



# UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MACHALA

D.L. NO. 69-04 DE 14 DE ABRIL DE 1969

*Calidad, Pertinencia y Calidez*

CONSEJO UNIVERSITARIO

RESOLUCIÓN N° 012/2020

## CONSIDERANDO:

**Que**, el literal m del Art. 25 del Estatuto de la Universidad Técnica de Machala, establece que “es deber y atribución del Consejo Universitario: m) Designar comisiones asesoras permanentes y/u ocasionales; y, conocer y aprobar sus informes”;

**Que**, el literal bb del Art. 25 del Estatuto de la Universidad Técnica de Machala, establece que “es deber y atribución del Consejo Universitario, ejercer las demás atribuciones que le señalen la Constitución, la Ley, el presente Estatuto y los Reglamentos, en ejercicio de la autonomía responsable”;

**Que**, con oficio N° UTMACH-PG-2019-736-OF de fecha 23 de diciembre de 2019, suscrito por la Abg. Mariuxi Apolo Silva, Procuradora General de la Universidad Técnica de Machala que indica:

“Como es de vuestro conocimiento, ésta dependencia actualmente se encuentra realizando procesos legales en virtud de recaudar valores que por concepto de cánones de arriendo y servicio de agua mantienen con esta institución de educación superior ex prestadores de servicios, quienes como resultado de una relación contractual se encontraban ocupando espacios físicos ubicados en las instalaciones de la UTMACH, destinados al expendio de alimentos, bebidas y fotocopias en años anteriores, por tal virtud, me permito manifestar lo siguiente:

## BASE LEGAL.

**La Constitución de la República del Ecuador**, publicada en el Registro Oficial No. 442 de fecha 20 de octubre del 2008, indica lo siguiente:

**“Art. 355.-** El Estado reconocerá a las universidades y escuelas politécnicas autonomía académica, administrativa, financiera y orgánica, acorde con los objetivos del régimen de desarrollo y los principios establecidos en la Constitución (...).”

El **Código Orgánico Administrativo**, en su parte pertinente establece que:

**Art. 18.- Principio de interdicción de la arbitrariedad.** Los organismos que conforman el sector público, deberán emitir sus actos conforme a los principios de juridicidad e igualdad y no podrán realizar interpretaciones arbitrarias.

El ejercicio de las potestades discrecionales, observará los derechos individuales, el deber de motivación y la debida razonabilidad.

**“Art. 21.- Principio de ética y probidad.** Los servidores públicos, así como las personas que se relacionan con las administraciones públicas, actuarán con rectitud, lealtad y honestidad. En las administraciones públicas se promoverá la misión de servicio, probidad, honradez, integridad, imparcialidad, buena fe, confianza mutua, solidaridad, transparencia, dedicación al trabajo, en el marco de los más altos estándares profesionales; el respeto a las personas, la diligencia y la primacía del interés general, sobre el particular.”

af



# UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MACHALA

D.L. NO. 69-04 DE 14 DE ABRIL DE 1969

*Calidad, Pertinencia y Calidez*

CONSEJO UNIVERSITARIO

## RESOLUCIÓN N° 012/2020

**Art. 22.- Principios de seguridad jurídica y confianza legítima.** Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad.

La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro.

Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.

**Art. 31.- Derecho fundamental a la buena administración pública.** Las personas son titulares del derecho a la buena administración pública, que se concreta en la aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales, la ley y este Código.

El Código Orgánico General de Procesos, en su parte pertinente establece que:

**Art. 144.- Determinación de la cuantía.** Para la determinación de la cuantía se seguirán las siguientes reglas:

**(...) 3. En los procesos provenientes de arrendamiento, la cuantía se determinará por el importe de la pensión de un año o por lo que valga en el tiempo estipulado, si este es menor.**

La Ley de Inquilinato, según reforma publicada en el sexto suplemento del Registro Oficial 913 del 30 de diciembre del 2016, en su parte pertinente, establece que:

**Art. 10.- Fijación de las pensiones máximas de arrendamiento.-** Las oficinas de Registro de Arrendamientos o las jefaturas de Catastro Municipales, según el caso, fijarán la pensión máxima de arrendamiento de cada local, y entregarán al arrendador, en el plazo máximo de cuatro meses, un certificado en el que conste la identidad del predio o local inscrito y la pensión mensual para su arrendamiento.

**12.- Obligación del certificado de fijación de pensiones.-** No se podrá arrendar, total o parcialmente un predio, sin el correspondiente certificado de fijación de precios.

Si la Oficina de Registro de Arrendamientos encontrare que el arrendador no se ha sometido a las disposiciones de este artículo, lo sancionará con multa de cincuenta a quinientos sucres, que será recaudada por el Juez de Inquilinato, salvo que el incumplimiento fuere causado por la Municipalidad. En este caso se dispondrá la inscripción.

**Art. 47.- Documentos que deben acompañarse a la demanda.-** El arrendador, o quien le represente, no podrá demandar al inquilino sin acompañar a su demanda el certificado de fijación del canon otorgado por la Oficina de Registro de Arrendamientos o de la declaratoria de inscripción a que se refiere el Art. 9. Para el efecto, está obligado el funcionario respectivo a otorgar tal copia, con sello de la oficina y firma del empleado, al momento mismo de recibir la declaratoria.

af



# UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MACHALA

D.L. NO. 69-04 DE 14 DE ABRIL DE 1969

*Calidad, Pertinencia y Calidez*

CONSEJO UNIVERSITARIO

## RESOLUCIÓN N° 012/2020

La demanda deberá cumplir los requisitos previstos en el Código Orgánico General de Procesos y adjuntar el contrato de arrendamiento registrado o la respectiva declaración juramentada que se realizará en cualquier momento ante Notario.

La Ley Orgánica del Servicio Nacional de Contratación Pública, en su parte pertinente, establece que:

**Art. 59.- Régimen.-** Los contratos de arrendamiento tanto para el caso en que el Estado o una institución pública tengan la calidad de arrendadora como arrendataria se sujetará a las normas previstas en el Reglamento de esta Ley.

**Art. 70.- Administración del contrato.-** Los contratos contendrán estipulaciones específicas relacionadas con las funciones y deberes de los administradores del contrato, así como de quienes ejercerán la supervisión o fiscalización.

En el expediente se hará constar todo hecho relevante que se presente en la ejecución del contrato, de conformidad a lo que se determine en el Reglamento.

Especialmente se referirán a los hechos, actuaciones y documentación relacionados con pagos; contratos complementarios; terminación del contrato; ejecución de garantías; aplicación de multas y sanciones; y, recepciones.

El Reglamento General De La Ley Orgánica Del Sistema Nacional De Contratación Pública, el mismo que en su parte pertinente señala:

**“Art. 66.- Normas supletorias.-** En todo lo no previsto en esta Sección, se aplicarán de manera supletoria, y en lo que sea pertinente, las normas de la Ley de Inquilinato y del Código Civil.”

El Estatuto de la Universidad Técnica de Machala, en su parte pertinente, establece que:

**Art. 25. Deberes y atribuciones del Consejo Universitario.** - Los deberes y atribuciones del Consejo Universitario son:

(...)

**m) Designar comisiones asesoras permanentes y/u ocasionales; y, conocer y aprobar sus informes;**

**“PRONUNCIAMIENTO:**

En base a la normativa legal expuesta y a efectos de precautelar los intereses institucionales, atendiendo lo contenido en los diversos informes emitidos por la Tesorería General de la UTMACH, mediante el cual se reflejan listados de ex prestadores de servicios mantienen valores pendientes con esta institución por concepto de incumplimiento respecto al pago de cánones de arriendo y consumo de agua, producto de una relación contractual existente en periodos anteriores, valores que han generado multas e intereses, llegando a cifras cada vez más difíciles de cancelar, pese las insistencias por varias dependencias administrativas en ejercer el cobro de las mismas.

af



# UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MACHALA

D.L. NO. 69-04 DE 14 DE ABRIL DE 1969

*Calidad, Pertinencia y Calidez*

CONSEJO UNIVERSITARIO

## RESOLUCIÓN N° 012/2020

No obstante, esta dependencia, con la finalidad de recaudar dichos valores, ha iniciado los procesos legales correspondientes, dentro de los cuales las autoridades judiciales en función de sus competencias han manifestado criterios e interpretaciones diferentes entre sí, por tratarse primero de recursos públicos y a su vez que no se vean afectados los derechos de los/as ex arrendatarios/as.

En función de aquello creemos importante mencionar algunas de las novedades que se han obtenido con el inicio de estos procesos:

- Archivo de dos demandas, recaídas en un mismo administrador de justicia, por considerar indispensable acompañar a la demanda el certificado de fijación del canon de arriendo que debe ser otorgado por el Municipio del Cantón Machala.
- Así mismo, en aplicación de lo establecido en el artículo 144, numeral 3 del Código General de Procesos, en los casos provenientes de arrendamiento, la cuantía se determinará por el importe de la pensión de un año o por lo que valga en el tiempo estipulado, si este es menor. Dificultando de esta manera iniciar procesos por los valores constantes en los informes institucionales.
- Para la determinación de los valores a cancelarse, en audiencia, el/a Juez/a resuelve en virtud del valor correspondiente a canon de arriendo, agua e intereses legales que se hayan generado, omitiendo así, los determinados como multas, por lo que existirá siempre una diferencia considerable entre los valores reflejados en los informes internos con los valores que legalmente se resuelva cancelar por los ex prestadores de servicios demandados/as.

Es por ello señor Rector, al ser esta una situación fuera de la responsabilidad de Procuraduría, ya que es el resultado de la aplicación directa de la normativa legal vigente, se considera indispensable realizar las acciones necesarias tendientes a subsanar o resolver esta problemática, que se encuentra causando una afectación económica considerable a la institución, y a su vez evitar ser observados por los organismos de control a los que nos encontramos sujetos.

Por las razones descritas, ésta Procuraduría General, sugiere, que a través de su digno intermedio, lo manifestado se ponga en conocimiento de Consejo Universitario y que en el marco de sus atribuciones, designe una Comisión Asesora, para que se realice una reliquidación de valores pendientes de cobro por concepto de canon de arriendo y las obligaciones que de ella se emanen, con sujeción a los techos establecidos por la ley."

**Que**, una vez analizada la comunicación presentada, en función de la argumentación expuesta, y de conformidad con las atribuciones estatutarias, este Órgano Colegiado Superior, por unanimidad

### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.- ACOGER EL OFICIO N° UTMACH-PG-2019-736-OF SUSCRITO POR LA ABG. MARIUXI APOLO SILVA, PROCURADORA GENERAL DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MACHALA.**



# UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MACHALA

D.L. NO. 69-04 DE 14 DE ABRIL DE 1969

*Calidad, Pertinencia y Calidez*

CONSEJO UNIVERSITARIO

RESOLUCIÓN N° 012/2020

**ARTÍCULO 2.- CONFORMAR UNA COMISIÓN PARA QUE REALICE UNA RELIQUIDACIÓN DE VALORES PENDIENTES DE COBRO POR CONCEPTO DE CANON DE ARRENDAMIENTO Y LAS OBLIGACIONES QUE DE ELLA SE EMANEN, CON SUJECCIÓN A LOS TECHOS ESTABLECIDOS POR LA LEY; ESTARÁ CONFORMADA CON LOS SIGUIENTES MIEMBROS:**

- DR. JHONNY PÉREZ RODRÍGUEZ VICERRECTOR ADMINISTRATIVO QUIEN LA PRESIDIRÁ.
- DIRECCIÓN FINANCIERA
- DIRECCIÓN DE BIENESTAR UNIVERSITARIO; Y,
- PROCURADURÍA GENERAL.

**DISPOSICIÓN GENERAL:**

**PRIMERA.-** Notificar la presente resolución al Rectorado.

**SEGUNDA.-** Notificar la presente resolución al Vicerrectorado.

**TERCERA.-** Notificar la presente resolución a la Procuraduría General.

**CUARTA.-** Notificar la presente resolución a la Dirección Financiera.

**QUINTA.-** Notificar la presente resolución a la Dirección de Bienestar Universitario.

Abg. Yomar Cristina Torres Machuca Mgs.  
SECRETARIA GENERAL DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MACHALA  
CERTIFICA:

Que, la resolución que antecede fue adoptada por el Consejo Universitario en sesión extraordinaria celebrada el 07 de enero de 2020.

Machala, 07 de enero de 2020.

Abg. Yomar Cristina Torres Machuca Mgs.  
SECRETARIA GENERAL DE LA UTMACH.



**FE DE ERRATAS:** Por existir un error de digitación en la certificación de la presente resolución: **DONDE DICE:** extraordinaria, **DEBE CAMBIARSE POR:** ordinaria.

Machala, 09 de enero de 2020.

Abg. Yomar Cristina Torres Machuca Mgs.  
SECRETARIA GENERAL UTMACH.



Página 5 | 5