



## RESOLUCIÓN OCAS-SO-1-2019-N°3A

### EL ÓRGANO COLEGIADO ACADÉMICO SUPERIOR

#### CONSIDERANDO

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;

Que, el artículo 286 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente, y procurarán la estabilidad económica. (...)”;

Que, el artículo 190 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “Se reconoce el arbitraje, la mediación y otros procedimientos alternativos para la solución de conflictos. Estos procedimientos se aplicarán con sujeción a la ley, en materias en las que por su naturaleza se pueda transigir.

En la contratación pública procederá el arbitraje en derecho, previo pronunciamiento favorable de la Procuraduría General del Estado, conforme a las condiciones establecidas en la ley”;

Que, el artículo 355 de la Carta Suprema del Estado, prescribe: “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. (...)”;

Que, el artículo 65 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, ERJAFE, determina: “Acto Administrativo. - Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales de forma directa.”

Que, el artículo 78 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, ERJAFE, determina: “El hecho administrativo es toda actividad material, traducida en operaciones técnicas o actuaciones físicas, ejecutadas en ejercicio de la función administrativa, productora de efectos jurídicos directos o indirectos, ya sea que medie o no una decisión de acto administrativo previo.”

Que, el artículo 124 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, ERJAFE, determina: “Ejecutividad. - Los actos de la Administración Pública serán ejecutivos, salvo las excepciones establecidas en esta norma y en la legislación vigente. Se entiende por ejecutividad la obligación que tienen los administrados de cumplir lo dispuesto en el acto administrativo.”;

Que, el artículo 125 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, ERJAFE, determina: “Efectos. - 1. Los actos administrativos o de simple administración de la Administración Pública sujetos al Derecho Administrativo se presumirán válidos y producirán efectos desde la fecha en que se dicten, salvo que en ellos se disponga otra cosa.; 2. La eficacia está supeditada a su notificación, publicación o aprobación superior o quedará suspendida cuando así lo exija el contenido del acto. (...)”;

Que, el artículo 17 de la Ley Orgánica de Educación Superior, determina: “Reconocimiento de la autonomía responsable. - El Estado reconoce a las universidades y escuelas politécnicas autonomía académica, administrativa, financiera y orgánica, acorde con los principios establecidos en la Constitución de la República.

En el ejercicio de autonomía responsable, las universidades y escuelas politécnicas mantendrán relaciones de reciprocidad y cooperación entre ellas y de estas con el Estado y la sociedad; además observarán los principios de justicia, equidad, solidaridad, participación ciudadana, responsabilidad social y rendición de cuentas.”;



Que, el artículo 18 de la Ley Orgánica de Educación Superior, determina: “Ejercicio de la autonomía responsable. - La autonomía responsable que ejercen las universidades y escuelas politécnicas consiste en: (...) e) La libertad para gestionar sus procesos internos; f) La libertad para elaborar, aprobar y ejecutar el presupuesto institucional. Para el efecto, en el caso de instituciones públicas, se observarán los parámetros establecidos por la normativa del sector público; g) La libertad para adquirir y administrar su patrimonio en la forma prevista por la Ley; h) La libertad para administrar los recursos acordes con los objetivos del régimen de desarrollo, sin perjuicio de la fiscalización a la institución por un órgano contralor interno o externo, según lo establezca la Ley; (...)”;

Que, el artículo 3 de la Ley de Inquilinato establece que: “CONDICIONES DE LOS LOCALES DE ARRENDAMIENTO. - Los locales destinados al arrendamiento deberán reunir, a más de las condiciones que fijen las ordenanzas municipales, las siguientes:

- a) Disponer de servicios higiénicos completos y permanentes, siquiera uno para cada piso de la casa, de acuerdo con las modalidades del lugar. Cuando en un mismo piso hubiere dos o más departamentos independientes, cada uno de ellos deberá tener, por lo menos, un servicio higiénico completo y exclusivo;
- b) Tener aireación y luz suficientes para las habitaciones;
- c) Disponer, permanentemente, de los servicios de agua potable y de luz eléctrica, en los sectores urbanos donde existen estos servicios;
- d) No ofrecer peligro de ruina; y,
- e) Estar desinfectados, lo que se acreditará con el correspondiente Certificado de Sanidad<sup>2</sup>;

Que, el artículo 15 de la Ley de Inquilinato establece que: “EXONERACION DE INSCRIPCION. - Exonerase a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento para la vivienda, vivienda y taller, y vivienda y comercio, en las oficinas de Registro de Arrendamientos de las municipalidades”;

Que, el artículo 16 de la Ley de Inquilinato establece que: “PROHIBICION PARA LAS INSTITUCIONES DEL SECTOR PUBLICO. - En ningún caso, las instituciones a las que se refiere el artículo precedente podrán cobrar en concepto de cánones de arrendamiento por sus inmuebles, valores superiores a los límites legales”;

Que, el artículo 13 del Reglamento a la Ley Orgánica de Contratación Pública establece que: “Información relevante. - Para efectos de publicidad de los procedimientos de contratación en el Portal [www.compraspublicas.gov.ec](http://www.compraspublicas.gov.ec) se entenderá como información relevante la siguiente:

1. Convocatoria;
  2. Pliegos;
  3. Proveedores invitados;
  4. Preguntas y respuestas de los procedimientos de contratación;
  5. Ofertas presentadas por los oferentes, con excepción de la información calificada como confidencial por la entidad contratante conforme a los pliegos;
  6. Resolución de adjudicación;
  7. Contrato suscrito, con excepción de la información calificada como confidencial por la entidad contratante conforme a los pliegos;
  8. Contratos complementarios, de haberse suscrito;
  9. Ordenes de cambio, de haberse emitido;
  10. Cronograma de ejecución de actividades contractuales;
  11. Cronograma de pagos; y,
  12. Actas de entrega recepción, o actos administrativos relacionados con la terminación del contrato.
- 12-A.- En general, cualquier otro documento de las fases preparatoria, pre contractual, contractual, de ejecución o de evaluación que defina el SERCOP mediante resolución para la publicidad del ciclo transaccional de la contratación pública”;

Que, el artículo 64 del Reglamento a la Ley Orgánica de Contratación Pública establece que “Para el arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades contratantes publicarán en el Portal

#### VISIÓN

Ser una universidad de docencia e investigación.

#### MISIÓN

La UNEMI forma profesionales competentes con actitud proactiva y valores éticos, desarrolla investigación relevante y oferta servicios que demanda el sector externo, contribuyendo al desarrollo de la sociedad.



www.compraspublicas.gov.ec. los pliegos en los que constarán las condiciones mínimas del inmueble requerido, con la referencia al sector y lugar de ubicación del mismo.

Para la suscripción del contrato, el adjudicatario no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP. El SERCOP determinará el procedimiento y los requisitos que se deberán cumplir en estas contrataciones”;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico Administrativo establece que: “Competencias de los órganos colegiados. Para la atribución de competencias a los órganos colegiados se tomará en cuenta al menos:

1. Las políticas públicas a cargo de las administraciones públicas.
2. Reglamentación interna.
3. Aprobación de los planes estratégicos y presupuestos.
4. Supervisión de la ejecución a cargo de los órganos administrativos bajo su dirección.
5. Nombramiento y remoción de quien deba ejercer la representación de la administración de los órganos bajo su dirección.

Los órganos colegiados adoptarán sus decisiones sobre la base de los informes técnicos, económicos y jurídicos provistos bajo responsabilidad de los órganos a cargo de las actividades de ejecución y asesoría en la administración.

En ningún caso serán competentes para conocer y resolver recursos de impugnación, en vía administrativa”;

Que, el artículo 98 del Código Orgánico Administrativo establece que: “Acto administrativo. Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo”;

Que, el artículo 126 del Código Orgánico Administrativo establece que: “Solución de Controversias. De existir diferencias entre las partes contratantes no solventadas dentro del proceso de ejecución, podrán utilizar los procesos de mediación y arbitraje en derecho, de conformidad con la cláusula compromisoria respectiva”;

Que, la norma de Control Interno 406-02 de la Contraloría General del Estado Planificación establece que: “(...) a) Registro de proveedores y entidades Para los efectos de esta norma, toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera que desee participar en los procesos de contratación, deberá estar inscrita y habilitada en el Registro Único de Proveedores, RUP, cuya información será publicada en el portal de compras públicas. De igual modo, las entidades contratantes se registrarán en el portal para acceder al uso de las herramientas del Sistema Nacional de Contratación Pública”;

Que, la Norma de Control Interno 406-03 de la Contraloría General del Estado Contratación establece que: “Las entidades y organismos del sector público realizarán las contrataciones para adquisición o arrendamiento de bienes, ejecución de obras y prestación de servicios incluidos los de consultoría, a través del Sistema Nacional de Contratación Pública.

La máxima autoridad establecerá los controles que aseguren que las adquisiciones se ajusten a lo planificado, a la vez que determinará los lineamientos que servirán de base para una adecuada administración de las compras de bienes, considerando, entre otras, las siguientes medidas:

- Las adquisiciones serán solicitadas, autorizadas y ejecutadas con la anticipación suficiente y en las cantidades apropiadas.
- La ejecución de las compras programadas para el año se realizará tomando en consideración el consumo real, la capacidad de almacenamiento, la conveniencia financiera y el tiempo que regularmente toma el trámite.
- La adquisición de bienes con fecha de caducidad, como medicinas y otros, se la efectuará en cantidades que cubran la necesidad en tiempo menor al de caducidad del principio activo.
- Se mantendrán las unidades de abastecimiento o bodegas necesarias para garantizar una adecuada y oportuna provisión.





- El arrendamiento de bienes se hará considerando el beneficio institucional frente a la alternativa de adquisición.
- La certificación de la disponibilidad presupuestaria, así como la existencia presente o futura de recursos suficientes para cubrir las obligaciones derivadas de la contratación”;

Que, el artículo 7 del Estatuto Orgánico de la Universidad Estatal de Milagro, determina: “En ejercicio de la autonomía responsable, el Patrimonio y Financiamiento de la Universidad Estatal de Milagro está constituido por: (...) c) Las asignaciones que han constado y las que consten en el Presupuesto General del Estado, con los incrementos que manda la Constitución de la República del Ecuador; (...)”;

Que, el artículo 20 del Estatuto Orgánico de la Universidad Estatal de Milagro, determina: “Son Atribuciones y Deberes del Órgano Colegiado Académico Superior: (...) g) Aprobar el Presupuesto de la Universidad, y sus reformas, sujetándose a las disposiciones legales establecidas para el efecto (...)”;

Que, el artículo 29 del Estatuto Orgánico de la Universidad Estatal de Milagro, determina: “Son atribuciones y deberes del Rector (a): (...) b) Cumplir y hacer cumplir la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Educación Superior, sus reglamentos, las disposiciones generales, las resoluciones del máximo órgano colegiado académico superior y el Estatuto de la Universidad; (...) t) Coordinar la elaboración de la proforma presupuestaria y el plan operativo anual de la institución; (...)”;

Que, mediante Oficio No. UNEMI-SERVS-GRALS-053-2018-OF, Oficio No. UNEMI-SERVS-GRALS-054-2018-OF, del 21 de diciembre de 2018, suscrito por el Ing. Walter Jerez Peñafiel, Experto de Servicios Generales y Áreas Verdes, en el cual anexa INFORME TÉCNICO ITI-SERV-GRALS-PPP-011-21/12/2018 e INFORME TÉCNICO ITI-SERV-GRALS-PPP-012-21/12/2018, respecto al cumplimiento de las cláusulas del contrato de arrendamiento de locales dentro de la UNEMI para que funcionen las instalaciones de fotocopiado y venta de productos (...);

Que, mediante Memorando No. UNEMI-AJ-2018-0001-MEM, Memorando No. UNEMI-AJ-2018-0002-MEM, del 10 de enero de 2019, suscrito por el Ab. Jorge Macías Bermúdez, Director de Asesoría Jurídica, en el cual concluye, “(...) De conformidad con lo indicado en la cláusula vigésima tercera, que su parte pertinente dispone: “... y acepta que solo podrá renovarse este contrato con la aceptación del Órgano Colegiado Académico Superior de la Universidad Estatal de Milagro, caso contrario entregará el local conforme lo establecido en la cláusula sexta”.

*El artículo 1561 del Código Civil, claramente establece que “Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”. Consecuentemente, en virtud de lo dispuesto en la cláusula vigésima tercera, el Órgano Colegiado Académico Superior, tiene la potestad de autorizar o renovar el contrato de arrendamiento materia del presente criterio jurídico, a cuyo efecto deberá disponer la actualización del canon de arrendamiento, caso contrario, la arrendataria deberá dar cumplimiento con lo expresamente determinado en la cláusula décima séptima, esto es, la desocupación del bien o local arrendado (...); y,*

En el ejercicio de las atribuciones que le confiere el Art. 47 de la Ley Orgánica de Educación Superior publicada en el Registro Oficial No 298 del 12 de octubre 2010.

#### RESUELVE:

**Artículo 1.-** Autorizar la renovación, de contratos de los bares, que se encuentran ubicados en el área de turismo, estableciéndose el canon de arrendamiento, en \$ 250, oo, dólares, más la inclusión, del valor de \$ 100, oo dólares, por concepto de consumo de energía eléctrica, el plazo de duración de los contratos, será de dos (2) años, regirá a partir del 1 de marzo de 2019.

**Artículo 2.-** Disponer al Director de Asesoría Jurídica, elabore el respectivo instrumento legal, de acuerdo a lo adoptado, en el artículo 1 de la presente Resolución.



## DISPOSICIÓN FINAL

**Única.** - La resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en la página web de la institución [www.unemi.edu.ec](http://www.unemi.edu.ec), en el link documentos institucionales.

Dado en la ciudad de San Francisco de Milagro, a los dieciséis (16) días del mes de enero de dos mil diecinueve, en la primera sesión del Órgano Colegiado Académico Superior.

Dr. Jorge Fabricio Guevara Viejo  
RECTOR



SECRETARIA GENERAL

Lic. Diana Pincay Cantillo  
SECRETARIA GENERAL (E)

### VISIÓN

Ser una universidad de docencia e investigación.

### MISIÓN

La UNEMI forma profesionales competentes con actitud proactiva y valores éticos, desarrolla investigación relevante y oferta servicios que demanda el sector externo, contribuyendo al desarrollo de la sociedad.