

RESOLUCION ADMINISTRATIVA

EPMTFQ-GG- 011 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 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”;*

048

- 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 incorpóreas 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) Alazaras 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

047

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 Procedimiento Para el Arrendamiento de Baterías Sanitarias y Espacios Inclusivos de la EPMPQ, en el numeral 4 POLÍTICAS, P5 establece: “El valor del canon de arrendamiento de Baterías Sanitarias y Espacios Inclusivos de la EPMPQ, se aplicará de acuerdo con la Resolución Administrativa emitida por la Gerencia General, en la cual consta las tarifas de arrendamiento aprobadas”;
- 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, a través de Informe CCM-AGOSTO-2018, de 15 de agosto de 2018, elaborado por la Lcda. Laura Zurita, Coordinadora de Comercialización, propone los parámetros para los nuevos cánones de arrendamiento de baterías sanitarias y espacios inclusivos de la PMTPQ;
- Que, mediante memorando CCM-2019-042, de 6 de febrero de 2018, la Coordinación de Comercialización solicita a la Gerencia General “(...) disponga a la Gerencia Jurídica la elaboración de la Resolución administrativa de las tarifas aprobadas para el arrendamiento de Baterías Sanitarias y Espacios Inclusivos de la EPMPQ (...)”, de acuerdo con lo establecido en los memorandos CCM-2018-234, de 15 de agosto de 2018, en el que consta el “Análisis arrendamiento de baterías sanitarias del SITP –EPMPQ”; y el memorando CCM-337, de 28 de

046

noviembre de 2018, a través del cual adjunta el “Informe de personas en condiciones económicas vulnerables con negocios menores dentro del SITPQ” en el que consta las políticas y tarifario.

En ejercicio de las facultades que confiere la ley;

RESUELVE:

Artículo Primero. - Aprobación. - Aprobar los cánones para el arrendamiento de baterías sanitarias del SITP–EPMPQ, conforme al “Análisis arrendamiento de baterías sanitarias del SITP –EPMPQ”, realizado por la Coordinación de Comercialización de la EPMPQ, los mismos que se detallan a continuación.

CÁNONES PARA ARRENDAMIENTO DE BATERÍAS SANITARIAS DEL SITP–EPMPQ

ESTACIONES/ SUBESTACIONES	TOTAL usuarios/Pago 2017	TIPO DE ESTRUCTURA	CANON DE ARRENDAMIENTO
Quitumbe	5.176.298	Unificada	\$ 30
Morán Valverde	2.567.323	Unificada	\$ 30
El Recreo	6.472.942	Dos bloque	\$ 140
Villaflora	2.463.347	Unificada	\$ 30
Guamaní	1.770.799	Unificada	\$ 30
Capulí	1.325.769	Unificada	\$ 30
Río Coca	6.059.396	Unificada	\$ 70
El Labrador		Dos bloques	\$ 140
La Magdalena		Unificada	\$ 30

Artículo Segundo. - Aprobación. - Aprobar el canon de Arrendamiento de Espacio Físico Para Negocios Menores en el SITPQ “Modalidad de Espacios Inclusivos”; el mismo que se cobrará el 50% del presupuesto referencial establecido para isla básica, de conformidad con el Informe Técnico para el establecimiento de cánones de arrendamiento de locales y espacios físicos SITP-EPMPQ, de 27 de noviembre de 2018, elaborado por la Coordinación de Comercialización de la EPMPQ.

Artículo Tercero.- Parámetros de la relación contractual del canon de Arrendamiento de Espacio Físico Para Negocios Menores en el SITPQ “Modalidad de Espacios Inclusivos”

- Motivación: acción afirmativa de responsabilidad social de inclusión laboral de la EPMPQ.
- Garantía equivalente a dos cánones de arrendamiento
- Pagos mensuales, contra factura
- Se destinará un máximo de 1 m² para la instalación de una vitrina o similar

Parámetros de elegibilidad y selección:

- Personas en situación socio-económica vulnerable, o con discapacidad mayor a 65%, cuya condición sea comprobable con los correspondientes certificados



045

- Personas responsables de su auto sustento o cabezas de hogar.
- El arrendatario debe estar en capacidad de atender directa y personalmente el negocio. Podrá tener colaboración de algún familiar directo, ya sea por consanguinidad o afinidad.

Documentos y permisos

- Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas-LUAE
- Cédula de ciudadanía
- Carnet de discapacidad según sea el caso
- Documentos que acrediten condición de vulnerabilidad socio-económica.

Artículo Cuarto. - Ámbito de Aplicación. – Los cánones para el arrendamiento de baterías sanitarias del SITP–EPMTPQ, y espacio físico para negocios menores en el SITPQ, “Modalidad de Espacios Inclusivos”, son aplicables en todas las estaciones y paradas que administra la Empresa.

Disposiciones Generales:

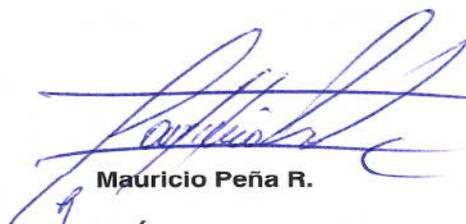
Primera. - De la ejecución de la presente Resolución encárguese a las gerencias y coordinaciones correspondientes de la Empresa Pública Metropolitana de Transporte de Pasajeros de Quito, en razón de su competencia.

Segunda. - Encargar a la Gerencia de Planificación para que a través de la Coordinación de Desarrollo Institucional difundan la presente Resolución.

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

28 FEB 2019



Mauricio Peña R.

GERENTE GENERAL EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS DE QUITO



GERENCIA GENERAL

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

