

RESOLUCION ADMINISTRATIVA

EPMTQ-GG- 001 2019

MAURICIO PEÑA R.

GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE
TRANSPORTE DE PASAJEROS DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que, Constitución de la República del Ecuador en el artículo 66 numeral 15 establece: *“Se reconoce y garantizará a las personas: 15. El derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental”;*
- Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: *“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 264 Ibídem dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...)4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley”;*
- Que, el Art. 319 Ibídem prescribe: *“Se reconocen diversas formas de organización de la producción en la economía, entre otras las comunitarias, cooperativas, empresariales públicas o privadas, asociativas, familiares, domésticas, autónomas y mixtas”;*
- Que, el Art. 12 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, establece: *“El ejercicio del control interno se aplicará en forma previa, continua y posterior: a) Control previo.- Los servidores de la institución, analizarán las actividades institucionales propuestas, antes de su autorización o ejecución, respecto a su legalidad, veracidad, conveniencia, oportunidad, pertinencia y conformidad con los planes y presupuestos institucionales; b) Control continuo.- Los servidores de la institución, en forma continua inspeccionarán y constatarán la oportunidad, calidad y cantidad de obras, bienes y servicios que se recibieren o prestaren de conformidad con la ley, los términos contractuales y las autorizaciones*

006

respectivas; y c) Control posterior.- La unidad de auditoría interna será responsable del control posterior interno ante las respectivas autoridades y se aplicará a las actividades institucionales, con posterioridad a su ejecución”;

- Que, el Art. 77 *Ibídem* señala: “Los Ministros de Estado y las máximas autoridades de las instituciones del Estado, son responsables de los actos, contratos o resoluciones emanados de su autoridad. Además se establecen las siguientes atribuciones y obligaciones específicas: a) Dirigir y asegurar la implantación, funcionamiento y actualización del sistema de control interno y de los sistemas de administración financiera, planificación, organización información de recursos humanos, materiales, tecnológicos, ambientales y más sistemas administrativos”;
- Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas en el artículo 1 señala: “Las disposiciones de la presente ley regulan la constitución, organización, funcionamiento, escisión y liquidación de empresas públicas que no pertenezcan al sector financiero y que actúen en el ámbito internacional, nacional, regional, provincial o local; y, establecen los mecanismos de control económico, administrativo, financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas”;
- Que, el Código Civil en el artículo 1856 dispone: “Arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado, salvo lo que disponen las leyes del trabajo y otras especiales”;
- Que, el artículo 1857 *Ibídem* señala: “Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporeales que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar, y los derechos estrictamente personales, como los de habitación y uso. Puede arrendarse aún la cosa ajena, y el arrendatario de buena fe tendrá acción de saneamiento contra el arrendador, en caso de evicción”;
- Que, el artículo 1864 *Ibídem* dispone: “Los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a la Ley de Contratación Pública y otras leyes; y en lo que no lo estuvieren, a las disposiciones del presente Título”;
- Que, la Ley de Inquilinato en el artículo 28 expresa: “Todo contrato de arrendamiento tendrá derecho el arrendatario a una duración mínima de dos años, (...)”;
- Que, el artículo 30 *Ibídem* establece: “**Causales de terminación.** El arrendador podrá dar por terminado el arrendamiento y, por consiguiente, exigir la desocupación y entrega del local arrendado antes de vencido el plazo legal o convencional, sólo por una de las siguientes causas: a) Cuando la falta de pago de las dos pensiones locativas mensuales se hubieren mantenido hasta la fecha en que se produjo la citación de la demanda al inquilino; b) Peligro de destrucción o ruina del edificio en la parte que comprende el local arrendado y que haga necesaria la reparación; c) Algarazas o reyertas ocasionadas por el inquilino; d) Destino del local arrendado a un objeto ilícito o distinto del convenido; e) Daños causados por el inquilino en el edificio, sus instalaciones o dependencias, conforme a lo previsto en el Art. 7; f) Subarriendo o traspaso de sus derechos, realizados por el inquilino, sin tener autorización escrita para ello; g) Ejecución por el inquilino en el local arrendado de obras no autorizadas por el arrendador; h) Resolución

del arrendador de demoler el local para nueva edificación. En ese caso, deberá citarse legalmente al inquilino con la solicitud de desahucio, con tres meses de anticipación por lo menos, a la fecha fijada, para la demolición, la que sólo podrá ser tramitada cuando se acompañen los planos aprobados y el permiso de la Municipalidad respectiva para iniciar la obra. El arrendador deberá comenzar la demolición en la fecha fijada. Si no lo hiciere, pagará la indemnización contemplada en el inciso segundo del Art. 6; e, i) Decisión del propietario de ocupar el inmueble arrendado, siempre y cuando justifique legalmente la necesidad de hacerlo, porque es arrendatario y no tiene otro inmueble que ocupar”;

- Que, la Resolución RE-SERCOP-2016-0000072, Sobre la CODIFICACIÓN y ACTUALIZACIÓN DE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR EL SERVICIO NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA, en el artículo 372 señala: “Casos especiales.-Los contratos de arrendamiento de locales de uso especial, como mercados, camales, casetas, cabinas, entre otros, siempre que no respondan a una modalidad administrativa de autorización, licencia o concesión de uso público, se arrendarán preferentemente a arrendatarios locales, para lo cual no será necesario publicar la convocatoria en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública, sino que se podrán cursar invitaciones individuales”;
- Que, el artículo 373 Ibídem dispone: “Normas supletorias.- En todo lo no previsto en este capítulo, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sean aplicables, las normas de la Ley de Inquilinato y de la Codificación del Código Civil”;
- Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en aplicación a la Ley Orgánica de Empresas Públicas, mediante Ordenanza No. 314 de 12 de julio de 2010, publicada en el Registro Oficial No. 246 de 29 de julio de 2010, crea la Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros de Quito;
- Que, mediante Resolución 01-26-04-2018, el Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros Quito, en sesión extraordinaria del 26 de abril de 2018, nombró al Ing. Mauricio Peña Romero, en calidad de Gerente General de la Empresa; por lo que, se procedió a emitir la Acción de Personal Número 00360 – 2018;
- Que, es necesario que la Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros de Quito apruebe el PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BATERÍAS SANITARIAS Y ESPACIOS INCLUSIVOS DE LA EPMTQ, de conformidad con las normas y demás disposiciones del ordenamiento jurídico vigente; y,
- Que, a través de Informe CCM-Nov-2018, de 27 de noviembre de 2018, elaborado por la Lcda. Laura Zurita, Coordinadora de Comercialización, pone en conocimiento sobre las personas en condición socioeconómica vulnerable o discapacidad con negocios menores dentro del SITPQ”
- Que, mediante memorando GP-2018-912, de 28 de diciembre de 2018, la Gerencia de Planificación remite el “PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BATERÍAS SANITARIAS Y ESPACIOS INCLUSIVOS DE LA EPMTQ”, debidamente aprobado por la Gerencia General; y, mediante nota y sumilla

004

inserta en el mismo documento por la autoridad quien dispone a la Gerencia Jurídica proceder.

En ejercicio de las facultades que confiere la ley;

RESUELVE:

Artículo Primero. - Aprobación. - Aprobar el "Procedimiento Para el Arrendamiento de Baterías Sanitarias y Espacios Inclusivos de la EPMTPQ", el mismo que es parte integrante de la presente Resolución.

Artículo Segundo. - Objeto. - Establecer los lineamientos y directrices que permitan la gestión en el arrendamiento de Baterías Sanitarias y Espacios Inclusivos en la Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros de Quito – EPMTPQ.

Artículo Tercero. - Ámbito de Aplicación. – el Procedimiento, es aplicable a todas las áreas de la Empresa.

Disposiciones Generales:

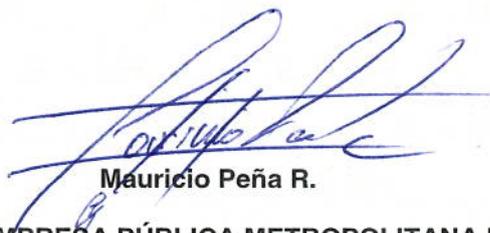
Primera. - De la ejecución de la presente Resolución encárguese a las gerencias y coordinaciones correspondientes de la Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros de Quito, en razón de su competencia.

Segunda. - Encargar a la Gerencia de Planificación para que a través de la Coordinación de Desarrollo Institucional difundan y socialicen el Procedimiento Para el Arrendamiento de Baterías Sanitarias y Espacios Inclusivos.

Tercera. - Encargar a la Coordinación de Comunicación, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional.

Dado en el Distrito Metropolitano de Quito, el

11 ENE 2019



Mauricio Peña R.

QUITO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE
TRANSPORTE DE PASAJEROS EPMTP

**GERENCIA
GENERAL**

**GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE TRANSPORTE
DE PASAJEROS DE QUITO**

Elaborado por: Sonia Castro Lamilla	
Revisado por: Edgar Cepeda Suarez	
Aprobado por: Fernando Mullo Orozco	