



ACTA DE TERMINACIÓN DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DEL PROCESO No MCO-GADMCSM-014-2022 DENOMINADO: “CONSTRUCCIÓN DE LA TORRE MIRADOR EN EL BARRIO VISTA HERMOSA SEGUNDA ETAPA, CANTÓN SANTIAGO”

CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-

El día 06 de noviembre del 2025, comparecen a la celebración de la presente acta de determinación de mutuo acuerdo del contrato por una parte el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago, representado legalmente por el Ing. Fredy Lenin Cabrera Riera, a quién de ahora en adelante para efectos de este instrumento se le denominará “CONTRATANTE”; y, por otra parte, el Ing. Pazán Toledo Adriana Estefanía, en su calidad de representante legal de la empresa CONSTRUCTORA ARUTAM CONSTRUARUTAM CIA. LTDA., con RUC. 1490813760001, a quién de ahora en adelante para efecto de este instrumento se lo denominará “CONTRATISTA”

Las comparecientes son legalmente capaces para contratar y obligarse, y han convenido en celebrar la presente Acta, de forma voluntaria sin coerción alguna.

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

2.1. El 29 de diciembre de 2022, se suscribe entre el GADM de Santiago como “CONTRATANTE” y la empresa CONSTRUCTORA ARUTAM CONSTRUARUTAM CIA. LTDA. Representada por la Ing. Pazán Toledo Adriana Estefanía como “CONTRATISTA”, el contrato del proceso MCO-GADMCSM-014-2022, para la ejecución de la obra: “CONSTRUCCIÓN DE LA TORRE MIRADOR EN EL BARRIO VISTA HERMOSA SEGUNDA ETAPA, CANTÓN SANTIAGO”, por un valor de \$214,439.45, y con un plazo de ejecución de 90 días contados a partir de la notificación de que el anticipo se encuentra disponible en la cuenta del contratista. El plazo de la obra se inició el 23 de febrero del 2023.

2.2. Dentro de la ejecución de la obra, se encontraron inconsistencias respecto al diseño eléctrico original, por lo que se emitió el informe de fiscalización el 03 de marzo del 2023, conforme la inspección realizada entre el Ing. Erick Vásquez – Superintendente de la Distribución DIMS Zona B de la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur (EERCS), el contratista y el fiscalizador. El 20 de marzo del 2023, el Ing. eléctrico Juan Espinoza informa sobre las modificaciones y alcances solicitados por el Ing. Erick Vásquez de la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur (EERCS) y el contratista, hechos que fueron considerados en las ampliaciones y suspensiones de



plazo del contrato, en vista que los errores en cuanto al diseño eléctrico son ajenos a la responsabilidad del contratista de la obra.

2.3. Por la complejidad de los componentes eléctricos en la ejecución del contrato, el fiscalizador solicitó la designación de un fiscalizador para el aspecto eléctrico designándosele al Ing. Juan Espinoza el 23 de marzo del 2023. El 03 de abril, el Ing. Eléctrico Xavier Guzñay residente de obra, entrega mediante correo electrónico la carpeta B7787 correspondiente al Diseño eléctrico ajustado al correo erick.vasquez@centrosur.gob.ec al Superintendente de la Distribución DIMS Zona B de la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur (EERCS), denominado “Reubicación de redes de medio voltaje de Centro Sur e instalaciones interiores para la torre mirador en el barrio Vista Hermosa.” Y el 11 de abril se informa a la institución sobre los diseños propuestos.

2.4. El 3 de mayo de 2023, el contratista solicita prorroga de 45 días, petición que es autorizada por la Maxima Autoridad el 18 de mayo del 2023 (se debe considerar que el 15 de mayo del 2023 hubo cambio de autoridades de elección popular), designándose el 22 de junio de 2023, mediante Resolución 036-A-GADMCS-2023 al Ing. Marcelo Cornejo, como nuevo Administrador del contrato.

2.5. El 05 de julio del 2023, el contratista solicita suspensión del plazo por los problemas que se han suscitado en la parte eléctrica, encontrándose el plazo a esa fecha en 133/135 días, solicitud que fue aprobada mediante Resolución Administrativa. El 31 de octubre del 2023 se emitió un informe por parte del fiscalizador de la obra en el cual se determinó los rubros que deberían considerarse para un posible contrato complementario.

2.6. Debido a la renuncia a su puesto de trabajo presentada por parte del Ing. Marcelo Cornejo, quien fungía como administrador de contrato, se designó nuevo administrador el 5 de febrero, mediante memorando GADMCSALCALDIA-2024-0012-M, quien no efectuó acción alguna para la continuación del contrato y, además, presentó su renuncia a inicios del mes de marzo de 2024. El 14 de marzo de 2024 se realiza la designación como Administrador (5) del Contrato al Arq. William Reyes, quien informa al Alcalde de la necesidad de la elaboración de un contrato complementario, quien autorizó gestionar la generación de un Contrato Complementario, lo cual propició el Informe técnico 015 -DP-2024 del 4 de junio de 2024, sin que hasta la presente se solvente aquel aspecto, y se pueda reiniciar los trabajos finales.

2.7. Se informa como antecedente en el informe 009-DP-2025 del 02 de abril de 2025 “Debido a que la Empresa aseguradora, no ha renovado las garantías de fiel



cumplimiento, y los varios intentos por hacerles entender el avance del proyecto, y los motivos de la paralización, éstos no han renovado las pólizas, motivo por lo cual se ha caído en un limbo legal, financiero y operativo.”

2.8. Mediante informe 009-DP-2025 de fecha 02 de abril del 2025 el Administrador de contrato Arq. William Reyes, recomienda que se corra traslado con dicho informe al fiscalizador, para que emita el Informe que complemente los aspectos técnicos, económicos y de plazos, así mismo; recomendó que se comunique al Contratista, del presente informe para que se pronuncie al respecto (Art 308 Ibidem) y conocer de su oposición o anuencia para proceder. Mediante INFORME FINAL POR CAMBIO DE ADMINISTRADOR DEL CONTRATO, suscrito el 15 de abril de 2025 por el Arq. William Reyes, administrador saliente, se informa de los particulares que ha llevado a cabo en el marco de la administración del contrato, donde informa y ratifica la recomendación de terminación por mutuo acuerdo y entre otras cosas el devengo de las Planillas No. 2, 3 y 4, habiéndoselas aprobado y tramitado para que el área financiera, las registre y pague. La gestión se remitió mediante Alcaldía con fechas: Julio 31/2024 (Planillas 2 y 3) y Agosto 1/2024 (Planilla 4).

2.9. Mediante RESOLUCIÓN No 127-A-GADMCS-2025 de fecha 16 de junio de 2025, se designa al Ing. Omar Baca Villavicencio como administrador (6) del contrato.

2.10. Conforme el Informe del Administrador de contrato de fecha 05 de noviembre del 2025, los porcentajes del avance de la obra son los siguientes:

PERIODO 01 DE FEBRERO – MARZO 2023

Plazo De Ejecución Días:	90	
Ampliación en Días:	-	
Fecha Inicio Del Período:	24/02/2023	
Días Remanentes Del Período Anterior:	5	
Monto Remanente Del Período Anterior:	·	5
Días Laborados Del Mes Ejecutado (Completar Mes):	·	31
Ficha Fin De Período:	31/03/2023	
Análisis del Avance	·	Porcentaje · Monto
Monto Programado Para El Mes De Ejecución:	19.16%	41,080.46
Monto Ejecutado Para El Mes	19.32%	41,423.05
Monto Proporcional Programado Acumulado:	19.16%	41,080.46
Monto Ejecutado Acumulado:	19.32%	41,423.05

PERIODO 02 ABRIL 2023



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO**



MCO-GADMCSM-014-2022

Plazo De Ejecución Días:	90
Días Restantes	· 54
Fecha Inicio Del Período:	01/04/2023
Días Remanentes Del Período Anterior:	0
Monto Remanente Del Período Anterior:	· 0
Días Laborados Del Mes Ejecutado (Completar Mes):	· 30
Ficha Fin De Período:	30/04/2023
Análisis del Avance	· Porcentaje · Monto
Monto Programado Para El Mes De Ejecución:	23.65% 50,719.32
Monto Ejecutado Para El Mes	15.04% 32,243.81
Monto Proporcional Programado Acumulado:	42.81% 91,799.78
Monto Ejecutado Acumulado:	34.35% 73,666.86

PERIODO 03 – MAYO 2023

Plazo De Ejecución Días + Ampliación:	90 + 45
Días Restantes	· 69
Fecha Inicio Del Período:	01/05/2023
Días Remanentes Del Período Anterior:	0
Monto Remanente Del Período Anterior:	· 0
Días Laborados Del Mes Ejecutado (Completar Mes):	· 31
Ficha Fin De Período:	31/05/2023
Análisis del Avance	· Porcentaje · Monto
Monto Programado Para El Mes De Ejecución:	10.16% 21,792.96
Monto Ejecutado Para El Mes	5.27% 11,301.06
Monto Proporcional Programado Acumulado:	52.97% 113,592.74
Monto Ejecutado Acumulado:	39.62% 84,967.92

PERIODO 04 – JUNIO 2023

Plazo De Ejecución Días :	135
Días Restantes	· 38
Fecha Inicio Del Período:	01/06/2023
Días Remanentes Del Período Anterior:	0
Monto Remanente Del Período Anterior:	· 0
Días Laborados Del Mes Ejecutado (Completar Mes):	· 30
Ficha Fin De Período:	30/06/2023
Análisis del Avance	· Porcentaje · Monto
Monto Programado Para El Mes De Ejecución:	19.10% 40,953.74
Monto Ejecutado Para El Mes	14.83% 31,794.14
Monto Proporcional Programado Acumulado:	72.07% 154,546.48
Monto Ejecutado Acumulado:	54.45% 116,762.06

PERIODO 05 – JULIO 2023

Plazo De Ejecución Días :	135
---------------------------	-----



073 701 660
Ext: 1110



municipiosantiago@yahoo.com
www.mendez.gob.ec



Méndez, Cantón Santiago
Provincia de Morona Santiago



Días Restantes	9
Fecha Inicio Del Período:	01/07/2023
Días Remanentes Del Período Anterior:	0
Monto Remanente Del Período Anterior:	0
Días Laborados Del Mes Ejecutado (Completar Mes):	9
Ficha Fin De Período:	09/07/2023
Análisis del Avance	· Porcentaje · Monto
Monto Programado Para El Mes De Ejecución:	27.93% 59,892.96
Monto Ejecutado Para El Mes	19.96% 42,804.58
Monto Proporcional Programado Acumulado:	100.00% 214,439.44
Monto Ejecutado Acumulado:	74.41% 159,566.64

Conforme el informe del administrador, las planillas 01, 02 y 03 están devengadas, y las correspondientes a los periodos 04 y 05, están legalizadas por fiscalizador y administrador.

2.11. Respecto a la RELIQUIDACIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y DE PLAZOS, el Ing. Milton Antunish – Jefe de Fiscalización y el Ing. Juan Espinoza - Fiscalizador Eléctrico de acuerdo al contrato y a la designación de la máxima autoridad municipal, presentan la siguiente información:

PLANILLAS DEVENGADAS

Febrero - marzo 2023

PLANILLA 1

Valor de la Planilla		Deducciones	Anticipo	IVA	Imp. Renta
	41,423.05				
		Esta Planilla	20,711.53	0.00	724.90
Anticipo Devengado	50% 20,711.53	Total Anterior	0.00	0.00	0.00
Imp. Renta	1.75% 724.90	Total a la fecha:	20,711.53	0.00	724.90
Total de Deducciones		Valor del Anticipo:	107,219.73		
TOTAL	20,711.53	Saldo del Anticipo:	86,508.20		

Abril 2023

PLANILLA 2

Valor de la Planilla		Deducciones	Anticipo	IVA	Imp. Renta
	32,243.81				
		Esta Planilla	16,121.91	0.00	564.27
Anticipo Devengado	50% 16,121.91	Total Anterior	20,711.53	0.00	724.90
Imp. Renta	1.75% 564.27	Total a la fecha:	36,833.43	0.00	1,289.17
Multa		Valor del Anticipo:	107,219.73		
TOTAL	15,557.64	Saldo del Anticipo:	70,386.30		

Mayo 2023

PLANILLA 3

Valor de la Planilla		Deducciones	Anticipo	IVA	Imp. Renta
	11,301.06				
		Esta Planilla	5,650.53	0.00	197.77
Anticipo Devengado	50% 5,650.53	Total Anterior	36,833.43	0.00	1,289.17
Imp. Renta	1.75 % 197.77	Total a la fecha:	42,483.96	0.00	1,486.94





Multa	Valor del Anticipo:	107,219.73
TOTAL	5,452.76 Saldo del Anticipo:	64,735.77

PLANILLAS POR DEVENGAR

Se establece en la planilla 3 que existen valores por amortizar por concepto del anticipo por 64,735.77 USD.

Junio 2023

PLANILLA 4

Valor de la Planilla	31,794.14	Deducciones	Anticipo	IVA	Imp. Renta
		Esta Planilla	29,034.54	0.00	556.40
Anticipo Devengado	29,034.54	Total Anterior	42,483.96	0.00	1,486.94
Imp. Renta	1.75 % 556.40	Total a la fecha:	71,518.50	0.00	2,503.15
Multa / Descuentos	R-1.4.9 2,203.20	Valor del Anticipo:	107,219.73		
TOTAL a pagar	0.00	Saldo del Anticipo:	35,701.23		

Julio 2023

PLANILLA 5

Valor de la Planilla	42,804.58	Deducciones	Anticipo	IVA	Imp. Renta
		Esta Planilla	35,701.23	0.00	749.08
Anticipo Devengado	35,701.23	Total Anterior	71,518.50	0.00	2,503.15
Imp. Renta	1.75 % 749.08	Total a la fecha:	107,219.73	0.00	3,752.69
Multa / Descuentos	1,268.05	Valor del Anticipo:	107,219.73		
TOTAL a pagar	5,086.22	Saldo del Anticipo:	0.00		

Avance Financiero de la Obra:

DESCRIPCIÓN	PERIODO MES	TOTAL PLANILLA	% EJECUCIÓN	% EJEC-Acumulado	Descuento Anticipo	Descuentos 1.75%	Descuentos Otros	Total - Desc.
PLANILLA 01	FEBRERO	\$41,423.05	19.32%	19.32%	\$20,711.53	\$724.90		\$19,986.62
PLANILLA 02	ABRIL	\$32,243.81	15.04%	34.35%	\$16,121.91	\$564.27		\$15,557.64
PLANILLA 03	MAYO	\$11,301.06	5.27%	39.62%	\$5,650.53	\$197.77		\$5,452.76
PLANILLA 04	JUNIO	\$31,794.14	14.83%	54.45%	\$29,034.54	\$556.40	\$2,203.20	\$0.00
PLANILLA 05	JULIO	\$42,804.58	19.96%	74.41%	\$35,701.23	\$749.08	\$1,268.05	\$5,086.22
TOTAL A LA FECHA		\$159,566.64	74.41%	74.42%	\$107,219.73	\$2,792.42	\$3,471.25	\$46,083.25

DESCRIPCIÓN	MONTO USD	PORCENTAJE %
VALOR DEL CONTRATO PRINCIPAL	214,439.45	100,00
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO	159,566.64	74.42

2.12. Con respecto al control de plazos y pólizas dentro del informe del Administrador de Contrato, se establece lo siguiente:

Control de Plazos y Pólizas:

Fecha de suscripción del contrato:	29 de diciembre del 2022
Plazo contractual:	90 días calendario
Póliza de Seguro:	BUA- Nro.1148053 FC - Nro.1148054





Inicio del plazo:	24 de febrero de 2023
Fecha de vencimiento de plazo:	25 de mayo de 2023
Ampliación de Plazo:	45 días
Fecha de plazo + ampliación:	09 de julio de 2023

Actividades / Eventos dentro del Plazo Contractual	FECHAS	Plazo Legalizado	Plazo Devengado
Anticipo Acreditado	23/02/2023	90	0
Solicitud de Fiscalizador eléctrico	21/03/2023	90	27
Designación Fiscalizador eléctrico Ing. Juan Espinoza	23/03/2023	90	29
Solicitud de Ampliación de plazo	03/05/2023	90	70
Aprueba EERCS rediseños	05/05/2023	135	72
Ampliación del plazo (resolución)	18/05/2023	135	85
Informe de Administrador saliente	23/05/2023	135	90
Centrosur hace inspección. Hace otras recomendaciones	25/05/2023	135	92
Fin de plazo (original)	25/05/2023	135	92
solicitando cambio Administrador	09/06/2023	135	107
Designación Administrador Arq. Desio León	15/06/2023	135	113
Cambio Administrador Ing. Marcelo Cornejo	22/06/2023	135	120
EERCS Remite observaciones y sugiere suspensión de las obras	26/06/2023	135	126
Solicita suspensión de plazo	05/07/2023	135	133
Resolución Alcaldía SUSPENSION	07/07/2023	135	135

2.13. Conforme el punto 3.5.1 del informe del Administrador del Contrato, se establece que: “De acuerdo a lo planillado por el contratista, revisado y aprobado por la fiscalización, la obra se encuentra al 74.42% con respecto al monto contractual, donde se desarrollaron los siguientes rubros”

Item	Descripción	Unidad
1	OBRA CIVIL	
1.1	PRELIMINARES	
1.1.1	Limpieza, replanteo y nivelación manual	m2
1.1.2	Excavación manual en suelo normal	m3
1.1.3	Excavación mecánica en suelo sin clasificar, 0 a 2 m.	m3
1.1.4	Relleno compactado con material de mejoramiento en zanjas	m3
1.2	ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO	
1.2.1	Replanteo de piedra h=15 cm emporado con grava	m2
1.2.2	Sum. + Instal. Malla Electrosoldada R64 (3.5 mm cada 15 cm)	m2
1.2.3	Contrapiso de Hormigón Simple f'c= 210kg/cm ² ; e= 6 cm	m2
1.2.4	Bordillo incorporado de 10x30 cm, H°S° f'c=210 kg/cm ²	M
1.2.5	Encofrado recto 2 usos (para Losas y vigas)	m2
1.2.6	Encofrado recto 2 usos (columnas)	m2
1.2.7	Encofrado Curvo con triplex 6mm (vigas circulares y arcos)	m2
1.2.8	Acero de Refuerzo (Incluye corte y doblado)	Kg
1.2.9	Sum. Colocación Bloque Pomez de 40x20x20cm para aliviamiento de losa	U
1.2.10	H°S° f'c=210 kg/cm ² (en concretera) + plastificante	m3
1.2.11	Mampostería de bloque de hormigón de 15 cm, mortero 1:3 e= 2.5 cm	m2
1.3	INSTALACIONES SANITARIAS	
1.3.1	Instalación de acometidas de agua 1ra y 2da planta	Glb
1.3.2	Instalación desague sanitario 1ra y 2da planta	Glb
1.4	PUERTAS VITRALES VENTANAS Y VIDRIOS LAMINADOS	
1.4.1	Madera de apoyo (segmentos 0.15x0.20m) madera incorruptible, tratado e instalado	U
1.4.2	Acero estructural. incluido, corte y montaje	Kg
1.4.9	Sum. Instalación Pasamano de Vidrio Templado bronce de 10mm incluye mangón	Ml
2	REUBICACIÓN DE REDES ELECTRICAS EN MT TORRE MIRADOR, ETAPA I	





2.1	CAPITULO 1: SOTERRAMIENTO RED DE MEDIA TENSIÓN	
2.1.1	PRELIMINARES	
2.1.1.1	Tramites en la Empresa Eléctrica Media Tensión y Consignaciones	Glb
2.1.1.2	Replanteo y nivelación	m2
2.1.1.3	Derrocamiento de Bordillos	M
2.1.1.4	Retiro de adoquin peatonal	m2
2.1.1.5	Retiro de adoquin Vehicular	m2
2.1.1.6	Rotura de Piso o Acera de Hormigon	m2
2.1.2	DESMONTAJE DE POSTE, ESTRUCTURAS Y MATERIAL ELECTRICO	
2.1.2.1	Desmontaje de conductor calibre No. 1/0 tipo ACSR	M
2.1.2.2	Desmontaje de tensor tipo TMT	U
2.1.2.3	Desmontaje de conductor calibre No.2 tipo ACSR	M
2.1.2.4	Desmontaje De Estructura De Medio Voltaje	U
2.1.2.5	Desmontaje de luminaria de sodio cerrada 250W	U
2.1.2.6	Desmontaje de Poste H.A. Hasta 16m, con Maquina	U
2.1.3	MOVIMIENTO DE TIERRAS	
2.1.3.1	Excavacion manual de material rocoso, para politubo	m3
2.1.3.2	Excavacion manual de material rocoso, para poste o tensor	m3
2.1.3.3	Excavacion manual de zanja 0-2 m	m3
2.1.3.4	Excavacion manual material sin clasificar 0-2 m	m3
2.1.3.5	Excavación retroexcavadora, zanja 0-2 m, material sin clasificar, cuchara 40 cm	m3
2.1.3.6	Excavación retroexcavadora, zanja 0-2 m, material conglomerado, cuchara 40 cm	m3
2.1.3.8	Relleno compactado con material de mejoramiento en zanjas	m3
2.1.3.9	Relleno compactado con material de sitio	m3
2.1.3.1 1	Relleno con grava	m3
2.1.3.1 2	Cama de arena	m3
2.1.3.1 3	Resanteo de Zanja	m2
2.1.4	PROTECCION BANCO DE DUCTOS Y REUBICACION DE TUBERIA PARA AGUA POTABLE	
2.1.4.1	Hormigon Simple f ^c =140 Kg/cm ² mas impermeabilizante	m3
2.1.6	LINEA DE MEDIA TENSIÓN SOTERRADA Y BANCO DE DUCTOS	
2.1.6.2	Suministro y Tendido de Tubo PVC de 110mm	M
2.1.6.5	Sum. y Tendido Material de Relleno	m3
2.1.6.7	Sum. e Inst. de Terminales de MT para cables XLPE para 22 kv	U
2.1.6.8	Recubrimiento de Hormigon simple de 100kg/cm ² en Banco Ductos de OB3x4B1	m3
2.1.7	DESMONTAJE DE POSTE, ESTRUCTURAS Y MATERIAL ELECTRICO	
2.1.7.3	Base de hormigón para transformador pedestal monofásico	U
2.1.7.4	Pintura de agua para señalización de ciclovía	m2
2.1.8	REPOSICIONES Y ACABADOS	
2.1.8.1	Sum. e Int.de tubería EMT 2" para transcion Aerea Subterranea	U
2.1.8.3	Sum. e Inst. de Pararrayospara linea trifasica en MT	U
2.1.8.5	Provisión, Montaje e Instalación de Seccionamiento Medio Voltaje para una Fase - co	U
2.1.8.6	Reposicion de acera	m2
2.1.8.7	Reposicion de Material de la acera	m3
2.1.8.8	Adquisición y Montaje de Tensor tipo TTMT	U
2.1.8.9	Malla Puesta a tierra con varilla 5/8" x 2.40m con suelda exotermica	U
2.1.8.1 0	Montaje de Estructuras y Conductores en MT	U
2.2	CAPITULO 2: MURO, TRANSFORMADOR, BASE DE TRANSFORMADOR Y ACOMETIDA SOTERRADA	
2.2.1	Sum. e Inst. BARRAJE 4 VIAS 200A-25KV	U
2.2.4	Sum. e Inst. Codo Fusible 25/28KV	U
2.2.5	Sum. e Inst. Conector PARKING 25KV	U
2.2.11	Suministro Y Tendido De Conductor Cu XLPE 1/0 Awg 25Kv	M
2.2.12	Suministro Y Tendido De Conductor Ttu 2 AWG	M
2.2.13	Pozo de revision 60x60x45cm, incluye tapa	U
2.2.14	Pozo de revisión electrico 90x90x90 cm	U
2.2.15	Sum. e Inst. de politubo 3/4"	M
2.2.16	Sum. y Tendido Material de Relleno	m3
2.2.17	Sum. y Tendido de Ripio de 3/8"	m3
2.2.18	Excavacion manual de material rocoso, para politubo	m3





2.2.19	Cama de arena	m3
2.2.20	Sum. e Inst. de Terminales de MT para cables XLPE para 22 kv	U
2.2.21	Puesta a tierra con varilla 5/8" x 2.40m con suelda exotermica	U
2.2.22	Suministro e Instalación de Transformador Monofásico Padmounted 10KVA	U
2.2.26	Tablero de medición 2F 3C empotrado en muro para 2 medidores	U
3	REUBICACION DE REDES ELECTRICAS EN TORRE MIRADOR, ETAPA 3	
3.1	CAPITULO 4: ACOMETIDAS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS PLANTA BAJA TORRE MIRADOR	
3.1.2	Instalación de Breaker 20 Amp 1F	U
3.1.4	Suministro y Tendido de Politubo de 1/2"	M
3.1.5	Suministro y Tendido de Politubo de 1" con Cable Guia	M
3.1.6	Suministro y Tendido de conductor TTU 6 AWG	M
3.1.7	ILUMINACION	
3.1.7.1	Sum. e Inst. de conductor concentrico 2x14 AWG	U
3.1.7.2	Suministro e inst. Interruptor simple	U
3.1.7.4	Sum. e Inst. Cajetin metalico Rectangular para Interruptores	U
3.1.8	TOMACORRIENTES	
3.1.8.1	Sum. e Inst. de conductor concentrico 3x12 AWG	U
3.1.8.2	Sum. e Inst. Tomacorrientes doble polarizado 110V	U
3.1.8.3	Sum. e Inst. Cajetin metalico Rectangular paraTomacorrientes Sobrepuesto	U
3.2.9	RUBROS NUEVOS	
3.2.9.1	Suministro Y Tendido De Conductor Cu XLPE 3/0 Awg 25Kv	M
3.2.9.2	Parada y retacada de poste H.A. 12 m, de 500 kg	U
3.2.9.3	Parada y retacada de poste H.A. 12 m, autosoportante de 2000 kg	U

2.14. El Administrador del contrato establece en el punto 3.5.2 de su informe que existen ciertos rubros que no han sido contemplados en los estudios del proyecto inicial y que son completamente necesarios para poder continuar con la ejecución de la obra:



Referencia: Rubros establecidos por fiscalización como necesarios

Ítem	Descripción	Unidad
1	ACABADOS EN OBRA CIVIL	
1.1	Pisos y Paredes	
1.1.1	Mampostería de bloque de hormigón de 15 cm, mortero 1:3 e= 2.5 cm	m2
1.1.2	Enlucido con mortero 1:3	m2
1.1.3	Empaste de paredes/cielo raso, suministro y colocación	m2
1.1.4	Pintura en paredes interior/externo Latex	m2
1.1.5	Suministro y colocación de Porcelanato Liquido Industrial de alto Tráfico	m2
1.1.6	Cielo raso de gypsum	m2
2	RUBROS ELECTRICOS INTERNOS	
3.1.1	Tablero de distribución 1F 12 espacios	u
3.1.2	Instalación de Breaker 20 Amp 1F	u
3.1.3	Instalación de Breaker 15 Amp 1F	u
3.1.4	Suministro y Tendido de Politubo de 1/2"	m
3.1.6	Suministro y Tendido de conductor Cu THHN 14 AWG, flexible	m
3.1.7	Sum. e Inst. Interruptor doble Polarizado	u
3.1.8	Sum. e Inst. de Luminaria tipo Ojo de Buey empotrable Downligh 18W	u
3.1.9	Sum. e Inst. de Luminaria tipo dicroico de 6W	u
3.1.10	Sum. e Inst. de Luminaria tipo dicroico de 10W	u
3.1.11	Sum. e Inst. de Luminaria tipo Spot Lekant con Riel Magnetico 23W	u
3.1.12	Sum. e Inst. de Luminaria manguera LED 5W/m con difusor rectangular	m
3.1.13	Sum. e Inst. Cajetin metalico Rectangular para Interruptores	u
3.1.15	Suministro y Tendido de Conductor tipo THNN #12 AWG	m
3.1.16	Sum. e Inst. Tomacorrientes doble polarizado 110V	u
3.1.17	Sum. e Inst. Cajetin metalico Rectangular para Tomacorrientes Sobrepuesto	u
3.2.6	Suministro y Tendido de conductor Cu THHN 14 AWG, flexible	m
3.2.9	Sum. e Inst. de Luminaria tipo Ojo de Buey empotrable Downligh 18W	u
3.3.2	Tablero de distribución 1F 8 espacios	u
3.3.4	Instalación de Breaker 30 Amp 1F	u
3.3.10	Sum. e Inst. Codo tubo EMT 1/2"	u
3.3.11	Suministro e instalación de tubo EMT de 1/2"	m
3.3.12	Sum. e Inst. de Luminaria tipo Ojo de Buey empotrable Downligh 18W	u
3.4.2	Gabinete Metalico 40x40x20 cm	u
3.4.4	Sum. e Inst. de Luminaria para piso empotrable 24W	u
3.4.5	Sum. e Inst. de Luminaria tipo Reflector LED de 50W color 6000K	u
3.4.8	Sum. e Inst. Breaker 40 Amp 2F tipo Riel Din	u
3.4.9	Varios Terminales Cables y otros	glb
3.4.10	Sum. e Inst. Soporte Riel Din metalica perforada	u
3.4.11	Borneras tipo Riel	u
3.4.12	Reloj Digital programdador	u
3.4.13	Sum. e Inst. Contactores 2P, 40A	u
3.5.1	Sum. e Inst. Aire Acondicionado 36000 BTU con salida tipo splitter para techo o pared, refrigerante R410a.	u
3.5.2	Sum. e Inst. Tomacorrientes 220V	u
3.5.3	Tendido de conductor Cu aislado THHN #8 AWG, 7 hilos	m

Manifestando que: *“Para la continuación de la construcción en una nueva fase, se deberá tomar en cuenta los rubros presentes en la tabla anterior o similares, que permita cumplir con los rubros que se presentan en la siguiente tabla y que según el informe de fiscalización no fue posible cumplir.*





1.4	PUERTAS VITRALES VENTANAS Y VIDRIOS LAMINADOS	
1.4.3	Sumin. e instal. de Vidrio laminado 8mm color bronce con estructura de aluminio hoj	m2
1.4.4	Sumin. e instal. de Vidrio Templado de 10mm color bronce	m2
1.4.5	Sumin. e instal. de Vidrio Templado para piso 21mm de espesor doble lamina de 10	m2
1.4.6	Sum, Inst Puerta Principal	m2
1.4.7	Sum, Inst Puerta 2 Hoja Metálica para área de transformación	Glb
1.4.8	Sum, Inst Puerta Terraza abatible 2 hojas	m2

En los rubros eléctricos, se considera necesario para la siguiente fase de construcción, la definición de los trabajos en conjunto con la EERCS, previo al proceso precontractual y así solventar los criterios que permitan una ejecución sin contratiempos, ya que son ellos quienes recibirán y operarán las redes eléctricas públicas.

Se ratifica que la obra por parte del contratista a alcanzado un avance del 74.42% y se ha procedido a la revisión del mismo, considerando que los rubros de obra civil y eléctrica interna de la edificación podrán ser ejecutados en una próxima fase o etapa de construcción.”

2.15. Se concluye dentro de punto 4 del informe del administrador que:

- *“Se ratifica que lo actuado por acción u omisión en el periodo comprendido entre el 29 de diciembre de 2022 al 16 de junio de 2025 es responsabilidad de los Administradores Salientes.*
- *Se concluye que ha existido retrasos imputables a factores externos y administrativos (que no han sido responsabilidad del contratista), que incluyó a instituciones externas como la empresa eléctrica, esto está evidenciado en documentos presentes en el expediente.*
- *Esta administración concluye con la reliquidación de las planillas 4 y 5, se recomienda de ser legal y procedente continuar con los respectivos trámites de acuerdo a las condiciones contractuales y a la solicitud de terminación de mutuo acuerdo del contrato.*
- *Se proceda a la liquidación económica-financiera y legal final del contrato con base en la reliquidación presentada.*
- *Se recomienda, de ser procedente la terminación por mutuo acuerdo, previo análisis, como la vía más expedita y menos perjudicial para la Entidad, debido a la existencia de razones técnicas que imposibilitan la continuidad de la obra, siendo más beneficioso para los intereses institucionales el dar por terminado por mutuo acuerdo el contrato y así garantiza la pronta disponibilidad presupuestaria para la continuación de la obra en una tercera etapa.*
- *Finalizar el proceso permitirá a la Entidad Contratante actualizar los estudios, incluir los rubros faltantes, incorporar las actualizaciones estéticas y de funcionalidad, para posteriormente, licitar nuevamente la obra en una tercera*





CLAUSULA TERCERA: MARCO LEGAL.-

3.1. La LOSNCP establece sobre la terminación de los contratos en su Capítulo IX DE LA TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS, Art. 92 numeral, que los contratos terminan: “2. *Por mutuo acuerdo de las partes;*”. Con respecto a la Terminación de mutuo acuerdo, la LOSNCP, manifiesta lo siguiente en su Art. 93:

“Art. 93.- 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.

Dicha entidad no podrá celebrar contrato posterior sobre el mismo objeto con el mismo contratista.”

3.2. En concordancia el Reglamento a la LOSNCP, en alusión a la terminación por mutuo acuerdo, establece también lo referente al procedimiento y al acuerdo, esto en sus Arts. 307, 308 y 309:

“Art. 307.- Terminación por mutuo acuerdo.- *La terminación por mutuo acuerdo procede, por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, debidamente justificados o por causas de fuerza mayor o caso fortuito, siempre y cuando fuere imposible o inconveniente para las partes, ejecutar total o parcialmente el contrato.*

La entidad contratante no podrá celebrar contrato posterior sobre el mismo objeto con el mismo contratista incluso en el caso de terminación parcial de las obligaciones.

Art. 308.- 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.

Art. 309.- Acuerdo de terminación por mutuo.- (Reformado por el Art. 6 num. 103 del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III-2024).- 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 circunstancia 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.”

3.3. Establecido el marco legal que rige las terminaciones de mutuo acuerdo y revisados los requisitos mínimos que debe contener el informe del administrador del contrato, se debe tener también en cuenta que según Reglamento a la LOSNCP Art. 14 numeral 32 y la Normativa Secundaria Art. 6 numeral 2.9, tanto el acta de terminación de mutuo acuerdo, cuanto los informes que sirvan de sustento son considerados información relevante y deberán ser publicados en el portal web del SERCOP por parte del administrador del contrato:

“Art. 14.- Información relevante.- (Reformado por el Art. 6 num. 10 lit. g) del D.E. 206, R.O. 524-3S, 22-III-2024; Sustituido por el Art. 2 numeral 23 del D.E. 57, R.O. 87-3S, 23-VII2025).- Para efectos de publicidad y política de gobierno abierto de los procedimientos de contratación en el Portal de Contratación Pública, se entenderá como información relevante la siguiente:
(...)

32. En caso de terminar el contrato por mutuo acuerdo, se publicará el acuerdo de terminación de mutuo acuerdo del contrato, así como los informes técnicos y económicos correspondientes;”

“Art. 6.- (Sustituido por el Art. 1 num. 3 de la Res. RE-SERCOP-2024-0145, R.O. 682-5S, 13- XI-2024) **Información relevante.-** Además de la





*información relevante señalada en el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, se considerará la siguiente:
(...)*

2. En la fase contractual y de ejecución: (...)

2.9. En caso de terminar el contrato por mutuo acuerdo, se publicará el acuerdo de terminación de mutuo acuerdo del contrato, así como los informes técnicos y económicos correspondientes;"

CLAUSULA CUARTA: OBJETO.-

4.1. El objeto del presente documento es dar por terminado de mutuo acuerdo el contrato del proceso No MCO-GADMCSM-014-2022, cuyo objeto de contratación es la CONSTRUCCIÓN DE LA TORRE MIRADOR EN EL BARRIO VISTA HERMOSA SEGUNDA ETAPA, CANTÓN SANTIAGO, el mismo que fue suscrito por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago y la Ing. Pazán Toledo Adriana Estefanía, en su calidad de representante legal de la empresa CONSTRUCTORA ARUTAM CONSTRUARUTAM CIA. LTDA, terminación que se la realiza por la existencia de circunstancias técnicas que hacen imposible continuar con la obra. Cabe recalcar que estas circunstancias son ajenas a responsabilidad del contratista y se deben a errores en cuanto a los estudios, en los mismo que no se contemplaron ciertos rubros y trabajos que son necesarios para la correcta ejecución y funcionalidad de la obra, conforme lo señalan el administrador y fiscalizador de la obra en sus informes finales donde recomiendan que se proceda con la terminación de mutuo acuerdo.

CLAUSULA QUINTA: LIQUIDACION ECONOMICA.-

Dentro del INFORME DE ADMINISTRACION TERMINACION DE CONTRATO POR MUTUO ACUERDO, en el punto 3.3.1, se establece en la planilla 5 (planilla final) que el total a pagar es de CINCO MIL OCHENTA Y SEIS DOLARES CON VEINTE Y DOS CENTAVOS (USD. 5.086,22), esto una vez verificados todos los trabajos por parte del fiscalizador y del administrador y que se han reliquidado las planillas en términos contables.

CLAUSULA SEXTA: DEVOLUCION DE LAS GARANTIAS

Conforme lo establecido en el Art. 263 de la LOSNCP, las garantías serán devueltas una vez que se hayan cumplido todas las obligaciones que avalan, devolviéndose la garantía del fiel cumplimiento del contrato a la firma de la presente acta de





terminación de mutuo acuerdo por extinguirse la obligación del contratista en cuanto a la terminación total de la obra conforme los términos establecidos en el contrato y demás documentación a la que se obligaba.

En el caso de la garantía del buen uso del anticipo, cabe mencionar que conforme el punto 3.5.3 informe del administrador del contrato, el anticipo ya ha sido devengado por el contratista, razón por la cual no hay motivo para que dicha garantía siga vigente.

CLAUSULA SEPTIMA: OBLIGACIONES PENDIENTES.-

Conforme el numeral 3.5.4 “Obligaciones futuras” del informe del administrador del contrato, se establece que por mutuo acuerdo de las partes acuerdan con respecto al rubro 1.4.9. Sum. Instalación Pasamano de Vidrio Templado bronce de 10mm incluye mangón, que se procederá a la desinstalación del mismo, para llevarlo a la bodega municipal, para que una vez que se hayan realizado los trabajos que no fueron contemplados en los estudios ni en el contrato, se proceda inmediatamente a la colocación del rubro en mención por parte de la CONSTRUCTORA ARUTAM CONSTRUARUTAM CIA. LTDA. representada por la Ing. Pazán Toledo Adriana Estefanía, sin que esto implique ningún tipo de costo adicional a la institución municipal.

En caso de incumplimiento de la obligación pendiente, el CONTRATANTE asumirá los costos de la instalación del pasamano de vidrio templado (rubro 1.4.9) valor que deberá asumir el CONTRATISTA. La colocación del rubro 1.4.9 deberá realizarse en el plazo de 21 días a partir de que el CONTRATISTA es notificado por parte de la CONTRATANTE de que se han realizado todos los trabajos previos necesarios para la colocación del pasamanos.

En caso de que el CONTRATISTA incumpla la obligación que asume respecto a la Instalación del Pasamano de Vidrio Templado bronce de 10mm incluye mangón, deberá devolver en el término de 3 días desde que se dio el incumplimiento, el monto que por la ejecución de dicho rubro se le hubiese pagado.

Ambas partes aceptan que la presente clausula tiene el valor de un acta transaccional y que en caso de que el CONTRATISTA incumpla esta obligación en el plazo estipulado, el CONTRATANTE se ejecutara la misma inmediatamente.

CLÁUSULA OCTAVA: ACUERDO DE LAS PARTES Y ACEPTACIÓN. -

Sobre la base de los antecedentes expuestos, principalmente con sustento en el





INFORME DE FISCALIZACIÓN ASUNTO: TERMINACION DE MUTUO ACUERDO DEL CONTRATO DE OBRA No 019 “CONSTRUCCIÓN DE LA TORRE MIRADOR EN EL BARRIO VISTA HERMOSA SEGUNDA ETAPA, CANTÓN SANTIAGO, de fecha 23 de octubre del 2025, y el INFORME DE ADMINISTRACIÓN, TERMINACIÓN DE CONTRATO POR MUTUO ACUERDO de fecha 05 de noviembre del 2025 cuyo asunto es la terminación del contrato del proceso MCO-GADMCSM-014-2022 OBRA: “CONSTRUCCIÓN DE LA TORRE MIRADOR EN EL BARRIO VISTA HERMOSA SEGUNDA ETAPA, CANTÓN SANTIAGO”, presentado por el administrador de contrato, las partes manifiestan que de conformidad con lo establecido en los Arts. 92 y 93 de la LOSNCP, convienen dar por terminado de mutuo acuerdo el contrato denominado “CONSTRUCCIÓN DE LA TORRE MIRADOR EN EL BARRIO VISTA HERMOSA SEGUNDA ETAPA, CANTÓN SANTIAGO”, por circunstancias técnicas que imposibilitan el poder continuar con la obra, extinguiéndose las obligaciones pendientes en cuanto al objeto del contrato, permaneciendo para el contratista la obligación constante en la CLAUSULA SEPTIMA de esta acta.

El CONTRATISTA de manera expresa y voluntaria declara que renuncia a su derecho a presentar cualquier reclamo o acción judicial o extrajudicial en contra de la CONTRATANTE por cualquier concepto que sea referente al contrato del proceso MCO-GADMCSM-014-2022 OBRA: “CONSTRUCCIÓN DE LA TORRE MIRADOR EN EL BARRIO VISTA HERMOSA SEGUNDA ETAPA, CANTÓN SANTIAGO”.

Para constancia y fe de lo estipulado, los comparecientes suscriben el presente instrumento electrónicamente, conforme lo dispone la normativa vigente.

Dado en la ciudad de Méndez el 06 de noviembre del 2025

Ing. Fredy Lenin Cabrera Riera
ALCALDE DEL CANTÓN SANTIAGO

Ing. Pazán Toledo Adriana Estefanía
CONSTRUCTORA ARUTAM
CONSTRUARUTAM CIA. LTDA.
RUC. 1490813760001

ELABORADO Y APROBADO POR:

Abg. Julio Andrés Muñoz Quezada.
**PROCURADOR SÍNDICO DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO**



073 701 660
Ext: 1110



municipiosantiago@yahoo.com
www.mendez.gob.ec



Méndez, Cantón Santiago
Provincia de Morona Santiago