

**CENTRO COMERCIAL SAN ROQUE  
ASOCIACIÓN 12 DE OCTUBRE**

Quito, 26 de Junio del 2019

Señores

Economista

Luis Reina

**PRESIDENTE DE LA COMISION DE MERCADOS**

Presente.-

De mis consideraciones:

Yo, SANTIAGO TORRES Presidente de la Asociación 12 de octubre, Saludándole muy comedidamente me dirijo a usted para desearle éxitos en esa ardua labor que usted realiza en beneficio de la ciudad y los mercados.

La presente es para pedirle de manera especial ser recibido en la comisión de mercados en la próxima sesión para dar a conocer, las necesidades y obras de nuestro mercado para el bien de la ciudad y tener una mejor forma de vida en el mismo y tratar los temas como:

1. Catastros
2. Medidores de Luz ✓
3. Medidores de Agua ✓
4. Habilitación de plataformas
5. Regularización de Vendedores Autónomos
6. Parqueadero

Seguro de contar con su apoyo le anticipamos nuestros más sinceros agradecimientos.

Atentamente

**SANTIAGO TORRES**  
**PRESIDENTE**  
**C.C. 100158108-9**  
**Telf.: 0939275971 ✓**

<b>SECRETARÍA CONCEJALÍA</b>	RECIBIDO: <i>ABB</i>
	FECHA: <i>26/06/19.</i>
	HORA: <i>14:30.</i>
	FIRMA: <i>ABB</i>
<b>LUIS REINA CHAMORRO CONCEJAL</b>	<b>QUITO</b> ALCALDÍA

*Alonso Al.*

## CENTRO COMERCIAL "SAN MARTIN"

Dirección: Av. Pichincha e Inclana esquina (sector la Marín).  
Correo electrónico: miltonguanoluisa@hotmail.com  
Telf. 022 284386 0991001895 0983041006

Quito - Ecuador

*Hugoito*  
*Conocer y em*  
*critorio*  
*10/Julio/19*  
*Q*

Quito, 10 de Julio de 2019

Sr. Econ.

**LUIS REINA**

**PRESIDENTE DE LA COMISION DE COMERCIALIZACION DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

Sra. Lcda.

**BRITH VACA**

**MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE COMERCIALIZACION DEL D.M.Q.**

Sra. Lcda.

**BLANCA PAUCAR**

**MIEMBRO DE LA COMISION DE COMERCIALIZACION DEL D.M.Q.**

Presente.-

De nuestras consideraciones:

Reciban ustedes un cordial y atento saludo en nombre de los copropietarios del Centro Comercial.

**SEÑORES CONCEJALES/AS:** El Centro Comercial "San Martín" de Quito viene funcionando desde hace más de 15 años, en la calle Av. Pichincha e Inclana esquina, desde la reubicación de nuestros sitios originales en la calles del Centro Histórico de Quito. Tiempo en el cual han pasado por el Centro Comercial "San Martín" una serie de directivas de Asociación y de Copropietarios todas ilegales, a excepción de la directiva nuestra elegida conforme lo dictamina la Ley y Reglamento General de Propiedad Horizontal, periodo 15 de Junio de 2017 al 15 de Junio de 2018, proceso electoral con direccionamiento y supervisión de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, abalado por el Tribunal Electoral de Pichincha, de la Comisión Anticorrupción y con la presencia de un Notario del Cantón Quito. Siendo uno de los puntos principales acordados por la Asamblea de Copropietarios **LA FISCALIZACIÓN** frente a la negligencia, ilegalidades, irregularidades y graves omisiones en las que estarían supuestamente involucrados dirigentes ilegales del Centro Comercial "San Martín" y las 3 últimas Administraciones Municipales con sus Alcaldes a la cabeza, que han dejado al Centro Comercial prácticamente en la quiebra y con deudas altas y en la que están de por medio recursos públicos y bienes del Estado. El Distrito Metropolitano de Quito mantiene a la actualidad en el Centro Comercial "San Martín" un 40 % de alcuotas aproximadamente (fojas 1), es decir es un copropietario más del Centro Comercial; pero ni como copropietario mayoritario, ni como Autoridades han tomado decisiones, peor aún acciones para cortar todas las graves ilegalidades, irregularidades y omisiones que se han con las directivas ilegales, convirtiéndose supuestamente en cómplices y en meros y simples espectadores, tanto es así que nunca han participado en las sesiones del Centro Comercial para tratar los delicados y graves temas que adolece nuestro centro de comercio.

*Ceddeur*  
*100719*  
*08h20*

*16*

Señores Concejales/as ponemos a consideración de ustedes entre otras las siguientes graves presunciones:

**1.- DOCUMENTOS FIRMADOS ILEGALMENTE: CONVENIO DE COOPERACION ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA ASOCIACION DE PEQUEÑOS COMERCIANTES DE PRODUCTOS VARIOS "GENERAL SAN MARTIN"** (fojas 2, 3 y 4), documentos protocolizados en la Notaria Cuarta del Cantón Quito con fecha 3 de Diciembre del 2003, Convenio en donde en representación de la Asociación de Pequeños Comerciantes General "San Martin" firma la Sra. Martha Isabel Panchi Quintanilla, sin embargo con fecha 17 de Julio del 2007, 4 años más tarde, El Ministerio de Bienestar Social hoy de Inclusión Económica y Social MIES determina: "Que no se encuentra registro alguno de la señora Martha Isabel Panchi como Presidenta de la ASOCIACION DE PEQUEÑOS COMERCIANTES GENERAL SAN MARTIN (fojas 5).

**2.- CONTRATO DE ARRIENDO ILEGAL** (fojas 6 y 7) de la Sra. Martha Isabel Panchi Quintanilla Presidenta ilegal de los copropietarios del Centro Comercial "San Martin" periodo 2014-2016, con la Sra. Pilar Aguas Representante legal del Centro de Desarrollo Infantil San Martin (**GUAGUA CENTRO**), de los predios de la tercera planta en donde se construyó e instalo el Centro de Desarrollo Infantil San Martin (**GUAGUA CENTRO**), de lo cual la Sra. Pilar Aguas pagaba \$ 390 mensuales, **ARRIENDOS QUE SE PAGABA CON RECURSOS PÚBLICOS** provenientes del Distrito Metropolitano de Quito. Contrato de Arriendo y cobros ilegales, con pleno conocimiento de la Sra. Martha Isabel Panchi Quintanilla y de la Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito de que los predios: 17C-18C-19C-20C-21C-22C y 23C ocupados por el Centro de Desarrollo Infantil San Martin (**GUAGUA CENTRO**) son de Propiedad Municipal (fojas 8) y por lo tanto este Centro Infantil "San Martin" **no tenía que pagar arriendo** (fojas 9), sino solo alícuotas.

**3.- CONTRATO Y CONSTRUCCIÓN DE GUAGUA CENTRO SAN MARTIN** en la tercera planta del Centro Comercial San Martin, en la Administración de la directiva ilegal de la Sra. Martha Panchi; **SIN PERMISOS, NI AUTORIZACIONES MUNICIPALES**, documentación comprobatoria solicitada al Patronato Municipal "San José", desde hace 4 meses y hasta la presente fecha no contesta sobre estos documentos (fojas 10); sin embargo adjuntamos copia del oficio emitido por Dr. Manuel Salgado Vallejo DIRECTOR DE CENTROS COMERCIALES POPULARES AGENCIA DE COORDINACION DISTRITAL DEL COMERCIO (fojas 11) que en la parte pertinente manifiesta: "**Debo informar que en los archivos con que cuenta la Dirección Metropolitana de Centros Comerciales Populares NO EXISTE documentación respecto a las modificaciones realizadas para el funcionamiento del Guagua Centro San Martin ni para la construcción de las gradas exteriores**"(las negrillas y mayúsculas son nuestras).

Contrato y **construcción con recursos públicos** provenientes del Distrito Metropolitano de Quito, sin Autorización de la Asamblea General de Copropietarios y sin aprobación de la Modificatoria de la Declaratoria de Propiedad Horizontal; contraviniendo la Ley de Propiedad Horizontal que en forma clara establece:

**Art. 7.-** (Reformado por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).-Cada propietario usará su piso, departamento o local en la forma prevista en el Reglamento de Copropiedad

y, en consecuencia, no podrá hacerlo servir a otros objetos que los establecidos en dicho Reglamento, o a falta de éste a los que el edificio esté destinado o que deban presumirse de su naturaleza. No podrá ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones regirán, igualmente, respecto del arrendatario y demás personas a quienes el propietario conceda el uso o el goce de su piso, departamento o local.

**NINGUNO DE LOS COPROPIETARIOS PUEDE HACER OBRAS QUE SIGNIFIQUEN MODIFICACIONES DE LA ESTRUCTURA RESISTENTE, NI HACER AUMENTOS DE EDIFICACIÓN EN NINGÚN SENTIDO, NI HORIZONTAL NI VERTICAL. PARA REALIZAR ESTA CLASE DE OBRAS SE NECESITA LA APROBACIÓN DEL 75% DE LOS COPROPIETARIOS. PARA REALIZAR MODIFICACIONES EN LA FACHADA, SIEMPRE QUE NO IMPLIQUE CAMBIOS O AFECTACIÓN A LA ESTRUCTURA, SE REQUERIRÁ DE LA APROBACIÓN DEL 60% DE LOS COPROPIETARIOS.**

**EN TODOS LOS CASOS ANTERIORES, LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEBERÁ CONOCER UN INFORME TÉCNICO DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN O AUMENTO ANTES DE PRONUNCIARSE, Y PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DEBERÁ OBTENERSE LA AUTORIZACIÓN DE LA RESPECTIVA MUNICIPALIDAD. SI SE PROCEDE SIN ESA AUTORIZACIÓN, LA RESPONSABILIDAD RECAERÁ EN LOS CONDÓMINOS QUE HUBIEREN AUTORIZADO LA REFORMA.**

El juez, a petición del administrador del edificio o de cualquier copropietario, podrá aplicar al infractor una multa de dos 85/100 (2,85) dólares de los Estados Unidos de América a doscientos ochenta y cinco 06/100 (285,06) dólares de los Estados Unidos de América, sin perjuicio de las indemnizaciones a que diere lugar y podrá ordenar la cesación de los actos previstos y prohibidos anteriormente, así como disponer, a su juicio, la reposición de las cosas a su estado primitivo.

La reclamación se sustanciará en juicio verbal sumario (las mayúsculas y negrillas son nuestras).

**4.- CONTRATO Y CONSTRUCCIÓN DE GRADAS EXTERIORES** en la parte frontal del Centro Comercial San Martín que da a la calle Av. Pichincha, sin permisos, ni autorizaciones municipales (fojas 11).

Contrato y **construcción con recursos públicos** provenientes del Distrito Metropolitano de Quito, sin Autorización de la Asamblea General de Copropietarios y sin la aprobación de la Modificatoria de la Declaratoria de Propiedad Horizontal; de igual manera contraviniendo la Ley de Propiedad Horizontal Art. 7.

**5.- SUPUESTO USUFRUCTO DE DINEROS CON DESTINO DESCONOCIDO, A TRAVES DE CONTRATOS ILEGALES DE LOCALES VACANTES, PARQUEADEROS Y BODEGAS DEL CENTRO COMERCIAL "SAN MARTIN" QUE SON DE PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, por parte de la Sra. Martha Isabel Panchi Quintanilla, Sr. Manuel Pilco Concha y Sra. Laura del Rocío Sánchez Jaque; todos Presidentes ilegales en sus respectivos periodos. Y en las que, con pleno conocimiento de la Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito y de las Autoridades departamentales respectivas nunca cortaron estas ilegalidades, ni tomaron acciones legales en contra de estas personas, lo cual degeneró en que estas personas se hayan creído a su debido momento y en la actualidad dueñas absolutas del Centro Comercial.

6.- Otros que se deriven del propio proceso investigativo.

7.- Quien nada debe, nada teme; estamos listos y dispuestos para que nuestro directorio también entre en este proceso fiscalizador.

La Constitución de la República del Ecuador y El Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y sus articulados establecen:

**CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR:**

**Art. 211.-** La Contraloría General del Estado es el Organismo técnico encargado del control de la utilización de los recursos estatales y la consecución de los objetivos de las instituciones del Estado y de las personas jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos.

**Art. 212.-** Serán funciones de la Contraloría General del Estado, además de las determinadas en la ley:

1. Dirigir el sistema de control administrativo que se compone de Auditoría Interna, Auditoría Externa y del Control Interno de las entidades del sector Público y de las entidades Privadas que dispongan de recursos públicos.
2. Determinar responsabilidades administrativas y civiles culposas e indicios de responsabilidad penal, relacionadas con los aspectos y gestiones sujetas a su control, sin perjuicio de las funciones que en esta materia sean propias de la Fiscalía General del Estado.

**Art. 233.-** Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.

Las servidoras o servidores públicos y los delegados o representantes a los cuerpos colegiados de las instituciones del Estado, estarán sujetos a las sanciones establecidas por delitos de peculado, cohecho, concusión y enriquecimiento ilícito. La acción para perseguirlos y las penas correspondientes serán imprescriptibles y, en estos casos, los juicios se iniciarán y continuarán incluso en ausencia de las personas acusadas. Estas normas también se aplicarán a quienes participen en estos delitos, aun cuando no tengan las calidades antes señaladas.

**CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:**

**Art. 83.-** Naturaleza Jurídica.- Los Gobiernos de los Distritos metropolitanos autónomos descentralizados son personas jurídicas de derecho público con Autonomía Política, Administrativa y Financiera. Estarán integradas por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva. De igual forma,

**Art. 86.-** Concejo Metropolitano.- El Concejo Metropolitano es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado del distrito metropolitano. Estará integrado por los concejales o concejalas elegidos por votación popular de conformidad con previsto en la ley de la materia electoral. El alcalde o alcaldesa metropolitana lo presidirá con voto dirimente....

**Art 87.-** Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

l) Fiscalizar la gestión del alcalde o alcaldesa metropolitana del gobierno distrital metropolitano, de acuerdo con lo previsto en este Código.

**Art. 88.-** Atribuciones de los Concejales o Concejales Metropolitanas.- Los concejales o concejales metropolitanas serán responsables ante la ciudadanía y las autoridades competentes de sus acciones y omisiones en el cumplimiento de sus atribuciones, estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes y gozaran de fuero de corte provincial. Tienen las siguientes atribuciones:

d) La fiscalización de la gestión del Alcalde Metropolitano de conformidad con este Código y la ley.

Toda vez que los concejales/as integrantes de la Comisión de Comercialización y del Concejo Metropolitano quiteño deben cumplir con las atribuciones legalmente otorgadas por mandato constitucional y legal; y, atendiendo las demandas e indignación de todos los comerciantes del Centro Comercial "San Martín" y de toda la ciudadanía que son los mandantes, quienes empoderados del poder Soberano exigen la práctica de un auténtico ejercicio fiscalizador frente a más de 15 años de impunidad, por ser este un asunto fundamental para la transparencia en la gestión municipal.

Por lo expuesto señores concejales/as de la Comisión de Comercialización solicitamos a ustedes de la manera más cordial y urgente:

- 1.- Que se fiscalice, se analice y se emita a través de sus integrantes una **RESOLUCIÓN** en la que se solicite al señor **CONTRALOR GENERAL DEL ESTADO** disponga a través de sus diferentes unidades especializadas, la práctica de tantos y cuantos exámenes especiales sean necesarios por parte de este organismo de control, a fin de auditar de manera objetiva el manejo administrativo, financiero, proceso de contratación, convenios, obligaciones adquiridas, cuentas y gestión en general de la Administración Municipal del Dr. Mauricio Rodas, del Dr. Augusto Barrera y del General Paco Moncayo cuyo alcance deberá incluir al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con todas sus dependencias, entidades adscritas, Empresas Públicas y entidades administrativas afines.
- 2.- Que se nos reciba en **AUDIENCIA** el día y la hora que ustedes dispongan, para poder coordinar todas las acciones necesarias.
- 3.- Que se nos reciba en **COMISIÓN GENERAL** el día y la hora que ustedes dispongan para poder exponer directa y personalmente todos estos problemas.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente, nos es grato anticiparle nuestros más sinceros agradecimientos.

**ATENTAMENTE**

  
Milton Guanoluisa  
**PRESIDENTE**

  
Tatiana Naranjo  
**SECRETARIA**

12



Soledad Benítez Burgos  
CONCEJALA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2016 - 530045

Oficio 2016 - 324 - CSB - MDMQ  
Quito, 22 de Septiembre de 2016

Coronel (SP)  
Luis Montalvo  
Coordinador Distrital de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio  
Presente.-

Asunto: Criterios vertidos en comisión.

De mis consideraciones:

En cumplimiento con lo que dispone el art. 88 del COOTAD referente a las atribuciones de los concejales metropolitanos, en concordancia con el artículo 17 de la Resolución del Concejo Metropolitano C 074 sancionada el 8 de marzo de 2016, me permito transcribir lo expuesto por el Abogado Bernardo Ponce a partir del 33'58" del CD adjunto, en la comisión general, en que se recibió al Sr. Milton Guanoluisa - Centro Comercial San Martín:

**Ab. Bernardo Dávalos:** el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito actualmente posee el 43% de los locales

**Concejal Dr. Pero Freire:** alícuotas no habla de acciones

**Ab. Bernardo Dávalos:** no habla de acciones sino de alícuotas

**Concejal Dr. Pero Freire:** Alícuotas

**Ab. Bernardo Dávalos:** en este sentido el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es un copropietario mas, no pudiendo en este sentido imponer ningún tipo de acción, pues de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, el órgano que regula todo lo que es, este tipo de cosas y también todos los problemas internos dentro de los centro comerciales es la asamblea de copropietarios, nosotros como Agencia Distrital de Comercio estamos abiertos a apoyarle a la gestión del centro comercial, mas no podemos intervenir contraviniendo la LEY.

Con estos antecedentes le informo que el artículo 37 del Reglamento de Propiedad Horizontal establece que: "... En caso que el Presidente o el Administrador, según el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, **los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal**, siguiente el proceso normal de convocatoria." (Lo remarcado es mío)

Con éste antecedente, manifiesto mi preocupación frente a lo expresado por su delegado.



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Dr. Jaime Aillón Albán  
Quito - Ecuador

CONVENIO DE COOPERACION ENTRE EL  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA  
ASOCIACION DE PEQUEÑOS COMERCIANTES DE PRODUCTOS  
VARIOS "GENERAL SAN MARTIN"

Intervienen en la celebración del presente Convenio, por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado legalmente por el General **PACO MONCAYO GALLEGOS**, en su calidad de Alcalde, parte que en lo posterior se denominará "EL MUNICIPIO"; y, por otra, la Asociación de Pequeños Comerciantes de Productos Varios "General San Martín", representada por la señora **MÁRTHA PANCHI**, en su calidad de Presidenta, a quien en adelante se llamará "LA ASOCIACION", quienes libre y voluntariamente acuerdan celebrar el presente Convenio al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-**

Forman parte integrante del presente convenio los siguientes documentos habilitantes que son conocidos por las partes:

- a) Acta de Posesión del señor Alcalde Metropolitano de Quito.
- b) Nombramiento de la Presidenta de la Asociación de Pequeños Comerciantes de Productos Varios General San Martín.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

2.01.- El Municipio ha construido centros comerciales populares para reubicar a los comerciantes minoristas del Centro Histórico de Quito, dentro de este proceso los miembros de la Asociación de Pequeños Comerciantes de Productos Varios "General San Martín" no han participado, por lo que todavía laboran en la vía pública.

2.02.- Es compromiso del Municipio reubicar a los comerciantes en un centro comercial que brinde seguridad, confort a los usuarios y que permita mejorar las condiciones de vida de los comerciantes integrantes de la Asociación.

2.03.- La Unidad Ejecutora para el Reordenamiento del Comercio Popular ha mantenido diálogos con la Asociación para ubicar a los comerciantes, miembros de la Organización, consensuando en la construcción de un centro comercial.

**TERCERA: OBJETO DEL CONVENIO.-**

Con los antecedentes expuestos, las partes convienen en construir un centro comercial popular en el mismo sector, que permita erradicar las ventas

2  
23 de junio

R

A

P



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

3  
24/06/2016

ambulantes y reubicar a los comerciantes que laboran en el sector de la Calle Chille y La Marín de esta ciudad de Quito.

**CUARTA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-**

Para alcanzar el objetivo planteado en el presente convenio de cooperación las partes adquieren las siguientes obligaciones:

**4.01.- EL MUNICIPIO:**

- a) Gestionar la compra de un inmueble de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad social ubicado en las calles Inclana y avenida Pichincha de esta ciudad.
- b) Construir un centro comercial de óptima calidad y adjudicar 160 locales (ciento sesenta), de acuerdo al proyecto arquitectónico aprobado, a los socios de la Asociación que cumplan con los requisitos determinados en el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a comerciantes minoristas del Centro Histórico de Quito y normas técnico administrativas de la Unidad Ejecutora para el Reordenamiento del Comercio Popular.
- c) Vender los locales bajo el régimen de propiedad horizontal a los comerciantes de la Asociación, que sean calificados por el Comité de Adjudicaciones, previas las formalidades legales respectivas.

**4.02.- LA ASOCIACION:**

- a) Proporcionar la nómina de los 160 socios a que se refiere la mentada letra b) del numeral 4.01 de este Convenio.
- b) Someterse a los procesos de verificación y procesos técnico-administrativos de la Unidad Ejecutora del Comercio Popular.
- c) Cancelar la suma de MIL QUINIENTOS DOLARES 00/100 (US \$ 1.500,00) por cada local. Los pagos se efectuarán de la siguiente manera: DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES 00/100 (US \$ 250,00) serán depositados en un plazo de treinta días, luego de la firma del convenio, en la cuenta de la Empresa del Centro Histórico y el saldo de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES 00/100 (US \$ 1.250,00), serán pagados en un plazo máximo de ciento veinte (120) días, desde la fecha de la firma del mismo.
- d) Cada socio cancelará todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la respectiva escritura de compraventa.

**QUINTA. PLAZO.-**

El plazo de ejecución del presente convenio es el de UN AÑO, contado desde la fecha en que el IESS venda el bien al Municipio.

**SEXTA: REUBICACION.-**

*[Handwritten initials]*



**ALCALDIA**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

25 (Quince)

Los comerciantes hasta que se perfeccione la negociación y se construya el centro comercial, se ubicarán inmediatamente de suscrito este convenio, en el área o lugar dentro del Sector La Marín que ha sido consensuado entre la Unidad Ejecutora del Reordenamiento del Comercio Popular y la Asociación de Pequeños Comerciantes de Productos Varios "General San Martín".

**SEPTIMA: CONTROVERSIAS.**

En caso de divergencias derivadas de la ejecución de este convenio que no puedan solucionarse de mutuo acuerdo, las partes se someten a los jueces del cantón Quito y al trámite verbal sumario.

Para constancia de lo estipulado, las partes firman en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los veinticinco días del mes de septiembre del año dos mil tres.

**PACO MONCAYO GALLEGOS**  
Alcalde Metropolitano de Quito

**MARTHA PANCHI**  
Presidenta de la Asociación de Pequeños Comerciantes "General San Martín"

RJR/mm.  
25-09-2003. G.C.

**RAZON DE PROTOCOLIZACION:** A petición verbal de la parte interesada el día de hoy en el Registro de Escrituras Públicas del presente año de la Notaría CUARTA, actualmente a mi cargo y en TRES FOLIOS PROTOCOLIZO EL DOCUMENTO PRIVADO DE CONVENIO DE COOPERACION CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA ASOCIACION DE PEQUEÑOS COMERCIANTES DE PRODUCTOS VARIOS "GENERAL SAN MARTIN". - En Quito, hoy día miércoles tres de diciembre del año dos mil tres

Se protocolizo ...

8



Ministerio de Bienestar Social  
Asesoría Legal



02-116

Oficio No. -DAL-ASGB-2007  
Quito, 17 JUL 2007

Doctor  
Marco Terán Armas  
Presente.-

De mi consideración:

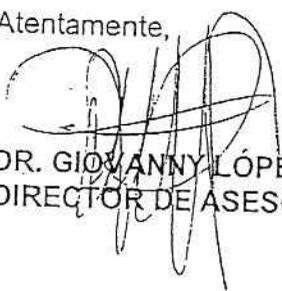
En atención a su oficio s/n, ingresado en junio 22 del 2007, con trámite No. 10767, mediante el cual solicita se le certifique si la señora Martha Isabel Panchi consta como Presidenta de la ASOCIACION DE PEQUEÑOS COMERCIANTES GENERAL SAN MARTIN, se indique cual es la persona natural o jurídica acreditada ante la ley para calificar el ingreso de socios y si el registro de socios y directiva presidida por el señor Raúl Sosa se encuentra en vigencia; cumplo manifestarle que:

Revisado el expediente de la referida organización constante en el Archivo de la Dirección a mi cargo, se establece que no se encuentra registro alguno de la señora Martha Isabel Panchi como Presidenta de la ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES GENERAL SAN MARTIN,

En lo referente a la persona natural o jurídica acreditada para calificar el ingreso de socios a la Asociación, conforme lo dispuesto en el Artículo 8, literal e) del estatuto reformado de la institución que en su parte pertinente dice: "Presentar por escrito su solicitud de afiliación dirigida al Presidente de la Asociación, directorio y asamblea general dará su aprobación o no", en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 9 del instrumento anteriormente citado.

Mediante oficio No. 099-PJ-DTAL-MTB-2005, de enero 20 del 2005 se deja sin efecto el oficio No. 4663-AL, de diciembre 09 del 2004, con el cual se registra la directiva presidida por el señor Raúl Sosa; respecto al registro de socios no existe constancia alguna que el registro efectuado mediante oficio No. 4360-PJ-JVO de noviembre 29 del 2004 haya sido revocada su vigencia.

Atentamente,



DR. GIOVANNY LÓPEZ ENDARA.  
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL

Tramite. No. 10767

Elaborado por. Sandra Goyes Bravo

7

6

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

En la ciudad de Quito, hoy día 01 de DICIEMBRE del 2015, comparecen por una parte la señora **MARTHA ISABEL PANCHI QUINTANILLA**, portadora de la cédula de ciudadanía número **1703078095**, en calidad de "ARRENDADOR"; y por otra la señora **ROCIO DEL PILAR AGUAS DIAS**, portadora de la cédula de ciudadanía número **1711685964**, quien para efectos de este contrato se le denominará "ARRENDATARIO"; las cuales en forma libre y voluntaria aceptan en celebrar el presente contrato de arrendamiento, de conformidad con las cláusulas siguientes:

**PRIMERA.- ARRENDAMIENTO.-** La señora **MARTHA ISABEL PANCHI QUINTANILLA**, manifiesta que es la Presidenta y Representante Legal del Centro Comercial San Martín ubicado en la Av. Pichincha e Inclana 408 Barrio San Marcos sector La Marín Cantón Quito Provincia Pichincha, el espacio físico consta de 5 aulas, comedor, cocina y dos baños, el cual posee todos los servicios básicos necesarios de acuerdo a la Ley exceptuando el alumbrado interno; en tal virtud, lo da en arrendamiento a la señora **ROCIO DEL PILAR AGUAS DIAS**

**SEGUNDA.- CANON.-** El valor que se pagará por arrendamiento se lo fija en la suma de TRECIENTOS NOVENTA DOLARES MENSUALES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (USD. 390) mas IVA

Los cánones arrendaticios serán cancelados por el Arrendatario por adelantado entre los primeros 10 días de cada mes. El único recibo de pago será la factura conferida por el Arrendador.

**TERCERA.- PLAZO.-** La duración del presente contrato será el de 4 años, a contarse desde la presente fecha; este período de vigencia será obligatorio para el Arrendatario; y bajo ningún concepto será rescindido.

Dicho contrato podrá ser renovado por un período igual, menor o mayor de así convenir a los intereses de los contratantes; aclarándose que en caso de renovación se lo hará en iguales condiciones, que las estipuladas en el presente documento. Se deja también expresa constancia que la parte que desee dar por terminado este contrato dentro del plazo estipulado, notificará con su decisión por lo menos con noventa días de anticipación a dicho fenecimiento y por escrito.

**CUARTA.- ADECUACIONES Y PAGO POR SERVICIOS.-** El Arrendatario se obliga a mantener los inmuebles materia del presente contrato, en perfecto estado de conservación, realizando por su cuenta las adecuaciones que ha menester sin que por este motivo el Arrendador le reconozca cantidad alguna por este hecho. Los pagos por consumos de luz eléctrica, agua potable y guardiana externa, están incluidos en el canon del arrendamiento.

**QUINTA.- OBJETO.-** El Arrendatario destinará el inmueble arrendado única y exclusivamente para el funcionamiento de un Centro de Desarrollo Infantil San Martín, sin que por lo mismo pueda dedicarlos para otro fin que no sea el convenido; en caso de contravenir a esta disposición dará lugar a la correspondiente demanda de terminación del contrato y desocupación y entrega del inmueble.

**SEXTA.- SUBARRENDAMIENTO O CESION.-** El Arrendatario no podrá dar otro destino o uso distinto que el especificado; quedando terminantemente prohibido el subarrendamiento en parte o en su totalidad, préstamo o cesión de derechos a terceros bajo ningún concepto o título, sin el expreso consentimiento del Arrendador y el cual constará por escrito; de ser violadas estas disposiciones dará origen para la correspondiente demanda de terminación del contrato, desocupación y entrega del inmueble.

**SEPTIMA.- DISPOSICIÓN ESPECIAL.-** El Arrendatario declara que los inmuebles arrendados, se encuentran en óptimas condiciones, razón por la cual se obliga a la terminación del contrato, a devolverlo en las mismas condiciones que lo recibió, es decir, en perfecto estado de conservación; salvo el deterioro normal por el uso; siendo por lo mismo de su cargo los daños que sean ocasionados en el bien raíz y sus accesorios; por ende sufragará el pago de las reparaciones que dieren lugar por tales daños. Caso de no hacerlo en un plazo perentorio de ocho días a partir del desperfecto o daño, el Arrendador estará facultado para efectuar dichas reparaciones y exigir al Arrendatario el pago de lo invertido; además, podrá exigir o demandar la terminación del contrato, desocupación y entrega inmediata del inmueble.

**OCTAVA.- MEJORAS.-** El Arrendatario no está autorizado a realizar adecuaciones, construcciones o mejoras en el bien inmueble base de este contrato, salvo el caso de autorización escrita del Arrendador; de así obtenerla toda mejora, adecuación, construcción, etc., quedará en beneficio del Arrendador sin que por esto se le reconozca cantidad alguna de dinero; particular que es aceptado por el Arrendatario.

**NOVENA.- GARANTIA.- CLAUSULA ESPECIAL.-** El Arrendatario expresa que el inmueble arrendado lo destinará única y exclusivamente al objeto determinado en este contrato; en consecuencia no lo dedicará a ninguna actividad ilegal, ilícita en especial aquellas contempladas en la Ley de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas.

**DECIMA.- JURISDICCIÓN, COMPETENCIA Y ACEPTACION.-** Para el caso de juicio, proveniente de este contrato, las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces de Inquilinato y Relaciones Vecinales de Pichincha, de esta ciudad de Quito y al trámite verbal sumario.

**DECIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN**

Presentes las partes contratantes, aceptan el contenido de la presente convención por no contravenir a disposición legal alguna y por estar sujeto a sus propios intereses; firmando para constancia y en unidad de acto, por triplicado, fecha ut-supra.

MARTHA ISABEL PANCHI QUINTANILLA  
ARRENDATARIA  
REPRESENTANTE LEGAL  
C.C. 1703078095

ROCIO DEL PILAR AGUAS DIAS  
ARRENDADOR  
ADMINISTRADORA DEL CENTRO  
C.C. 1711685964



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-03583  
DM Quito, 19 de octubre de 2018  
Ticket GDOC N° 2018-150323

Señor  
Milton Guanoluisa  
CENTRO COMERCIAL "SAN MARTÍN"  
Presente. -

Asunto: Arriendo Guagua Centro CC San Martín.

Ref. Oficio S/N de 1 de octubre de 2018 del CC San Martín.

De mi consideración:

Con oficio S/N de 01 de octubre de 2018, solicita el pronunciamiento de los cobros realizados por concepto de arriendo del Guagua Centro del Centro Comercial "San Martín", supuestamente realizados de manera ilegal por las directivas del Centro Comercial, durante aproximadamente 4 años; al respecto, debo informar:

- El Guagua Centro del CC San Martín como es de su conocimiento, se encuentra implantado en 7 locales (17C-18-C-19C-20-C-21C-22C y 23C) del patio de comidas del Centro Comercial que son de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Sobre la legalidad o no del pago del arrendamiento de los mismos a terceras personas, no es competencia de esta Dirección Metropolitana pronunciarse al respecto, tomando en consideración que es una Dirección Técnica.
- La función de esta Dirección Metropolitana es velar por los intereses municipales, salvaguardando el patrimonio municipal, para lo cual se está tomando los correctivos necesarios en coordinación con la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio y la Administración Zonal correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



CPA. Roberto Guevara  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	M. Villarroel	18/10/2018	
	M. Noboa		

Ejemplar 1: Particular.  
Ejemplar 2: DMGBI Expediente.  
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar numérico.

4

Gestión de Bienes Inmuebles, realizaron la coordinación pertinente para canalizar el cobro de estos espacios municipales. A tal efecto, se ha recibido en varias ocasiones a la Directora del Guagua Centro San Martín, quien tiene pleno conocimiento de que los locales ocupados por esta institución son municipales y por tanto no debe cancelar el canon de arrendamiento a ningún representante del centro de comercio.

Por lo anteriormente expuesto, me permito recalcar que esta Agencia en trabajo conjunto con otras dependencias municipales, se encuentra regularizando el uso de los espacios de propiedad municipal en el Centro Comercial San Martín, absteniéndose de inmiscuirse en los enfrentamientos verbales y documentados de los Señores Guanoluisa y Sánchez, dado que constituyen enfrentamientos entre terceros. Por consiguiente, la ACDC trabaja para salvaguardar los locales que continúan siendo de propiedad municipal, en el ámbito de sus competencias, con el fin de culminar el proceso de adjudicación de los mismos.

Por la atención que brinde al presente, le quedo de antemano agradecido.

Atentamente,



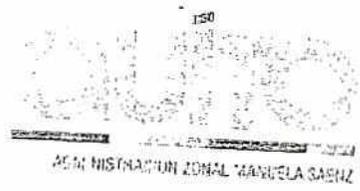
Cnl. (S.P.) Luis E. Morfayo G.

**COORDINADOR DISTRITAL  
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO**

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO  
05 FEB 2019 DESPACHADO  
FECHA: 05 FEB 2019 HORA: 09:53  
RECIBIDO POR: [Signature]  
CANTON: 000 9

Elaborado por:	Estefanía Díaz	[Signature]
Revisado por:	Manuel Salgado Vallejo	[Signature]

Administración Zona Centro  
"Manuela Sáenz"



Oficio No. AZMS-DGT-GU-2019-

0619

DM Quito, 13 MAR 2019

Ticket GDOC N° 2019-015148

Abogado  
Carlos Albán  
DIRECTOR UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ  
Presente.-

Asunto: Guagua Centro CC. San Martín

De mi consideración:

En atención al Oficio S/N de fecha 30 de enero de 2019, suscrito por el señor Milton Guanoluisa, Presidente de la Directiva de copropietarios de los locales del Centro Comercial San Martín, mediante el cual solicitan, entre varios puntos, "que se concedan copias certificadas de todos los trámites y permisos que se gestionaron por parte de la directiva de la señora Martha Panchi, Presidenta del Directorio ilegal de era época, para la construcción de las instalaciones del Guagua Centro San Martín, de existir."

Al respecto, me permito solicitarle, se me remita información sobre el tema, y en el caso de que no exista documentación alguna que certifique los permisos emitidos a la directiva de la señora Martha Panchi, se ratifique para de esta manera continuar con el trámite pertinente.

Agradeciendo su atención y segura de contar con su pronta respuesta, me suscribo.

Atentamente,

Ing. Anabel Vintimilla  
ADMINISTRADORA ZONAL CENTRO MANUELA SÁENZ  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copias simples de la solicitud

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Pazmiño	GU	2019-08-03	
Revisión:	M. Sáenz	DGT	2019-08-03	

- Ejemplar 1: Unidad Patronato Municipal San José
- Ejemplar 2: AZMS - Archivo Auxiliar numérico
- Ejemplar 3: DGT - Archivo GU-AZMS
- Ejemplar 4: GU - Archivo Técnico Responsable
- Digital: Archivo Auxiliar numérico

2

Con respecto a los locales vacantes estos se encuentran enmarcados dentro del Proyecto de Modernización del Centro Histórico de Quito y son sujetos de adjudicación, la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio notificó a las personas que se encuentran ocupando los mismos a fin de que justifiquen su ocupación, adicional la Dirección Metropolitana de Centros Comerciales Populares ha iniciado el proceso de recuperación de los mismos en los distintos Centros Comerciales Populares.

Debo informar que en los archivos con que cuenta la Dirección Metropolitana de Centros Comerciales Populares no existe documentación respecto a las modificaciones realizadas para el funcionamiento del Guagua Centro San Martín ni para la construcción de las gradas exteriores.

La modificatoria de la declaratoria de la propiedad horizontal la deben impulsar los copropietarios del Centro Comercial, a través de una Asamblea General de Copropietarios.

Debo insistir que el funcionamiento del Centro Comercial está enmarcado dentro de lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, así como también de acuerdo al Estatuto del Centro Comercial y su Reglamento, razón por la que los copropietarios del Centro Comercial en Asamblea General de copropietarios definirán el tema administrativo interno.

Atentamente,



Dr. Manuel Salgado Vallejo.  
**DIRECTOR CENTROS COMERCIALES POPULARES**  
**AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO**

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO

**RECIBIDO**

FECHA: 09 FEB 2019 HORA: 11:29

RECIBIDO POR: [Firma]

CON N°: 000242