

REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO Y CONTROL DE LOS ESPACIOS FÍSICOS DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO

EL H. CONSEJO UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO

CONSIDERANDO

- Que la infraestructura física de sus edificaciones tanto para Administración Central cuanto para las diferentes Unidades Académicas existen espacios físicos que han venido siendo ocupados por terceras personas, bajo la modalidad de arrendamiento, para brindar servicios de atención rápida y de diferente índole a los miembros de la comunidad universitaria.
- Que es necesario normar y precautelar la correcta utilización de los espacios físicos referidos en el considerando anterior.
- Que la Unidad de Auditoría Interna de la Universidad Técnica de Ambato, recomienda se implemente un normativo para el control de los espacios físicos de la Universidad.
- Que el Artículo 17 literal g) del Estatuto Universitario vigente, señala como una de las atribuciones del H. Consejo Universitario: dictar, reformar, derogar e interpretar con carácter obligatorio los Reglamentos Generales y Especiales de la Universidad Técnica de Ambato de conformidad con la legislación vigente.

RESUELVE

APROBAR EL PRESENTE REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO Y CONTROL DE LOS ESPACIOS FÍSICOS DE LA UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO

TITULO PRIMERO

DEFINICIONES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo. 1.- DE LOS ESPACIOS FÍSICOS.- Se consideran espacios físicos aquellas áreas que se encuentran dentro de los predios universitarios, que forman parte de la infraestructura física de la Universidad Técnica de Ambato.

TITULO SEGUNDO

DEL DESTINO Y DETERMINACIÓN DE LOS ESPACIOS FÍSICOS A ARRENDARSE

Artículo. 2.- Los espacios físicos a los que se refiere el artículo 1 del presente Reglamento serán destinados para brindar a los estudiantes universitarios, únicamente los siguientes servicios:

- a.- De fotocopias y expendio de suministros relacionados con las actividades académicas.
- b.- Café, sándwiches, y alimentos que no requieran preparación en sitio, caramelos, refrescos y/o bebidas gaseosas.

Artículo. 3.- Para que los espacios físicos que son materia de esta reglamentación, puedan ser destinados a arrendamiento, deberán reunir las siguientes condiciones:

- a) Que no afecten la presentación e imagen Institucional.
- b) Que cerca de ellos no existan otros espacios físicos y/o bares que satisfagan los servicios que se dejan señalados en el artículo 2 de este Reglamento, a los miembros de la comunidad universitaria.
- c) Que los servicios a prestarse; o, bienes y alimentos a expendirse, sean indispensables para el desarrollo de las actividades estudiantiles; y,
- d) Que los precios de los servicios o bienes ofertados sean inferiores a los de mercado.

TITULO TERCERO

DE LA SELECCION DE LAS PERSONAS INTERESADAS

Artículo 4.- La selección de las personas a las que se les concederá en arrendamiento los espacios físicos que son materia de este Reglamento, será a través de un concurso que podrá ser:

a).- Público, mediante convocatoria por la prensa, en uno de los diarios que se editan en la ciudad de Ambato; y,

b) Privado, mediante por lo menos tres invitaciones directas que serán realizadas por el Vicerrector Administrativo, para el caso de Administración Central; o, por los Señores Decanos de las Facultades, respectivamente.

Cuando la convocatoria se haya efectuado por la prensa, los oferentes deberán pagar un valor de veinte dólares, no reembolsables por concepto de publicación.

TITULO CUARTO

DEL COMITÉ DE ADJUDICACIÓN, DE LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DE LA APERTURA DE SOBRES

Artículo. 5.- El Comité de Adjudicación en los procesos de selección para el arrendamiento de los espacios físicos que son objeto de la presente reglamentación, estará integrado por:

- a) *Vicerrector Administrativo. (Res. 0231-CU-P-2012, del 08/02/2012)*
- b) *Actuará como Secretario(a) la persona que desempeñe dicha función en el Vicerrectorado Administrativo. (Res. 0231-CU-P-2012, del 08/02/2012)*

Artículo. 6.- Tanto la convocatoria pública cuanto la invitación directa a que se refiere al artículo 4 de este Reglamento, señalará el día, hora y lugar en que se abrirán los sobres y se conocerán las ofertas, acto que se lo hará en forma pública, pudiendo los interesados o sus representantes, debidamente facultados para ello, estar presentes en dicha audiencia.

Artículo. 7.- Las ofertas que presenten los interesados en el arrendamiento de los espacios físicos que son objeto de este Reglamento, tanto en las convocatorias públicas o privadas, deberán hacerlo en sobre cerrado y debidamente sellado, acompañando copia de sus documentos personales: cédula de ciudadanía y certificado de votación; copias de facturas y/o contratos de compra venta de los bienes que formarán parte de los equipos destinados a brindar el servicio requerido en la invitación y ofertado por el interesado, o la respectiva carta de compromiso. El Secretario (a) del Comité, al recibir los sobres que contengan las ofertas, verificará que éstos se hallen debidamente sellados.

Certificado del Director (a) Financiero (a) de que el proponente se encuentra al día en el pago de pensiones arrendaticias, en el caso de que el oferente esté pretendiendo la renovación de su contrato, o si no tiene obligaciones pendientes con la Universidad, en caso de una nueva contratación.

Artículo. 8.- Los miembros del Comité adjudicarán el contrato de arrendamiento a la oferta que más convenga a los intereses de la Universidad Técnica de Ambato y que haya cumplido con lo que se deja señalado en el artículo anterior, bajo cuyos parámetros calificarán previamente las ofertas.

Artículo. 9.- El adjudicatario del contrato de arrendamiento deberá en el término de 24 horas, contadas a partir de la adjudicación, consignar en la Dirección Financiera de la Universidad Técnica de Ambato, el monto equivalente a dos mensualidades del canon arrendaticio por el ofertado del espacio físico a recibir en arrendamiento, en concepto de garantía por el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y proceder a la

suscripción del respectivo contrato en el término de tres días contados desde la mencionada adjudicación, siendo su obligación acercarse a conocer los resultados del proceso que se deja señalado, particulares que se deberán constar en la convocatoria o invitación. En tal virtud, el adjudicatario no podrá ocupar el espacio físico a él adjudicado en arrendamiento, mientras no haya dado cumplimiento a lo que se deja señalado en esta disposición reglamentaria.

De no suscribir el contrato de arrendamiento en el término señalado, el Comité podrá adjudicar el espacio físico a la oferta que en orden de prelación le siga a la del oferente fallido.

El Presidente de Comité, una vez cumplido el trámite que se deja señalado en los artículos anteriores, solicitará al Señor Rector de la UTA, disponga al Procurador de la Institución elaborar el respectivo contrato de arrendamiento, a favor del adjudicatario.

TITULO QUINTO

DEL PEDIDO PARA ARRENDAMIENTO DE ESPÁCIOS FÍSICOS

Artículo. 10.- *El Vicerrector Administrativo solicitará al Honorable Consejo Universitario, autorice iniciar y concluir el proceso de selección y arrendamiento de los espacios físicos materia de este Reglamento, conforme al mismo, para cuyo efecto adjuntarán la siguiente documentación: (Res. 0231-CU-P-2012, del 08/02/2012)*

a).- Certificado extendido por el Director (a) del Departamento de Desarrollo Físico de la Universidad Técnica de Ambato, de que como consecuencia del arrendamiento del espacio físico no se desmejore la imagen institucional y de que no exista cerca otros lugares o bares que satisfagan los requerimientos estudiantiles que se pretenden brindar con dicho arrendamiento. En igual forma, en dicho certificado se deberá indicar que las adecuaciones móviles que se pretendan realizar para brindar los servicios ofertados, guardan armonía arquitectónica, ambiental y sanitaria con el lugar en el que va a ser instalado.

b).- Certificado extendido por el Director (a) o de Bienestar Estudiantil y Asistencia Universitaria, de que los bienes y/o servicios que se ofertan son indispensables para el bienestar estudiantil y que los precios sean iguales o de preferencia menores a los de mercado.

TITULO SEXTO

DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y DEL PLAZO

Artículo. 11.- El Director (a) Financiero (a) en el mes de enero de cada año presentará a Consejo Universitario, para su aprobación, el detalle de los valores que por concepto de arriendo se cobrarán durante el año.

Artículo. 12.- Todos los contratos de arrendamiento de espacios físicos deberán ser suscritos por el plazo de **un año**, los que podrán ser renovados, previa autorización del H. Consejo Universitario, a pedido del Vicerrector Administrativo o de Consejos Directivos, según corresponda a cada caso; siendo que para dicho efecto el arrendatario deberá estar al día en el pago de las pensiones arrendaticias, de lo deberá certificar el Director (a) Financiero (a) de la Universidad.

TITULO SÉPTIMO

DEL CONTROL EN EL CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS

Artículo. 13.- El Vicerrector Administrativo, o los Decanos, según sea el caso, mantendrán el control sobre el cumplimiento de los contratos de arrendamiento de los espacios físicos al amparo de este Reglamento; debiendo por lo menos con noventa días de anticipación, pedir al Procurador (a) de la Universidad Técnica de Ambato, se notifique al arrendatario la decisión de la UTA de dar por terminado el respectivo contrato de arrendamiento; esto, en tratándose de casos por cumplimiento del plazo contractual; y, en tratándose de causas diferentes a la señalada, notificarán de inmediato al ya referido funcionario sobre el suceso ocurrido y que amerite la terminación del contrato de arrendamiento, para que en el término de cuarenta y ocho horas de haber recibido tal información, emita el respectivo criterio jurídico para que se conozca el H. Consejo Universitario y sea dicho órgano de Gobierno el que resuelva dar por terminado el respectivo contrato de arrendamiento.

TITULO OCTAVO

CAUSAS PARA LA TERMINACION DE CONTRATOS

Artículo. 14.- Las causas para la terminación de los contratos de arrendamiento de espacios físicos serán:

- a).- La falta de pago de dos mensualidades vencidas o de cualquier otro incumplimiento contractual;
- b) Peligro de destrucción o ruina del edificio en la parte que comprende el local arrendado y que haga necesaria la reparación;
- c) Algazaras o reyertas ocasionadas por el arrendatario;
- 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;
- f) Subarriendo o traspaso de sus derechos, realizados por el arrendatario, sin tener autorización escrita para ello;

- g) Ejecución por el arrendatario en el local arrendado de obras no autorizadas por el arrendador;
- h) Resolución del arrendador de demoler el local para nueva edificación.
- i) Por causas provenientes de las propias necesidades de las distintas Unidades Académicas y/o de Administración Central, para el normal desarrollo de sus actividades administrativas y/o académicas según corresponda.

TITULO NOVENO

DEL CONTROL SOBRE EL PAGO OPORTUNO DE LOS CÁNONES ARRENDATICIOS.

Artículo. 15.- Los Administradores de Bienes de cada Facultad y de Administración Central, tienen la obligación de verificar los cinco primeros días de cada mes, exigiendo al arrendatario, la presentación del documento emitido por la Dirección Financiera, que el pago de la pensión arrendaticia se ha efectuado según lo convenido en el respectivo contrato. En caso que el arrendatario se encuentre en mora por más de dos meses pedirán al Director Financiero que realice el trámite ante el Honorable Consejo Universitario para la terminación del contrato de arrendamiento.

Los Administradores de Bienes de cada Facultad y de Administración Central, comunicarán al Decano o Vicerrector Administrativo, según corresponda, cuando se produzca la desocupación de los espacios físicos arrendados, así como también cualquier otra novedad sobre los mismos para que se tomen las medidas administrativas y legales oportunamente.

TITULO DÉCIMO

DE LAS PROHIBICIONES

Artículo. 16.- No podrán concederse contratos de arrendamiento de espacios físicos a los miembros de H. Consejo Universitario y/o a sus familiares; a los miembros de los Consejos Directivos de las Facultades solicitantes; y, en general a familiares de los servidores universitarios, que se encuentren comprendidos hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, conforme a las normas establecidas en el Código Civil.

Las Asociaciones de Estudiantes de las Facultades no podrán arrendar por cuenta propia, los espacios físicos que se les haya asignado. Podrán instalar copadoras u otros servicios que beneficien exclusivamente a los estudiantes previo informe del Vicerrector Administrativo, siendo que en este caso, habrá necesidad de suscribir el respectivo contrato de arrendamiento; previo el cumplimiento del trámite previsto en este Reglamento. Los cánones arrendaticios que se deban pagar por dicho concepto ingresarán a la Tesorería de la Universidad Técnica de Ambato, como parte de sus ingresos provenientes de arrendamiento de bienes inmuebles. (Res. 0231-CU-P-2012, del 08/02/2012).

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Bajo ninguna circunstancia se permitirá la ocupación de espacios físicos en la Universidad, si no existe la autorización de Consejo Universitario y el respectivo contrato de arrendamiento, conforme a lo señalado en el presente Reglamento.

SEGUNDA.- No se permitirá el ingreso de vendedores ambulantes de ninguna índole, a excepción de la venta de libros.

El cumplimiento de estas Disposiciones Generales será de responsabilidad de los Administradores de Bienes de cada Facultad y Administración Central respectivamente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los contratos que se encuentren vigentes a la fecha de aprobación de este Reglamento, serán respetadas por lo que las partes contratantes se sujetarán a lo allí convenido, mientras estas se hallen vigentes.

SEGUNDA.- Las personas que al momento se hallen ocupando espacios físicos a pesar de que sus contratos se encuentren de plazo vencido o, por alguna razón no hayan siquiera suscrito el respectivo contrato con la Universidad, se sujetarán al proceso de selección establecido en el presente Reglamento, para regularizar su permanencia en el lugar de su trabajo, siempre y cuando no se encuentren en mora en el pago de sus pensiones arrendaticias.

TERCERA.- Los Consejos Directivos de cada Facultad y el Vicerrector Administrativo en el caso de Administración Central, dentro de un plazo máximo de sesenta días contados desde la aprobación del presente Reglamento, harán el seguimiento correspondiente, a través de sus respectivos Administradores de Bienes, para el cumplimiento irrestricto del presente reglamento.

CUARTA.- El Director (a) Financiero (a) en un plazo máximo no mayor a treinta días que se contarán a partir de la aprobación del presente Reglamento, presentarán a Consejo Universitario, para su aprobación, el detalle de los valores que por concepto de arriendo de espacios físicos se cobrarán durante el año 2008.

QUINTA.- El presente reglamento entrara en vigencia desde su aprobación del H. Consejo Universitario.

SEXTA.- Los Administradores de Bienes de cada Facultad y de Administración Central, en un plazo no mayor a 30 días a partir de la aprobación del presente Reglamento, remitirá un informe al Vicerrector Administrativo en el caso de la Carrera de Artes Aplicadas y del Departamento Especializado de Idiomas y a los Decanos de la Facultad, respectivamente, con Copia a la Dirección Financiera, de los espacios físicos, utilizados al que adjuntarán copia del contrato, copia del último comprobante de pago, y cuando no exista contrato la fecha desde la cual se encuentran siendo utilizados los espacios físicos.

CERTIFICACION

En mi calidad de Secretaria General de la Universidad Técnica de Ambato CERTIFICO que el “Reglamento para el Arrendamiento y Control de los Espacios Físicos de la Universidad Técnica de Ambato” fue aprobado en primera en sesión ordinaria del 07 de marzo del 2007 mediante Resolución 0367-CU-P-2007; y en segunda y definitiva en sesión ordinaria del 15 de enero del 2008 mediante Resolución 0098-CU-P-2008.

Ab. Miriam Viteri Sánchez
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICACIÓN

En mi calidad de Secretaria General de la Universidad Técnica de Ambato CERTIFICO que las siguientes reformas: literales a) y c), eliminación del literal b) del artículo 5; al artículo 10; y, al segundo inciso del artículo 16, del presente **“Reglamento para el Arrendamiento y Control de los Espacios Físicos de la Universidad Técnica de Ambato”** fueron aprobadas por H. Consejo Universitario en primera, en sesión ordinaria del 08 de noviembre del 2011, mediante resolución 1547-CU-P-2011; y en segunda y definitiva en sesión ordinaria del 08 de febrero del 2012, mediante resolución 0231-CU-P-2012.

Dra. Miriam Viteri Sánchez
SECRETARIA GENERAL
UNIVERSIDAD TECNICA DE AMBATO