INFORME DE FISCALIZACIÓN

CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SECADO DE MAÍZ EN TUNDAYME, PARROQUIA TUNDAYME, CANTÓN EL PANGUI, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO

PROYECTO DE OBRA:	CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SECADO DE MAÍZ EN TUNDAYME, PARROQUIA TUNDAYME, CANTÓN EL PANGUI, PROVINCIA DE ZAMORA CHINCHIPE.			
CÓDIGO DE CONTRATO:	GADPRT-004-2025			
UBICACIÓN:	**BARRIO/SECTOR:**	TUNDAYME	**PARROQUIA:**	TUNDAYME
	CANTÓN:	EL PANGUI	**PROVINCIA:**	ZAMORA CH.

CONTRATISTA:	PABLO ADRIÁN CHAMBA BUSTÁN
REPRESENTANTE LEGAL CONTRATISTA:	Ing. Pablo Adrián Chamba Bustán
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO:	Ing. Jorge Armando Castillo Lescano
FISCALIZADOR DEL CONTRATO:	Ing. Carlos Alberto Tirado Jaya
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	16 de diciembre de 2025
PLAZO DEL CONTRATO	90 días
MONTO DEL CONTRATO (SIN IVA):	$ 43,585.67
PORCENTAJE DE ANTICIPO:	35%
MONTO DEL ANTICIPO:	$ 15,254.98
FECHA DE ENTREGA DE ANTICIPO:	19 de diciembre de 2025
VIGENCIA DE GARANTÍA DE BUEN USO DEL ANTICIPO:	Desde: 12 de diciembre de 2025 hasta 12 de marzo de 2026
FECHA DE INICIO DE LA OBRA:	19 de diciembre de 2025
FECHA DE SUSPENSIÓN:	23 de diciembre de 2025

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 a quien en adelante se le denominará “CONTRATANTE” y Pablo Adrián Chamba Bustán a quien en adelante se le denominará “CONTRATISTA”.

- Con fecha 19 de diciembre de 2025 mediante Oficio Nro. 001-GADPRT-LICO2025 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-LICO2025 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-2025DIR-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 25 de febrero de 2026 el Sr. Edison Merchan Aucay Presidente del GADPR de Tundayme informa al Ing. Carlos Tirado Jaya Fiscalizador del Contrato que la

solicitud de permisos de construcción y línea de fabrica fue negada, debido a que el GADPR de Tundayme no consta como propietario del terreno, sino únicamente como posesionario. En el mismo documento informa además que el administrador de contrato recomienda la terminación por mutuo acuerdo del contrato, y termina solicitando al fiscalizador del contrato su informe de recomendación.

LIQUIDACION DE PLAZOS

Firma del contrato	16 de diciembre de 2025
Plazo contractual	90 días
Entrega de anticipo	19 de diciembre de 2025
Autorización de inicio de obra	19 de diciembre de 2025
Suspensión del plazo	23 de diciembre de 2025
Tiempo trascurrido hasta suspensión:	4 días

AVANCE FÍSICO

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

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.

SITUACIÓN ACTUAL

Actualmente la obra se encuentra con el plazo suspendido hasta que se obtengan los permisos de construcción y línea de fábrica. Existe un pronunciamiento por parte del GAD Municipal El Pangui en donde indican que no es posible dar los permisos porque el GADPR de Tundayme no consta como dueño si no sólo como posesionario. El Administrador de Contrato recomienda se termine el contrato por mutuo acuerdo.

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".

CONCLUSIÓN

La recomendación del Administrador de Contrato cumple con la Ley de Contratación Pública en la que manifiesta que, 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.

RECOMENDACIÓN

Con todo lo expuesto anteriormente, coincido con la recomendación del Administrador de Contrato y también recomiendo a la máxima autoridad del GAD Parroquial Rural de Tundayme la terminación por mutuo acuerdo del Contrato Nro. GADPRT-004-2025.

El Pangui, 13 de marzo de 2026

Firmado electrónicamente por:
CARLOS ALBERTO TIRADO JAYA

.....
Ing. Carlos A. Tirado Jaya.
DIRECTOR DE OO. PP.
FISCALIZADOR DEL CONTRATO