



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL EMPUDEPRO TENA-EP



RESOLUCIÓN No. 053-GG-ETEP-2020 GERENTE GENERAL DE EMPUDEPRO CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "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 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 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, dispone: "Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. [...]"

Que, el artículo 10 de la Ley *ibidem*, dispone: "GERENTE GENERAL. - La o el Gerente General de la empresa pública será designado por el Directorio, de fuera de su seno. Ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa y será en consecuencia el responsable de la gestión empresarial, administrativa, económica, financiera, comercial, técnica y operativa."

Que, el artículo 11 de la LOEP, faculta al Gerente General, "[...]15. Adoptar e implementar las decisiones comerciales que permitan la venta de productos o servicios para atender las necesidades de los usuarios en general y del mercado, para lo cual podrá establecer condiciones comerciales específicas y estrategias de negocio competitivas; [...]"

Que, el artículo 40 de la norma *ibidem*, permite: "RENTABILIDAD SOCIAL Y SUBSIDIOS. - Sin perjuicio de lo señalado en el artículo anterior, se reconoce la existencia de empresas públicas constituidas exclusivamente para brindar servicios públicos, en las cuales haya una preeminencia en la búsqueda de rentabilidad social, a favor de las cuales el Estado podrá constituir subvenciones y aportes estatales que garanticen la continuidad del servicio público."

Que, la Disposición General Quinta de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, expresa: "QUINTA: SISTEMA CONTABLE Y DE ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS DE RECURSOS FINANCIEROS: Las Empresas públicas, sus subsidiarias y filiales no están obligadas a llevar su contabilidad aplicando normas de contabilidad gubernamental, tampoco están obligadas a gestionar sus recursos financieros a través de la Cuenta Única del Tesoro Nacional ni a través del ESIGEF. La contabilidad que lleven las empresas públicas estará basada en los principios de contabilidad de general aceptación y normas internacionales de contabilidad, generando toda la información financiera necesaria para medir su gestión tanto administrativa y financiera."

Que, el artículo 6 de la Ordenanza Nro. 078-2020, expresa: "Principios. - La Empresa Pública Municipal de Desarrollo Productivo y Competitividad, "EMPUDEPRO TENA-EP" del cantón Tena, prestará sus servicios en base a los principios de: honestidad, transparencia, igualdad de oportunidades, ética, legalidad,



obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, universalidad, accesibilidad, regularidad, calidad, responsabilidad social, continuidad, seguridad y equidad."

Que, el artículo 22 de la Ordenanza Nro. 078-2020, señala que unas de las facultades del Gerente General, es: "[...]12. Adoptar e implementar las decisiones comerciales que permitan la venta de productos o servicios para atender las necesidades de los usuarios en general y del mercado, para lo cual podrá establecer condiciones comerciales específicas y estrategias de negocio competitivas; [...]"

Que, el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala: "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."

Que, el artículo 4 de la Ley ibídem, reza: "Principios. - Para la aplicación de esta Ley y de los contratos que de ella deriven, se observarán los principios de legalidad, trato justo, igualdad, calidad, vigencia tecnológica, oportunidad, concurrencia, transparencia, publicidad; y, participación nacional."

Que, el Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 66, dispone: "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."

Que, el artículo 3 de la Ley de Inquilinato, dispone: "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: [...] c) Disponer, permanentemente, de los servicios de agua potable y de luz eléctrica, en los sectores urbanos donde existen estos servicios;"

Que, la Ley de Inquilinato en su artículo 2, establece: "Leyes supletorias. - En lo no previsto en esta Ley, se aplicarán las disposiciones de los Códigos Civil y de Procedimiento Civil, en lo que fueren pertinentes."

Que, el artículo 1454 del Código Civil, define: "Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas."

Que, el artículo 1883 del Código Ibídem, dispone: "El arrendatario está obligado al pago del precio o renta. Podrá el arrendador, para seguridad de este pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amoblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen, a menos de prueba en contrario."

Que, el artículo 1 del Reglamento de Administración de Bienes del Sector Público, reza: "Objeto y ámbito de aplicación. - El presente Reglamento regula la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios de propiedad de las instituciones, entidades y organismos del sector público y empresas públicas, comprendidas en los artículos 225 y 315 de la Constitución de la República del Ecuador"

Que, el artículo 2 del Reglamento Ibídem, reza: "Principios.- Los procedimientos contenidos en el presente Reglamento deberán observar los principios de publicidad, oportunidad, eficiencia, transparencia y concurrencia previstos en los artículos 227 de la Constitución de la República del Ecuador y 4 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.", siendo uno de ellos, el trato justo.

Que, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "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."

Que, el artículo 23 de la norma *ibídem*, señala: "Principio de racionalidad. La decisión de las administraciones públicas debe estar motivada."

Que, el artículo 16 del Código Orgánico Administrativo, establece: "Principio de proporcionalidad. Las decisiones administrativas se adecúan al fin previsto en el ordenamiento jurídico y se adoptan en un marco del justo equilibrio entre los diferentes intereses. No se limitará el ejercicio de los derechos de las personas a través de la imposición de cargas o gravámenes que resulten desmedidos, en relación con el objetivo previsto en el ordenamiento jurídico."

Que, analizado el catastro de los medidores de luz eléctrica propiedad exclusiva de la Empresa Pública EMPUDEPRO TENA-EP consta medidores que han sido instalados a favor de la Empresa Pública EMPUDEPRO TENA-EP consecuentemente de la normativa enunciada corresponde asumir el costo de instalación de los medidores a cargo de la Empresa Pública EMPUDEPRO TENA-EP, no obstante dicha carga de pago está siendo asumida por el arrendatario en conjunto con el pago del servicio de consumo de luz, lo que conlleva a que la Empresa Pública EMPUDEPRO TENA-EP, reconozca en la media del justo precio el valor del costo de instalación.

Que, asimismo, esta autoridad *per se* analizado las condiciones económicas reales del sector de Artesanías y Productos de la Zona del Mercado Eloy Alfaro el costo de arriendo no está adecuado a su actual rentabilidad; por tanto, corresponde a esta autoridad en ejercicio de su facultad adoptar e implementar las decisiones comerciales que permitan la venta de productos o servicios para atender las necesidades de los usuarios en general y del mercado, para lo cual podrá establecer condiciones comerciales específicas y estrategias de negocio competitivas; en tal sentido, el valor actual del sector de Artesanías y Productos de la Zona del Mercado Eloy Alfaro, su ubicación, su infraestructura, y afluencia de ciudadanos en el sector es escasa, más aún como es de conocimiento público el factor pandemia generó una recesión económica, es más, la propia Asamblea Nacional del Ecuador promulgó la Ley de Apoyo Humanitario, que en su artículo 4 reza: "(...)Esta suspensión no implica condonación de ningún tipo de las obligaciones, salvo acuerdo de las partes en contrario." Consecuentemente, esta autoridad acogiendo lo dispuesto en los principios de proporcionalidad, racionalidad, motivación, certeza y seguridad jurídica *pro administrado* así como en la única facultad exclusiva comercial cuyo objeto es mantener locales en arriendo siendo el costo beneficio en su reducción temporal.

En el ejercicio de las funciones y atribuciones conferidas en el artículo 22 de la Ordenanza de creación de la Empresa Pública EMPUDEPRO-TENA-EP; y, artículo 47 del Código Orgánico Administrativo,

RESUELVE:

Art. 1.- RECONOCER el costo de instalación de los medidores que sean de propiedad de la Empresa Pública EMPUDEPRO TENA-EP y que sean cancelados por el arrendatario contra factura de luz eléctrica en el sector comidas del Mercado Eloy Alfaro, serán reconocidos e imputados con cargo al canon de arrendamiento, considerando los siguientes lineamientos:

- a) El reconocimiento del costo de instalación de medidores será imputable únicamente durante la vigencia del contrato u ocupación del local comercial, en tal sentido será reconocido el valor de instalación siempre el arrendatario demuestre la correspondiente factura en los periodos de vigencia del contrato u ocupación, para el efecto se deja salvo el derecho a la Administradora de Mercados coadyuve a la



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL EMPUDEPRO TENA-EP



Recaudación con los periodos en los cuales se reconocerán el costo de instalación asumido por el arrendatario.

- b) El responsable de Recaudación mantendrá en la base de datos de los arrendatarios del Mercado Eloy Alfaro el registro bajo el método de compensación el costo de instalación por el arrendatario por los meses de vigencia del contrato de arrendamiento u ocupación del local comercial.
- c) El responsable de Recaudación emitirá la correspondiente factura, bajo dos modalidades de emisión:
 - i) Si el arrendatario ha cancelado el monto total del canon de arrendamiento sin imputar el costo de instalación, dicho monto se reconocerá como crédito a favor del arrendatario para ser imputable en periodos futuros, facultando a recaudación imputar al subsiguiente pago del canon de arrendamiento o fijar un porcentaje de imputación para varios meses futuros, en todos los casos el crédito a favor del arrendatario deberá llegar a devengarse en su totalidad.
 - ii) Si el arrendatario ha cancelado una parte del canon de arrendamiento el mismo que no ha sido imputado el costo de instalación se deberá considerar el valor total del canon de arrendamiento contenido en el contrato de arrendamiento o el vigente en el sistema de recaudación e imputará primero el pago parcial del arrendatario seguido imputará el valor cancelado por costo de instalación, el valor resultante de esta operación aritmética, deberá calificarse en crédito a favor del arrendatario si el resultado es negativo, y cuenta pendiente de cobro si el resultado es positivo, estos valores deberán ser exigido por recaudación en los periodos futuros de canon de arrendamiento utilizando pago directo al canon subsiguiente o proporcional, dejando salvo este criterio a Recaudación.
 - iii) En caso que el arrendatario ha cesado su contrato, pero ha continuado su ocupación se entenderá configurado una renovación tácita y automática, dejando salvo el derecho de la regulación del contrato de renovación, para lo cual se sujetará a los criterios i) y ii) según aplique el caso.
 - iv) En caso que el arrendatario ha cesado o no la vigencia de su contrato y haya dejado la ocupación del local comercial, para el caso de cuentas pendiente de cobro se remitirá a la Subgerencia Jurídica para iniciar convenios de pago o en su defecto iniciar las acciones coactivas, considerando los criterios de la Procuraduría General del Estado.
 - v) Para el caso de crédito a favor del arrendatario se concederá el término de 60 días para su reclamación caso contrario se liquidará estos créditos a favor del arrendatario como reconocimiento, para lo cual Recaudación informará al área financiera para el trámite y reconocimiento correspondiente.
- d) El responsable Financiero, Contabilidad, y Presupuesto o quien haga sus veces reconocerá para el registro contable, presupuesto el reconocimiento del costo de instalación como un pago y obligación que corresponde asumir a la Empresa Pública EMPUDEPRO TENA-EP, así como el valor imputable a este costo de instalación de medidores serán considerados como egresos, dejando salvo el derecho a la responsable de ser el caso y pertinencia realizar el proyecto de reforma al presupuesto institucional, bajo los criterios de seguridad jurídica y previsibilidad en las funciones naturales del cargo.
- e) En todos los casos se observará las Normas de Control Interno en la ejecución de las funciones naturales del cargo o asignación de funciones, por consecuencia se deberá informar de manera inmediata a esta autoridad las situaciones que no permitan dar cumplimiento a las presentes disposiciones.

Artículo 2.- REDUCIR EL CANON DE ARRENDAMIENTO: Reducir temporalmente el canon de arrendamiento al sector de Artesanías y Productos de la Zona del Mercado Eloy Alfaro, de acuerdo a la siguiente consideración:



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL EMPUDEPRO TENA-EP



Valor Contrato en USD			
Tarifa 12%	IVA 12%	Agua	Total Renta
20,00	2,40	2,00	24,40

Reducción Temporal			
Valor Resolución USD			
Tarifa 12%	IVA 12%	Agua	Total Renta
10,00	1,20	-	11,20

Valores fijados en la presente resolución administrativa se fundamenta en la facultad conferida en el artículo 12, numeral 15 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, y principios de juridicidad, proporcionalidad, racionalidad, y trato justo en la contratación pública, en consecuencia, se ordena:

- Al responsable de recaudación cobrar por concepto de canon de arrendamiento incluido IVA y Servicios Básicos de Agua el monto de 11,20 USD (ONCE CON 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DEL NORTE) desde el 01 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2021, regresando a su estado anterior de manera automática y sin requerimiento previo de autoridad competente.
- Al responsable financiero o quien haga sus veces considerar la reducción temporal para efectos del presupuesto institucional y registro contable, previniéndole del cumplimiento de las Normas de Control Interno y Normas de la Administración Pública.

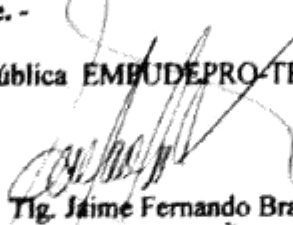
Artículo 3.- INCORPORAR la presente Resolución Administrativa en los expedientes individuales de los arrendatarios beneficiarios de la presente resolución administrativa, por consecuencia para todos los efectos se considerará como parte íntegra y anexo del contrato de arrendamiento quedando exento de la elaboración de cláusulas modificatorias, contratos modificatorios, o adendas.

Artículo 4.-IMPOSIBILIDAD DE REVOCATORIA: -Acogiendo lo dispuesto en el artículo 118 y 119 del Código Orgánico Administrativo, se prohíbe la revocatoria en parte o absoluta de la presente resolución toda vez que está destinada a favorecer a los arrendatarios en relación a un trato justo, precio justo, y recesión económica conforme la normativa y considerandos enunciados, dejando salvo el derecho del Directorio proceda con la revisión de oficio y autotutela del acto administrativo y declare su lesividad de ser el caso.

Artículo 5.- El plazo de vigencia de la presente resolución será a partir de su suscripción hasta su revocatoria mediante resolución de la máxima autoridad delegante, conforme los criterios de previsibilidad, certeza, seguridad jurídica, racionalidad, trato justo, precio justo, proporcionalidad y realidad económica.

Notifíquese, publíquese y ejecútese. -

Dado y firmado en la Empresa Pública EMPUDEPRO-TENA-EP, en la ciudad de Tena el día 31 de diciembre de 2020.


Tig. Jaime Fernando Bravo Noboa
GERENTE GENERAL

EMPRESA PÚBLICA EMPUDEPRO-TENA-EP

Lo certifico. - Que, la presente Resolución Administrativa fue firmada y prevista por el Gerente General de EMPUDEPRO TENA-EP, el día 31 de diciembre de 2020.


Abg. Miguel Ángel Pagua Duchi
SECRETARIO AD-HOC