



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

**CENTINELA
DEL CÓNDOR**



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 0300-GADCCC-2025
TERMINACION UNILATERAL DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Ing. Segundo Pascual Sarango Masache
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN CENTINELA DEL CONDOR**
CONSIDERANDO:

1

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 76, establece: En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso [...]

Que, el artículo 76, numeral 7 literal I) de la Constitución de la República del Ecuador establece: *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncia las normas o principios jurídicos en los que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho”*.

Que, el Art 82 de la Constitución señala: El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

Que, el Art. 226, de la norma ibídem establece: 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 Art. 227, de la Constitución determina *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación [...]”*

Que, el Art. 238, de la Constitución reconoce que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, la que según el segundo inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización *“Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad...”*.

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: Autonomía. - La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes...

Que, el literal I del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: *“Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo*



descentralizado municipal las siguientes: literal l) Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios”

Que, el Art. 60, del COOTAD, establece: Atribuciones del alcalde o alcaldesa. Le corresponde al alcalde o alcaldesa: literales n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia; v) Coordinar la acción municipal con las demás entidades públicas y privadas;

Que, el Art. 33 del Código Orgánico Administrativo, nos determina que las personas tienen derecho a un procedimiento administrativo ajustado a las previsiones del ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo prevé “Acto administrativo es la declaración unilateral de la voluntad, efectuada en el ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo...ibidem en su Art. 100.- Motivación del acto administrativo. En la motivación del acto administrativo se observará: 1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance... 2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo... 3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados...”

Que, el Art.101 del Código Orgánico Administrativo, señala: “Eficacia del acto administrativo. El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado. La ejecución del acto administrativo sin cumplir con la notificación constituirá, para efectos de la responsabilidad de los servidores públicos, un hecho administrativo viciado.”

Que, el Art.104 del Código Orgánico Administrativo preceptúa: “Nulidad. Es válido el acto administrativo mientras no se declare su nulidad. El acto administrativo puede ser anulado total o parcialmente. La declaración de nulidad puede referirse a uno, varios o a todos los actos administrativos contenidos en un mismo instrumento”.

Que, el Art. 125 del Código Orgánico Administrativo, dice que el contrato administrativo es el acuerdo de voluntades productos de efectos jurídicos, entre dos o más sujetos de derecho, de los cuales uno ejerce una función administrativa. Los contratos administrativos se rigen por el ordenamiento jurídico específico en la materia.

Que, el artículo 329 del Código Orgánico General de Procesos tipifica “Los actos administrativos gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad”.

Que, el Art. 1454 del Código Civil, nos dice que el Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa...



Que, el Art. 1561 del Código Civil determina que *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales...”*

Que, la Ordenanza que Regula la Organización, Funcionamiento, Control y Cobro del Canon de Arrendamiento de los Locales del Mercado y Comerciales, Ferias Libres, Ventas Ambulantes y Otros Bienes Inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, en el art 15 dice *“...Los arrendatarios pagarán el canon de arrendamiento mensualmente en la Unidad de Recaudaciones **en el transcurso de los cinco primeros días de cada mes** y en caso de mora se les cobrará el interés del permitido por la ley, sobre el canon de arrendamiento. Se entiende por mora el retraso del pago a partir del día sexto del mes siguiente...”*

Que, la ordenanza ibidem en el Art 27, estipula que **“Terminación Automática. -Todos los contratos de arrendamiento se terminarán de forma automática a la fecha establecida en los mismos, por incumplimiento de pago dos meses del canon de arrendamiento. (énfasis me pertenece)”**

Que, con fecha **14 de marzo del 2024**, se suscribe el contrato de arrendamiento entre el Gobierno Municipal del cantón Centinela del Cóndor y el señor Hugo Antonio Ortiz Jara; mismo que tiene por objeto *“...a dar en arrendamiento al **TOPOGRAFO HUGO ANTONIO ORTIZ JARA EL LOCAL Nro. 03**, del Coliseo Municipal, para dedicarlo única y exclusivamente a servicios topográficos y venta de artículos de papelería y bazar en general”, con un plazo “...de duración del presente contrato es desde el **14 de marzo del 2024 hasta el 14 de marzo del 2026...**” y dentro del mismo se señala como causales de terminación del contrato *“...d) Incumplimiento de pago de dos meses del canon de arrendamiento...e) Por cualquier causal establecida en la Ley y la ordenanza la organización, funcionamiento y control de mercados y ferias libres en el cantón Centinela del Cóndor...”**

Que, desde el día 16 de mayo de 2024, hasta el día 16 de octubre de 2025, se ha realizado las respectivas notificaciones al señor Hugo Antonio Ortiz Jara, por incumplimiento en las mensualidades del canon de arrendamiento, mismas que se han realizado por la Dra. Verónica Rentería Analista de Servicios Municipales y que consta el respectivo recibido.

Que, con fecha 16 de julio de 2025, se suscribe el Convenio de Pago de Obligación Tributaria, entre Ing. Dania Elizabeth Alverca Calva Tesorera-Juez de Coactivas del GADCCC y el señor Hugo Antonio Ortiz Jara, Deudor, en la Cláusula Tercera, se señala *“...MODALIDAD DE PAGO.- (...) acepta suscribir el Convenio de Pago, con el señor ORTIZ JARA HUGO ANTONIO, siempre y cuando se cumpla a cabalidad con pago oportuno de la obligación tributaria pactada en un plazo de OCHO MESES; consecuentemente, si el deudor no pagare o se retrasare cualquiera de los dividendos del tiempo estipulado, se dará automáticamente por terminado el convenio de pago, y se podrá dar inicio el procedimiento coactivo y por consiguiente se activarán las medidas cautelares, hasta que la señora Jueza ordene lo pertinente en materia de juicio...”*

Que, se adjunta Copia de Crédito en Mora Nro. 2025-23309, correspondiente al pago del arrendamiento del mes de septiembre de 2025, a la fecha no se ha cancelado canon de arrendamiento del mes de noviembre.



Que, con fecha 17 de octubre de 2025, mediante Oficio N°146-ASM-GADCCC-2025, suscrito por Dra. Verónica Rentería, Analista de Servicios Municipales, en el que solicita de ser procedente “1. Se declare la terminación automática del Convenio de Pago conforme a la estipulado en su cláusula quinta...2. Se inicie el proceso coactivo correspondiente para el cobro de las obligaciones pendientes...3. Se informe de esta situación a la Dirección de Asesoría Jurídica, Comisaría Municipal y demás instancias pertinentes, a fin de que se adopten las acciones administrativas conducentes a la terminación definitiva del contrato de arriendo del local No. 03 del Coliseo Municipal y la Desocupación del bien municipal de ser procedente...”

Que, con fecha 12 de noviembre de 2025, mediante memorándum Nro. 350-PS-GADCCC-2025, suscrito por el procurador Sindico, solicita “...se digne a informar el estado actual del incumplimiento tanto del Incumplimiento del Convenio de Pago y del Contrato de Arriendo, con la documentación de soporte; información que servirá para el sustento del informe jurídico, para proceder con lo que en derecho corresponde...”

Que, con fecha 12 de noviembre de 2025, mediante Oficio N°163-ASM-GADCCC-2025, suscrito por Dra. Verónica Rentería, Analista de Servicios Municipales, en el que concluye “...Con base en lo anterior, se ratifica que el **Convenio de Pago se encuentra incumplido**, y de ser procedente debería considerarse automáticamente terminado, conforme a su cláusula quinta...De igual forma, **persiste el incumplimiento contractual del arrendatario respecto del contrato de arriendo**, configurándose así un incumplimiento reiterado tanto del convenio como del contrato arrendamiento vigente (del 14 de marzo de 2024 al 14 de marzo de 2026), sugiriendo que si así lo determina la autoridad competente se adopten las acciones legales y administrativas que en derecho correspondan.”

Que, con fecha 14 de noviembre de 2025, mediante Memorándum 363-PS-GADCCC-2025, suscrito por el Procurador Sindico e ingresado en Secretaria General con fecha 17 de noviembre de 2025; dirigido al señor Alcalde Adjunta el Informe Jurídico Nro. 107-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 14 de noviembre de 2025, en el que concluye “...la solicitud de Terminación del contrato **por incumplimiento de pago dos meses del canon de arrendamiento**, es legal y procedente, ya que se sustenta en normativa clara y expresa, específicamente en el Art. 27 de la ORDENANZA QUE REGULA LA ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, CONTROL Y COBRO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES DEL MERCADO Y COMERCIALES, FERIAS LIBRES, VENTAS AMBULANTES Y OTROS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR; y, en la Clausula Octava del contrato de arrendamiento señala en el literal d) TERMINACIÓN DEL CONTRATO, “d) Incumplimiento de pago de dos meses del canon de arrendamiento”...Además, es procedente continuar con la terminación automática del Convenio de Pago de Obligación Tributaria, suscrito con fecha 16 de julio de 2025; entre Ing. Dania Elizabeth Alverca Calva Tesorera-Juez de Coactivas del GADCCC y el señor Hugo Antonio Ortiz Jara, Deudor, por cuanto se ha incumplido con la Cláusula Tercera de dicho convenio; por lo tanto, se debe proceder con el inicio del procedimiento coactivo, conforme lo señalado en la Cláusula Quinta.” Y recomienda “...Autorizar a la Dirección de Procuraduría Síndica, la elaboración de la Resolución Administrativa de terminación del contrato de arrendamiento del Local Nro. 03 del Coliseo Municipal, por el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento. Mismo que recibe



sumilla del señor Alcalde "Autorizado Procurador Sindico elaborar resolución Conforme a Ley..."

Con estos antecedentes la Máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, en uso de sus facultades que le concede la Constitución y la Ley.

RESUELVE:

Artículo 1.- ACOGER, los Oficios N°146-ASM-GADCCC-2025, de fecha 17 de octubre de 2025, Oficio N°163-ASM-GADCCC-2025, de fecha 12 de noviembre de 2025, suscritos por Dra. Verónica Rentería, Analista de Servicios Municipales y Administradora del Contrato de Arrendamiento, en los que informa sobre el incumplimiento al pago de los cánones de arrendamiento y el Informe Jurídico Nro. 107-2025-PS-GADCCC-2025, de fecha 14 de noviembre de 2025, suscrito por el Procurador Sindico del GAD Centinela del Cóndor.

Artículo 2.- DECLARAR LA TERMINACIÓN UNILATERAL Y ANTICIPADA.- Del Contrato de Arrendamiento suscrito entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Del Cantón Centinela del Cóndor; y el Topógrafo Hugo Antonio Ortiz Jara, con cédula de ciudadanía 1900455096, que trata sobre el arrendamiento del local **Nro. 03**, del Coliseo Municipal; de fecha 14 de marzo de 2024, por haber incurrido en la causa invocada en la Cláusula Octava, literal **d) Incumplimiento de pago de dos meses del canon de arrendamiento** del Contrato de arrendamiento y con sustento en el Art. 27 de la Ordenanza que Regula la Organización, Funcionamiento, Control y Cobro del Canon de Arrendamiento de los Locales del Mercado y Comerciales, Ferias Libres, Ventas Ambulantes y Otros Bienes Inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, estipula "**Terminación Automática.- (...) por incumplimiento de pago dos meses del canon de arrendamiento.** (énfasis me pertenece)"

Artículo 3.- DISPONER.- A la Tesorera y Jueza Delegada de Coactivas, proceda con la terminación automática del Convenio de Pago de Obligación Tributaria, suscrito con fecha 16 de julio de 2025; entre Ing. Dania Elizabeth Alverca Calva Tesorera-Juez de Coactivas del GADCCC y el señor Hugo Antonio Ortiz Jara, Deudor, por cuanto se ha incumplido con la Cláusula Tercera de dicho convenio; por lo tanto, se debe proceder con el inicio del procedimiento coactivo, conforme lo señalado en la Cláusula Quinta del convenio y se proceda a recuperar los valores adeudados.

Artículo 4.- NOTIFICAR: Para el debido proceso, al señor Hugo Antonio Ortiz Jara, con cédula de ciudadanía 1900455096, arrendatario del local **Nro. 03**, del Coliseo Municipal, con la presente resolución, para que el término de 10 días proceda a desocupar el Local Nro. 03, del Coliseo Municipal.

Artículo 5.- AUTORIZAR: A la Dra. Verónica Rentería, Analista de Servicios Municipales y administradora del contrato, para que proceda a emitir el informe correspondiente para la devolución de la Garantía entregada por el señor Hugo Antonio Ortiz Jara, con cédula de ciudadanía 1900455096.

Artículo 6.- DISPONER: A Comisaría Municipal, se proceda con la recuperación del local **Nro. 03**, del Coliseo Municipal.



Art. 7.- Autorizar al encargado de la Oficina de Sistemas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, proceda a la publicación de la presente resolución en la página web institucional <https://gadcentineladelcondor.gob.ec/> y en la Gaceta Municipal.

Artículo FINAL. - la presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Dado, en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, a los ocho días del mes de diciembre de 2025. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Ing. Segundo Pascual Sarango Masache
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR**



RAZÓN: Siento como tal que la Resolución Administrativa que antecede, fue emitida y suscrita por el Ing. Segundo Pascual Sarango Masache, alcalde del GADCCC, a los ocho días del mes de diciembre de 2025. **LO CERTIFICO:**

Abg. Marco A. Navarro Palacios
SECRETARIO GENERAL DEL GAD DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR.

Revisado y Aprobado por:	Abg. Julio López Sarango Procurador Sindico del GADCCC	
Elaborado por:	Ab. Ruth Calva Jiménez Abogada de Procuraduría Sindica	