

|   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
|  | <b>REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE<br/>LOCALES Y ESPACIOS DE LA ESCUELA<br/>SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL ESPOL</b> | <b>CÓDIGO: 4306</b>     |
|   |  | <b>VERSIÓN: 05-2019</b> |

## **SECCIÓN 1. CONSIDERANDOS**

- Que, el artículo 26 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "La educación es un derecho de las personas a lo largo de su vida y un deber ineludible e inexcusable del Estado. Constituye un área prioritaria de la política pública y de la inversión estatal, garantía de la igualdad e inclusión social y condición indispensable para el buen vivir. Las personas, las familias y la sociedad tienen el derecho y la responsabilidad de participar en el proceso educativo.";
- Que, el artículo 355 de la Carta Magna, reconoce: "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. Se reconoce a las universidades y escuelas politécnicas el derecho a la autonomía, ejercida y comprendida de manera solidaria y responsable. Dicha autonomía garantiza el ejercicio de la libertad académica y el derecho a la búsqueda de la verdad, sin restricciones; el gobierno y gestión de sí mismas, en consonancia con los principios de alternancia, transparencia y los derechos políticos; y la producción de ciencia, tecnología, cultura y arte. (...)";
- Que, las letras "g" y "h" del Artículo 18 de la Ley Orgánica de Educación Superior LOES establecen algunas de las competencias de las escuelas politécnicas en el ejercicio de la autonomía responsable, entre ellas las siguientes: "*g) La libertad para adquirir y administrar su patrimonio en la forma prevista por la Ley; h) La libertad para administrar los recursos acorde 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 2 del Estatuto de la Escuela Superior Politécnica del Litoral ESPOL, señala "*La Escuela Superior Politécnica del Litoral es una institución pública que se rige por los principios de autonomía responsable y calidad, cogobierno, igualdad de oportunidades, democracia, pertinencia, integralidad, autodeterminación para la producción del pensamiento y conocimiento en el marco del diálogo de saberes, pensamiento universal y producción científica y tecnológica global; además, como parte del Sistema de Inclusión y Equidad Social también se rige por los principios de universalidad, igualdad, equidad, progresividad, interculturalidad, solidaridad y no discriminación, consagrados en la Constitución de la República del Ecuador y en la Ley Orgánica de Educación Superior. Dirige su actividad a la formación integral del ser humano para contribuir al desarrollo del país, al logro de la justicia social, al fortalecimiento de la identidad nacional, a la afirmación de la democracia, la paz, los derechos humanos y la defensa y protección del ambiente.*";
- Que, la Misión de la ESPOL es "*Cooperar con la sociedad para mejorar la calidad de vida y promover el desarrollo sostenible y equitativo, a través de la formación profesional íntegra y competente, investigación e innovación.*";
- Que, el artículo 8 del Estatuto de la ESPOL señala la constitución del patrimonio y financiamiento de la ESPOL, entre ellos tenemos que estará constituido por los recursos obtenidos y los fondos generados por las concesiones;
- Que, el Reglamento para la concesión de locales y espacios de la Escuela Superior Politécnica del Litoral (ESPOL), fue aprobado por Consejo Politécnico mediante Resolución Nro. 13-05-123, en sesión del 8 de mayo de 2013, y fue modificado por el mismo, mediante Resolución Nro. 14-06-184, en sesión del 5 de junio de 2014;

|   |   |                  |
|---|---|------------------|
|  | REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE<br>LOCALES Y ESPACIOS DE LA ESCUELA<br>SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL ESPOL | CÓDIGO: 4306     |
|   |   | VERSIÓN: 05-2019 |

- Que, el Reglamento de becas y ayudas económicas para estudiantes de la ESPOL tiene como objetivo normar el otorgamiento de becas y ayudas económicas para los estudiantes regulares matriculados en todas las carreras que concedan títulos de tercer nivel de la institución;
- Que, las letras “a” y “b” del artículo 11 del Reglamento ibídem señalan algunos de los rubros que deben cubrir las becas, estableciendo: “a) *Gastos de alimentación, que son aquellos que cubren los costos de: desayuno, almuerzo y/o merienda, durante el período lectivo considerado; b) Gastos para la compra de insumos indispensables para el trabajo académico, como libros, textos, material de escritorio, y para insumos de proyectos de titulación;*”;
- Que, la ESPOL se encuentra ubicada en el Km 30.5 de la Vía Perimetral, al Noroeste de la ciudad de Guayaquil, su ubicación geográfica se la considera dentro de la zona urbana, sin embargo, su acceso puede presentar ciertas complicaciones debido a que posee una dimensión aproximada de 724 hectáreas, lo que la lleva a encontrarse muy distante de la vía principal de acceso, además que el transporte público no cubre el recorrido dentro del campus universitario, siendo deficiente, por lo que muchos estudiantes para poder llegar al campus realizan de 2 a 3 transbordos de buses, o recorren distancias de más de una hora en movilización pública terrestre;

## SECCIÓN 2. ÁMBITO Y ALCANCE

### REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE LOCALES Y ESPACIOS DE LA ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL ESPOL

**Artículo 1.-** El presente Reglamento será aplicable a todos los bienes inmuebles de los que la Escuela Superior Politécnica del Litoral ESPOL sea propietaria.

**Artículo 2.- Objeto.-** Normar las concesiones de los bienes inmuebles de la ESPOL destinados a brindar una educación integral a través de servicios complementarios como: alimentación, fotocopiado, máquinas expendedoras, librerías, talleres, agencias bancarias, cajeros automáticos, espacios para antenas, laboratorios, consultorios médicos u odontológicos, centros de innovación, oficinas para empresas públicas y otros espacios que requiere la comunidad politécnica, y otros servicios que estime conveniente el Consejo Politécnico.

## SECCIÓN 3. DEFINICIONES

**Artículo 3.- Concesión.-** Es la cesión de un derecho de uso, por parte de la Escuela Superior Politécnica del Litoral ESPOL a una persona natural o jurídica, para que preste un determinado servicio, tal como el de alimentación, fotocopiado, máquinas expendedoras, librerías, talleres, agencias bancarias, cajeros automáticos, espacios para antenas, laboratorios, consultorios médicos u odontológicos, centros de innovación, oficinas para empresas públicas y otros espacios.

**Artículo 4.- Concesionario.-** Es la persona natural o jurídica que concede un espacio en la Escuela Superior Politécnica del Litoral ESPOL, para brindar un servicio complementario de educación integral.

**Artículo 5.- Tarifa.-** Es el precio fijado por la Gerencia Administrativa de la ESPOL, para la concesión del espacio público, a un concesionario.

## SECCIÓN 4. REGLAMENTACIÓN

|   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
|  | <b>REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE<br/>LOCALES Y ESPACIOS DE LA ESCUELA<br/>SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL ESPOL</b> | <b>CÓDIGO: 4306</b>     |
|   |  | <b>VERSIÓN: 05-2019</b> |

## **CAPÍTULO I DE LA GESTIÓN**

**Artículo 6.- Atribuciones y funciones del Gerente Administrativo.-** Son atribuciones del Gerente Administrativo, en virtud del presente Reglamento, las siguientes:

1. Determinar los servicios a concesionar.
2. Determinar la idoneidad de los concesionarios para ejecutar el servicio de concesión y adjudicar la concesión de manera directa.
3. Autorizar y disponer la concesión de los bienes inmuebles de la ESPOL, previo al cumplimiento de los requisitos que se establezcan en el Procedimiento para la concesión de locales.
4. Determinar el período de vigencia del contrato de concesión.
5. Determinar los valores a cobrar correspondiente a la tarifa de concesión y la alícuota.
6. Suscribir los contratos de concesión.
7. Realizar inspecciones de control de las instalaciones del local dado en concesión.
8. Aplicar las multas en caso de incumplimiento de las obligaciones del concesionario.
9. Garantizar el buen uso del inmueble y,
10. Emitir los lineamientos para la concesión de locales y espacios de la ESPOL a través de procedimientos emitidos por la Gerencia Administrativa.

## **CAPÍTULO II DE LOS CONTRATOS DE CONCESIÓN**

**Artículo 7.- Proceso de calificación, selección y adjudicación.-** La Gerencia Administrativa adjudicará de manera directa los locales o espacios a ser concesionados a personas naturales o jurídicas, que cumplan con el proceso de calificación y selección, y que presenten la documentación que avale su idoneidad para la prestación del servicio.

Los documentos requeridos para las etapas de calificación, selección y adjudicación de las concesiones se establecerán en el Procedimiento para la concesión de locales y espacios de la ESPOL, que se emita para dicho efecto.

El contrato deberá ser suscrito en el término de 15 días contados desde la fecha de notificación del oficio de adjudicación directa de la concesión. De no suscribirse el contrato en el término antes señalado la adjudicación quedará sin efecto, no habiendo lugar a pago por indemnización alguna.

**Artículo 8.- Garantías.** - Previo a la suscripción de un contrato de concesión, el concesionario deberá cumplir con la garantía establecida para dicho efecto.

La garantía corresponderá a un valor equivalente a dos meses de tarifas de concesión, que servirán a la ESPOL en caso de que el concesionario incumpla con el pago de las tarifas de concesión, alícuotas, multas o por deterioros en el local concesionado o en los bienes entregados por la ESPOL, de ser el caso, y se cobrará a la terminación del contrato.

De haber cumplido con todas las obligaciones el concesionario, se procederá a restituir la garantía después que la Gerencia Administrativa haya recibido a entera satisfacción el local concesionado.

**Artículo 9.- Plazo.-** El plazo de los contratos será determinado por la Gerencia Administrativa para cada caso, sin embargo el mismo podrá ser prorrogado en nuevas o iguales condiciones de acuerdo a lo que determine la Gerencia Administrativa.

|   |   |                  |
|---|---|------------------|
|  | REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE<br>LOCALES Y ESPACIOS DE LA ESCUELA<br>SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL ESPOL | CÓDIGO: 4306     |
|   |   | VERSIÓN: 05-2019 |

Asimismo, la Gerencia Administrativa concederá dos meses de gracia a los concesionarios, para el no pago de la tarifa de concesión, por el período de vacaciones de los estudiantes, tiempo en el que el local no podrá ser aperturado y será destinado a mantenimiento, sin embargo, la Gerencia Administrativa podrá otorgar otros meses de gracia, siempre y cuando, por razones de caso fortuito o fuerza mayor, se fundamente el motivo por el cual se concederá el período adicional.

El concesionario podrá solicitar los meses de gracia mediante solicitud presentada ante la Gerencia Administrativa, con 3 días de anticipación al período vacacional.

### CAPÍTULO III DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

**Artículo 10.- Obligaciones de los concesionarios.-** Son obligaciones de los concesionarios las siguientes:

- a) Hacer buen uso del local o espacio entregado, utilizándolo únicamente para los fines señalados en el contrato durante el plazo de vigencia. El mal uso dará lugar a la aplicación de una multa del 10 por ciento del monto de la tarifa mensual de concesión.
- b) Brindar el servicio los días establecidos en el contrato. El cierre injustificado del local por más de 10 días dará lugar a la aplicación de una multa del 10 por ciento del monto de la tarifa mensual de concesión. El incumplimiento reiterado dará lugar a la terminación unilateral del contrato.
- c) Pagar de manera mensual la tarifa de concesión y el valor de la alícuota los 10 primeros días de cada mes, valores fijados por la Gerencia Administrativa. El retraso en el pago mensual de más de dos tarifas de concesión o alícuotas, será sancionado con una multa mensual del 20 por ciento del valor pendiente a pagar del monto de la tarifa de concesión mensual y alícuota, hasta que se realice el pago.
- d) Mantener diariamente en orden, limpieza y seguridad el local dado en concesión. El incumplimiento de esta obligación será sancionado con la aplicación de una multa del 10 por ciento del monto de la tarifa mensual de concesión.
- e) Publicar en un lugar visible la lista de precios de los productos que se vendan o de los servicios que se presten, de acuerdo al objeto del contrato. El incumplimiento de esta obligación será sancionado con la aplicación de una multa del 10 por ciento del monto de la tarifa mensual de concesión.
- f) Mantener una buena conducta y dar buen trato a los usuarios de los locales. Los reclamos o denuncias presentadas por escrito o por algún medio electrónico a la Gerencia Administrativa, darán lugar a la aplicación de una multa del 10 por ciento del monto de la tarifa mensual de concesión, una vez que se pueda verificar el hecho por cualquier medio.
- g) Al término del contrato, el concesionario deberá entregar el local y sus instalaciones en las mismas condiciones en que los recibió y con las mejoras que se le hayan realizado (de haberlas), incluidos los bienes recibidos según el Acta de entrega y recepción de bienes. En caso de que los bienes presenten daño o deterioro, que no sea producto de su normal uso, serán revaluados, procediendo a realizar el cobro del bien o su restitución.
- h) Realizar los mantenimientos preventivos y correctivos periódicamente de los equipos o artefactos entregados al concesionario por ESPOL, mediante acta de entrega recepción y,
- i) Cumplir con las obligaciones que para el efecto se generen en el Procedimiento para la concesión de locales y espacios de la ESPOL.

**Artículo 11.- Prohibiciones.** - Se prohíbe a los concesionarios lo siguiente:

1. Ceder, transferir los derechos y obligaciones derivadas del contrato a terceros, ya sea de manera parcial o total. El incumplimiento de esta prohibición será sancionado con la suspensión temporal del local por un mes, hasta establecer la gravedad del hecho. Lo

|   |  |                         |
|---|--|-------------------------|
|  | <b>REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE<br/>LOCALES Y ESPACIOS DE LA ESCUELA<br/>SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL ESPOL</b> | <b>CÓDIGO: 4306</b>     |
|   |  | <b>VERSIÓN: 05-2019</b> |

- que facultará a la Gerencia Administrativa a terminar unilateralmente el contrato.
2. Poner a la venta algún producto que no haya sido debidamente autorizado por la Gerencia Administrativa. El incumplimiento de esta prohibición será sancionado con la aplicación de una multa del 20 por ciento del monto de la tarifa mensual de concesión.
  3. Cobrar valores diferentes a los que consten en la lista de precios de los productos, autorizada por la Gerencia Administrativa. El incumplimiento de esta prohibición será sancionado con la aplicación de una multa del 20 por ciento del monto de la tarifa mensual de concesión.
  4. Vender productos en mal estado o caducados. El incumplimiento de esta prohibición será sancionado con la aplicación de una multa del 20 por ciento del monto de la tarifa mensual de concesión. La reiteración o el daño a los consumidores que haya causado la venta de los productos en mal estado o caducados podrá dar lugar a la terminación unilateral del contrato, sin perjuicio de que la persona afectada presente las denuncias o quejas a las autoridades correspondientes.
  5. Vender, poseer, conservar, mantener o consumir en el local bebidas alcohólicas, artículos o mercaderías de contrabando y/o estupefacientes o sustancias psicotrópicas, y las demás que se determinen para cada caso en el Procedimiento para la concesión de locales y espacios de la ESPOL. El incumplimiento de esta prohibición será sancionado con la terminación unilateral del contrato y,
  6. Las demás prohibiciones que determine la Gerencia Administrativa, a través del Procedimiento para la concesión de locales y espacios de la ESPOL, serán sancionadas como faltas, es decir llamados de atención, que a su reiteración serán sancionados con la aplicación de una multa del 10 por ciento del valor de la tarifa mensual de concesión.
  7. Salvo las mejoras y adecuaciones debidamente autorizadas, los concesionarios no podrán ejecutar ninguna obra adicional.

Las multas se podrán aplicar de manera acumulativa y su incumplimiento reiterado podrá dar lugar a la terminación unilateral del contrato.

**Artículo 12.- Terminación de los contratos de concesión.** - Los contratos de concesión podrán terminar en los siguientes casos:

- a) Por vencimiento del plazo contractual;
- b) Por mutuo acuerdo entre las partes;
- c) Por necesidad Institucional, con el requerimiento previo de la Gerencia Administrativa;
- d) Por muerte o imposibilidad absoluta del concesionario;
- e) Por incumplimiento reiterado de las obligaciones y prohibiciones establecidas en este Reglamento y,
- f) Por las demás que se determinen en el Procedimiento para la concesión de locales y espacios de la ESPOL.

Terminado el contrato de concesión, el Concesionario estará obligado a restituir en el término de 5 días el local entregado en concesión, de no hacerlo, la ESPOL podrá desocupar el mismo en los siguientes 5 días. Previo a la desocupación ESPOL levantará un inventario de los bienes existentes por parte de un encargado de la Unidad de Activos Fijos, con la presencia de un notario público que levante el acta, cuyos servicios serán cobrados al CONCESIONARIO.

**Artículo 13.- Renovación del contrato de concesión.-** Por acuerdo entre las partes, podrá renovarse el contrato de concesión del local o espacio concesionado, debiendo la parte interesada en la renovación del contrato, solicitarlo por escrito con 60 días de anticipación a la terminación del contrato, con lo cual el contrato quedará renovado en las condiciones en que apruebe la Gerencia Administrativa debiendo las partes suscribir la renovación.

En ningún caso se entenderá renovado tácitamente el contrato de concesión, de manera que, si no se restituye el local concesionado a la finalización del contrato, se entenderá que el

|   |   |                  |
|---|---|------------------|
|  | REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE<br>LOCALES Y ESPACIOS DE LA ESCUELA<br>SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL ESPOL | CÓDIGO: 4306     |
|   |   | VERSIÓN: 05-2019 |

concesionario se encuentra en mora de la restitución del local, y deberá continuar pagando la tarifa mensual hasta que lo entregue, con la aplicación de la multa respectiva.

### SECCIÓN 5. DISPOSICION GENERAL

**ÚNICA.-** La Gerencia Administrativa aprobará el Procedimiento para la concesión de locales y espacios de la ESPOL dentro del plazo máximo de 60 días, contados a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente instrumento.

### SECCIÓN 6. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Los contratos de concesión celebrados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Reglamento seguirán rigiéndose hasta su terminación, de conformidad con la normativa vigente al momento de la suscripción del contrato.

**SEGUNDA.-** Los contratos que se celebraren antes de la fecha de aprobación del “Procedimiento para la concesión de locales y espacios de la ESPOL” deberán regirse bajo el Reglamento anterior.

### SECCIÓN 7. DISPOSICIÓN DEROGATORIA

**ÚNICA.-** Se derogan todas las normas y disposiciones internas de la ESPOL, que se opongan a lo indicado en el presente reglamento.

### SECCIÓN 8. DISPOSICIÓN FINAL

**ÚNICA.-** El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Consejo Politécnico; encárguese de su difusión a la Gerencia Administrativa y Secretaría Administrativa.

**CERTIFICO:** Que el precedente reglamento fue conocido y **aprobado** por el Consejo Politécnico, mediante **resolución Nro. 13-05-123**, en su sesión de ocho de mayo de dos mil trece. **Modificado** por el Consejo Politécnico, mediante **resolución Nro. 14-06-184**, en su sesión de cinco de junio de dos mil catorce.

**Ab. Glauco Cordero Muñoz**  
Secretario Administrativo

**CERTIFICO:** Que el precedente reglamento fue conocido, discutido y **reformado** por el Consejo Politécnico, mediante resolución **Nro. 19-05-152**, en sesión del treinta de mayo de dos mil diecinueve.

**Ab. Katherine Rosero Barzola, Ph.D.**  
SECRETARIA ADMINISTRATIVA