



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE INICIO
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
No.002-FCE-2026

MSc. ROBERTO PAUL RIVADENEIRA JARAMILLO
DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS
ECONÓMICAS DE LA UNIVERSIDAD CENTRAL DEL
ECUADOR

**“ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO PARA BAR COMEDOR DE LA FACULTAD DE CIENCIAS
ECONÓMICAS UCE”**

CONSIDERANDOS

- Que,** el artículo 225 en su numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “El sector público comprende: (...) 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.”;
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 artículo 288 de la Carta Magna establece: “(...) 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 inciso segundo del artículo 314 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “El Estado garantizará que los servicios públicos y su provisión respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad. (...)”;
- Que,** el artículo 350 de la Carta Fundamental del Estado, dispone: “El sistema de educación superior tiene como finalidad la formación académica y profesional con visión científica y humanista; la investigación científica y tecnológica; la innovación, promoción, desarrollo y difusión de los saberes y las culturas; la construcción de soluciones para los problemas del país, en relación con los objetivos del régimen de desarrollo”;
- Que,** el inciso primero del artículo 355 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “El Estado reconocerá a las universidades y escuelas politécnicas autonomía académica,



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS



administrativa, financiera y orgánica, acorde con los objetivos del régimen de desarrollo y los principios establecidos en la Constitución (...);

- Que,** el artículo 17 de la Ley Orgánica de Educación Superior determina: “Reconocimiento de la autonomía responsable. - El Estado reconoce a las universidades y escuelas politécnicas autonomía académica, administrativa, financiera y orgánica, acorde con los principios establecidos en la Constitución de la República. En el ejercicio de autonomía responsable, las universidades y escuelas politécnicas mantendrán relaciones de reciprocidad y cooperación entre ellas y de estas con el Estado y la sociedad; además observarán los principios de justicia, equidad, solidaridad, participación ciudadana, responsabilidad social y rendición de cuentas.”;
- Que,** los literales f), g) y h) del artículo 18 ibidem, establece: “(...) *Ejercicio de la autonomía responsable.* - *La autonomía responsable que ejercen las instituciones de educación superior consiste en: (...)* f) *La libertad para elaborar, aprobar y ejecutar el presupuesto institucional. Para el efecto, en el caso de instituciones públicas, se observarán los parámetros establecidos por la normativa del sector público;* g) *La libertad para adquirir y administrar su patrimonio en la forma prevista por la Ley;* h) *La libertad para administrar los recursos acordes con los objetivos del régimen de desarrollo, sin perjuicio de la fiscalización a la institución por un órgano contralor interno o externo, según lo establezca la Ley (...)*”;
- Que,** el Código Orgánico Administrativo, artículo 98, señala: “*Acto administrativo.* - *Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en 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 (...)*”;
- Que,** el Código ibidem, artículo 99, señala: “*Requisitos de validez del acto administrativo. Son requisitos de validez: 1. Competencia 2. Objeto 3. Voluntad 4. Procedimiento 5. Motivación (...)*”;
- Que,** el artículo 100 del Código Orgánico Administrativo, prescribe: “*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 la 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 Código Orgánico Administrativo, artículo 101, dispone: “*Eficacia del acto administrativo. El acto administrativo será eficaz una vez notificado al administrado*”);
- Que,** el Código ibidem, artículo 118, señala: “*Procedencia. En cualquier momento, las administraciones públicas pueden revocar el acto administrativo desfavorable para los interesados, siempre que tal revocatoria no constituya dispensa o exención no permitida por el ordenamiento jurídico o sea contraria al principio de igualdad, al interés público.*”;
- Que,** la Ley ibidem, determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría, que celebren las entidades contratantes previstas en el artículo 1 de la mencionada Ley;
- Que,** la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, vigente, en su artículo 1 señala: “*Objeto y ámbito material.* - *Esta Ley establece el Sistema Nacional de Contratación Pública y determina los principios y normas para regular los procedimientos de contratación para la*



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS



adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios, incluidos los de consultoría (...);

- Que,** el artículo 3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manda que para la aplicación de esta Ley, y priorizando el interés público por encima del privado respetando el marco constitucional y legal, se vigilará la integridad de los procedimientos y contratos que de ella se deriven, en estricto cumplimiento de la normativa. Se observarán especialmente los principios de legalidad, trato justo, participación nacional, seguridad jurídica, concurrencia, igualdad, sostenibilidad, simplificación, transparencia, integridad, del resultado;
- Que,** el artículo 4 de la Ley ibídem, señala que: *“Interpretación. - Los procedimientos y los contratos sometidos a esta Ley se interpretarán y ejecutarán conforme los principios referidos en el artículo anterior y tomando en cuenta la necesidad de precautelar los intereses públicos y la debida ejecución del contrato.”;*
- Que,** el artículo 8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establece que son objetivos prioritarios del Estado en materia de contratación pública, los siguientes: 1. Garantizar la calidad del gasto público y su ejecución en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo y con los derivados de la aplicación de regímenes especiales territoriales regulados por la correspondiente Ley; 2. *Garantizar la ejecución plena de los contratos y la aplicación efectiva de las normas contractuales;* 3. *Garantizar que la ciudadanía reciba servicios públicos de calidad, a través de la contratación pública oportuna, eficiente y de calidad;* 4. *Garantizar la transparencia y evitar la arbitrariedad en la contratación pública, (...);*
- Que,** el artículo 23 de La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manifiesta que: *“Estudios.- Antes de iniciar un procedimiento precontractual, de acuerdo con la naturaleza de la contratación, la entidad contratante deberá contar con los estudios y diseños completos, definitivos y actualizados, planos y cálculos, especificaciones técnicas o términos de referencia, análisis de precios unitarios -APUS- de ser el caso, presupuesto referencial y demás información necesaria para la contratación, debidamente aprobados por las instancias correspondientes (...);*
- Que,** el artículo 52 de La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, determina: *“Procedimientos especiales.- Las contrataciones reguladas en este capítulo, tienen reglas específicas por la naturaleza de su objeto contractual o tipo de procedimiento; por lo que aplican sus regulaciones específicas establecidas en este capítulo o en el Reglamento. Supletoriamente, en lo no previsto para los procedimientos especiales, se regirán por las disposiciones comunes. A más de los procedimientos especiales establecidos en esta Ley el Reglamento regulará otros procedimientos especiales adicionales.;*
- Que;** la sección IV del Arrendamiento de Bienes Inmuebles en el artículo 73 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública LOSNCP, define: *“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 artículo 3 numeral 20 del reglamento ibídem, establece: *“Máxima Autoridad: Quien ejerce administrativamente la representación legal de la entidad contratante. (...);*
- Que,** el artículo 12 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, manifiesta 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 58 de la referida Ley, aun



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS



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 17 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: *“Uso de herramientas informáticas. - Las entidades contratantes deben usar y aplicar de manera obligatoria las herramientas informáticas del Portal de Contratación Pública, disponibles y aplicables, conforme el siguiente detalle: 4. Procedimientos Especiales: a) Arrendamiento de bienes inmuebles;”*;
- Que,** el artículo 47 del Reglamento ibídem, señala: *“Documentos suscritos electrónicamente.-(...) (...) No estarán sujetos a la obligatoriedad de suscripción electrónica de documentos, en ninguna de sus etapas o fases, los procedimientos de feria inclusiva, arrendamiento y adquisición de inmuebles y contratación en situación de emergencia. En el caso del procedimiento de ínfima cuantía, el uso de la firma electrónica será discrecional.”*;
- Que,** el artículo 65 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, dispone que: *“Determinación de la necesidad y análisis de mejor valor por dinero.- (Reformado por la Dis. Segunda de la Fe de erratas, R.O. 155-7S, 30-X-2025) La determinación de la necesidad incorporará un análisis de beneficio, eficiencia o efectividad, considerando la necesidad y la capacidad institucional instalada, lo cual se plasmará en el informe de necesidad de contratación, que será elaborado por la unidad requirente, previo a iniciar un procedimiento de contratación.”*;
- Que,** el artículo 89 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, indica: *“Fase precontractual.- Una vez que la entidad contratante cuente con los estudios previos, los pliegos y la certificación presupuestaria y todos los documentos preparatorios, la máxima autoridad o su delegado, aprobará los documentos de la etapa preparatoria mediante resolución motivada. La fase precontractual comenzará con la publicación de la convocatoria en el Portal de Contratación Pública, de conformidad con las normas que regulen el procedimiento precontractual que corresponda.”*;
- Que,** el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su Sección V Arrendamiento de Bienes Muebles e Inmuebles, Parágrafo I Arrendamiento de bienes Inmuebles, en los artículos 320, 321, 322 Y 324 regula el procedimiento que las entidades contratantes deben observar para contratar por arrendamiento de bienes inmuebles;
- Que,** el artículo 37 del Estatuto de la Universidad Central del Ecuador, señala: *“Rector: Es la primera autoridad ejecutiva de la Universidad Central del Ecuador (...)”*;
- Que,** en los literales a), g) y p) del artículo 39 ibídem, Funciones del Rector, establece: *“(...) a. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la Universidad Central del Ecuador; g. Designar las autoridades académicas como establece el presente Estatuto, y mantener su atribución de designación y aplicarla cuando considere necesario; p. Autorizar el gasto de las operaciones de la Universidad (...)”*;
- Que,** mediante Acta Resolutiva No 18 de la sesión permanente Consejo Electoral de la Universidad Central del Ecuador, proclamó el 16 de febrero de 2024, como ganador de las elecciones universales al PhD. Patricio Héctor Aurelio Espinosa del Pozo como Rector de la Universidad Central del Ecuador, para el período comprendido entre el 11 de marzo de 2024 al 10 de marzo de 2029, según consta en la Acción de Personal No 2024-00105 suscrita el 11 de marzo de 2024.;
- Que,** con Resolución No. R-045-2025 suscrita 17 de diciembre de 2025 por el Rector, Dr. Patricio Espinosa del Pozo, Resolvió: *“(...) Art. 1.Delegar y autorizar a los/ l a s Decanos/Decanas de la Universidad Central del Ecuador; quienes asumen plenitud de responsabilidad, todos los PROCESOS ESPECIALES DE ARRENDAMIENTO INHERENTES A LAS ÁREAS DESTINADAS A LA*



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS



INSTALACION DE CHAROLAS, KIOSCOS CONFITERÍA, KIOSCO ASEO PERSONAL, COPIADORAS Y CAFETERÍAS, DE ACUERDO A LA NECESIDAD DE CADA UNA DE SUS DEPENDENCIAS, considerando las características específicas de cada uno de ellos”;

Que, mediante Acción de Personal Nro. 2025-00273 el señor Rector de la Universidad Central del Ecuador en explicación señala: “(...) *EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN: LA LEY ORGÁNICA DE EDUCACIÓN SUPERIOR ARTÍCULOS 48 Y 53; EN CONCORDANCIA CON LOS ARTS. 39 LITERAL G Y 78 DEL ESTATUTO UNIVERSITARIO, CON SUSTENTO EN EL INFORME TÉCNICO NRO. 00086-2025-DTH-AAC; RESUELVE: DESIGNAR AL MAGISTER RIVADENEIRA JARAMILLO ROBERTO PAUL, COMO DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS, A PARTIR DEL 09 DE JULIO DE 2025, DESIGNACIÓN QUE ASUMIRÁ A TIEMPO COMPLETO. (...)*”;

Que, mediante Oficio Nro. UCE-FCE-DEC-2026-0035-O, del 08 de enero de 2026, el MSc. Roberto Paul Rivadeneira Jaramillo, Decano de la Facultad de Ciencias Económicas, designa la Comisión Técnica de la Fase Preparatoria integrada por: Econ. Mónica Tello, docente de la Carrera de Finanzas, como Delegado que Presidirá; MSc. Mónica Barbosa, docente de la Carrera de Finanzas, como Profesional Afín; MSc. Rosa Rojas, docente de la Carrera de Estadística, como Titular del área o Delegado y al Econ. Byron Serrano Técnico Docente 3, como Administrador del Contrato y con ratificación de designación a través de oficio UCE-FCE-DEC-2026-0545-O.;

Que, mediante Oficio Nro. UCE-FCE-DEC-2026-0100-O de fecha 19 de enero de 2026, el MSc. Roberto Rivadeneira Jaramillo, Decano de la Facultad de Ciencias Económicas UCE, solicitó formalmente a la Dirección de Planificación Física Universitaria la determinación del canon de arrendamiento del espacio ubicado en el exterior de la planta baja del Bloque C de esta Unidad Académica, requerimiento que fue atendido mediante Oficio Nro. UCE-DPFU-2026-0464-O de fecha 19 marzo de 2026, a través del cual el Arq. Marcelo Abelardo Amores Naranjo, Director de dicha dependencia, remitió al MSc. Roberto Paul Rivadeneira Jaramillo, el informe técnico detallado suscrito por el Arq. José Alfredo Córdor Ninahualpa, Analista de Arquitectura, Infraestructura Física y Fiscalización;

Que, mediante Oficio Nro. UCE-FCE-DEC-2026-0101-O de fecha 19 de enero del 2026, el MSc. Roberto Rivadeneira, Decano de la Facultad de Ciencias Económicas, solicita al MSc. Fabricio Orlando Suárez Naranjo, Director de Seguridad, Salud Ocupacional y Ambiente lo siguiente: “(...) *la inspección técnica de las instalaciones ubicadas en el exterior de la planta baja del Bloque C de nuestra facultad.*”;

Que, mediante oficio Nro. UCE-DSSOA-2026-0014-O, del 27 de enero de 2026, el MSc. Fabricio Orlando Suárez Naranjo, Director de Seguridad, Salud Ocupacional y Ambiente, remite al MSc. Roberto Paul Rivadeneira Jaramillo, Decano de la Facultad de Ciencias Económicas, la informe inspección de fecha 26 de enero de 2026, en el cual emite las siguientes conclusiones:

- “Con la inspección realizada se puede dar inicio al proceso de contratación para el arrendamiento de un Bar COMEDOR en la Facultad de Ciencias Económicas “FCE”, siempre y cuando cumplan con todas las disposiciones y recomendaciones que se basa en este presente informe, cabe recalcar que el Arrendatario debe revisar y acatar todas las Normativas Legales Vigentes, Reglamentos y Acuerdos que competen para el desarrollo de esta actividad y servicio que beneficia a toda la comunidad de la facultad; adicional se debe brindar soluciones a las necesidades que presenta este Bar, por ende, es necesario el trabajo en conjunto de las Autoridades de la Facultad para arreglar, reparar, construir y corregir varios desperfectos que NO pueda realizar el Arrendatario o que salga fuera de su predisposición.
- En la actualidad el Bar se encuentra sin funcionamiento, pero se debe adaptar las instalaciones con las que cuenta, en base al Acuerdo Interministerial No. 00007-2020 “Reglamento para el control de funcionamiento de Bares Escolares del Sistema Nacional



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS



de Educación”, por tal motivo se debe entender la infraestructura, área física, dimensión y demás características para reconocer qué tipo de bar es el que representa según su condición. En base a esto, lo recomendable es acatar todas las disposiciones, en tal caso exista alguna auditoría externa por parte del ente regulador ARCSA.

- Se debe tomar en cuenta que, en base a la normativa el **BAR SIMPLE** es el que se encarga tan solamente de la preparación y expendio de alimentos, por ende, NO cuenta con un área de servicio amplio, sino, solo con un espacio para la venta al paso; en cambio el BAR COMEDOR es el que se encarga de la preparación, “conservación” y expendio de alimentos, además de permitir el consumo de los mismos dentro del lugar – “In situ”, en tal sentido este cuenta con cocina/s equipada/s para preparar almuerzos completos y además tiene baños separados lejos del área de preparación de alimentos (clientes hombres y mujeres).
- Cabe mencionar que al final de cada periodo de arrendamiento de los bares de acuerdo a su clasificación; los proveedores del servicio de alimentación proceden a retirar sus equipos, bienes muebles, estanterías, objetos, materiales y demás menaje de cocina perteneciente a cada uno de ellos, por ende, se debe tomar en cuenta que todas las instalaciones quedan desocupadas y se debe analizar todos los requisitos que se solicita para cumplir con el funcionamiento de cada bar, en base a la normativa que lo compete y al servicio que va a prestar para la universidad, siendo este de preparación y expendio de alimentos (BAR SIMPLE); o de preparación, conservación y expendio de alimentos (BAR COMEDOR) que además cuenta con infraestructura completa y baños de hombres y mujeres para una mejor atención.”;

Que, mediante Oficio Nro. UCE-FCE-DEC-2026-0477-O, de 10 de marzo de 2026, el MSc. Roberto Rivadeneira Jaramillo, Decano de la Facultad de Ciencias Económicas, remite el alcance al informe de inspección realizado por la Dirección de Seguridad, Salud Ocupacional y Ambiente (DSSOA) mediante Oficio Nro. UCE-DSSOA-2026-0064-O, de 10 de marzo de 2026 referente a las equivalencias de las porciones de los alimentos;

Que, mediante Oficio Nro. UCE-FCE-CF-2026-0313-O, de 23 de marzo de 2026, la MSc. Mónica Patricia Tello Sánchez, miembro de la Comisión Técnica de la Etapa Preparatoria (quien la preside), indica al MSc. Roberto Rivadeneira Jaramillo, Decano de la Facultad de Ciencias Económicas lo siguiente: “(...)solicito a su autoridad se sirva autorizar el inicio formal del proceso de arrendamiento, a fin de garantizar la continuidad y calidad de los servicios alimentarios para la comunidad de la Facultad de Ciencias Económicas.”;

Que, los documentos referidos en los considerandos de la presente resolución se encuentran firmados electrónicamente y validado con el aplicativo FirmaEC;

En uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, el Estatuto de la Universidad Central del Ecuador.

RESUELVE

Artículo 1.- AUTORIZAR el inicio del procedimiento de Arriendo de Bienes Inmuebles, signado con el Código No. ARBI-FCE-2026-001 y **APROBAR** el Pliego, cronograma y demás documentos de la Fase Preparatoria, cuyo objeto de contratación es el “Arrendamiento del Espacio Bar Comedor de la Facultad de Ciencias Económicas UCE”, con un canon mensual de USD. 300,00 (TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), más IVA, con un plazo de 24 meses.

En el canon de arriendo está considerado el valor del consumo de energía eléctrica, de agua potable y recolección de desechos sólidos.



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS



Artículo 2.- OBSERVAR en el presente proceso de contratación las disposiciones respecto de los Procesos de Arriendo de Bienes Inmuebles, se dará estricto cumplimiento a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, así como de las normas técnicas emitidas por la autoridad competente.

Artículo 3.- Disponer a la MSc. Eufemia Sofia Piedra Conforme, Analista de Compras Públicas 1 de la Facultad de Ciencias Económicas UCE, la publicación de la presente resolución; pliego; convocatoria; y, demás documentos relevantes del proceso, en el portal www.compraspublicas.gob.ec .

Artículo 4.- Disponer al MSc. Luis Isaías Lincango Córdor, Analista de Tecnologías de la Información 2 de la Facultad de Ciencias Económicas UCE, la publicación de la presente resolución; pliego; convocatoria; y, demás documentos relevantes del proceso, en la página web de la Facultad.

Artículo 5.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano.

MSc. ROBERTO PAUL RIVADENEIRA JARAMILLO
DECANO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR

Elaborado por:	Revisado por:
Msc. Sofía Piedra C.	Dra. Katheryne de los Ángeles Carrión Valdivieso
Analista de Compras Públicas 1	Secretaria Abogada