Memorando N° 039-GADPRT-PEI-2026
Tundayme, 6 de febrero de 2026

PARA: Sr. Edison Merchán Aucay
PRESIDENTE GAD PARROQUIAL TUNDAYME

ASUNTO: Entrega de Informe Técnico – Económico del Contrato Nro. GADPRT-004-2025.

Estimado Presidente,

1. ANTECEDENTES

Con fecha 16 de diciembre de 2025 se firma el CONTRATO NRO. GADPRT-004-2025 para la CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SECADO DE MAÍZ EN TUNDAYME, PARROQUIA TUNDAYME, CANTÓN EL PANGUI, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE entre el GADPR de Tundayme representado por el Sr. Edison Merchán Aucay en calidad de Presidente y Pablo Adrián Chamba Bustán en calidad de Contratista.

Con fecha 19 de diciembre de 2025 mediante Memorando Nro. 451-GADPRT-MP-2025 el Sr. Edison Merchán Aucay Presidente del GADPR de Tundayme designa al Mgtr. Jorge Castillo Lescano Técnico de Planificación y Proyectos como administrador del contrato Nro. GADPRT-004-2025 para la CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SECADO DE MAÍZ EN TUNDAYME, PARROQUIA TUNDAYME, CANTÓN EL PANGUI, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE.

Con fecha 19 de diciembre de 2025 mediante Oficio Nro. 001-GADPRT-LICO-2025 el Mgtr. Jorge Castillo Lescano Administrador de Contrato informa al Ing. Pablo Adrián Chamba Bustán Contratista Adjudicado que se encuentra depositado y acreditado el anticipo.

Con fecha 19 de diciembre de 2025 mediante Oficio Nro. 002-GADPRT-LICO-2025 el Mgtr. Jorge Castillo Lescano Administrador de Contrato informa al CONTRATISTA Y al FISCALIZADOR sobre la autorización del inicio de obra.

Con fecha 22 de diciembre de 2025 mediante Oficio Nro. GADMEP-OOPP-2025-DIR-632-O el Ing. Carlos Tirado Jaya Fiscalizador del Contrato solicita al Ing. Jorge Castillo Lescano ADMINISTRADOR DEL CONTRATO, la obtención del permiso de construcción y la colocación de la línea de fábrica, como requisito

indispensable para dar inicio formal a la ejecución de la obra, conforme la normativa vigente y lo estipulado en el contrato. En el mismo documento manifiesta que, la falta de estos permisos constituye un impedimento técnico y legal para el normal desarrollo de los trabajos y, termina recomendando la paralización del plazo contractual hasta que se cuente con el permiso de construcción y la línea de fabrica debidamente aprobados a fin de evitar posibles inconvenientes legales, técnicos y afectaciones al cronograma de ejecución de la obra.

Con fecha 23 de diciembre de 2025 mediante Memorando Nro. 260-GADPRT-PEI-2025 el Mgtr. Jorge Castillo Lescano Administrador del Contrato ratifica la recomendación de la Fiscalización en el sentido de que la suspensión del plazo es la figura administrativa más adecuada para precautelar los intereses de la Entidad Contratante y del Contratista. Esta medida evita vicios de nulidad en el proceso constructivo y garantiza que la obra inicie bajo el amparo de la normativa técnica y legal vigente, asegurando que el cronograma de ejecución se reactive una vez que los hitos administrativos (Permisos y Línea de Fábrica) hayan sido superados.

Con fecha 23 de diciembre de 2025 mediante Oficio Nro. 260-GADPRT-OF-2025 el Sr. Edison Merchán Aucay Presidente del GADPR de Tundayme informa al Administrador, Fiscalizador y Contratista sobre la suspensión de plazo contractual, todo esto sustentado mediante RESOLUCIÓN DE SUSPENSIÓN DE PLAZO NRO. GADPRT-P-2025-026, en este documento menciona que se suspende el plazo con fecha 23 de diciembre de 2025.

Con fecha 12 de enero de 2026 mediante Oficio Nro. 002-GADPRT-OF-2026 el Sr. Edison Merchán Aucay Presidente del GADPR de Tundayme solicita los permisos de construcción y línea de fábrica al Ing. Juan Guamán Morocho Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal El Pangui.

Con fecha 28 de enero de 2026 mediante Oficio Nro. 006.A-2026-GADMEP-DPOT-O el Ing. Juan Guamán Morocho Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal El Pangui, informa que no se puede dar el permiso de construcción por motivos de que el terreno no pertenece al GADPR de Tundayme, la institución parroquial consta solo como posesionario.

Con fecha 30 de enero de 2026 mediante Memorando Nro. 037-GADPRT-MP-2026 el Sr. Edison Merchán Aucay Presidente del GADPR de Tundayme hace conocer la respuesta de la entidad Municipal y solicita al Administrador de Contrato Ing. Jorge Castillo Lescano que se genere un Informe Técnico – Económico con recomendación hasta la fecha del contrato.

2. LIQUIDACIÓN DE PLAZOS

- Firma del contrato: 16 de diciembre de 2025.
- Plazo contractual: 90 días calendario.
- Designación de administrador: 19 de diciembre de 2025.
- Entrega de anticipo: 19 de diciembre de 2025.
- Autorización de inicio de obra: 19 de diciembre de 2025.
- Solicitud de permisos de construcción por fiscalizador: 22 de diciembre de 2025.
- Suspensión del plazo contractual: 23 de diciembre de 2025.
- Tiempo transcurrido desde autorización hasta suspensión del plazo: 4 días.
- Estado actual: plazo suspendido, sin ejecución de obra.
- Observación: no es posible reanudar el plazo mientras no se cuente con permisos de construcción y línea de fábrica.

3. AVANCE FÍSICO

- No se ha ejecutado obra física en el terreno.
- No existen entregas parciales ni actas de recepción.
- Estado de ejecución contractual: cero avances físicos.

4. AVANCE ECONÓMICO

- Anticipo entregado: $ 15,254.98 (Quince mil doscientos cincuenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América con 98/100 centavos), recibido por el contratista el día 19 de diciembre de 2025.
- No se han realizado pagos adicionales por avance de obra.
- La información económica será ratificada mediante Informe emitido por la secretaria tesorera del GAD Parroquial Rural de Tundayme, en la cual constará el estado financiero del contrato y las obligaciones pendientes.

5. SITUACIÓN ACTUAL

La negativa del Municipio constituye una circunstancia técnica imprevista que imposibilita la ejecución de la obra. El proceso de legalización de los terrenos es complejo y prolongado, sujeto a aceptación o rechazo de instancias externas, lo que genera incertidumbre y demora indefinida en la ejecución contractual.

6. FUNDAMENTO LEGAL

Art. 107 LOSNCP: *Terminación por mutuo acuerdo.- 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.

Una vez terminado el contrato por mutuo acuerdo, o de forma unilateral ante la negativa de terminación por mutuo acuerdo, la entidad contratante y el contratista procederán a fijar los términos de la liquidación del contrato y los valores a reconocerse. En caso de no llegarse a un acuerdo, se podrá recurrir a las regulaciones de solución de controversias previstas en esta Ley y en el contrato respectivo.

La entidad no podrá contratar lo que faltare por ejecutar del contrato terminado con el mismo contratista.

Una vez acordada y suscrita la terminación por mutuo acuerdo, la entidad contratante podrá volver a contratar inmediatamente y de manera directa las obligaciones pendientes de ejecución, con un proveedor seleccionado de forma motivada, bajo su responsabilidad, de acuerdo con criterios técnicos de selección y cumpliendo los requisitos de esta Ley, de conformidad con el procedimiento que se establezca en el Reglamento. El proceso de contratación será público y deberá realizarse en un plazo máximo de dos (2) meses, caso contrario la entidad contratante deberá iniciar un nuevo procedimiento de contratación conforme lo establecido en la Ley.

Art. 407 RLOSNCP: *Procedimiento para la terminación por mutuo acuerdo.- Cualquiera de las partes intervinientes en el contrato podrán solicitar la terminación por mutuo acuerdo, explicando fundamentada y técnicamente las causas para dicha solicitud.*

Determinada la causa, el administrador del contrato elaborará el respectivo informe que será autorizado por la máxima autoridad de la entidad contratante; las partes suscribirán el documento correspondiente que avale dicha determinación como un acuerdo de terminación, en el cual manifiesten su voluntad de extinguir la totalidad o parte de las obligaciones contractuales.

Este acuerdo contendrá los antecedentes, las circunstancias o causas que motivan y justifican la terminación, la liquidación técnica, económica y de plazos, la determinación de las obligaciones que fueron cumplidas y de las que se finiquitan, estado de ejecución contractual, devolución de garantías, si fuere necesario, indicación expresa que las partes se liberan de cualquier obligación presente y futura que nazca de esa contratación; y, otras circunstancias que se estime conveniente.

En caso de que las partes no estén de acuerdo con la liquidación del contrato, se dejará constancia del particular, pero se continuará con la terminación por mutuo acuerdo. Sobre este particular, la parte interesada podrá acudir a las instancias de solución de controversias pertinentes.

Una vez terminado por mutuo acuerdo el contrato, la entidad contratante podrá contratar de forma directa las obligaciones pendientes de ejecución, conforme lo previsto en el último inciso del artículo 107 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. El SERCOP facilitará la herramienta informática respectiva para este fin.

7. CONCLUSIÓN

La imposibilidad de obtener permisos de construcción y línea de fábrica, sumada a la demora e incertidumbre en la legalización de los terrenos, constituye una causa objetiva que justifica la terminación por mutuo acuerdo, garantizando la seguridad jurídica de la entidad y del contratista.

8. RECOMENDACIÓN

En virtud de lo expuesto, **recomiendo a la máxima autoridad del GAD Parroquial Rural de Tundayme disponer la terminación por mutuo acuerdo del contrato Nro. GADPRT-004-2025**, suscribiendo el acta respectiva y procediendo a la liquidación técnica, económica y de plazos conforme a la normativa vigente.

Firmado electrónicamente por:
JORGE ARMANDO CASTILLO LESCANO
Validar únicamente con FirmaEC

Mgtr. Jorge Castillo Lescano
ADMINISTRADOR DE CONTRATO GADPRT-004-2025
*** TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y PROYECTOS**
GAD PARROQUIAL DE TUNDAYME