


Jaime V.R.




PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente No. 2016-01589

Quito, 11 JUL 2016

Concejal
Soledad Benítez
Concejo Metropolitano de Quito.

De mis consideraciones:

En atención a su Oficio No. 2016-190-CSB-MDMQ- de 21 de junio de 2016, recibido en esta Dependencia el día 27 de junio del mismo año, cúpleme manifestar:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y el encargo efectuado por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acción de personal No. 51-751 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Procurador Metropolitano encargado, para emitir la siguiente respuesta.



El Oficio de su solicitud, en lo principal, manifiesta lo siguiente:

“Me permito adjuntar documentación entregada por la Directiva del Centro Comercial “Hermano Miguel” en el cual argumentan que existen convenios firmados y promesas de compra venta que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no está cumpliendo, de acuerdo con lo que dispone el art. 88 del COOTAD referente a las atribuciones de los concejales metropolitanos, en concordancia con lo que establece el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana 003 (...) y de acuerdo con el artículo 17 de la Resolución de Concejo Metropolitano C 074 (...), solicito se sirva hacernos llegar su pronunciamiento sobre la vigencia de dichos convenios y promesa de compra venta adjunta”.

Respecto de su petición, en nuestro criterio, de conformidad con los artículos 1 y 5 de la Resolución de Alcaldía No. 002 de 09 de marzo de 2012, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, es el órgano competente para conocer e informar sobre los particulares del comercio autónomo en el Distrito Metropolitano de Quito, entre las cuales se encuentra el asunto motivo de su solicitud.

Sin perjuicio de lo indicado, respecto de la vigencia de convenios, contratos, acuerdos de voluntad, etc., son las cláusulas, correspondientes a cada instrumento jurídico, las que establecen “el plazo” o la “condición resolutoria” las que determinan su vigencia.

De conformidad con el artículo 1461 del Código Civil, para que se generen obligaciones fruto de un acuerdo de voluntades es necesario: a) que los contratantes sean legalmente capaces; b) que exista

RECEBIDO:	
FECHA:	11-07-2016
HORA:	13:11
FIRMA:	

SOLEDAD BENÍTEZ BARRIOS



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente No. 2016-01589

consentimiento en el acto o declaración (el consentimiento no debe adolecer de vicios); c) que recaiga sobre un objeto lícito; y, d) que tenga una causa lícita.


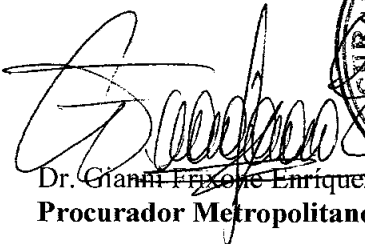
Asimismo, el artículo 1561 del Código Civil, indica que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

La oportunidad, mérito y conveniencia sobre las decisiones que se tomen en este caso son de competencia de las autoridades responsables del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Las solicitudes o requerimientos que se hagan a esta Procuraduría Metropolitana no suspenden los plazos de cumplimiento de las obligaciones a cargo de las entidades, autoridades y funcionarios municipales.


Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente.



Dr. Gianni Frixione Enriquez.
Procurador Metropolitano (e).

Adjunto expediente completo.

	Nombre y Apellido:	Sumilla:
Elaborado por:	Bruno Andrade Gallardo.	

*Dr. Bruno Andrade:
Por favor sírvame
notas al particular.
Gracias,
Soledad Benítez*



1589-2016

Soledad Benítez Burgos
CONCEJALA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio 2016 - 190 - CSB - MDMQ
Quito, 21 de junio de 2016

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
Procurador Metropolitano (E)
Presente.-

Asunto: Solicitud de información

De mis consideraciones:

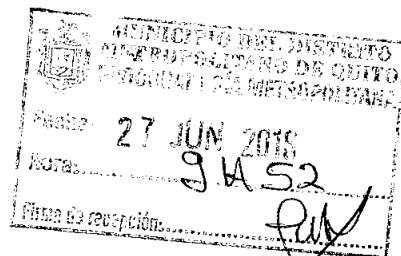
Me permito adjuntar documentación entregada por la Directiva del Centro Comercial "Hermano Miguel" en la cual argumentan que existen convenios firmados y promesas de compra venta que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no está cumpliendo, de acuerdo con lo que dispone el art. 88 del COOTAD referente a las atribuciones de los concejales metropolitanos, en concordancia con lo que establece el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana 003 sancionada el 31 de mayo de 2014 y de acuerdo con el artículo 17 de la Resolución de Concejo Metropolitano C 074 sancionada el 8 de marzo de 2016, solicito se sirva hacernos llegar su pronunciamiento sobre la vigencia de dichos convenios y promesa de compra venta adjunta.

Atentamente,

Soledad Benítez
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN

Copia: Abg. María Elisa Holmes Roldos
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

Elaborado: Jaime Guerrero



DOCTORA
SOLEDAD BENITEZ
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE COMERCIALIZACION.

PRESENTE.

• **PROPUESTA CENTRO COMERCIAL
“HERMANO MIGUEL-TELMO
HIDALGO”**

Quito, 1 de Junio del 2016

Doctora
Soledad Benítez
CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y
PRESIDENTA DEL COMITÉ DE COMERCIALIZACIÓN

SEÑORAS/ES CONSEJALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

De nuestras consideraciones:

El Primer Directorio del Centro Comercial "Hermano Miguel-Telmo Hidalgo", se dirige a usted(s) para expresarle un cordial saludo a la vez ponemos a consideración la siguiente propuesta:

1. Como es de su conocimiento este proceso que llevó el Ilustre Municipio de Quito, en lo que se refiere a la construcción hasta la entrega de los locales comerciales pre-adjudicados y adjudicados a los comerciantes, en este caso el Centro Comercial "Hermano Miguel".
2. Una de las situaciones por la que hemos luchado desde las calles es tener un sitio de trabajo digno, donde podamos criar a nuestros hijos en condiciones de decoro, por ello aceptamos construir los Centros Comerciales del Ahorro, donde aceptamos un sinnúmero de condiciones que desde nuestro punto de vista siempre atropellaron nuestros sentimientos, perseguidos, faltados el respeto, ofensas, discriminación, humillaciones, sin embargo aceptamos pensando en ciudad, por lo tanto somos los protagonistas para que mejore el Centro Histórico de Quito.
3. Realizamos tantas y cuantas reuniones, verificaciones que el Municipio nos impuso, además tenemos documentos públicos legales, a través de convenios llevados con los Ex Alcaldes Econ. Roque Sevilla y Gral. en (r) Paco Moncayo.
4. En cuanto a la entrega del terreno del Ex Parque Hermano Miguel, mismo que lo tuvimos bajo escritura pública en Comodato entregada a la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito, por lo que fuimos solidarios para que entren otros compañeros, pero siempre fue con imposición de las Autoridades de turno, de acuerdo a la conveniencia política en su tiempo.
5. Hoy los convenios, acuerdos NO SE RESPETAN, siendo sus actos inconstitucionales e ilegales, pues, las ordenanzas emanadas violentan norma expresa y derechos ciudadanos, siendo los siguientes:
 - a. Convenios celebrados entre el Ilustre Municipio de Quito, Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito, Frente de Defensa y con Organizaciones de Comerciantes.

Tomaremos como ejemplo el Convenio realizado entre la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito, suscritos con el Ex Alcalde Roque Sevilla, firmado

el 29 de Noviembre de 1.999, y el Convenio ampliatorio entre el Ex Alcalde General (r) Paco Moncayo, firmado el 6 de Septiembre del 2.000.

Como constancia en estos convenios se establece uno de los acuerdos que es el pago de los locales, que adjunto el cuadro siguiente con los valores a pagar en la que indicamos que desde esta primera caso ya nos cobraron en exceso.

No.	DETALLE	SUCRES	DÓLARES	EXCESO DE PAGO
1	PISO TECHO-CONTADO	\$ 972.300-POR METRO,4.200.34-to.tal x 4.32 m.	168.00	0
2	PISO TECHO-CRÉDITO	\$1.389.000 X METRO - 6.000.000 total x 4.32m.	240	0
3	CUBÍCULO CONTADO	11.250.000	450.00 PAGAMOS, COSTO REAL 250,00)	5.000.000 DE SUCRES DE DIFERENCIA 200,00 DÓLARES DE DIFERENCIA
4	CUBÍCULO CRÉDITO	13.750.000	550, PAGAMOS COSTO REAL 250,00	7.500.000 SUCRES DE DIFERENCIA - 350,00 DÓLARES DE DIFERENCIA
5	PAGO CON CONTRATO DESDE LA ORGANIZACIÓN	6.250.000, POR CADA CÚBILO	250,00 POR CADA CÚBICULO NOS COSTABA	DIFERENCIA DEL 50% MÁS QUE HE MOS PAGADO

- b. Es importante analizar que no debían subirnos el costo del local, pagando a crédito ya que cada uno de los que iban a obtener un local realizo su crédito con el Banco Solidario y Banco de Pichincha, números de cuenta entregadas por el Municipio, en otros casos con endeudamientos. Como se puede notar los intereses los pagamos directamente al Banco o a chulqueros, pero el Municipio ya cobro de contado. Al parecer terminamos pagando un incremento del 50%, que es unilateral e ilegal, dicho cobro.
- c. Esto se dio por el aprovechamiento del Municipio explotando nuestra necesidad de trabajo, creando la división interna, la transición del cambio de sucres a dólares "Feriado Bancario", tal nuestra ingenuidad y desconocimiento del diferencial cambiario de nuestra soberanía monetaria a una moneda ajena, nos obnubilamos; pues no entendíamos el costo en el cambio de sucres a dólares, y nos confunden que sólo paguemos primero por inscripción 10 dólares que significaba 240.000, sucres, y para entregarnos los puestos de trabajo que sólo paguemos 240,00 dólares que significaba 6 millones de sucres,; con la amenaza municipal en la que no íbamos a ser parte del Proyecto de Modernización y reubicación del Comercio en el Casco Colonial de Quito- Proyecto Social (Caso especial- Catastros), nos vimos obligados a pagar lo que nos imponían en corto plazo, obligándonos desesperadamente a endeudarnos a

través de bancos y chulqueros, les pregunto ¿cuánto terminamos pagando con los intereses, y pese a que nos han subido el costo de nuestro puesto de trabajo, hoy pretenden una vez más con golpe certero decapitar nuestros derechos imponiéndonos una vez más un valor exorbitante, inalcanzable ilegal e injustificado a través del COOTAD en su artículo 436.

- d. Nos sorprenden cobrándonos por el cubículo 550,00 dólares más, que su costo real fue de 250,00 dólares, con un excedente de 350,00 dólares. Este exceso del cincuenta por ciento má, creo no sentimos pagar tanto porque las ventas eran mejores y hoy les pregunto frente a la crisis que vive nuestro país y el mundo entero, cuando NO vendemos nada como pretenden cobrarnos 4.000,00 dólares cuando ya está más que pagado.

En el caso de los compañeros que tienen derechos y acciones, ya dejaron cancelando los primeros dueños, por lo tanto ese derecho adquirido por el primer copropietario tiene el segundo o tercero que cedió Derechos y Acciones. YA CANCELAMOS!

- e. Se ha violentando el principio de favorabilidad al administrado en cuanto se refiere al precio que quieren imponernos, cuando el Municipio en la firma de la Promesa de Compra –Venta se dispuso que todas las Escrituras legalizadas e inscritas en el Registro de la Propiedad, se nos entregará en 90 días, siendo el Municipio quién ha caído en desacato por omisión. Por tanto No se puede disponer un incremento al costo en los proyectos ya terminados, estos valores de aceptar su incremento deberían ser para futuros proyectos, pues el principio de favorabilidad menciona que la Administración pública resolverá sobre la base de lo que más le favorezca al administrado y no al administrador.
- f. No se respeta el Acto Jurídico de Escritura de compra-venta realizado entre el copropietario del local y el Municipio, cuando este sigue vigente, ya que no puede darse por terminado mientras **No** exista acuerdo entre las partes que firmamos, ninguna de las partes por su lado no pueden dar de baja a dicho documento, por lo tanto está vigente, como constancia hasta hoy se nos entrega una copia actualizada de la Promesa de Compra-venta, en la Notaría que firmamos dicho documento, recordándoles **que la violación al Derecho Constitucional de vigencia de una ley; y, más aún el COTAD que se expide en el 2010, es para lo venidero, para lo futuro, ya que la Ley NO es retroactiva, lo que dispone que tanto las minutas como los acuerdos son indisolubles.**
- g. El no tener aún la escrituras, no es nuestra culpa como pretenden hacernos creer, cuando fue el Municipio el que fallo, jamás cumplió ya que desde que nos entregaron debían inmediatamente elevar a Escritura pública nuestro local, cuando ya nos cobraron antes de entrar a los Centros Comerciales, cuando hicieron las investigaciones desde las calles para entregarnos el local, pero cometieron la

ilegalidad de poner Administradores Municipales cuando nuestros Centro Comerciales ya fueron declarados en Propiedad Horizontal, por lo tanto el Municipio era un copropietario más, administradores venían, administradores se fueron, gente que solo vino a chantajear, a estafar, a través de amenazas, realizando informes a favor o en contra, de acuerdo a su conveniencia, y no entregaron a todos las escrituras, de que nos acusan cuando los responsables fueron ustedes.

- h. Para los pagos de los locales no hubo una cuenta donde depositar.
 - i. Los locales fueron entregados en Obra Negra, todos los arreglos y mantenimiento os cuesta a cada uno de los copropietarios, por lo tanto los predios establecidos al costo comercial actualizado es en base a nosotros que hemos realizado sacrificios para los gastos correspondientes.
 - j. Los administradores municipales, No aprobaban a los compañeros, con el pretexto de que el dueño no estaba en el local, pero estaba su esposa/o, o sus hijos, pero dejaron pasar el tiempo y hasta hoy no tienen sus escrituras, será justo que hoy digan que paguen tanta cantidad de dinero.
 - k. La persecución a nuestros compañeros, me pregunto ¿cómo pudo pasar algo infame en el que era más verificaciones, investigaciones personales, pero jamás pudieron decir la verdad creando divisiones internas unos contra a otros para mantenerse por 12 años ganando sueldo que es dinero del pueblo y estafando a los comerciantes, haciendo cosas ilegales.
 - l. Hoy pretenden resucitar a compañeros históricos que ya fallecieron, que cedieron derechos y acciones o que a la final migraron fuera del país. Hoy se pretende que aparezcan los primeros dueños, y si ellos desaparecieron ya está cubierto su pago como explicamos anteriormente.
 - m. Las veces que hemos sido convocados para tratar sobre el pago de los locales que aún no tienen Escrituras nuestra posición con el Municipio, como dirigentes en las reuniones que hemos podido participar, sobre el pago de los locales, siempre es y será en defensa de nuestro derecho legales y constitucionales, siempre ha estado presente.
 - n. En el caso de los adjudicatarios que fueron excluidos, y se entregaron legalmente los locales a los arrendatarios, mismos que se les cobro 800,00 dólares y se entrego con escritura.
 - o. En la Ordenanza No. 0093, aprobada en el Concejo Metropolitano de Quito, el 23 de diciembre del 2015, dice en la Transitoria Tercera.- segundo y tercer inciso...
- *“Para la valoración de los locales comerciales que se ubican en los Centros Comerciales Populares construidos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y cuya transferencia de Dominio no se haya perfeccionado a través de los comerciantes, su valoración se realizará de acuerdo a las condiciones en que se entregaron dichos locales a los comerciantes inscritos en el programa de modernización del Centro Histórico.*

No se aplicará esta disposición a los locales comerciales que se encuentren ocupados por comerciantes que no han realizado ningún pago a la Municipalidad por concepto del local comercial”.

La Dirección del Programa de Planificación Catastral-PC. En cumplimiento de la Ordenanza 0093, en relación a la tercera transitoria a fin de definir el pago a los locales de los Centros Comerciales Populares, informa a la Comisión de Comercialización del Municipio del DMQ. Lo siguiente:

- *“Centros Comerciales Populares.- Para aquellos predios o locales comerciales dentro de los Centros Comerciales Populares construidos por el Municipio, cuya transferencia de dominio no se ha perfeccionado a favor de los comerciantes inscritos en el programa de modernización del Centro Histórico de Quito y que hayan realizado a la Municipalidad por concepto del local comercial, la valoración se realizará considerando los acuerdos o convenios realizados, es decir, de acuerdo a las condiciones en que fueron entregado. Para lo cuál se procederá a ingresar dentro del campo de valoración especial del sistema catastral el dato certificado por la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio”.*

Esta socialización es importante con el involucramiento de los actores principales en este caso los comerciantes.

Cabe mencionar al respecto de lo planteado por Catastros,

En resumen podemos explicar claramente que esta definición con respecto al pago de los locales comerciales hay que **mantenerse con la Valoración especial del Sistema Catastral como fuimos considerados desde el comienzo, dentro del Proyecto de Modernización de los Centros Comerciales Populares del DMQ.**

Hacemos un verdadero análisis como por ejemplo quienes son los históricos

DESDE LAS CALLES:

1. **Quiénes tuvieron sus puestos de trabajo en las calles del Centro Histórico.**
 - a. **Quiénes constan en el libro azul, (Comerciantes inscritos en el Programa de Modernización del Centro Histórico), verificados por el Municipio con el levantamiento de nombres de los comerciantes identificados en cada una de las organizaciones, asentadas en el Centro Histórico, desde el año 1999, que empezaron con el mencionado Proyecto.**
 - b. **Quiénes constan en el libro azul y rojo, verificados por el Municipio con el levantamiento de nombres de los comerciantes identificados en cada uno de sus locales entregados por el mismo Municipio y con el giro que cada uno expendía, en el año 2005.**
 - c. **Quiénes cancelaron a crédito los 240,00 dólares con endeudamientos a chulqueros y a bancos como: Solidario y Pichincha, bajo número de cuentas en**

acuerdo con el Municipio; y, los que pagaron de contado a 168,00 dólares, mediante Promesa de Compra venta.

- d. Quienes cancelaron a cuentas personales de dirigentes de organizaciones que de igual manera fue previo acuerdo con el Municipio, en la que solicitamos que nos entreguen el informe de Auditoría que esos dineros cancelaron al Municipio o a las empresas que realizaron los trabajos de los locales de piso techo, ya que nos entregaron en obra negra.
- e. Compañeros que fueron parte de las organizaciones, las mismas que hemos suscrito convenios, acuerdos con el municipio, sobre pagos en especial.
- f. Compañeros que fueron verificados en campo por el municipio en varias ocasiones.
- g. En caso de fallecimiento del primer pre adjudicado, el/a los/as herederos.
- h. En el caso de los excluidos (históricos), por el Comité de Adjudicaciones; y, pre-adjudicado otro compañero que venía ocupando ya el local, o tienen la cesión de derechos, o como la llamada Unidad Ejecutora adjudicó y dio Escrituras a los arrendatarios, Acto Jurídico que le legalizó cobrando al costo de 800,00, pago realizado por segunda vez, ya que el primer dueño ya dejó pagando. En este caso llamados nuevos.

i. TODOS.-

1. los primeros dueños ya cancelaron los derechos del otro.
2. el instrumento jurídico de promesa de compra venta no se puede destruir sin acuerdo entre las partes: en este caso municipio vendedor, comerciante comprador.

Po lo expuesto, señoras/es Concejales/es del DMQ, es importante para nosotros quienes somos historia en estos procesos, que conocemos como se dieron las negociaciones y los acuerdos establecidos, en cumplimiento de la Ley y por que este fue considerado un Proyecto Social, que lamentablemente de parte Municipal nunca se dio cumplimiento, llamo a la reflexión en la que al haber la voluntad política debe darse solución inmediata, son ya 13 años que hemos vivido en esta incertidumbre; y, por justicia social ¡NO VAMOS A PAGAR UN CENTAVO MÁS, por que ya cancelamos como lo hemos detallado este documento.

Es propicia la oportunidad de agradecer a usted(s) que trabaja por el bien de la comunidad, expresamos nuestros sentimientos de alta consideración y estima, y en espera de permitirnos continuar siendo parte de esta socialización para definir que se solucione con la legalización de nuestras Escrituras.

Ab. Nancy Mañay Romero
PRESIDENTA DEL CENTRO COMERCIAL
HERMANO MIGUEL-TELMO HIDALGO

NOTA: Adjuntamos documentos y argumentos de soporte a este documento, sobre lo expresado en esta propuesta de solución.

**CONVENIO ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO Y LA FEDERACION DE PEQUEÑOS
COMERCIANTES AUTÓNOMOS DE QUITO**

En la ciudad de Quito a los 29 días del mes de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve, por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito representado legalmente por el señor Econ. Roque Sevilla Larrea, Alcalde del Distrito y por otra parte la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito, representada por el Ing. Víctor Andrade Flores, Presidente y la señorita Guadalupe Navarrete Chamorro, Vicepresidenta de la misma, quienes libre y voluntariamente suscriben el presente Convenio de mutuo acuerdo, contenido en la siguientes cláusulas:

PRIMERA.- ANTECEDENTES:

La Municipalidad en 1983 entregó mediante convenio de comodato la Plaza Hermano Miguel a la F.P.C.A.Q., la misma que la ocupa hasta la actualidad.

La Municipalidad en procura del ordenamiento del comercio en las áreas históricas de Quito y en particular en el área histórica central, está llevando a cabo la construcción y adecuación de centros comerciales populares que permitan un mejor control y la armonización urbana con el entorno histórico, así como una eficaz alternativa comercial para los comerciantes minoristas que ejercen su actividad en estas áreas.

SEGUNDA.- OBJETO:

Todos los Comerciantes Minoristas, afiliados a la F.P.C.A.Q., que actualmente ocupan espacios públicos fijos en el Centro Histórico, previa verificación entre el municipio y la Federación, serán reubicados con prioridad en el Centro Comercial Hno. Miguel (Telmo Hidalgo). El Distrito Metropolitano de Quito se encuentra ejecutando este proyecto con el objetivo de proporcionar a los comerciantes informales un lugar de trabajo digno, cuya área mínima será de 4.32m², pudiendo ser mayor si el proyecto arquitectónico lo permite.

El DMQ., respetará la autonomía de la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito.

La altura a construirse permitirá que en la parte superior deba existir un área de almacenamiento o bodega.

El Municipio se compromete a buscar sitios dentro del Centro Histórico de mutuo acuerdo entre las partes para la reubicación temporal de los comerciantes minoristas, mientras se realizan las obras de construcción del Centro Comercial.

TERCERA.- PRECIOS:

Los precios que las partes acuerdan para la compra de los espacios comerciales en el Centro Comercial Hermano Miguel, (actualmente Telmo Hidalgo), es el siguiente. El precio final del metro cuadrado de los espacios comerciales sin acabados es de S/1'389.000,00, en este precio están incluidos los intereses correspondientes, y será pagado de la manera siguiente:

- a.- La cuota de reserva del área comercial es de S/250.000,00 pagadera en una sola cuota y,
- b.- El saldo restante en 24 cuotas mensuales fijas, a cancelarse dentro de los 10 primeros días de cada mes y desde el mes de enero del año 2000.
- c.- Para los comerciantes que opten por pagar al contado, el Municipio considerará el precio final del metro cuadrado del área comercial en: S/972.300,00 el mismo que deberá ser pagado en dos cuotas, el 50% en el mes de enero del año 2000 y el 50% hasta el mes de marzo del año 2000.
- d.- El Municipio presentará a los Comerciantes la propuesta técnica y económica para la construcción de los locales comerciales terminados. Los comerciantes podrán optar por la propuesta Municipal y si no lo hacen tendrán que construir los terminados por su cuenta, en un tiempo prudencial determinado por el Municipio.

CUARTA.- GASTOS:

El costo de escritura, Impuestos inherentes a la realización de escrituras de compra - venta, Notario y Registro de la Propiedad, será por cuenta de los Comerciantes Minoristas.

QUINTA.- TRABAJOS VARIOS:

Los Comerciantes Minoristas afiliados a la F.P.C.A.Q., y sus dirigentes darán todas las facilidades necesarias para que el Municipio pueda llevar a cabo la construcción del Centro Comercial, durante un plazo determinado y todas las obras necesarias para el cumplimiento de este convenio.

SEXTA.- OBLIGACIONES:

Los dirigentes de la F.P.C.A.Q., se comprometen a entregar los listados de los socios afiliados a la Federación, ubicados en el Centro Histórico, para que se proceda a su inscripción. El Municipio y la Federación llevarán a cabo la constatación de que los inscritos han estado ocupando espacios públicos fijos, como comerciantes del Centro Histórico y solo aquellos verificados por el Municipio y la Federación, tendrán derecho a adquirir un local.

SEPTIMA.- DERECHO AL TRABAJO:

El Municipio garantiza el derecho al trabajo de los Comerciantes de la Federación en las calles del Centro Histórico mientras dure la construcción del nuevo Centro Comercial Hno. Miguel, (Telmo y Hidalgo) y por lo mismo la reubicación temporal de los comerciantes será de común acuerdo y en coordinación entre las partes.

OCTAVA.- COMPROMISOS:

El Municipio estudiará y buscará la posibilidad de dar un subsidio básico de consumo de agua y electricidad en el Centro Comercial Hno. Miguel (Telmo Hidalgo) por un tiempo determinado, de común acuerdo entre las partes.

El Municipio se compromete a entregar a la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito, un local en comodato para que funcione su sede social, en el Centro Histórico, en restitución al local construido por la Federación.

Adicionalmente, el Municipio entregará a la Federación un área para oficina, la misma que estará destinada exclusivamente para el control y administración de este Centro Comercial.

La militancia de la F.P.C.A.Q., ingresará al Centro Comercial Hno. Miguel (Telmo Hidalgo), cuando estén terminadas las obras en el 100%.

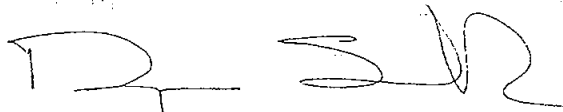
El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, presentará propuestas técnicas y económicas respecto al terminado de los locales.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se compromete a no entregar a futuro permiso alguno de ocupación de espacios en el perímetro del Centro Comercial Hermano Miguel (Telmo Hidalgo).

El Municipio garantizará la construcción antisísmica de los edificios de los Centros Comerciales Populares, en particular del Centro Comercial Hermano Miguel (Telmo Hidalgo).

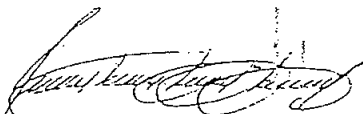
La Municipalidad y la dirigencia de los Comerciantes de la Federación se comprometen a continuar los diálogos en busca de procurar soluciones relativas a las temáticas de interés mutuo como es la de suscribir un convenio entre el Municipio y la Asociación "Nuevo Amanecer" que es filial de la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito.

Para constancia de lo actuado las partes firman libre y voluntariamente por triplicado a los 29 días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.

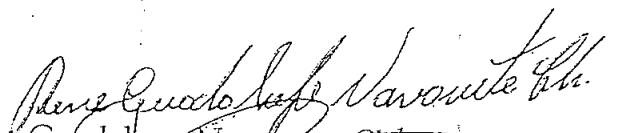


Econ. Roque Sevilla Larrea


ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO



Ing. Víctor Andradé Flores
**PRESIDENTE DE LA
F.P.C.A.Q.**



Guadalupe Navarrete Chamorro.
**VICEPRESIDENTA DE LA
F.P.C.A.Q.**





CONVENIO AMPLIATORIO DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA FEDERACION DE PEQUEÑOS COMERCIANTES AUTÓNOMOS DE QUITO

En la ciudad de Quito a los seis días del mes de septiembre del 2000, intervienen por una parte, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado legalmente por el Alcalde Metropolitano señor General (r) Paco Moncayo Gallegos; así como, la Economista Lourdes Rodríguez, Administradora de la Zona Centro dando fe de este acto; y, por otra parte la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito (FPCAQ), representada por su Presidenta la Licenciada Marlene Mañay Romero, quienes libre y voluntariamente de mutuo acuerdo suscriben el presente Convenio Ampliatorio contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- ANTECEDENTES: El 29 de Noviembre de 1999, el Economista Roque Sevilla Larrea, Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito suscribe un convenio con el Ingeniero Víctor Andrade Flores y la Señorita Guadalupe Navarrete Chamorro, en sus calidades de Presidente y Vicepresidenta de la FPCAQ, respectivamente. El objeto de este Convenio fue la reubicación de los comerciantes minoristas que en la actualidad ocupan espacios públicos en el Centro Comercial Hno. Miguel.

SEGUNDA.- CONVENIO AMPLIATORIO: 2.1.- El Municipio por medio de este instrumento, ratifica la prioridad de los comerciantes de la FPCAQ, a ser beneficiarios de un local en el centro Comercial Hno. Miguel (Telmo Hidalgo), agrupados en un solo sector, y conservarán la ubicación que han mantenido hasta la actualidad, sujetos a los resultados de la verificación de los beneficiarios de puestos que llevará adelante la Administración Zona Centro.

2.2.- Los comerciantes minoristas de la FPCAQ afectados por esta obra serán reubicados temporalmente en el siguiente sector:

Aceña Sur, calle Hno. Miguel entre la calle José López y Puente Av. Mariscal Sucre.
Media Vía Sur, calle Hno. Miguel entre calle José López y Puente Av. Mariscal Sucre.
Parter Sur, calle Hno. Miguel entre calle José López y Puente Av. Mariscal Sucre

2.3.- El pago de las cuotas de los comerciantes de la FPCAQ se iniciará a partir el mes de septiembre del 2000, y el saldo restante se cancelará dentro de los diez primeros días de los siguientes veinte y tres meses. Para los comerciantes que opten por pagar de contado su local comercial deberá ser cancelado en dos cuotas, el 50% en septiembre y el restante 50% en noviembre del año 2000



89
ocultado y unidas
-90-

2.4.- La Municipalidad se compromete a entregar en Comodato parte del inmueble ubicado en las calles Chimborazo y Hno. Miguel (Ex-Dirección de Mercados), concretamente la segunda planta alta, en una área aproximada de 112 m², sujetándose a las normas establecidas en los Arts. 64, numeral 18 de la Ley de Régimen Municipal; 1.308 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, así como a los informes técnicos respectivos. Dicho inmueble será destinado exclusivamente para la Sede Social de la FPCAQ.

2.5.- Los Socios de la FPCAQ se comprometen a desocupar la Plazoleta Hno. Miguel (Telmo Hidalgo) hasta el día domingo 10 de septiembre del 2000, para permitir que los trabajos en el Centro Comercial Hno. Miguel se inicien a partir del día lunes 11 de septiembre de igual año.

2.6.- El Municipio por medio de este instrumento, una vez cumplidos los compromisos establecidos y los requisitos legales entregará las escrituras definitivas de transferencia de dominio de los puestos en el Centro Comercial/Hermano Miguel a los miembros de la FPCAQ y una vez que se cumpla con lo estipulado en la cláusula sexta del Convenio Original

TERCERA.- RATIFICACIÓN: 3.1.- En todo lo demás los comparecientes se obligan en los términos constantes en el Convenio Original, descrito en la cláusula segunda de los antecedentes de este instrumento.

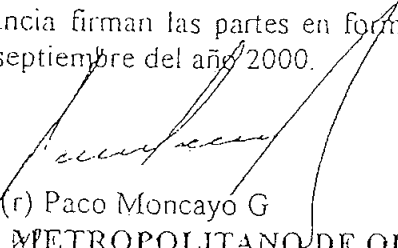
CUARTA.- PROTOCOLIZACIÓN: 4.1.- El Convenio Original y el presente Convenio Ampliatorio, se protocolizará en una de las notarias del Distrito Metropolitano, comprometiéndose a entregar en la Administración Zona Centro dos copias certificadas para el archivo de la municipalidad.

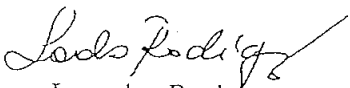


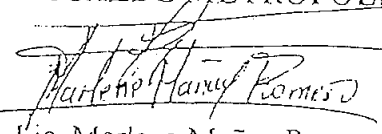
90
movent
- 9/ -

QUINTA.- ACEPTACIÓN: 5.1.- Presente los comparecientes se afirman y ratifican en todo el contenido de las cláusulas que anteceden, por estar redactadas en conformidad a sus mutuos intereses, sin que en lo posterior tengan nada que reclamarse y por ningún concepto.

Para constancia firman las partes en forma libre y voluntaria por triplicado a los seis días del mes de septiembre del año 2000.


Gral. (r) Paco Moncayo G
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO


Eco. Lourdes Rodríguez.
ADMINISTRADORA DE LA
ZONA CENTRO


Lic. Marlene Mañay R.
PRESIDENTA FPCAQ



**PRE-PADRON DE INSCRITOS EN EL
PROYECTO DE MODERNIZACION
DEL COMERCIO POPULAR**

ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PRE-PADRÓN DE INSCRITOS EN EL PROYECTO DE
MODERNIZACIÓN DEL COMERCIO POPULAR

Índice

Centro Comercial Granada	3
Centro Comercial Hermano Miguel	6
Centro Comercial Ipiales	21
Centro Comercial La Merced	23
Centro Comercial Montúfar	25
Centro Comercial El Tejar	29
Edificación Centro Comercial El Camal	35
Pasajes Sanguña Ipiales.	36
Plataforma El Camal	39
Comerciantes con ubicación por definir	40



En calidad de Alcalde de la Ciudad, tengo especial interés porque el Centro Histórico ofrezca las mejores oportunidades de convivencia, cultura, trabajo, turismo, comercio y más servicios conexos, para moradores, comerciantes, trabajadores habituales y visitantes. Estoy comprometido a concluir las obras de los Centros Comerciales de La Merced, Granada, Ipiales-Mires, El Tejar, Hermano Miguel, Montúfar, Pasaje Sanguña y Chiriyacu.

La Administración Municipal se encuentra hoy frente a una nueva y definitiva etapa: la adjudicación de los locales comerciales, a fin de dar cumplimiento al anhelo y derecho de los comerciantes tradicionales a un espacio seguro y propio, en ambientes sanos, seguros y adecuados, que disponen de todos los servicios para ejercer adecuadamente sus actividades.

Convoco a los ciudadanos a ser actores cívicos de este importante Proyecto, porque los habitantes de Quito merecemos una ciudad bella y ordenada, donde todos podamos encontrar oportunidades de desarrollo económico, social y cultural, compartiendo el espacio público y la riqueza patrimonial del Centro Histórico.

General Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO
DEL MUNICIPIO DE QUITO

Calahorra Garzon Daisy del Rosario

Carchichabla Vázquez Julio 030075018-9
Carrillo Díaz Esmeria Esperanza 170873982-4
Chaguaro Suárez Lina Dalía 070198526-9
Chano Valarezo Andrés Mauricio 092128456-8
Chinachi Chicaiza Yolanda de Jesús 170919049-8
Chipuxi Sánchez Fanny Guadalupe 171209843-1
Conejo Terán Lucila 170577210-9
Cordero Quintana Marianita de Jesús 171061172-2
Criollo Quiyupangui Luis Humberto 170595432-7
Cumbajín Changoluisa Rosa Clemencia 170901455-7
Curay Taipe Patricio Absalón 170709538-4
Flores Cueva Sonia Susana 170500955-1
Fuentes Jiménez Lorena Patricia 171325311-8
Fuentes Jiménez Néstor Daniel 171321000-1
Fuentes Pacha Néstor Gonzalo 170441426-5
Gallardo Herrera Eloy 170073787-5
Germán Robalino Angel Gabriel 170835712-2
Gualotuña Chicaiza Luz María 170410995-6
Guamán Arroca Jenny Aracelly 020109157-6
Guamán Pílanunga Pedro Manuel 060070490-2
Guamán Yépez Manuel 060251307-9
Guano Centeno Mary Catherine 050165323-2
Imacaña Andino Mirian Alexandra 171060984-1
Jiménez Oñate Blanca Graciela 170388838-6
Lema Vargas Delfina 170401702-7
Lluay Castillo Carlos Alfonso 060194661-9
Loaiza Jaramillo Jorge Vicente 110279899-6
Luna González Martha Filomena 170336709-2
Mansalva Jiménez Javier Antonio 171037265-5
Mera Cevallos José Vicente 040044335-4
Montalvo Quinchiguano José Alberto 100107417-6
Morales Ipiáles José Rafael 100104467-4
Morales Quinchiguano Rosa 100063639-7
Nieto Arellano Nelly Elizabeth 170927380-7
Olmos Riera Angel Victor 170471040-7
Orozco Carrera Lilia de Lourdes 170479513-5
Padilla Aguas Rita María Zulema 100146204-1
Padilla Aguas Zoila Amada 170579483-0
Paguay Pilapanta Lidia 170608473-6
Pérez Chango Martha Asucena 170838515-6
Pilachanga Ortiz Lidia del Rocío 170788877-0
Pilapanta Chano María Rosario 170308319-4
Pico Morocho Héctor Ernesto 060363237-3
Pico Morocho Hugo Enrique 060365928-5
Piñeiro Godoy Vicenta 090997684-7
Places María Erminia 170366743-4
Ponce María Teresa 170291581-8
Proaño Luis Iván 170859593-7
Quimbita Guayta Sandra Cecilia 171079810-7
Quinchiguano Picuasi Rosa Elena 100237579-6
Quintana Laso Elvia Rosa 010081619-8
Quispe Sotelo Amparo Elsa 171321966-3
Reina García Jeaneth Erlinda 170909199-3
Revelo Beltrán Aida Yolanda 170579476-4
Rivas Pizarro Francisca Margarita 110261656-0
Roberts Aguas Lillie Janice 170895181-7
Romero René Patricio 170831945-2
Rosero Chávez Baltazara Esther 171033261-8
Salazar Camuendo Rosa Elena 100254782-4
Saltos Castro César Fernando 130782021-5
Saltos Castro Daniel Urbano 130441592-8
Sangucho Olmos Luis Enrique 170564074-4
Santamaría Taco Jorge Washington 170644601-8
Santana Sánchez Guillermo Enriquez 090733051-8
Silva Camacho Carmen Beatriz 170462016-8
Singaña Barragán Laura Inés 170575015-4
Singaña Barragán Rosa Erlinda 090916312-3
Solís Marín Raúl Alberto 170845259-2
Suárez Camino Noemí del Carmen 170766392-6
Tene Guaranga José 060182938-5
Tene Mazalema José 060190619-1
Tito Aynuca Carlos Fabián 170762401-9
Tito Aynuca Angelita del Rocío 170987128-7
Tito Aynuca Zoila Olimpia 171147035-9
Toapanta Gualotuña Blanca Herminia 171417659-9

Villca Masabanda María Esperanza

Valdivezo Alvarado Pablo Anibal 060269829-2
Vallejos Carrera Blanca Resfa 171003061-8
Vallejos Carrera Nelzon Stalin 171084322-6
Vargas Aldaz María Isabel 171377911-2
Vargas Herrera Mario Oswaldo 170100402-8
Vega Carvajal Mónica Jeaneth 170652820-3
Vega Carvajal Patricia de las Mercedes 170809764-5
Vega Flores Freddy Orlando 171482007-1
Velásquez Guamán César Oswaldo 100224261-6
Vichisela Ulco María Juana 171106310-5
Villagómez Hidalgo Marcela del Pilar 171086457-8
Yanangómez Calderón Luis Vicente 110083327-4
Yanangómez Yaguachi José Asunción 110312148-7
Yépez Villarreal Ana Luisa 040040580-9

Asociación Jugueteros Independientes

Balseca Mena Aida 170405155-4
Burga Manuela 170538531-6
Chanalata Pilapanta Carmen Amelia 171201857-9
Chanalata Pilapanta Rosario 170942534-0
Díaz Suasnavas Marco 170301858-8
Jaramillo Chamba Lida 110204829-3
Manobanda Salazar Meri 170405704-9
Montalvo Valdívieso Nelson 171195838-7
Naranjo Ocaña Elvia 170477204-1
Pilapanta Guamán María Rosa 170294351-3
Quinapallo Tixilema Narcisa 170812376-3
Quispe Tixilema Wilmer 171184772-1
Reinso Tixilema Lidia 170790757-0
Renjifo Pérez María 170747854-9
Silva Ortiz Luis 170367914-0
Suasnavas Calupíña María 170070659-9
Toapanta Collaguazo Juana 170262988-0
Tonato Tixilema Jenny del Rocío 170835356-8
Tonato Tixilema Luis 170802264-3
Tonato Tixilema Ricardo 171142735-9
Vaca Arequipa Ana 170380743-6
Vera Zambrano Asunción 130758106-4
Villamarín Chillagana Bertha 170608292-0

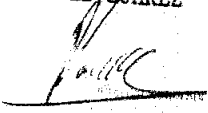

Asociación La Y

Aguilar Peñafiel Blanca 170082386-5
Alicívar Poveda Andrés 171550827-7
Alvarado Llive Oscar Aníbal 171085430-6
Andrango Maldonado María 170282554-6
Bermejo Luz María 171759795-7
Bonilla César 060340620-8
Brito Quiroz Edwin 170934444-2
Caiche Salazar Magda 171611113-3
Castellano Aguilar Jorge 171101112-2
Chávez Masache Carlos 110379098-4
Chicaiza Guasti Sandra 171047721-5
Cruz Anapanta Segundo 170378445-2
Cruz Zúñiga Luis Andulfo 180084585-9
Endara Gaete Pablo 170932838-7
Erazo Chávez Edgar 171281338-3
Henríquez Arias Gonzalo 170822244-1
Lema Domínguez Clara 060015128-6
López Amores María 170007678-7
López Hernández Marcelo 171306599-1
Maña Totoy Iban 171072579-5
Manya Pacheco Victor 170556262-5
Martínez Calva Jeaneth 171152857-8
Nieto Flores Jorge 171374773-9
Ortega Jara Cumandá 170163357-4
Paredes Salinas Nancy 170479398-1
Patiño Montalvo Alicia 170210787-9
Quispe Vega Patricia 171711272-4
Rivera Moncayo Carmen 171119866-1
Rojas Andrango Alba 170696114-9
Rojas Andrango John 170028227-2
Romero Cabezas Alba 170960352-4
Romero Molina Edilson 171052224-2

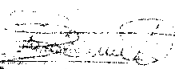
Acérquese a la UNIDAD EJECUTORA: Chile 1350 y Benalcázar (Casa de los Concejales)
Teléfonos: 2 951 727 / 2 957 619

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

SEGURIA DE CIUDADANIA No. 170479398-1
 PAREDES SALINAS NANCY BEATRIZ
 RICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 31 AGOSTO 1958
 608-1 0188 08269 F
 RICHINCHA QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1958

ECUATORIANA***** E333312242
 CASADO MARIO LUNA
 SECUNDARIA QUEHACER...DOMESTICOS
 SEGUNDO AMADEO PAREDES
 MARIA PIEDAD SALINAS
 QUITO 20/05/2003
 20/05/2015
 REN 0615563



Nota: Primer Dueño.



NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA
DEL CANTÓN QUITO

Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario

Copia: PRIMERA

De: PROMESA DE COMPRAVENTA

Otorgada por: MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

A favor de: NANCY BEATRIZ PAREDES SALINAS

El: 30 de Mayo del 2003

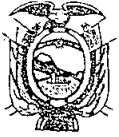
Parroquia:

Cuantía: USA \$ 240,00

30 de Mayo del 2003

Quito,.....

Ramírez Dávalos N° 117 y Amazonas - Edif. Turismundial 3er Piso
Telfs.: 255 43 57 Telefax: 255 43 50
E mail: notar39@uio.telconet.net



NOTARIA TRIGESIMA NOVENA



PROMESA DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

**MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

A FAVOR DE:

NANCY BEATRIZ PAREDES SALINAS

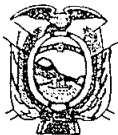
CUANTIA: USA \$ 240,00

Di: 2 copias

ESCRITURA NUMERO: MIL QUINIENTOS NOVENTA (1590)

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día treinta de mayo del año dos mil tres, ante mí, **doctor FERNANDO ARREGUI AGUIRRE**, Notario Trigésimo Noveno de este cantón, comparecen, por una parte, el **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, representado por su delegado el Coronel **LUIS ENRIQUE MONTALVO GONZALEZ**, casado, como consta del habilitante que se acompaña, por los derechos que representa, como **PROMITENTE VENDEDOR**; y, por otra parte y en calidad de **PROMITENTE COMPRADORA**, **NANCY BEATRIZ PAREDES SALINAS**, por sus propios derechos, casada, los comparecientes declaran ser ecuatorianos, domiciliados en Quito, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe pues, me han presentado sus documentos de identidad; bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta

escritura que a celebrarla proceden, libre y voluntariamente, me solicitan eleve a escritura pública el contenido de la minuta cuyo texto es el que sigue: “**Señor Notario:** En el registro a su cargo, sírvase insertar la Promesa de Compraventa, contenida en las cláusulas siguientes:- **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Otorgan la presente escritura: Por una parte, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el Coronel LUIS ENRIQUE MONTALVO GONZÁLEZ, Director Ejecutivo de la Unidad Ejecutora del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular en el Centro Histórico de Quito, Delegado del señor Alcalde General Paco Moncayo Gallegos como “**PROMITENTE VENDEDOR**”; y por otra parte NANCY BEATRIZ PAREDES SALINAS, por sus propios y personales derechos en su calidad de “**PROMITENTE COMPRADORA**”. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito y legalmente capaces para contratar y obligarse.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito construyó centros comerciales populares para recuperar el espacio público, brindar comodidad, seguridad y confort a la ciudadanía y a los comerciantes minoristas del Centro Histórico de Quito, uno de los centros comerciales construidos es el Centro Comercial **HERMANO MIGUEL**.- El Promitente Vendedor se encuentra tramitando la declaratoria de propiedad horizontal de este inmueble y los trámites legales para la adjudicación y venta de los locales a los comerciantes minoristas inscritos en el Proyecto de Modernización del Comercio Popular, y declarar a los comerciantes, adjudicatarios de los locales, previos los trámites administrativos de la Unidad Ejecutora Para el Reordenamiento del Comercio Popular,



NOTARIA TRIGESIMA NOVENA



conforme el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito expedido por el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución C cero cero tres ocho (C 0038) de veinticuatro de enero del dos mil tres.-

TERCERA: PROMESA DE COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos, el promitente vendedor, promete dar en venta y perpetua enajenación a favor de la Promitente Compradora, un Local del Centro Comercial “**HERMANO MIGUEL**”, conforme la declaratoria de Propiedad Horizontal. La venta se la realizará como cuerpo cierto, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, y más derechos que le son anexos, sujetándose el promitente vendedor al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.-

CUARTA: PRECIO: El precio pactado por las partes es la cantidad de: USD. 240,00 (doscientos cuarenta dólares americanos), que es el valor del piso techo del local prometido en venta. El valor de la construcción del módulo será de cuenta y cargo de la promitente compradora, en caso de que construya el Municipio pagará el valor del mismo.-

QUINTA: PLAZO: La escritura de compraventa definitiva e individual se otorgará en un plazo no mayor de tres meses, contados a partir de la suscripción de la presente Promesa de Compraventa, tiempo en el cual el promitente vendedor obtendrá los documentos debidamente legalizados del Centro Comercial **HERMANO MIGUEL**, para la suscripción de la escritura definitiva.- La Promitente Compradora en el plazo de sesenta días se compromete a pagar al Promitente Vendedor el valor total del módulo o caseta, y cualquier saldo que adeudare por el piso techo.-

SEXTA: CLAUSULA PENAL: Si la promitente compradora desistiere por cualquier motivo o razón del presente Contrato de Promesa de Venta,

no pagare en el plazo de sesenta días (contados desde la presente fecha) el valor adeudado al Municipio o no fuere calificado y reconocido como comerciante con derecho a ser adjudicatario de un local por el Comité de Adquisiciones establecido en el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, expedido por el Concejo Metropolitano mediante Resolución C cero cero tres ocho (C 0038) de veinticuatro de enero del dos mil tres, perderá el valor entregado al Promitente Vendedor; y entregará en forma inmediata el local objeto de la promesa de compraventa. Bastará que el promitente vendedor presente la liquidación de los valores adeudados por la promitente compradora para que se ejecute la devolución del local.- Si el incumplimiento fuere del Promitente Vendedor en el plazo señalado, el Municipio devolverá a la Promitente Compradora todos los valores pagados por este último.- El incumplimiento de las obligaciones por parte de la Promitente Compradora, en el plazo establecido para el pago de todos los valores, dejará automáticamente sin efecto la presente promesa.- **SÉPTIMA: GASTOS:** Los gastos que correspondan a la celebración de esta escritura y la definitiva de compraventa, será de cargo de la Promitente Compradora.- **OCTAVA: ACEPTACIÓN:** Presentes las partes, declaran que aceptan los términos de este instrumento en todo su contenido, por estar hecho en seguridad de sus respectivos intereses.- **NOVENA: DOMICILIO Y TRAMITE:** En caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad de Quito, y al trámite verbal sumario, ejecutivo o la acción coactiva a elección de la parte accionante.- Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo".- HASTA AQUI LA MINUTA que ha sido firmada por el



NOTARIA TRIGESIMA NOVENA



doctor Marcelo Ribadeneira Estrella inscrito al Colegio de Abogados de Pichincha, con matrícula profesional número mil doscientos ochenta y dos, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. -

Coronel LUIS ENRIQUE MONTALVO GONZALEZ

C.I.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NANCY BEATRIZ PAREDES SALINAS

C.C. 1204 9939 8-1.





ALCALDIA
Municipio Metropolitano
de Quito

23 MAY 2003

1617 A

Coronel (S.P.)
Luis Enrique Montalvo González
DIRECTOR DE LA UNIDAD TECNICA EJECUTORA DEL PROYECTO
DE MODERNIZACIÓN DEL COMERCIO POPULAR EN EL CENTRO
HISTÓRICO
Presente

De mi consideración:

Con el objeto de agilizar el proceso de ingreso de los comerciantes inscritos en el Proyecto de Modernización del Comercio Popular a los locales de los Centros Comerciales construidos por el Municipio Metropolitano de Quito, en virtud de lo establecido en el artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, delego a usted para que suscriba en mi nombre y representación los documentos de promesas de compraventa de los locales en los citados Centros Comerciales Populares.

Atentamente

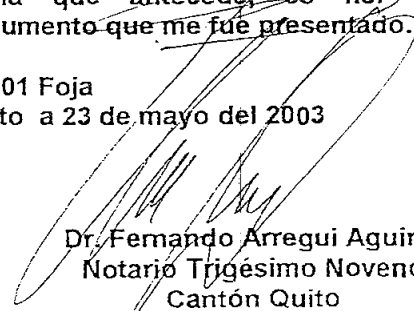


Paco Moncayo G.
ALCALDE

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DE QUITO, en aplicación a la Ley Notarial doy fe que la foto copia que antecede, es fiel copia del documento que me fue presentado.

en: 01 Foja
Quito a 23 de mayo del 2003



Dr. Fernando Arregui Aguirre
Notario Trigésimo Noveno
Cantón Quito



ACTA DE COMITÉ DE ADJUDICACIONES DEL 30 AGOSTO DEL 2004

Previa constatación del quórum se instala la sesión del Comité de Adjudicaciones el día lunes 30 de agosto del 2004 a las 15H15PM. Presidida por el Cml. Luis Montalvo en su calidad de Presidente y Director Ejecutivo de la Unidad Ejecutora de Comercio Popular y con la asistencia de los siguientes miembros: Dr. Rubén Jaramillo delegado de la Procuraduría del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Oswaldo Larco delegado de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, Ing. Santiago Ríos delegado de la Zona Centro, Ing. Fabricio Obregón delegado de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico ECH y Dr. Marcelo Ribadeneira en calidad de Secretario del Comité.

Se da lectura de la convocatoria y se aprueba el Orden del Día:

1. Aprobación del Acta del 10 de agosto del 2004.
2. Aprobación y adjudicación de expedientes de las Asociaciones 9 de junio, Calle Chile, Fuerza del Trabajo, 6 de diciembre, Eloy Alfaro, Valle del Chota, Hermano Miguel, La Y, Cuenca y Sucre y Nuevo Porvenir.

1. Aprobación del Acta del 10 de agosto del 2004.

Se da lectura y se aprueba el Acta descrita con el voto salvado del Dr. Oswaldo Larco delegado de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción y el Dr. Rubén Jaramillo delegado de la Procuraduría del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

2. Aprobación y adjudicación de expedientes de las Asociaciones 9 de junio, Calle Chile, Fuerza del Trabajo, 6 de diciembre, Eloy Alfaro, Valle del Chota, Hermano Miguel, La Y, Cuenca y Sucre y Nuevo Porvenir.

Se integran a la sesión los delegados de la Asociación "Valle del Chota":

- a) Alfonso Gordillo
- b) Salomé Venegas
- c) Agustín Méndez

- 2.1 Se da lectura y se resuelve: Aprobar las 10 carpetas presentadas de la Asociación "Valle del Chota, conforme al detalle que se adjunta.

Se integra a la sesión los delegados de la Asociación "Cuenca y Sucre":

- a) Martha León
- b) Patricio Paredes
- c) Fabián Almeida

- 2.2 Se da lectura y resuelve: Aprobar las 2 carpetas presentadas de la Asociación "Cuenca y Sucre", conforme al detalle que se adjunta.

Se integran a la sesión los delegados de la Asociación "Eloy Alfaro":

- a) Carlos Lucero
- b) Segundo Pilataxi

- 2.3 Se da lectura y se resuelve: Aprobar las 7 carpetas presentadas de la Asociación "Eloy Alfaro", conforme al detalle que se adjunta.

Se integran a la sesión los delegados de la Asociación "Calle Chile":

- a) Leonel Lozada

b) César Pilliza

2.4 Se da lectura y se **resuelve**: Aprobar las 12 carpetas presentadas de la Asociación "Calle Chile", conforme al detalle que se adjunta.

Se integran a la sesión los delegados de la Asociación "9 de junio":

- a) Guadalupe Navarrete
- b) Luis Grijalva
- c) Jorge Báez

2.5 Se da lectura y se **resuelve**: Aprobar las 36 carpetas presentadas de la Asociación "9 de junio", conforme al detalle que se adjunta.

Se integran a la sesión los delegados de la Asociación "Hermano Miguel":

- a) Magdalena Córdor
- b) Darwin Torres

2.6 Se da lectura y se **resuelve**: Aprobar las 9 carpetas presentadas de la Asociación "Hermano Miguel", conforme al detalle que se adjunta.

Se integran a la sesión los delegados de la Asociación "Fuerza del Trabajo":

- a) César Taipe
- b) Yazmina Gomezjurado

2.7 Se da lectura y se **resuelve**: Aprobar las 14 carpetas presentadas de la Asociación "Fuerza del Trabajo", conforme al detalle que se adjunta.

Se integra a la sesión María Andrango delegada de la Asociación "La Y".

2.8 Se da lectura y se **resuelve**: Aprobar las 14 carpetas presentadas de la Asociación "La Y", conforme al detalle que se adjunta.

Se integran a la sesión los delegados de la Asociación "6 de diciembre":

- a) Marlene Mañay
- b) Rocío Erazo

2.9 Se da lectura y se **resuelve**: Aprobar las 11 carpetas presentadas de la Asociación "6 de diciembre", conforme al detalle que se adjunta.

Se integran a la sesión los delegados de la Asociación "Nuevo Porvenir":

- a) Magdalena Barahona
- b) Byron Barahona

2.10 Se da lectura y se **resuelve**: Aprobar las 4 carpetas presentadas de la Asociación "Nuevo Porvenir", conforme al detalle que se adjunta.

Siendo las 4:00PM se termina la sesión.


Crnl. Luis Montalvo
PRESIDENTE

Dr. Marcelo Ribadeneira
SECRETARIO

(7)

CA Y

0000175

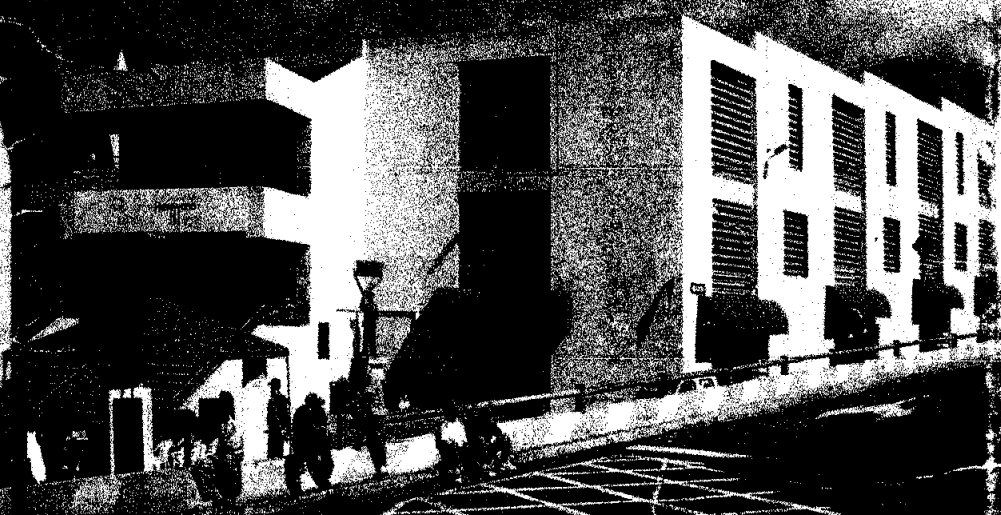
COMITÉ DE ADJUDICACIONES 30/08/04	
LOCAL	SOCIO
101 ✓	ANDRANGO MALDONADO MARIA
605 ✓	BERMEJO LAZ MARIA
372 ✓	CRUZ UNAPANTA SEGUNDO GONZALO
405 ✓	ERAZO CHAVEZ EDGAR
112 ✓	LOPEZ AMORES MARIA
104 ✓	LOPEZ HERNANDEZ MARCELO
106 ✓	MANYA PACHECO VICTOR
31 ✓	NIETO FLORES JORGE
117 ✓	ORTEGA JARA CUMANDA
49 ✓	PAREDES SALINAS NANCY
113 ✓	PATINO MONTALVO ALICIA
103 ✓	ROJAS ANDRANGO JOHN
102 ✓	ROJAS ANDRANGO ALBA
115 ✓	ROMERO MOLINA EDISON

14//

8.

2005

Centro Comercial del Ahorro
Hermano Miguel



QUITO

Alcaldía Metropolitana

1er. Dueño

2do Dueño
Maryorei Paredes

Propietario/a PAREDES SALINAS NANCY
Local 49
Giro ROPA CASUAL VARIADA
Planta PRIMERA PLANTA PASILLO 2A

Propietario/a MAÑAY ROMERO MARIA
Local 50
Giro ROPA CASUAL VARIADA
Planta PRIMERA PLANTA PASILLO 2A

Propietario/a MONCAYO LOPEZ REMIGIO
Local 51
Giro ROPA CASUAL VARIADA
Planta PRIMERA PLANTA PASILLO 2A

Propietario/a YAURIPOMA LEON ROSA
Local 52
Giro ROPA CASUAL VARIADA
Planta PRIMERA PLANTA PASILLO 2A

Propietario/a YAURIPOMA SUQUI JOSE
Local 53
Giro CDS
Planta PRIMERA PLANTA PASILLO 2A

Propietario/a EUGENIO PILLIZA ROSA
Local 54
Giro ROPA CASUAL VARIADA
Planta PRIMERA PLANTA PASILLO 2A



Primer
Patrimonio
Cultural de
la Humanidad

QUITO

Alcaldía Metropolitana



BANCO PICHINCHA
En confianza

ESCOGER UNA SOLA FORMA DE PAGO

EFFECTIVO

CHEQUE

RECAUDACION EMPRESAS

CODIGO EMPRESA	30200
NOMBRE EMPRESA	FONDO DE SALVAMENTO
CODIGO CUENTE	171556192-2
NOMBRE DEL CUENTE	MARYOREI A. PAREDES MANAY

VALOR	790 ⁰⁰
-------	-------------------

El cliente declara que los valores entregados y recibidos en su cuenta son lícitos y consecuentemente no provienen de ninguna actividad ilegal pública, ni serán destinados a acciones relacionadas y tipificadas en las Leyes de Prevención de Lavado de Activos, vigentes. No admitirá que terceros efectúen depósitos o transferencias a su cuenta provenientes de delitos o ilícitos. Autoriza a las autoridades del Banco Pichincha C.A. a realizar el análisis y verificaciones que considere pertinentes a informar de manera inmediata y documentada a la autoridad competente en casos de investigación o cuando se detectare transacciones financieras, depósitos, captaciones, etcétera, susodichas, resuena a ejecutar cualquier pretensión tanto en el ámbito civil como penal por estos hechos.

LUGAR Y FECHA

Quito, 27 Enero / 2010

Maryorei A. Paredes Manay

FIRMA DEL DEPOSITANTE

C.I./PAS.: 171556192-2

TELF.: 3161279

DETALLE AL REVERSO LOS CHEQUES DEPOSITADOS

BANCO PICHINCHA C.A.

Otros Servicios

Cliente.: PAREDES MANAY MARYOREI ALEXAND

Cnt Part.: 1715561922
 Empresa.: FONDO DE SALVAMENTO FONSA
 Documento: 19119791
 Valor....: 790.00
 Cargo....: 0.00
 Descuento: 0.00
 Efectivo.: 790.00
 Total....: 790.00
 Moneda...: USD
 Oficina.: 0001 - AG. PLAZA GRANDE
 Cajero...: JZURITA
 Fecha....: 2010/Ene/27 12h49
 Control..: Sec-158, En Linea

Operacion Exitosa

Nota: Segundo Dueño Preadjudicado por el Municipio

COOTAD (2014)

Art. 436.- **Autorización de transferencia.** (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-I-2014).- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

Propuesta de transitoria.

Para los casos en que los Concejos Municipales o Consejos Distritales hayan autorizado la venta, de inmuebles públicos de uso privado o bienes muebles a personas naturales o jurídicas, y que los beneficiarios cuenten con promesas de compraventa notariadas, minutas, convenios o documentos que acrediten haber realizado los pagos antes de la publicación del COOTAD en el registro oficial 303, de 19 de Octubre de 2010, los Municipios y Distritos Metropolitanos respetarán el precio fijado en estos documentos.

Ordenanza
0093

ORDENANZA No. 0093

Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito", una vez que se realicen los estudios técnicos correspondientes en coordinación con las diferentes entidades competentes.

Tercera.- A partir de la sanción de la presente Ordenanza la Dirección Metropolitana de Catastro tendrá 90 días de plazo para actualizar la Normativa Técnica de Valoración que establezca los procedimientos a aplicarse para la actualización de los valores del terreno y construcción en el Distrito Metropolitano de Quito.

Para la valoración de los locales comerciales que se ubican en los Centros Comerciales Populares construidos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y cuya transferencia de dominio no se haya perfeccionado a favor de los comerciantes, su valoración se realizará de acuerdo a las condiciones en que se entregaron dichos locales a los comerciantes inscritos en el programa de modernización del Centro Histórico de Quito.

No se aplicará esta disposición a los locales comerciales que se encuentren ocupados por comerciantes que no han realizado ningún pago a la Municipalidad por concepto del local comercial.

Para los casos de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, el valor de la tierra será el que tenía el predio al momento de producirse el asentamiento.

Cuarta.- Para el caso de ingresos al catastro de años anteriores, los datos valorativos de suelo y construcción serán los que estuvieron vigentes en la ordenanza correspondiente a dichos años.

Quinta.- Las actualizaciones de valor en Áreas de Intervención Valorativa (AIVA) podrán ser analizadas o actualizadas en función del nuevo Plan de Uso y Ocupación del Suelo- PUOS, a ser implementado para el quinquenio 2016-2020.

Disposición Final.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2016, sin perjuicio de la fecha de su publicación en el Registro Oficial y se aplicará para el bienio 2016-2017.

ASUNTO: Convocatoria Sesión Extraordinaria-Comisión de Comercialización
 PUNTO 3: Presentación de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Normativa Técnica de Valoración de la Ordenanza No. 093, respecto a los locales en los Centros Comerciales Populares.

Quito, a 28 de marzo de 2016

MSC.
 Soledad Benitez
 PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

ANTECEDENTE.

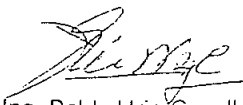
La Dirección Metropolitana de Catastro a fin de dar cumplimiento con lo establecido en la Ordenanza No. 0093 en correspondencia a la tercera Transitoria realizó una reunión institucional de socialización para la Norma Técnica la misma que tuvo lugar el día martes 22 de marzo de 2016 en el auditorio de la Dirección Metropolitana de Catastro en la cual se contó con la presencia de funcionarios de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, así como la Unidad de Valoración de la DMC, a fin de definir el texto correspondiente a los Centros Comerciales Populares.

El texto es el siguiente:

"Centros comerciales Populares.- Para aquellos predios o locales comerciales dentro de los Centros Comerciales Populares construidos por el Municipio, cuya transferencia de dominio no se ha perfeccionado a favor de los comerciantes inscritos en el programa de modernización del Centro Histórico de Quito y que hayan realizado el pago a la Municipalidad por concepto del local comercial, la valoración se lo realizará considerando los acuerdos o convenios realizados, es decir; de acuerdo a las condiciones en que fueron entregados. Para lo cual se procederá a ingresar dentro del campo de valoración especial del sistema catastral el dato certificado por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio."


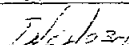
Particular que comunico para los fines pertinentes

Atentamente,



Ing. Pablo Uribe Cevallos
 JEFE PROGRAMA PLANIFICACIÓN CATASTRAL-PC.

SECRETARÍA GENERAL CORREO PARTICIPATIVO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	28 MAR 2016 JES
ALCALDÍA	MINISTRO DE HOJAS: 11

Revisado por:	Arq. Lorena Monge J.	Responsable de Gestión valorativa	
Elaborado por:	Ing. Miguel Bolaños R.	Servidor Municipal	

CORONEL.
LUIS MONTALVO
AGENCIA DISTRITAL DEL COMERCIO DEL DMQ.
Presente.-

De mis consideraciones:

Yo, **MARYOREI PAREDES**, portadora de la C.I. 1715561922, del local 49 del pasillo No. 2A, del Centro Comercial "HERMANO MIGUEL", expresa un saludo cordial y a la vez presenta la documentación que su dependencia ha solicitado que es lo siguiente:

1. SOLICITUD A LA AD-DMQ.
2. COPIA CÉDULA DE IDENTIDAD Y CÉDULA DE VOTACIÓN
3. CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE COMERCIANTE, POR LA SRA. PRESIDENTA DEL CENTRO COMERCIAL HERMANO MIGUEL.
4. CERTIFICADO DE MIGRACIÓN
5. CERTIFICADO IESS
6. CERTIFICADO ISFFA-ISSPOL
7. CERTIFICADO DE BIENES INMUEBLES DE LOS BENEFICIARIOS TITULAR Y CONYUGUE.
8. CERTIFICADO CATASTRAL
9. CERTIFICADO DE EXPENSAS.

Solicito de manera comedida ser atendida con la adjudicación de mi local, para que se me entregue la minuta para elevar a Escritura pública.

Por la atención que se sirva dar a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

MARYOREI PAREDES
C.I. 1715561922
Local: 49
Centro Comercial "HERMANO MIGUEL"