



KAREN SÁNCHEZ
CONCEJALA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, Diciembre 07 del 2015
Oficio No. 848-KS-DMQ

Doctora
SOLEDAD BENÍTEZ
CONCEJALA METROPOLITANA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Ciudad.-

De mi consideración:

Por ser un tema de su competencia, adjunto al presente me permito remitir a usted, señora Concejala, el oficio S/N. y sin fecha, mediante el cual el señor Lcdo. Washington Gómez Presidente de la UDACIQM, solicita la revisión de los Convenios y Acuerdos firmados entre esa Asociación y el Municipio de Quito, sobre el Centro Comercial Ipiales del Sur y se emita un criterio legal al respecto, por cuanto el Coordinador de los Centros Comerciales Ipiales de la ACDC, expresa que no son válidos.

Por la atención favorable que se digne dispensar al presente, anticipo mis debidos agradecimientos.

Atentamente,



KAREN SÁNCHEZ
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA CIUDADANA
Y GESTIÓN DE RIESGOS

ER/HA
C.c. Ing. Juan Zapata/, Secretario General de Seguridad y Gobernabilidad
Dr. Gastón Velásquez, Procurador Metropolitano
07/12/15

Sr. Alejandro V.
TN/Esneñados/legimitis/siforme P

**UNIÓN DE ASOCIACIONES DE COMERCIANTES Y TRABAJADORES
AUTÓNOMOS INDEPENDIENTES DE QUITO METROPOLITANO
UDACIQM**

FUNDADA EL 23 DE ABRIL DE 1998

DIRECCIÓN: Francisco de la Pita Oes24 y 4ta. Transv. Telfs. 2246178-0994672683-0984992287

Señora.

Karen Sánchez Flores

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente:

Reciba un fraterno saludo, y nuestro sincero agradecimiento por habernos recibido en Comisión General a la Directiva y algunos socios de base de la Unión de Asociaciones de Comerciantes y Trabajadores Autónomos Independientes de Quito Metropolitano UDACIQM, el día Jueves 26 de Noviembre del 2015; y a través del presente de la manera más respetuosa, tenemos a bien en manifestarle y solicitarle lo siguiente:

Luego de haber analizado en dicha reunión, la grave situación por la que vienen atravesando todos los comerciantes de los Centros Comerciales populares del DMQ, y entre ellos nuestros asociados, que fueron reubicados en el Centro Comercial Ipiales del Sur, solicitamos a su Autoridad, se digne interponer sus buenos oficios, a fin de que los Convenios y Acuerdos firmados entre nuestra organización y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los mismos que permitieron la Construcción del Centro Comercial Ipiales del Sur, dentro del Proceso de Reubicación de los Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, sean analizados jurídicamente y se emita el respectivo criterio legal, tanto por la Procuraduría del MDMQ, así como la Comisión Especial designada por el señor Alcalde para conocer los diversos problemas que aquejan a los centros Comerciales Populares, presidida por el señor Coronel Juan Zapata Secretario de Seguridad Ciudadana, la Comisión de Comercialización del Concejo del MDMQ presidida por la señora Concejala Soledad Benítez y por supuesto el criterio jurídico de su despacho, sobre la vigencia de los mismos; puesto que después de los diálogos mantenidos con el Dr. Carlos González Coordinador de los Centros Comerciales Populares, quien desconoce por completo sobre el tema, y mismo que nos ha manifestado que los Convenios y Acuerdos firmados por nuestra organización la UDACIQM con el MDMQ, "no son válidos porque fueron firmados por otra Administración, porque ya han pasado algunos años desde que fueron firmados y porque los mismos fueron elaborados por funcionarios que no sabían lo que hacían....." y que para él no existen los convenios

Solicitud

Karen Sánchez Concejala

Fecha: 1-12-15

Hora: 14:57

Firma: [Firma manuscrita]

(b)

indefinidos; demostrando con ello su incapacidad, su desconocimiento y su poca voluntad, para resolver los problemas que aquejan a todos los Comerciantes que participamos del proceso de Reubicación de los Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, de manera especial los de nuestra organización la UDACIQM. **(Anexo copias debidamente certificadas de los convenios y acuerdos.)**

Todo esto sumado a la poca o casi nula importancia, demostrada por el Coordinador General de la Agencia de Comercialización el Ing. Marco Murillo, quien a pesar de habernos citados tres veces para reunirnos, y tratar de encontrar soluciones a estos inconvenientes nunca nos ha recibido, y ha brillado siempre por su ausencia.

Solicitud } También le solicitamos a su Autoridad, a fin de que por su digno intermedio se solicite a la Autoridad respectiva, disponga que todos los trámites correspondientes al Centro Comercial Ipiales del Sur que se encuentran pendientes, en la Coordinación de los Centros Comerciales Populares, sean suspendidos hasta cuando se emita el criterio jurídico de las Autoridades y funcionarios prenombrados anteriormente, sobre los Convenios y Acuerdos firmados por nuestra organización la UDACIQM y el MDMQ con respecto al Centro Comercial Ipiales del Sur.

Por la atención favorable que se digne dar a la presente le reiteramos nuestros más sinceros agradecimientos.

DIOS PATRIA LIBERTAD Y TRABAJO

[Signature]
Lcdo. Washington Gómez Galarza
PRESIDENTE DE LA UDACIQM



[Signature]
Sra. Elizabeth Moposita M.
SECRETARIA

ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO



CONVENIO ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA UNIÓN DE ASOCIACIONES DE COMERCIANTES Y TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE QUITO METROPOLITANO

Intervención sobre esta sesión del presente convenio, por una parte el Sr. Jorge del Distrito Metropolitano de Quito, representado legalmente por el Sr. Pedro MONCAYO CALLEJÓN, en su calidad de Alcalde, y por otra parte la Unión de Asociaciones de Comerciantes y Trabajadores Independientes de Quito Metropolitano, representada por sus señores miembros: ESTEBAN PÉREZ GARCÍA, JOSÉ LUIS SERRA, SERGIO VILA, ANTONIO AMBA y JONAS GARCÍA, en sus calidades de Presidente, Vicepresidente, Secretario y Fiscal, respectivamente, quienes en adelante se denominarán "LAS PARTES", quienes libre y voluntariamente acordaron celebrar el presente convenio en los siguientes términos:

PRIMERA: OBLIGACIONES.

1.01. El Municipio se compromete a proporcionar los recursos necesarios al Distrito Metropolitano de Quito y en particular al Centro Histórico para el desarrollo de actividades y el ordenamiento del comercio popular en sus zonas comerciales y mercados locales y zonas comerciales que permitan al mayor número de microempresas urbanas con el menor costo posible, así como una mayor participación por parte de los pequeños y medianos comercios en estas zonas.

1.02. La presente convención se que se otorga a discreción del comercio urbano en el desarrollo de actividades comerciales en las zonas comerciales y mercados urbanos, que permitan al mayor número de microempresas urbanas con el menor costo posible, así como una mayor participación por parte de los pequeños y medianos comercios en estas zonas.

SEGUNDA: OBLIGACIONES.

2.01. Que las asociaciones de comerciantes, EL COMERCIO se comprometen a colaborar con el Centro Comercial del Centro Histórico del Sur en las zonas comerciales y mercados urbanos, que permitan al mayor número de microempresas urbanas con el menor costo posible, así como una mayor participación por parte de los pequeños y medianos comercios en estas zonas.

2.02. El Municipio se compromete a facilitar a los comerciantes de la Unión de Asociaciones Independientes el Centro Comercial del Sur en las mejores condiciones, pero sobre todo, para que puedan ser embalsamados, tanto en las zonas comerciales, como en sus techos, con sus respectivos, para el desarrollo de sus actividades comerciales, por lo tanto, se comprometen a colaborar con el Municipio en el desarrollo de los servicios básicos.

Handwritten initials and marks on the left side of the page.

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE SE REPOSA EN ARCHIVOS DE LA ORGANIZACIÓN. -

Handwritten signature and name: JUAN MORALES SECRETARIO

ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO



TERCERA: OBLIGACIONES DE LOS CONTRATADOS

Para alcanzar los objetivos planteados en el presente Convenio, los contratados adquieren las siguientes obligaciones:

3.01.- EL MUNICIPIO:

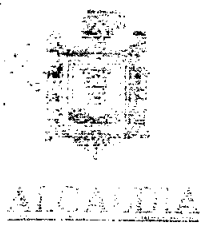
- a) El Municipio recibirá el monto de los honorarios para que el Municipio entregue al Centro Comercial Ipiales-Sur. La cuota será depositada en el Municipio de Quito, en el Banco de Guayaquil, en el nombre y a disposición de la Municipalidad de Ipiales-Sur, para ser transferida en propiedad a los propietarios de los locales.
- b) El Municipio, por medio de la Administración de Obras Públicas, realizará el estudio de factibilidad para emitir el expediente de licencia de funcionamiento general.
- c) El Municipio garantizará la difusión, publicidad y promoción de los locales.
- d) El Municipio deberá asegurar bancadas y los servicios para que el negocio en el Centro Comercial Ipiales-Sur. La compra y construcción de esos locales los gestionará la Municipalidad.

3.02.- LA UNIÓN:

- a) Los recursos transferidos a las arcas establecidas en el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Construirse del Centro Comercial Ipiales-Sur, en el Centro de Estudios y Planificación Regional, en el artículo 10 del Decreto del 2001, y a las disposiciones que sobre la materia dicte la administración.
- b) La Unión de Comerciantes y Trabajadores Independientes de Quito-Metropolitano, deberá garantizar al proyecto locales que para la ejecución de las obras se construyan sobre las bancadas del Centro Comercial.
- c) Los representantes del Municipio, autorizarán la construcción de los locales, las instalaciones de los servicios públicos, el sistema de seguridad pública del centro comercial y cualquier otro adicional mencionado por la cooperación de los créditos o locales, correspondiente al Proyecto suscrito por la Unión Agrupadora para el desarrollo urbano del Comercio Popular.

CUARTA: PLAZO Y VIGENCIA.-

4.01.- Dada la naturaleza del presente Convenio, el plazo es inmediato y se inicia en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO



QUINTA: EXAMINACION DE ENTREGA Y ENTREGA.

5.01.- En caso de que cualquier declarante de buena fe o comprador de buena fe o parte de un contrato que haya sido la ejecución de este Contrato, no puede pagar de modo completo cualquier total o parcialmente las obligaciones originadas a favor del presente instrumento.

SEXTA: PRECIO.

6.01.- El precio de venta del presente de cada local, con las especificaciones determinadas en la cláusula Primera, será de \$22.000,00 por cada local de seis metros cuadrados.

6.02.- El valor del presente se pagará hasta el 30 de mayo del 2002.

SEPTIMA: ESCRITURACION.

7.01.- EL PRESENTE es un instrumento a favor de las personas declaradas en el presente de las inscripciones en el Proyecto que fueron calificadas como comerciantes y adjudicatarios de los locales, con sus respectivos mandatos de declaratoria de propiedad de bienes y adjudicación de venta por el Consejo Municipal.

OCTAVA: GASTOS.

8.01.- El costo de escrituras, impuestos, honorarios de Notaría y Registro serán por cuenta de cada uno de los sujetos de la Unión de Comerciantes e Independientes de Quito Metropolitano.

NOVENA: PROVISIONES DE LA LEY DE BANCOS Y CAJAS DE AHORRO.

9.01.- El Municipio se compromete a no celebrar otros contratos similares en el sector conocido como Mercado Iquitos del Centro Histórico. En caso de la falta de espacio de la Unión de Comerciantes e Independientes para reintegrarse al Centro Histórico, provisión del local de Avila-Sun.

DIECIMA: OTRAS CLÁUSULAS.

10.01.- Las partes se comprometen a cumplir los mandatos en base de presentar soluciones viables y realistas de carácter urgente para ambos sectores.

DIECIMA PRIMERA:

11.01.- Los comerciantes se comprometen a abandonar los espacios públicos de comercio en el Centro Histórico para ser utilizados todos los locales del Centro Histórico, ingresen los comerciantes sin perjuicio de que el comercio se realice en las provisiones de venta del Centro Comercial Iquitos-Sun, provisión de los locales del Centro para el Reordenamiento del Comercio Urbano.

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO



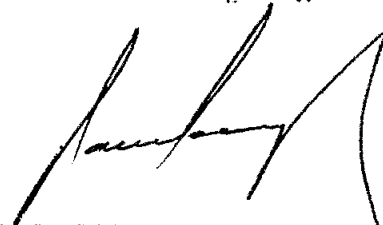
DECISION SEGUNDA CONTROVERSIAL

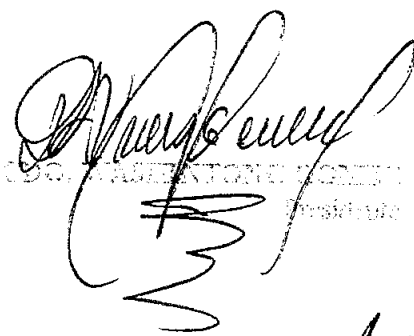
En caso de surgir controversias derivadas de la suspensión, ejecución y cumplimiento del presente convenio, las mismas que no puedan ser solucionadas de otro modo, las cuales se someten al procedimiento de arbitraje de conciliación previsto en la Ley de Mediación y Arbitraje, en su artículo 21, y procede ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito.

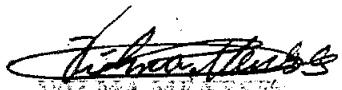
Los fallos del Tribunal Arbitral se decidirán de derecho y serán ejecutivos.

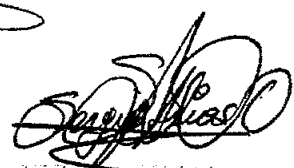
Para constancia de lo actuado las partes firman en original y dos copias en Quito, Distrito Metropolitano, el


27 MAY 2002

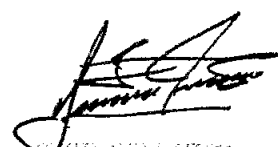

GENERAL PÁEZ
Militar


ASOCIO


WILMA MIRANDA
Vicepresidenta

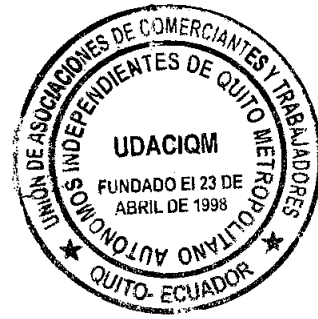

SECRETARIO


ANGÉLICA DÍAZ
Tesorera


PINERO

350mm
09-05-2002





Of. No. 0227-UECP-2006
Quito, 13 de Febrero del 2006

SEÑOR
WASHINGTON GOMEZ
PRESIDENTE DE LA UNION DE ASOCIACIONES
DE COMERCIANTES MINORISTAS
PRESENTE

Adjunto al presente se servirá encontrar el acta de compromiso suscrito entre la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito y la Organización que Usted preside. Espero que la UNION de fiel cumplimiento al presente acuerdo para iniciar a la brevedad posible el proceso de escrituración de los locales del Centro Comercial Ipiales del Sur.

Atentamente,


~~Genl. Luis E. Montalvo G.~~
DIRECTOR EJECUTIVO

ACTA DE COMPROMISO SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DEL CENTRO HISTÓRICO Y LA UNIÓN DE ASOCIACIONES DE COMERCIANTES MINORISTAS.



COMPARECIENTES.- Comparecen en forma libre y voluntaria y por los derechos que representan el Señor Arquitecto Edmundo Arregui Solano en su condición de Gerente de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito que en adelante se denominará la **ECH** y por otra parte los señores Lcdo., Washington Gómez, Wilma Meneses, Sergio Arias y José Guacho, en sus calidades de Presidente, Vicepresidente, Secretario y Primer Vocal de la Unión de Asociaciones de Comerciantes Minoristas Independientes de Quito Metropolitano que en adelante podrá denominarse la **UNION**, quienes convienen en suscribir la presente Acta de Compromiso, al tenor de las siguientes cláusulas.

La ECH comparece en este convenio como ejecutor del Proyecto Centro Comercial Ipiales del Sur y con el objeto de viabilizar el cumplimiento de obligaciones y compromisos asumidos por la UNION frente al Municipio Metropolitano de Quito.

PRIMERA.- ANTECEDENTES

1.- Mediante convenio suscrito el 27 de mayo del 2002, entre **EL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO** y la **UNION DE ASOCIACIONES**, el Municipio se comprometió a construir el Centro Comercial Ipiales del Sur, obra que ejecutó la **ECH**.

2.- En este convenio se estableció que el precio por piso techo sería de **TRESCIENTOS 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 300,00)**, valor que debía pagar cada uno de los comerciantes socios de la **UNION** inscritos en el Proyecto.

3.- Por acuerdo posterior entre la **ECH** y los directivos de la **UNION**, se cambiaron las condiciones del proyecto constructivo original con la finalidad de darle una mayor y mejor funcionalidad, considerándose las siguientes variaciones: ampliación de los espacios de uso comunal; mejoras en las estructuras de división de los locales; optimización de la utilización del espacio. En razón de los cambios indicados se determinó una variación en el precio del metro cuadrado, estableciéndole de común acuerdo entre las partes, que el valor del piso techo por local sería el de **QUINIENTOS CINCUENTA 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 550,00)**.

3.- En el desarrollo del Proyecto se han ejecutado obras físicas por autogestión de la **UNION** y otras que las ejecutó la **ECH** con cargo a los costos del proyecto.

4.- La **UNION** ha construido por autogestión los módulos del centro comercial.

Para proceder a la liquidación de los valores y obligaciones asumidas por las partes, éstas han acordado lo siguiente:

1.- Que el precio de piso techo de cada local comercial, es el de **QUINIENTOS CINCUENTA 00/100 Dólares USA (\$ 550,00)**, valor que deberá ser pagado por cada

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL
COPIA DE LA ORIGINAL; QUE DEPOSA EN
LOS ARCHIVOS DE LA PROMITIVA

LINA MORALES
SECRETARIA

uno de los adjudicatarios y que deberá ser cancelado previa la suscripción de la escritura de compraventa.

2.- Que la **ECH** se reservó la venta de seis locales comerciales y que por las partes fueron vendidos por la **UNION**, en la suma de **TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE 59/100** Dólares USA (\$39.000,00).

- De estos valores la **UNION** invirtió **CUATRO MIL 00/100** Dólares USA (\$4.000,00) en la construcción de seis locales;
- Del saldo, esto es **TREINTA Y CINCO MIL 00/100** Dólares USA (\$35.000,00) la **UNION** invirtió en la adquisición y colocación del porcelanato en las instalaciones del Centro Comercial en las áreas de circulación de la primera y segunda planta.

3.- La **UNION** ha justificado el financiamiento de la compra de la cerámica y la colocación de cuatro mil setenta metros cuadrados (4.070.00 m²) por un valor de **CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE 59/100** dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 51.919,59), manifestando que existe una diferencia entre lo invertido y lo recobrado por la venta de los seis locales de **DIECISEIS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE 59/100** dólares de los Estados Unidos de América (US \$16.919,59).

4.- La **ECH** considerando y en base a lo constante en el convenio suscrito entre la **EL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO** y la **UNION**, asume dentro de los costos imputables al Proyecto, la compra y colocación del referido porcelanato, por lo que en el cruce de cuentas considerará a favor de la **UNION** la diferencia de **DIECISEIS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE 59/100** dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 16.919,59).

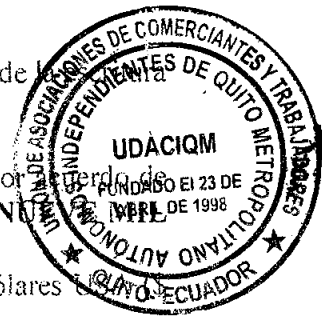
5.- La **UNION** reconoce haber cancelado el valor de **VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS ONCE 00/100** dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 26.911,00) por la construcción de losetas en los locales, valor que ha sido ratificado de acuerdo a lo constante en el informe técnico adjunto, elaborado por el Sr. Arq. Raúl Paredes delegado por la **ECH**, por lo que en el cruce de cuentas entre la **ECH** y la **UNION**, deberá considerarse a favor de la **UNION**, la suma de **VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS ONCE 00/100** Dólares USA (\$26.911,00).

SEGUNDA.- OBJETO

En virtud de los antecedentes expuestos y acuerdos preexistentes entre las partes, éstas acuerdan lo siguiente:

La **UNION** acepta que la liquidación realizada por la **ECH** en relación con lo invertido por ella en el Proyecto y que asciende a la suma de **CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA 59/100** Dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 43.830,59).

Por su parte la **ECH** autoriza a la **UNION** para que la suma antes mencionada sea imputada a los saldos pendientes que mantiene por pagar al Municipio, los socios de la **UNION** por piso techo. Para este el efecto se adjunta el listado de los comerciantes sujetos a esta obligación.





CUARTA.- COMPROMISO DE LA UNION

La **UNION** considerando que algunos de sus asociados depositaron en bancaria valores que corresponden al pago de piso techo, adicionalmente compromete, en el plazo de noventa días, contados desde la fecha de la firma de la presente Acta de Compromiso, a transferir los saldos adeudados, a la cuenta que determine la municipalidad para el efecto.

QUINTA.- VIGENCIA

Las partes declaran que se someten y reiteran la vigencia del convenio suscrito el 27 de mayo del 2002, y que aceptan todas las cláusulas contenidas en la presente Acta de Compromiso.

Se incorpora como parte de la presente Acta de Compromiso, las liquidaciones de valores invertidos debidamente legalizados, los que conocidos por las partes se aceptan en su totalidad.

SEXTA.- ACEPTACION

Las partes aceptan y ratifican las obligaciones asumidas en este documento y en prueba de ello suscriben en tres ejemplares iguales en la ciudad de Quito el 30 de enero del 2006

Arq. Edmundo Arregui S.
GERENTE DE LA ECH

Licdo. Washington Gómez
PRESIDENTE DE LA UNION

Sergio Arias
SECRETARIO

Wilma Méndez
VICEPRESIDENTE

José Guacho
PRIMER VOCAL

CONVENIO DE LIQUIDACIÓN DE DEUDAS, ENTRE LA UNIÓN DE ASOCIACIONES DE COMERCIANTES MINORISTAS INDEPENDIENTES DE QUITO METROPOLITANO Y EL FONDO DE SALVAMENTO DEL CENTRO COMERCIAL - FONSAI, CORRESPONDIENTE A LOS PAGOS DE LOS LOCALS COMERCIALES DEL CENTRO COMERCIAL "IPIALES DEL SUR".



Comparecen en forma libre y voluntaria y por los derechos que representan, por una parte, el arquitecto Carlos Pallares Sevilla, Director Ejecutivo del FONSAI, en adelante podrá denominarse **FONSAI**; y por otra, el licenciado Washington Gómez, Presidente de la Unión de Asociaciones de Comerciantes Minoristas Independientes de Quito Metropolitano, en adelante **LA UNIÓN**, quienes convienen en celebrar el presente convenio, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES

- 1.- Mediante convenio suscrito el 27 de mayo del 2002 entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la UNIÓN, el Municipio se comprometió a construir el Centro Comercial Ipiales del Sur, obra que ejecutó la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito.
- 2.- LA UNIÓN en virtud del convenio anteriormente citado, construyó por autogestión, los módulos, casetas o locales del Centro Comercial.
- 3.- Con fecha 30 de enero del 2006, la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito y LA UNIÓN, suscribieron un "Acta de Compromiso" en la que se reconoce el incremento del valor del piso techo que deben pagar los pre adjudicatarios por cada local comercial y que ascendió a la suma de Quinientos cincuenta dólares USA (\$ 550,00).
- 4.- Así mismo, la ECH reconoció a favor de LA UNIÓN, los valores por ella invertidos en la construcción del Centro Comercial.
- 5.- LA UNIÓN con autorización de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito, vendió seis locales a razón de \$ 6.500,00 cada uno, (incluye valor de piso techo y módulo) valores que fueron invertidos por LA UNIÓN, en trabajos ejecutados en el Centro Comercial.
- 6.- Siendo necesario realizar un cruce de cuentas de los valores recaudados, entre el FONSAI, actual administrador de los Centros Comerciales Populares y LA UNIÓN, con la finalidad de definir la situación de los pagos individuales y continuar con el proceso de escrituración de los locales comerciales, con aquellos comerciantes que han cancelado y justifican el pago de piso techo y módulo, se celebra el presente convenio.

SEGUNDA: OBJETO

El presente convenio tiene la finalidad de definir las obligaciones de pago que LA UNIÓN tiene pendientes con el Municipio, a través del FONSAI, en base y de conformidad a la liquidación que a continuación se detalla:

CERTIFICO QUE A PRESENTE ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN ARCHIVOS DE LA ORGANIZACIÓN.

WILSON MORALES
SECRETARÍA



DETALLE DE LOCALES EXISTENTES EN EL CENTRO COMERCIAL IPIALES DE QUITO

LOCALES CONSTRUIDOS PARA ADJUDICAR A COMERCIANTES 352

DETALLE DE LOCALES ASIGNADOS A OTRAS ASOCIACIONES

Locales vacantes	16
Locales asignados a socios de la Asociación "24 de Mayo" por convenio suscrito entre el Municipio y la Federación de Trabajadores Autónomos de Pichincha	20
TOTAL	36

Locales asignados a LA UNION y que se considera en este documentó como sujetos a liquidación por parte de esta asociación..... 316

LIQUIDACIÓN DE VALORES DE LA UNION:

Total a pagarse por piso/ techo de 316 locales entregados a socios de LA UNION a razón de \$ 550,00 por c/u \$ 173.800,00

VALORES A DESCONTARSE DEL TOTAL QUE DEBE PAGAR LA UNION

Valor que varias Asociaciones deben cancelar directamente al Municipio por piso/techo de 42 locales, a razón de \$ 240,00 c/u. 10.080,00

Monto reconocido por la ECH a LA UNION, en base del acuerdo suscrito el 30 de enero del 2006, por obras realizadas por autogestión 43.830,59

Valor por recaudar a los pfe-adjudicatarios que adeudan a LA UNION por el pago de locales y que LA UNION, traspasa a favor del Municipio para que este realice la recaudación directa. (Listado adjunto). 21.538,74

Valor considerado por el modulo o caseta de 16 locales que LA UNION construyó por autogestión y que entrega al Municipio, debiendo reconocerse un precio de \$ 850.00 por c/u. 13.600,00

Total de valores que algunos socios cancelaron directamente al Municipio por piso techo. 67.766,38

Valor que el Municipio asume por piso techo de seis locales vendidos por LA UNION a precio comercial, dinero que con autorización de la ECH fue reinvertido en obras del Centro Comercial. 3.300,00

Monto por depósitos realizados por algunos socios en la cuenta de LA UNION que deberá ser traspasado a favor del Municipio. 1.830,60

Valor de pagos por módulo, realizados a la cuenta del Municipio por Comerciantes de la Asoc. 24 de Mayo. 1.970,00

Valor de pagos por modulo, realizados a la cuenta del Municipio por Comerciante de otra Asociación. 1.163,80

TOTAL DE VALORES A DESCONTARSE A LA UNION **165.080,11**



ESTADOS

TOTAL DE VALORES A DEPOSITAR
De recibo de la cuenta de depósitos LA UNIÓN en Quito 3.713,00
TOTAL A PAGAR POR EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN 3.713.000,00

El propósito de este convenio es que LA UNIÓN cancele, transfiera o justifique valores pendientes de pago por piso techo de sus asociados que le corresponden al municipio, que fueron depositados por sus asociados o transferidos por el Banco Solidario, a la cuenta de LA UNIÓN.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO MEDIANTE LA UNIÓN:

Obligaciones del MDMQ a través del FONSAI:

- 1.- Reconocer los pagos por piso techo, realizados por los comerciantes en la cuenta de ahorros del Banco Solidario de la UNIÓN, en base a la liquidación adjunta.
- 2.- Recaudar los rubros que adeudan los comerciantes pre adjudicatarios de locales a LA UNIÓN, y acreditar esos valores a las cuentas individuales de acuerdo al detalle adjunto.
- 3.- Reconocer un valor de USD \$ 850,00 por cada uno de los dieciséis (16) locales construidos por LA UNIÓN y que el MDMQ, a través del FONSAI y de la Unidad Ejecutora, todavía no han adjudicado.
- 4.- El MDMQ a través del FONSAI, reconoce USD \$3.300,00 correspondientes al pago de piso techo de seis (6) locales comerciales, a razón de USD \$ 550,00 por cada uno, que fueron vendidos por LA UNIÓN en base del acuerdo suscrito con la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico.

Obligaciones de la UNIÓN:

- 1.- Autorizar al municipio para que recaude el valor de USD \$ 21.538,74 que adeudan los socios por pagos pendientes de módulo o piso techo y acredite estos valores que recaude, a las liquidaciones individuales de los asociados.
- 2.- Presentar a la firma del presente convenio, el listado de sus asociados con el detalle individual de los valores que adeudan a LA UNIÓN, debidamente registrado en el Banco Solidario, valores que deberá ser recaudados directamente por el MDMQ a través del FONSAI, como parte de este acuerdo.

EL MUNICIPIO DE QUITO



suscribe un pagaré por la suma de \$ 8.719,89 dólares USA, por la suma de \$ 8.719,89 dólares USA, por 180 días contados desde la fecha de suscripción de este convenio.

Por su parte el MDMQ, a través del FONSAL, acreditará estos locales una vez cancelados en su totalidad, en las cuentas individuales de los pre adjudicatarios del Centro Comercial Ipiates del Sur, para proceder a la legalización de los locales asignados a cada uno de ellos.

La Unión autoriza que de la cuenta de ahorros #100510163243 que mantiene en el Banco Solidario, con un saldo a la fecha de \$1.830.60, se transfiera la totalidad a la cuenta del Fondo de Salvamento: "Fondo de Salvamento-Centros Comerciales Informales" N° 10056047005.

QUINTA: PLAZO

El plazo de vigencia de este convenio será el de un (1) año, contado a partir de la fecha de firma del presente, para la culminación del proceso de escrituración de los locales comerciales del Centro Comercial Ipiates del Sur.

SEXTA: DECLARACIÓN

Las partes declaran que continúan vigentes todos los convenios y acuerdos firmados entre el Municipio y LA UNIÓN, y que el presente acuerdo no modifica ninguna de las cláusulas referentes al precio y proceso de adjudicación de locales y que se suscribe el presente convenio por convenir a los intereses de los comerciantes pre adjudicatarios de locales, que de esta forma podrán acceder a la firma de las escrituras de compraventa de los locales.

SEPTIMA: DIVERGENCIAS

En caso de divergencia las partes se someten al Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, acorde con lo dispuesto en la Ley de Mediación y Arbitraje.

Para constancia firman en Quito, a los veinte y ocho días del mes de Agosto del 2007.

Arq. Carlos Pallares Sevilla
DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONSAL

Ldo. Washington Gómez
Presidente de la Unión de Asociaciones
de Comerciantes Minoristas
Independientes - Quito



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CONVENIO ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA UNIÓN DE ASOCIACIONES DE COMERCIANTES INDEPENDIENTES DE QUITO METROPOLITANO

Enmenciona en la celebracion del presente Convenio, por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado legalmente por el General GARCIA MONCAYO GALTEGOS, en su calidad de Alcalde, ante que en lo pasado es el Municipio "EL MUNICIPIO"; y por otra la Union de Asociaciones de Comerciantes Independientes de Quito Metropolitano, representada por sus señores Presidentes MANUELITO DE GONZALEZ, VICTORIA DEL ENMA, SERGIO VILLAS, ANTONIO BARRA y JIMMY LOPEZ RUIZ, en sus calidades de Presidente, Vicepresidente, Secretario y Primer Vocal, respectivamente, quienes en adelante se llamaran "LA UNION", quienes libre y voluntariamente acordaron celebrar el presente convenio al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBLIGACIONES.

1.01. El MUNICIPIO en materia del funcionamiento de comercio en el Distrito Metropolitano de Quito y en particular en el Centro Histórico, de desarrollo, el Comercio de Artesanato y el Comercio Popular, en sus planes, programas y tambien incluir o sea como prioridad que permitan en mayor medida la armonización, urbanizar con un enfoque humano, así como una eficaz administracion para las actividades comerciales que operen o operaran en estas áreas.

1.02. En el presente convenio en que se declara el reconocimiento de comercio que opera en el Distrito del Centro Histórico, al ser de la calidad de comercio que opera en las áreas, en relación a los niveles de calidad a los comercios de esa zona de la ciudad.

SEGUNDA: OBLIGACIONES.

2.01. Que las obras de mejoramiento, EL CENTRO HISTÓRICO se desarrollen en el territorio del Centro Comercial dependiente El Centro Histórico en un terreno comercial ubicado en la Avenida Bolívar y Avenida Nacional entre calles de Calles de la zona ciudad de Quito, y donde se operan los comercios de la Unión de Asociaciones de Comerciantes Independientes de Quito Metropolitano que se inscriben en el Registro del Comercio Popular.

2.02. El Municipio se compromete a otorgar a los comerciantes de las Asociaciones Independientes del Centro Comercial El Centro Histórico del Sur en las condiciones, piso para el comercio, pisos para los embañados, cables de las losetas, los conductos en sus techos con sus conductos, pared divisoria de mampostería, pintura de sus paramentos y completa con material el cerramiento de todo el frente con el Centro Comercial del Sur de la zona de la ciudad de Quito.



CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN ARCHIVOS DE LA ORGANIZACION.

LINA MORENO SECRETARIA

[Firma]



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

TERCERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

Tanto el Municipio como el Comite de Comercio Libre, en el presente Convenio, se obligan a cumplir las siguientes obligaciones:

3.01.- EL MUNICIPIO:

- a) El Municipio facilitará los locales, locales para que el Comite Libre opere en el Centro Comercial Libre. Su uso será adjudicado por la Municipalidad mediante expropiación, compra o venta y de acuerdo a la ocupación de los propietarios del mismo, con el consentimiento de propiedad e inscripción de los locales.
- b) El Municipio, en el caso que en el funcionamiento del Comite Libre exista un periodo de vacas administrativas en el sector y ejecute acciones para cubrir el espacio de bienes muebles e inmuebles en general.
- c) El Municipio contribuirá en la difusión, promoción y publicidad del Comite Libre.
- d) El Municipio buscará empresas bancarias y de servicios para que se ubiquen en el Centro Comercial Libre-Sur. La compra y controlación de esas locales las ejecutara la Municipalidad.

3.02.- LA UNIÓN:

- a) Las acciones consisten a las normas establecidas en el Reglamento de Adjudicación de locales Comerciales e Comercios Independientes del Comite Libre, expedido mediante Resolución No. 017 de 13 de febrero del 2001, y a las disposiciones que sobre la materia dicte la Municipalidad.
- b) La Unión de Asociaciones de Comerciantes y Trabajadores de los Sectores presentará al presente Comite Libre una propuesta de funcionamiento con sus condiciones y del Comite Libre.
- c) Las actividades del Proyecto de Autodeterminación de los comercios en las localidades de los servicios básicos, programas de seguridad ciudadana, del campo financiero y empresarial, y actividades ocasionales por la construcción de los modelos o locales, reportándose al Proyecto elaborado por la Unidad Ejecutora para el mejoramiento del Comercio Popular.

CUARTA: PLAZO VIGENCIA.-

4.01.- Dada la naturaleza del presente Convenio, el plazo es ilimitado vigencia a partir de la fecha de su suscripción.





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDIA

QUINTA: TERMINACION DE MUTUO ACUERDO.-

5.01.- En caso de que mediere circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito, que imposibilite la ejecución de este Contrato, las partes podrán de mutuo acuerdo extinguir total o parcialmente las obligaciones originadas a través del presente instrumento.

SEXTA: PRECIO.-

6.01.- El precio de venta del piso techo de cada local, con las especificaciones determinadas en la cláusula Primera, será de USD 100,00 por cada local de seis metros cuadrados.

6.02.- El pago del piso techo se pagará hasta el 30 de Mayo del 2002.

SEPTIMA: ESCRITURACIONES

7.01.- EL CONDOMINIO se compromete a firmar las escrituras constitutivas a favor de los inscritos en el Proyecto que fueron calificados como comerciantes y afiliados de los locales con ven que concluyan los trámites de declaratoria de propiedad horizontal y inscripción de venta por el Consejo Municipal.

OCTAVA: GASTOS

8.01.- El costo de escrituras, impuestos, derechos de Notario y Registro serán por cuenta de cada uno de las partes de la Unión de Asociación de Comerciantes Independientes de Quito Metropolitana.

NOVENA: PROMUEVO FONDO DE ONS - CENTRO COMERCIAL "EL CENSO"

9.01.- El Municipio se compromete a no construir otros centros comerciales en el Sector conocido como Mercado Ipiales del Centro Histórico. En caso de haberlo las partes de la Unión de Asociaciones tendrán prioridad para reintegrarse al Centro Histórico, mediante cesión del terreno de Ipiales-Sm.

DÉCIMA: FOTOCOPIAS

10.01.- Las partes se comprometen a conservar los originales en bases de pruebas adicionales relativas a cualquier de acuerdo mutuo para ambos sectores.

UNDÉCIMA: PUBLICIDAD

11.01.- Los comerciantes se comprometen a abandonar los espacios públicos en el Centro Histórico con el fin que cada local de todos los locales del Sector ingresen los comerciantes sin perjuicio de que se considere prioritario con respecto a ventas del Centro Comercial Ipiales Sm, previo acuerdo con la Municipalidad y el Recordandísimo del Comercio Popular.



[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DECIMA SEGUNDA CONDICIONES.

En caso de surgir controversias derivadas de la suscripción, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, las mismas que no puedan ser solucionadas de mutuo acuerdo, las partes se someten al procedimiento de solución de controversias previsto en la Ley de Mediación y Arbitraje, de acuerdo a los reglamentos y procedimientos del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito.

Los fallos del Tribunal Arbitral se decidirán en derecho y serán impugnables

para constancia de lo actuado las partes firman, en original y tres copias, en Quito, Distrito Metropolitano el

27 MAY 2002

JUAN CARLOS CORDERO
SECRETARIO GENERAL
CAMARA DE COMERCIO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ALEJANDRO TORRES
SECRETARIO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

WILMAR ALVARADO
SECRETARIO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SERGIO TORRES
SECRETARIO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

MARIA FERNANDA
SECRETARIA
TESORERA
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

JUAN VITERI
SECRETARIO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

02/05/2002

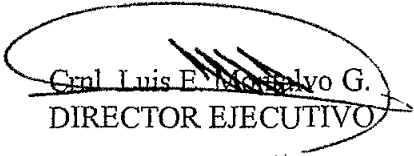


Of. No. 0227-UECP-2006
Quito, 13 de Febrero del 2006

SEÑOR
WASHINGTON GOMEZ
PRESIDENTE DE LA UNION DE ASOCIACIONES
DE COMERCIANTES MINORISTAS
PRESENTE

Adjunto al presente se servirá encontrar el acta de compromiso suscrito entre la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito y la Organización que Usted preside. Espero que la UNION de fiel cumplimiento al presente acuerdo para iniciar a la brevedad posible el proceso de escrituración de los locales del Centro Comercial Ipiales del Sur.

Atentamente,


~~Cnel. Luis E. Mosalvo G.~~
DIRECTOR EJECUTIVO



ACTA DE COMPROMISO SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DEL CENTRO HISTORICO Y LA UNION DE ASOCIACIONES DE COMERCIANTES MINORISTAS.

COMPARECIENTES.- Comparecen en forma libre y voluntaria y por los derechos que representan el Señor Arquitecto Edmundo Arregui Solano en su condición de Gerente de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito que en adelante se denominará la ECH y por otra parte los señores Lcdo., Washington Gómez, Wilma Meneses, Sergio Arias y José Guacho, en sus calidades de Presidente, Vicepresidente, Secretario y Primer Vocal de la Unión de Asociaciones de Comerciantes Minoristas Independientes de Quito Metropolitano que en adelante podrá denominarse la UNION, quienes convienen en suscribir la presente Acta de Compromiso, al tenor de las siguientes cláusulas.

La ECH comparece en este convenio como ejecutor del Proyecto Centro Comercial Ipiales del Sur y con el objeto de viabilizar el cumplimiento de obligaciones y compromisos asumidos por la UNION frente al Municipio Metropolitano de Quito.

PRIMERA.- ANTECEDENTES

1.- Mediante convenio suscrito el 27 de mayo del 2002, entre **EL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO** y la **UNION DE ASOCIACIONES**, el Municipio se comprometió a construir el Centro Comercial Ipiales del Sur, obra que ejecutó la ECH.

2.- En este convenio se estableció que el precio por piso techo sería de **TRESCIENTOS 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 300,00)**, valor que debía pagar cada uno de los comerciantes socios de la UNION inscritos en el Proyecto.

3.- Por acuerdo posterior entre la ECH y los directivos de la UNION, se cambiaron las condiciones del proyecto constructivo original con la finalidad de darle una mayor y mejor funcionalidad, considerándose las siguientes variaciones: ampliación de los espacios de uso comunal; mejoras en las estructuras de división de los locales; optimización de la utilización del espacio. En razón de los cambios indicados se determinó una variación en el precio del metro cuadrado, estableciéndole de común acuerdo entre las partes, que el valor del piso techo por local sería el de **QUINIENTOS CINCUENTA 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 550,00)**.

3.- En el desarrollo del Proyecto se han ejecutado obras físicas por autogestión de la UNION y otras que las ejecutó la ECH con cargo a los costos del proyecto.

4.- La UNION ha construido por autogestión los módulos del centro con

Para proceder a la liquidación de los valores y obligaciones asumidas por las partes, éstas han acordado lo siguiente:

1.- Que el precio de piso techo de cada local comercial, es el de **QUINIENTOS CINCUENTA 00/100 Dólares USA (\$ 550,00)**, valor que deberá ser pagado por



Handwritten: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEC COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN ARCHIVOS DE LA ASOCIACION. -

Handwritten signature: Lina Morosita
SECRETARIA

uno de los adjudicatarios y que deberá ser cancelado previa la suscripción de la escritura de compraventa.

2.- Que la **ECH** se reservó la venta de seis locales comerciales y que por acuerdo de las partes fueron vendidos por la **UNION**, en la suma de **TREINTA Y NUEVE MIL 00/100** Dólares USA (\$39.000,00).

- De estos valores la **UNION** invirtió **CUATRO MIL 00/100** Dólares USA (\$ 4.000,00) en la construcción de seis locales;
- Del saldo, esto es **TREINTA Y CINCO MIL 00/100** Dólares USA (\$ 35.000,00) la **UNION** invirtió en la adquisición y colocación del porcelanato en las instalaciones del Centro Comercial en las áreas de circulación de la primera y segunda planta.

3.- La **UNION** ha justificado el financiamiento de la compra de la cerámica y la colocación de cuatro mil setenta metros cuadrados (4.070,00 m²) por un valor de **CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE 59/100** dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 51.919,59), manifestando que existe una diferencia entre lo invertido y lo recobrado por la venta de los seis locales de **DIECISEIS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE 59/100** dólares de los Estados Unidos de América (US \$16.919,59).

4.- La **ECH** considerando y en base a lo constante en el convenio suscrito entre la **EL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO** y la **UNION**, asume dentro de los costos imputables al Proyecto, la compra y colocación del referido porcelanato, por lo que en el cruce de cuentas considerará a favor de la **UNION** la diferencia de **DIECISEIS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE 59/100** dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 16.919,59).

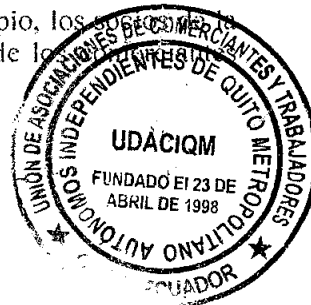
5.- La **UNION** reconoce haber cancelado el valor de **VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS ONCE 00/100** dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 26.911,00) por la construcción de losetas en los locales, valor que ha sido ratificado de acuerdo a lo constante en el informe técnico adjunto, elaborado por el Sr. Arq. Raúl Paredes delegado por la **ECH**, por lo que en el cruce de cuentas entre la **ECH** y la **UNION**, deberá considerarse a favor de la **UNION**, la suma de **VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS ONCE 00/100** Dólares USA (\$26.911,00).

SEGUNDA.- OBJETO

En virtud de los antecedentes expuestos y acuerdos preexistentes entre las partes, éstas acuerdan lo siguiente:

La **UNION** acepta que la liquidación realizada por la **ECH** en relación con lo invertido por ella en el Proyecto y que asciende a la suma de **CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA 59/100** Dólares de los Estados Unidos de América (US \$ 43.830,59).

Por su parte la **ECH** autoriza a la **UNION** para que la suma antes mencionada sea imputada a los saldos pendientes que mantiene por pagar al Municipio, los cuales son de la **UNION** por piso techo. Para este el efecto se adjunta el listado de los sujetos a esta obligación.



CUARTA.- COMPROMISO DE LA UNION

La UNION considerando que algunos de sus asociados depositaron en su cuenta bancaria valores que corresponden al pago de piso techo, adicionalmente se compromete, en el plazo de noventa días, contados desde la fecha de la firma de la presente Acta de Compromiso, a transferir los saldos adeudados, a la cuenta que determine la municipalidad para el efecto.

QUINTA.- VIGENCIA

Las partes declaran que se someten y reiteran la vigencia del convenio suscrito el 27 de mayo del 2002, y que aceptan todas las cláusulas contenidas en la presente Acta de Compromiso.

Se incorpora como parte de la presente Acta de Compromiso, las liquidaciones de valores invertidos debidamente legalizados, los que conocidos por las partes se aceptan en su totalidad.

SEXTA.-ACEPTACION

Las partes aceptan y ratifican las obligaciones asumidas en este documento y en prueba de ello suscriben en tres ejemplares iguales en la ciudad de Quito el 30 de enero del 2006

Arq. Edmundo Arregui S.
GERENTE DE LA ECH

Dcto. Washington Gómez
PRESIDENTE DE LA UNION

Sergio Rojas
SECRETARIO

Wilma Menezes
VICEPRESIDENTE

José Guacho
PRIMER VOCAL



CONVENIO DE LIQUIDACIÓN DE DEUDAS, ENTRE LA UNION DE ASOCIACIONES DE COMERCIANTES MINORISTAS INDEPENDIENTES DE QUITO METROPOLITANO Y EL FONDO DE SALVAMENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL - FONSA, CORRESPONDIENTE A LOS PAGOS DE LOS LOCALES COMERCIALES DEL CENTRO COMERCIAL "IPIALES DEL SUR"

Comparecen en forma libre y voluntaria y por los derechos que representan, por una parte, el arquitecto Carlos Pallares Sevilla, Director Ejecutivo del FONSA, en adelante podrá denominarse **FONSA**; y por otra, el licenciado Washington Gómez, Presidente de la Unión de Asociaciones de Comerciantes Minoristas Independientes de Quito Metropolitano, en adelante **LA UNIÓN**, quienes convienen en celebrar el presente convenio, al tenor de las siguientes cláusulas:

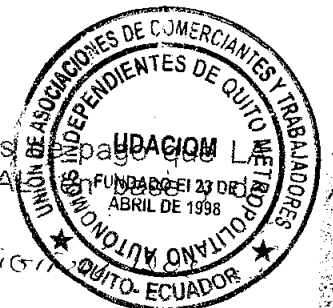
PRIMERA: ANTECEDENTES

- 1.- Mediante convenio suscrito el 27 de mayo del 2002 entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la UNIÓN, el Municipio se comprometió a construir el Centro Comercial Ipiales del Sur, obra que ejecutó la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito.
- 2.- LA UNIÓN en virtud del convenio anteriormente citado, construyó por autogestión, los módulos, casetas o locales del Centro Comercial.
- 3.- Con fecha 30 de enero del 2006, la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito y LA UNIÓN, suscribieron un "Acta de Compromiso" en la que se reconoce el incremento del valor del piso techo que deben pagar los pre adjudicatarios por cada local comercial y que ascendió a la suma de Quinientos cincuenta dólares USA (\$ 550,00).
- 4.- Así mismo, la ECH reconoció a favor de LA UNIÓN, los valores por ella invertidos en la construcción del Centro Comercial.
- 5.- LA UNIÓN con autorización de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito, vendió seis locales a razón de \$ 6.500,00 cada uno, (incluye valor de piso techo y módulo) valores que fueron invertidos por LA UNIÓN, en trabajos ejecutados en el Centro Comercial.
- 6.- Siendo necesario realizar un cruce de cuentas de los valores recaudados, entre el FONSA, actual administrador de los Centros Comerciales Populares y LA UNIÓN, con la finalidad de definir la situación de los pagos individuales y continuar con el proceso de escrituración de los locales comerciales, con aquellos comerciantes que han cancelado y justifican el pago de piso techo y módulo, se celebra el presente convenio.

SEGUNDA: OBJETO

El presente convenio tiene la finalidad de definir las obligaciones que LA UNIÓN tiene pendientes con el Municipio, a través del FONSA, de conformidad a la liquidación que a continuación se detalla:

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE LA ORIGINAL QUE REPOSA EN ARCHIVOS DE LA ORGANIZACIÓN.



*Washington Gómez
SECRETARIO*

DETALLE DE LOCALES EXISTENTES EN EL CENTRO COMERCIAL IPIALES DEL SUR

LOCALES CONSTRUIDOS PARA ADJUDICAR A COMERCIANTES 352

DETALLE DE LOCALES ASIGNADOS A OTRAS ASOCIACIONES

Locales vacantes 16
 Locales asignados a socios de la Asociación "24 de Mayo" por convenio suscrito entre el Municipio y la Federación de Trabajadores Autónomos de Pichincha..... 20
TOTAL 36

Locales asignados a LA UNION y que se considera en este documentó como sujetos a liquidación por parte de esta asociación..... 316

LIQUIDACIÓN DE VALORES DE LA UNION:

Total a pagarse por piso/ techo de 316 locales entregados a socios de LA UNION a razón de \$ 550,00 por c/u..... \$ 173.800,00

VALORES A DESCONTARSE DEL TOTAL QUE DEBE PAGAR LA UNION

Valor que varias Asociaciones deben cancelar directamente al Municipio por piso/techo de 42 locales, a razón de \$ 240,00 c/u. 10.080,00

Monto reconocido por la ECH a LA UNION , en base del acuerdo suscrito el 30 de enero del 2006, por obras realizadas por autogestión 43.830,59

Valor por recaudar a los pfe-adjudicatarios que adeudan a LA UNION por el pago de locales y que LA UNION, traspasa a favor del Municipio para que este realice la recaudación directa. (Listado adjunto). 21.538,74

Valor considerado por el modulo o caseta de 16 locales que LA UNION construyó por autogestión y que entrega al Municipio, debiendo reconocerse un precio de \$ 850.00 por c/u. 13.600,00

Total de valores que algunos socios cancelaron directamente al Municipio por piso techo. 67.766,38

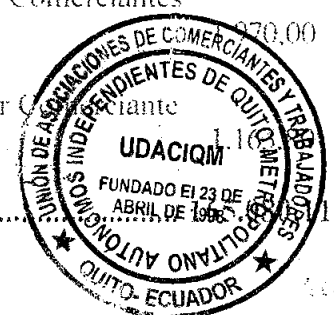
Valor que el Municipio asume por piso techo de seis locales vendidos por LA UNION a precio comercial, dinero que con autorización de la ECH fue reinvertido en obras del Centro Comercial. 3.300,00

Monto por depósitos realizados por algunos socios en la cuenta de LA UNION que deberá ser traspasado a favor del Municipio. 1.830,60

Valor de pagos por módulo, realizados a la cuenta del Municipio por Comerciantes de la Asoc. 24 de Mayo. 970,00

Valor de pagos por modulo, realizados a la cuenta del Municipio por Comerciantes de otra Asociación.

TOTAL DE VALORES A DESCONTARSE A LA UNION 111.111,11



QUITO

Formulario de Liquidación de la Unión

BALANCE:

TOTAL DE VALORES A DESCONTAR	165.680,11
Diferencia que debe cancelar LA UNION al Municipio	8.719,89
TOTAL A PAGARSE POR PARTE DE LA UNION.....	8173.800,00.

El propósito de este convenio es que LA UNION cancele, transfiera o justifique valores pendientes de pago por piso techo de sus asociados que le corresponden al Municipio, que fueron depositados por sus asociados o transferidos por el Banco Solidario, a la cuenta de LA UNION

TERCERA: DECLARACIONES DE LAS PARTES

Obligaciones del MIDMIO a través del FONSAI:

- 1.- Reconocer los pagos por piso techo, realizados por los comerciantes en la cuenta de ahorros del Banco Solidario de la UNIÓN, en base a la liquidación adjunta.
- 2.- Recaudar los rubros que adeudan los comerciantes pre adjudicatarios de locales a LA UNIÓN, y acreditar esos valores a las cuentas individuales de acuerdo al detalle adjunto.
- 3.- Reconocer un valor de USD \$ 850,00 por cada uno de los dieciséis (16) locales construidos por LA UNIÓN y que el MIDMIO, a través del FONSAI y de la Unidad Ejecutora, todavía no han adjudicado.
4. El MIDMIO a través del FONSAI, reconoce USD \$3.300,00 correspondientes al pago de piso techo de seis (6) locales comerciales a razón de USD \$ 550,00 por cada uno, que fueron vendidos por LA UNIÓN en base del acuerdo suscrito con la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico.

Obligaciones de la UNIÓN:

- 1.- Autorizar al municipio para que recaude el valor de USD \$ 21.538.74 que adeudan los socios por pagos pendientes de módulo, o piso techo y acredite estos valores que recaude, a las liquidaciones individuales de los asociados.
2. - Presentar a la firma del presente convenio, el listado de sus asociados individual de los valores que adeudan a LA UNIÓN, debidamente registrados en el Banco Solidario, valores que deberá ser recaudados directamente por el MIDMIO a través del FONSAI, como parte de este acuerdo.

QUARTA: PAGOS

De la liquidación descrita en la cláusula anterior se desprende que la UNIÓN, adeuda al MIDMIO, la suma de \$ 8.719.89 dólares USA, por lo cual el licenciado Washington Gómez,



suscribe un pagaré por la suma de \$ 8.719,89 dólares USA, pagaderos dentro de 180 días contados desde la fecha de suscripción de este convenio.

Por su parte el MDMQ, a través del FONSAL, acreditará estos valores una vez cancelados en su totalidad, en las cuentas individuales de los pre adjudicatarios del Centro Comercial Ipiales del Sur, para proceder a la legalización de los locales asignados a cada uno de ellos.

La Unión autoriza que de la cuenta de ahorros #100510163243 que mantiene en el Banco Solidario, con un saldo a la fecha de \$1,830.60, se transfiera la totalidad a la cuenta del Fondo de Salvamento: "Fondo de Salvamento-Centros Comerciales Informales" N° 10056047005.

QUINTA: PLAZO

El plazo de vigencia de este convenio será el de un (1) año, contado a partir de la fecha de firma del presente, para la culminación del proceso de escrituración de los locales comerciales del Centro Comercial Ipiales del Sur.

SEXTA: DECLARACIÓN

Las partes declaran que continúan vigentes todos los convenios y acuerdos firmados entre el Municipio y LA UNIÓN, y que el presente acuerdo no modifica ninguna de las cláusulas referentes al precio y proceso de adjudicación de locales y que se suscribe el presente convenio por convenir a los intereses de los comerciantes pre adjudicatarios de locales, que de esta forma podrán acceder a la firma de las escrituras de compraventa de los locales.

SEPTIMA: DIVERGENCIAS

En caso de divergencia las partes se someten al Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, acorde con lo dispuesto en la Ley de Mediación y Arbitraje.

Para constancia firman en Quito, a los veinte y ocho días del mes de Agosto del 2007.

Arq. Carlos Pallares Sevilla
DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONSAL

Lcdo. Washington Gómez
Presidente de la Unión de Asociaciones
de Comerciantes Minoristas
Independientes - Quito

