA**

Versión SERCOP 2.1 (09 de junio de 2017)

CONTRATO: N° 001-CPC-GADM/PM-2025-VSC
CÓDIGO: CPC-GADM/PM-2025-001
OBJETO: "CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027"
CONTRATISTA: AP&CATASTROS CIA LTDA
RUC: 1792961394001
MONTO: USD \$30.666,24 SIN IVA
Plazo: 45 días plazo

COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato, por una parte, el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**, representado legalmente por sus personeros: Ing. Verónica Zoraya Sánchez Cárdenas; y, Dr. Joffre Rolando Puente Portilla, en sus calidades de Alcaldesa y Procurador Síndico, respectivamente conforme se justifica con las copias certificadas del nombramiento y acción de personal que se adjuntan, a quien en adelante se le denominará **EL CONTRATANTE**; y, por otra parte, la compañía **AP&CATASTROS CIA LTDA**, representada legalmente por el señor **PROAÑO ROJAS LUIS ARMANDO** con **RUC: 1792961394001**, habilitando en el Registro Único de Proveedores, a quien en adelante se le denominará **EL CONTRATISTA**, las partes se obligan en virtud del presente contrato, al tenor de las siguientes cláusulas:

Cláusula Primera. - ANTECEDENTES

1.1 De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, así como en los artículos 64 y 66 de su Reglamento General, el Plan Anual de Contratación de la entidad contratante incluye la "**CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027**".

1.2.- Con memorando No. **CP-GADM/PM-495-2025**, de fecha 05 de septiembre de 2025, suscrito por el Tlgo. José Luis Ruiz, Servidor Público del GAD Municipal de Pedro Moncayo, emite la certificación PAC (Plan Anual de Contratación).



1.3.- Se cuenta con la certificación CATE, emitida mediante memorando No.- CP-GADM-PM-494-2025, de 05 de septiembre de 2025, por el Tlgo. José Luis Ruiz, Servidor Público del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, certifica que el objeto **“CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”**, a la fecha **NO** se encuentra disponible en el Catálogo Electrónico del Portal: www.compraspublicas.gob.ec.

1.4.- Se cuenta con la Certificación del Plan Operativo Anual 223-CERT-POA-2025, de fecha 23 de octubre de 2025, elaborado por la Lic. Alexandra De La Cruz, Analista de Cooperación; y, suscrita por el MSc. Kleber Realpe Godoy, Director de Planificación Institucional y Cooperación.

1.5.- En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 65 del Reglamento General de la LOSNCP, se cuenta con el **Informe de Necesidad de Contratación**, elaborado por la Arq. Cinthia Robles, Analista 1 de Catastro Urbano, revisado y aprobado por el Arq. William Guascota, Director de Gestión de Avalúos y Catastros.

1.6.- Previo los informes y los estudios respectivos, la máxima autoridad de la Entidad Contratante Ing. Verónica Sánchez Cárdena, con Resolución de Inicio Nro. 132-COMPRAS-A-GADM-PM-2025; aprobó el inicio del procedimiento precontractual de Consultoría Concurso Público, signado con el código: CPC-GADM-PM-2025-001, para la **“CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”**.

1.6.a.- Consta una Fe de Erratas – Aclaración, suscrita por el Ab. Efrén Arroyo, delegado mediante Resolución Administrativa N° 080-A-GADM-PM-2025, mediante la cual aclara que, el proceso **“CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”**:

FE DE ERRATAS

La Resolución de Inicio Nro. 132-COMPRAS-A-GADM-PM-2025, proceso **“CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”**, se rectifica el considerando por error de tipeo según el siguiente detalle:

LO INCORRECTO: *Que, con Memorando GADM-PM-DGAYC-2025-1064-M el Arq. William G. Guascota Director de Avalúos y Catastros, de fecha 29 de octubre de 2025, solicitó a la Máxima Autoridad, el inicio del presente procedimiento bajo la modalidad de Licitación de Obra, para la “CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”, USD 31.944,00(Treinta y un mil novecientos cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA*



LO CORRECTO: Que, con Memorando GADMPMDGAYC-2025-1064-M el Arq. William G. Cusaca Director de Avalúos y Catastros, de fecha 29 de octubre de 2025, solicitó a la Máxima Autoridad, el inicio del presente procedimiento bajo la modalidad de **Consultoría Concurso Público**, para la **“CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”**, USD 31.944,00 (Treinta y un mil novecientos cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA.

1.7.- Se cuenta con la existencia y suficiente disponibilidad de fondos en la certificación presupuestaria N° 202 del 24 de octubre de 2025, partida presupuestaria N.º **19.02.300.350.730601.000.17.04.0.000** denominado **“CONSULTORÍA, ASESORÍA E INVESTIGACIÓN”**, por el valor de **\$31.944,00**, conforme consta en la certificación conferida por la Ing. Laura Valencia, Técnica de Presupuesto y la Ing. Magola Paillacho, Directora de Gestión Financiera.

1.8.- Se realizó la respectiva convocatoria el 05 de noviembre de 2025, a través del Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.

1.9.- Acta 01 de Preguntas y Aclaraciones, se suscribe electrónicamente la presente acta por la Arq. Cinthia Margoth Robles Simbaña, en calidad de delegada de la máxima autoridad. Me ratifico en todo lo actuado, siendo las 11h37 del día 11 de noviembre de 2025.

1.10.- Acta 02 de Apertura de Ofertas, siendo las 13H20 del 17 de noviembre de 2025, suscrita electrónicamente, por la Arq. Cinthia Margoth Robles Simbaña, delegada de la máxima autoridad, deja constancia de la apertura de las ofertas presentadas por los proveedores, en la parte pertinente se lee: “Se procede a la revisión del SOCE constatando las ofertas que fueron publicadas y presentadas de conformidad al siguiente detalle:”

Nb.	OFERENTE	RUC
1	APCATASTROS CIA LTDA.	1792961394001
2	XAVIER GUERRERO BERMEO	0103547311001

1.11.- Acta 03 de Convalidación de Errores, siendo las 13h35 del 17 de noviembre de 2025 suscrita electrónicamente, por la Arq. Cinthia Margoth Robles Simbaña, delegada de la máxima autoridad, indica que una vez revisada la documentación de las ofertas presentadas se determina la convalidación de errores, de acuerdo al siguiente detalle:

Nb.	OFERENTE	RUC	CONVALIDACIÓN
1	APCATASTROS CIA LTDA.	1792961394001	NO
2	XAVIER GUERRERO BERMEO	0103547311001	NO



1.12.- Acta 04 de Calificación, siendo las 14h00 del 17 de noviembre de 2025, suscrita electrónicamente, por la Arq. Cinthia Margoth Robles Simbaña, delegada de la máxima autoridad, indica que después de la revisión y análisis de la documentación habilitante de las ofertas y convalidación de errores presentada y publicadas, como responsable designado por la máxima autoridad pone en conocimiento el presente resumen de calificación de las ofertas concluyendo que:

El oferente AP&CATASTROS CIA.LTDA con Ruc 1792961394001, cumple con todo lo solicitado obteniendo el puntaje de 99 puntos, siendo el ganador del presente proceso, mientras que el oferente XAVIER GUERRERO BERMEO con Ruc 0103547311001, no cumple con todos los parámetros obtenidos una calificación de 76,33.

1.13.- Acta de Negociación, de fecha 20 de noviembre de 2025, suscrita de manera electrónica por la Arq. Cinthia Margoth Robles Simbaña, delegada de la máxima autoridad y la empresa AP&CATASTROS CIA.LTDA, la mencionada empresa ratifica su compromiso de cumplir con todos los requerimientos técnicos establecidos en el Pliego, su oferta presentada, y demás documentación integrante del proceso de contratación.

En aclaración al Ítem 7 ALCANCE DE LOS SERVICIOS, (términos de referencia), el punto número 1 menciona lo siguiente: “actualización de información predial: Revisión, levantamiento y verificación de la información física constructiva y económica de terrenos, edificaciones y adicionales constructivos en los predios urbanos del cantón.”. Se aclara que: no se refiere al levantamiento catastral urbano, sino a la actualización de la información existente para ser considerados en la valoración urbana.

1.13.a.- Mediante memorando Nro. GADMPEM-DGAYC-2025-1256-M, la Arq. Cinthia Margoth Robles Simbaña, delegada de la máxima autoridad y la empresa AP&CATASTROS CIA.LTDA, amplían la información estableciendo que el término “*el levantamiento se realiza a la información ya existente del cantón Pedro Moncayo, la cual será considerada en la valoración urbana del bienio 2026-2027*”.

1.14.- Mediante el Informe para la Adjudicación de Oferta correspondiente al proceso de Concurso Público de Consultoría, identificado con el código **CPC-GADMPEM-2025-001**, referente a la “*CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027*”, de fecha 24 de noviembre de 2025, suscrito por la Arq. Cinthia Margoth Robles Simbaña, delegada de la máxima autoridad, y en atención al acta de negociación de fecha 20 de noviembre de 2025, se establece un acuerdo en los aspectos económicos, contractuales y de plazo, por un valor de **USD 30,666.24** (treinta mil seiscientos sesenta y seis dólares de los Estados Unidos de América con 24/100), con un plazo de ejecución de 45 días. En virtud de ello, se recomienda adjudicar al proveedor **AP&CATASTROS CIA.LTDA**, con RUC



1792961394001, por presentar la oferta más conveniente para la institución y por cumplir con los parámetros establecidos en los Términos de Referencia.

1.15.- Luego del procedimiento correspondiente, la Ing. Verónica Zoraya Sánchez Cárdenas en su calidad de máxima autoridad de la contratante, mediante resolución de adjudicación No. 148-COMPRAS-A-GADMPM-2025, de fecha 28 de noviembre de 2025, adjudica el proceso para la **“CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”**, al oferente AP&CATASTROS CIA LTDA RUC: 1792961394001, por un monto de **USD \$30.666,24 a 45 días plazo**.

1.15.a.- Consta una Fe de Erratas – Aclaración, suscrita por el Ab. Efrén Arroyo, delegado mediante Resolución Administrativa N° 080-A-GADMPM-2025, mediante la cual aclara que, el proceso **“CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”**:

FE DE ERRATAS

La Resolución de Adjudicación Nro. 148-COMPRAS-A-GADMPM-2025, proceso **“CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”**, se rectifica el considerando por error de tipeo según el siguiente detalle:

LO INCORRECTO: *Que, con Memorando GADMPMEDGAYC-2025-1064-M, el Arq. William G. Guascota Director de Avalúos y Catastros, de fecha 29 de octubre de 2025, solicitó a la Máxima Autoridad, el inicio del presente procedimiento bajo la modalidad de Licitación de Obra, para la “CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”, USD 31.944,00 (Treinta y un mil novecientos cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA.*

LO CORRECTO: *Que, con Memorando GADMPMEDGAYC-2025-1064-M, el Arq. William G. Guascota Director de Avalúos y Catastros, de fecha 29 de octubre de 2025, solicitó a la Máxima Autoridad, el inicio del presente procedimiento bajo la modalidad de Consultoría Concurso Público, para la “CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”, USD 31.944,00 (Treinta y un mil novecientos cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir IVA.*

1.16.- Con memorando Nro. CP-GADMPM-705-2025, del 02 de diciembre de 2025, la Ing. Luz Olivia Jerez Villacís, Analista 2 de Compras Públicas del GAD Municipal de Pedro Moncayo, remite el expediente del proceso de Subasta Inversa Electrónica signado con el código No. CPC-GADMPM-2025-001 para la **“CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027”**, con la finalidad de solicitar a Procuraduría Síndica la elaboración del contrato.



1.17.- Mediante Resolución Administrativa Nro. **100-A-GADM/PM-2025**, se designa a la Abg. Tuttillo Quishpe Lucia de los Ángeles, Asesora Interna del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo, como SUPERVISORA del proceso "CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027", con número de código: CPC-GADM/PM-2025-001

1.18.- El proveedor adjudicado, previo a la suscripción del contrato, cumple con el costo por concepto de elaboración de pliegos y adjudicación; y, elaboración de contrato de adquisiciones, conforme lo establece la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Determinación, Administración, Control y Recaudaciones de Tasas por Servicios Técnicos y Administrativos en el cantón Pedro Moncayo.

Cláusula Segunda.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO

2.1.- Forman parte integrante del contrato los siguientes documentos:

- a) El pliego (Condiciones Particulares del Pliego CPP y Condiciones Generales del Pliego CGP) incluyendo los términos de referencia que corresponden a la consultoría contratada.
- b) Las Condiciones Generales de los Contratos de Ejecución de Consultoría (CGC) publicados y vigentes a la fecha de la Convocatoria en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
- c) La oferta presentada por el contratista, con todos sus documentos que la conforman.
- d) La Certificación de la Dirección Financiera, que acredita la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, CERTIFICACIÓN PRESUPUESTARIA N° 202, de fecha 24 de octubre de 2025.
- e) La resolución de adjudicación No. **148-COMPRAS-A-GADM/PM-2025** de **28 de noviembre de 2025**.
- f) Comprobante de pago de tasa por elaboración de pliegos y adjudicación. Título de Crédito No. 000292210
- g) Comprobante de pago de tasa por elaboración de contrato de adquisiciones. Título de Crédito No. 000292208
- h) Declaración Jurada
- i) La Resolución Administrativa Nro. **100-A-GADM/PM-2025** de fecha **05 de diciembre de 2025**

Cláusula Tercera. - OBJETO DEL CONTRATO



3.1 El contratista se obliga con el GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, a ejecutar, terminar y entregar a entera satisfacción la “**CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027**”, el servicio o consultoría se lo cumplirá en el territorio que comprende el Cantón Pedro Moncayo, según las características y especificaciones técnicas constantes en la oferta, que se agrega y forma parte íntegra del presente contrato, que se desglosa:

Se compromete al efecto, a ejecutar el trabajo de consultoría, con sujeción a su oferta, plan de trabajo y metodología, con el personal técnico propuesto, términos de referencia, anexos, Condiciones Generales de los Contratos de Ejecución de Consultoría (CGC), instrucciones de la entidad y demás documentos contractuales, que son parte del mismo, así como la normativa legal vigente.

Fase	Actividades principales	Cantidad
Fase I: Diagnóstico e Instrumentación Técnica	• Informe de diagnóstico inicial	1
	• Informe de revisión y ajustes de la codificación catastral	1
	• Informe de instrumentación técnica	1
Fase II: Análisis y Valoración Técnica	• Compendio Técnico de Valoración del suelo urbano	1
	• Informe de zonificación y análisis estadístico	1
	• Mapas de valor del suelo urbano	1
	• Compendio Técnico de valoración de edificaciones urbanas	1
	• Estudio de valoración de edificaciones	1
	• Actualización del Sistema Catastral	



Fase III: Formalización y Entrega de Resultados	• Proyecto de ordenanza de valoración urbana	1
	• Socialización de procesos y resultados de valoración urbana al Concejo Municipal.	1
	• Socialización a los actores sociales de las diferentes comunidades del Cantón.	1
	• Informe final del proyecto.	1

Cláusula Cuarta.- OBLIGACIONES DEL CONSULTOR

En virtud de la celebración del contrato, el Consultor se obliga para con el **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO** a prestar los servicios de consultoría para realizar la **ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026-2027** y todo aquello que fuere necesario para la total ejecución del objeto de la Consultoría, de conformidad con la oferta negociada, los términos de referencia, las condiciones generales y especiales, así como los demás documentos contractuales.

Cláusula Quinta.- ALCANCE DE LOS TRABAJOS

En cumplimiento del objeto del presente contrato, el Consultor se compromete a prestar a la Entidad Contratante todos los servicios que sean necesarios para la ejecución de la Consultoría y en general los que a continuación se indican, mismos comprenden la prestación de servicios técnicos especializados para la actualización integral del avalúo catastral de los predios urbanos del cantón Pedro Moncayo para el bienio 2026-2027, incluyendo:

1. Actualización de información predial: Revisión, levantamiento y verificación de la información física, constructiva y económica de terrenos, edificaciones y adicionales constructivos en los predios urbanos del cantón.

Aclaración "el levantamiento se realiza a la información ya existente del cantón Pedro Moncayo, la cual será considerada en la valoración urbana del bienio 2026-2027".



2. Valoración técnica de los bienes inmuebles: Aplicación de metodologías y estándares técnicos aprobados por la normativa vigente para la determinación de los valores catastrales, garantizando equidad tributaria y transparencia.
3. Integración geoespacial: Incorporación de la información actualizada en la plataforma de gestión catastral municipal (QGIS), asegurando la consistencia, calidad y disponibilidad de los datos para su uso en planificación territorial y toma de decisiones.
4. Generación de insumos para ordenanzas y planificación: Elaboración de reportes, mapas, cuadros estadísticos y documentación técnica que respalden la formulación de la ordenanza catastral del bienio 2026-2027 y otros instrumentos de gestión territorial.
5. Capacitación y transferencia de conocimiento: Asesoramiento técnico y capacitación al personal municipal encargado del catastro para garantizar la sostenibilidad del sistema catastral y el adecuado uso de la información generada.
6. Entrega de productos finales: Presentación de informes técnicos, bases de datos actualizadas, mapas temáticos y documentación necesaria para la implementación del avalúo catastral actualizado.

El alcance garantiza que los resultados del proceso permitan fortalecer la gestión territorial, optimizar la administración del impuesto predial y disponer de información confiable para la planificación urbana y el desarrollo sostenible del cantón Pedro Moncayo.

METODOLOGÍA

La consultoría se desarrollará aplicando una metodología técnica integral, estructurada en tres fases secuenciales y complementarias, orientadas a garantizar la calidad, consistencia y transparencia del proceso de actualización del avalúo catastral de los predios urbanos del cantón Pedro Moncayo para el bienio 2026-2027.

Cada fase incluye actividades específicas, levantamiento de información de campo, análisis técnico, procesamiento en gabinete y validación de resultados, conforme a las disposiciones del COOTAD, la Norma Técnica Nacional de Catastros (ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A) y la normativa municipal vigente.

Fase I: Diagnóstico e Instrumentación Técnica (0-20 días)

- Revisión y análisis de la información catastral existente en el sistema QGIS municipal.
- Levantamiento de información en fuentes primarias (Notarías, Registro de la Propiedad, catastros municipales, actores sociales, etc.).
- Verificación en campo de predios representativos para validar características físicas y constructivas.



- Revisión y actualización de la codificación catastral (zona, sector, manzana, predio).
- Elaboración de planos temáticos: infraestructura básica, servicios municipales, morfología urbana y riesgos naturales.
- Elaboración del Informe de Diagnóstico Inicial y del Informe de Instrumentación Técnica.

Fase II: Análisis y Valoración Técnica (21–35 días)

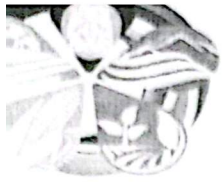
- Definición y delimitación de zonas homogéneas urbanas y determinación de valores base del suelo urbano.
- Elaboración del Compendio Técnico de Valoración del Suelo Urbano, incluyendo pruebas de consistencia y análisis estadístico.
- Valoración de edificaciones mediante el método de reposición, aplicando factores de depreciación y conservación.
- Elaboración del Compendio Técnico de Valoración de Edificaciones y el Estudio de Valoración de Edificaciones.
- Integración de la información en el sistema catastral (QGIS) y migración al sistema SIREC.
- Elaboración de mapas de valor del suelo urbano y mapas temáticos finales.

Fase III: Formalización y Entrega de Resultados (36–45 días)

- Elaboración del Proyecto de Ordenanza de Valoración Urbana, con sustento técnico y legal.
- Socialización de los resultados con el Concejo Municipal, personal técnico y actores sociales.
- Incorporación de observaciones y ajustes finales al sistema catastral.
- Elaboración del Informe Final de la Consultoría, con anexos técnicos, mapas digitales y bases de datos actualizadas. Cada fase contempla la entrega de productos definidos, de acuerdo con el siguiente cronograma:

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

Fase/ Actividades principales	Duración estimada	Productos esperados
Fase I: Diagnóstico e Instrumentación Técnica	Día 1 al 20	Informe de diagnóstico inicial, informe de revisión y ajustes de la codificación catastral, informe de instrumentación técnica
Fase II: Análisis y Valoración Técnica	Día 21 al 35	Compendio técnico de valoración del suelo, estudio de edificaciones,



Fase III: Formalización y Entrega de Resultados	Día 36 al 45	impes de valor y actualización del sistema catastral Proyecto de ordenanza, socialización de resultados e informe final de consultoría
--	--------------	---

Cláusula Sexta.- PRECIO DEL CONTRATO

6.1. El valor estimado del presente contrato, que el contratante pagará al contratista, es el de \$30,666.24 (Treinta mil seiscientos sesenta y seis con 24/100 dólares de los Estados Unidos de América), Sin incluir IVA, de conformidad con la oferta presentada por el contratista.

6.2. Los precios acordados en el contrato por los trabajos especificados, constituirán la única compensación al contratista por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho o tasa que tuviese que pagar, excepto el Impuesto al Valor Agregado que será añadido al precio del contrato.

Cláusula Séptima.- FORMA DE PAGO

1. No se entregará el valor del anticipo

2. El pago al Consultor se realizará de la siguiente manera:

50% contra entrega y aprobación de los productos correspondientes a la Fase I.

50% contra entrega total de la consultoría, en verificación del fiel cumplimiento y entrega de las Fases II y III, una vez suscrita el Acta de Entrega-Recepción Definitiva de la Consultoría, y previa presentación de los documentos habilitantes.

El pago se efectuará previa solicitud motivada del Administrador del Contrato, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

Cláusula Octava.- TRAMITACIÓN DE PAGO



8.1.- En cumplimiento de lo establecido el Art. 82 numeral 6 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, Art. 378 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cláusula Novena.- DECLARACIÓN JURADA

9.1.- En cumplimiento del Art. 82 de la LEY ORGÁNICA REFORMATORIA A LA LEY ORGÁNICA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, el consultor presenta la declaración de no estar inmersa en prácticas o conductas ilícitas o éticamente incorrectas durante todas las fases de la contratación

Cláusula Décima - GARANTÍAS

10.1.- El CONTRATISTA no presentará garantías por el objeto del Contrato, de conformidad a lo establecido en el número 15 (GARANTÍAS) de los Términos de Referencia, mismos que declara conocerlos.

GARANTÍA TÉCNICA (“NO APLICA”)

GARANTÍA DE BUEN USO DEL ANTICIPO (“NO APLICA”)

GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO (“NO APLICA”)

Cláusula Undécima.- PLAZO

11.1 El plazo para la ejecución y terminación de la totalidad de los productos contratados es de **cuarenta y cinco días plazo (45)**, contados a partir de la suscripción del contrato.

Cláusula Duodécima.- PRÓRROGA Y SUSPENSIONES DEL PLAZO CONTRACTUAL

12.1 Prórrogas y suspensiones del plazo contractual. - En todos los contratos sometidos a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se estipulará una cláusula referente a prórrogas y suspensiones del plazo contractual.

Las prórrogas de plazo proceden únicamente a pedido motivado y justificado del contratista, alegando que se trata de circunstancias objetivas ajenas a su voluntad, las cuales no pudieron ser previstas al momento de la suscripción del contrato.

La suspensión del plazo se da por iniciativa unilateral de la entidad contratante y procede sólo cuando de manera razonada y motivada no sea conveniente para los intereses institucionales continuar la ejecución de los trabajos.



En caso de prórroga o suspensión del plazo contractual el procedimiento a seguir será el determinado en los artículos 356, 357 y 358 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional Contratación Pública.

Cláusula Décima Tercera. - MULTAS

13.1.- Se aplicará de acuerdo al artículo 82 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. “(...) *Las multas se impondrán por retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales conforme al plazo establecido y/o al cronograma, las que se impondrán por cada día de retardo y se calcularán sobre la valoración de la obligación incumplida conforme los parámetros que determine el Reglamento General. La entidad contratante podrá determinar, de ser el caso, el coeficiente de la multa en los pliegos y el contrato, así como el porcentaje máximo de imposición de multas en razón del monto del contrato, de conformidad con lo que regule el Reglamento. Toda multa se fundamentará en el principio de proporcionalidad, de acuerdo con la gravedad del incumplimiento debidamente calificado con relación al objeto contractual. El procedimiento para la imposición de multas será regulado en el Reglamento, respetando el derecho al debido proceso y concluirá con la emisión del acto administrativo de imposición de la multa (...)*”.

Y de acuerdo al art. 375 del Reglamento de la LOSINCP: “(...) *En los casos de retrasos injustificados respecto del cumplimiento del objeto contractual, la entidad contratante establecerá, por cada día de retardo en la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del contratista, una multa del 1 x 1.000 de la valoración de la obligación incumplida, conforme lo determinen los pliegos. En caso de ser obligaciones que no pueden cuantificarse, para obtener el valor de multa se podrá aplicar el valor del 1 x 1.000 del monto del contrato, el cual en ningún caso superará los quinientos dólares diarios (USD 500). (...)*”

13.2.- Por cada incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista, se aplicará la multa del uno por mil (1x1000) sobre las obligaciones que se encuentren pendientes de ejecutarse.

Cláusula Décima Cuarta. - DEL REAJUSTE DE PRECIOS

14.1.- El valor de este contrato es fijo y no estará sujeto a reajuste por ningún concepto.

Cláusula Décima Quinta. - DE LA ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

15.1.- La Entidad Contratante mediante Resolución de Adjudicación No. **148-COMPRAS-A-GADMPM-2025**, de fecha 28 de noviembre de 2025, se designa al Arq.



William G. Cuascota, Director de Avalúos y Catastro del GAD Municipal del cantón Pedro Moncayo, en calidad de Administrador del Contrato, quien con fundamento a lo dispuesto en los artículo 81 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 359,560 y 361 de Reglamento General de la LOSNCP, deberá atenerse a las condiciones generales y particulares del pliego, y condiciones particulares y generales de este contrato; y, velará por el cabal cumplimiento del mismo, deberá sujetarse a las disposiciones de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, las resoluciones que emita el SERCOP para el efecto. Supletoriamente se podrá recurrir a otras fuentes normativas como el Código Orgánico Administrativo, el Código Civil y cualquier norma que, de manera razonada, sean necesarias y pertinentes para dilucidar cualquier inconveniente con la fase de ejecución contractual.

15.2.- La CONTRATANTE podrá cambiar de administrador del contrato, para lo cual bastará notificar a la contratista la respectiva comunicación; sin que sea necesario la modificación del texto contractual.

15.3.- La Entidad Contratante, mediante Resolución Administrativa Nº **100-A-GADMPM-2025** de fecha 05 de diciembre de 2025, designa a la Abg. Tutillo Quishpe Lucia de los Ángeles, Asesora Interna del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Moncayo, como **Supervisora** del proceso “CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO, PARA EL BIENIO 2026–2027”, quien con fundamento en lo dispuesto en el artículo 299 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, debe dar seguimiento técnico, financiero y administrativo del contrato.

Cláusula Décima Sexta. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES

16.1. Obligaciones del contratista. -

Son obligaciones del contratista las siguientes:

1. Entregar el estudio de la Consultoría para la actualización del avalúo predial urbano del Cantón Pedro Moncayo, para el bienio 2026–2027 los servicios requeridos por la entidad contratante y todo aquello que fuere necesario para la total ejecución del contrato, de acuerdo a las especificaciones técnicas, las condiciones generales y específicas y los demás documentos contractuales.
2. Notificar de manera inmediata al administrador del contrato, o personal autorizado del GAD Municipal de Pedro Moncayo, en caso de presentarse cualquier novedad o suceso, en el transcurso de la ejecución contractual.



3. Dar solución a las peticiones y problemas que se presentaren en la ejecución del contrato, en un plazo de 5 días contados a partir de la petición escrita formulada por el contratante.

16.2. Obligaciones de la entidad contratante. –

1. Coordinar todas las acciones necesarias para garantizar la debida ejecución del contrato;
2. Cumplir y hacer cumplir todas las obligaciones derivadas del contrato y los documentos que lo componen;

2.1.- Tramitar y dar seguimiento a los pagos derivados de la ejecución del contrato

3. Adoptar las acciones para evitar retrasos injustificados en la ejecución del contrato;
4. Imponer las multas establecidas en el contrato, para lo cual se deberá respetar el debido proceso;
5. Requerir motivadamente al contratista, la sustitución de cualquier integrante de su personal cuando lo considere incompetente o negligente en su oficio, presente una conducta incompatible con sus obligaciones, se negare a cumplir las estipulaciones del contrato y los documentos anexos. El personal con el que se sustituya deberá acreditar la misma o mejor capacidad, experiencia y demás exigencias establecidas en los pliegos;
6. Autorizar o negar el cambio del personal asignado a la ejecución del contrato, verificando que el personal que el contratista pretende sustituir acredite la misma o mejor capacidad, experiencia y demás exigencias establecidas en los pliegos, desarrollando adecuadamente las funciones encomendadas;
7. Verificar de acuerdo con la naturaleza del objeto de contratación, que el contratista disponga de todos los permisos y autorizaciones para el ejercicio de su actividad, en cumplimiento de la legislación ambiental, seguridad industrial y salud ocupacional, legislación laboral, y aquellos términos o condiciones adicionales que se hayan establecidos en el contrato;
8. Reportar a las autoridades competentes, cuando tenga conocimiento que el contratista se encuentra incumpliendo sus obligaciones laborales y patronales conforme a la ley;

Clausula Décima Séptima. - TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Terminación del contrato. - El contrato termina conforme lo previsto en el artículo 106 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y las Condiciones Particulares y Generales del Contrato.



17.1.- Terminación por mutuo acuerdo.- Artículo 107 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes, ejecutar total o parcialmente, el contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren. La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos en favor de la entidad contratante o del contratista.

La terminación por mutuo acuerdo incluirá la necesidad de suscribir, además del instrumento de terminación por mutuo acuerdo, las actas de entrega recepción respectivas pendientes, y realizar la liquidación económica y técnica del contrato, según corresponda. La falta de acuerdo en la liquidación económica no será una causa que impida la terminación por mutuo acuerdo del contrato. (...)

17.2.- Causales de Terminación unilateral del contrato.- La Entidad Contratante podrá declarar terminada anticipada y unilateralmente los contratos a que se refiere esta Ley, en los siguientes casos establecidos en el artículo 108 de la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública:

1. Por incumplimiento del contratista;
2. Por quiebra o insolvencia del contratista;
3. Si el valor de las multas supera el monto de la garantía de fiel cumplimiento del contrato;
4. Por suspensión de los trabajos, por decisión del contratista, por más de sesenta (60) días, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito;
5. Por haberse celebrado contratos contra expresa prohibición de esta Ley;
6. En los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo con su naturaleza;
7. La Entidad Contratante también podrá declarar terminado anticipada y unilateralmente el contrato cuando, ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas o de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobadas, el contratista no hubiere accedido a terminar de mutuo acuerdo el contrato. En este caso, no se ejecutará la garantía de fiel cumplimiento del contrato ni se inscribirá al contratista como incumplido. (...); y,
8. Las demás causas previstas en el Reglamento a esta Ley.

Cláusula Décima Octava. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

18.1.-En caso de suscitarse divergencias o controversias respecto del cumplimiento de las obligaciones pactadas, las partes procurarán resolverlas directamente y de común acuerdo en el término de 15 días.



De no existir dicho acuerdo, deberán someter la controversia al proceso de mediación, como un sistema alternativo de solución de conflictos reconocido constitucionalmente, para lo cual las partes estipulan acudir al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado.

18.2.-Si respecto de la divergencia o controversia existentes no se lograre un acuerdo directo entre las partes, éstas se someterán al procedimiento contencioso administrativo contemplado en el Código Orgánico General de Procesos; o la normativa que corresponda; siendo competente para conocer la controversia el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo que ejerce jurisdicción en el domicilio de la entidad contratante.

18.3.-La legislación aplicable a este contrato es la ecuatoriana. En consecuencia, la contratista declara conocer el ordenamiento jurídico ecuatoriano y, por lo tanto, se entiende incorporado el mismo en todo lo que sea aplicable al presente contrato.

Cláusula Décima Novena: COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

19.1.-Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas a los trabajos, serán formuladas por escrito o por medios electrónicos y en idioma español. Las comunicaciones entre el administrador del contrato y el contratista se harán a través de documentos escritos o por medios electrónicos.

Cláusula Vigésima.- DOMICILIO

20.1.-Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Tabacundo, cantón Pedro Moncayo, provincia de Pichincha.

20.2.-Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:

GAD MUNICIPAL DE PEDRO MONCAYO	AP&CATASTROS CIA LTDA
Dirección: Tabacundo Calle Sucre 981 Parque Central	Dirección: Provincia de Pichincha, Cantón Quito; calle principal Línea Férrea, calle secundaria Alianza, Código Postal 170908
Teléfono: 3836560	Teléfono: 0984440260
E-mail: veronica.sanchez@pedromoncayo.gob.ec	E-mail: apcatastros@yahoo.com
Tabacundo – Ecuador	Quito – Ecuador



Cláusula Vigésima Primera.- ACEPTACIÓN DE LAS PARTES

21.1 Declaración.- Las partes libre, voluntaria y expresamente declaran que conocen y aceptan el texto íntegro de las Condiciones Generales del Contrato de Subasta Inversa Electrónica, publicado en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, vigente a la fecha de la convocatoria del procedimiento de contratación, y que forma parte integrante de este Contrato que están suscribiendo.

21.2.- Libre y voluntariamente, las partes expresamente declaran su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato y se someten a sus estipulaciones.

Para constancia de lo acordado en las cláusulas precedentes las partes en unidad de acto firman en la ciudad de Tabacundo, hoy día **CINCO DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.**

POREL GADMUNICIPALDE PEDROMONCAYO



Firmado electrónicamente por:
**VERONICA ZORAYA
SANCHEZ CARDENAS**
Validar únicamente con FirmasC



Firmado electrónicamente por:
**JOFFRE ROLANDO
FUENTE PORTILLA**
Validar únicamente con FirmasC

Ing. Verónica Zoraya Sánchez Cárdenas	Dr. Rolando Fuente Portilla
ALCALDESA DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO	PROCURADOR SÍNDICO

LA CONTRATISTA



Firmado electrónicamente por:
**LUIS ARMANDO PROAÑO
ROJAS**
Validar únicamente con FirmasC

AP&CATASTROS CIA.LTDA
Proaño Rojas Luis Armando REPRESENTANTE LEGAL RUC 1792961394001



**PM PEDRO
MONCAYO**
Cuna del Pueblo Cochabamba
ALCALDIA 2023 - 2027

PROVEEDOR

Elaborado por: VEM
Revisado por: RPP