

CONVENIO

G.DOC: 2016 - 510060

SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	19 SEP 2016 J2143
ALCALDÍA	TR
NÚMERO DE HOJA	- 350



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente No. 2016-01589

Quito, 19 SEP 2016

Abogada
 María Elisa Holmes Roldós.
 Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

RECIBIDO: <i>Jessy</i>
FECHA: 20-09-2016
HORA: 12:52
FIRMA:

De mis consideraciones:

En atención a su Oficio No. SG-1953 de 22 de agosto de 2016, expresamos lo siguiente:

I. Solicitud:

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

“La Comisión de Comercialización, en sesión ordinaria realizada el 15 de agosto de 2016, luego de conocer el informe de la Procuraduría Metropolitana, respecto de la vigencia de los convenios y promesas de compra – venta, suscritos entre el Municipio de Quito y los comerciantes del Centro Comercial Hermano Miguel; y, al amparo de los dispuesto en el artículo 17 de la Resolución de Concejo No. C 074, **resolvió:** solicitar a usted (...), remitan a esta Comisión un informe conjunto de las dos dependencias, respecto a la vigencia de dichos convenios.”

II. Antecedentes:

Convenio entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito de 29 de noviembre de 1999:

“SEGUNDA.- OBJETO:

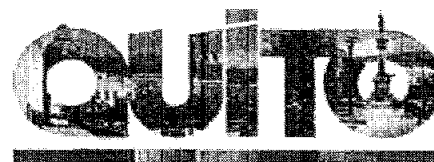
Todos los comerciantes minoristas afiliados a la F.P.C.A.Q, que actualmente ocupan espacios públicos fijos en el centro histórico, previa verificación entre el Municipio y la Federación, serán reubicados con prioridad en el Centro Comercial Hermano Miguel (Telmo Hidalgo). El Distrito Metropolitano de 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 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 \$1'389.000,00, en este precio están *Cad*

40
 20/09/2016
 11 HS MJA



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente No. 2016-01589

incluidos los intereses correspondientes, y será pagado de la manera siguiente:

- a.- La cuota de reserva del área comercial es de \$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: \$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. (...)

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.”.

Convenio ampliatorio del Convenio suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito de 06 de septiembre del 2000:

“SEGUNDA.- CONVENIO AMPLIATORIO:

(...) 2.3.- El pago de las cuotas de los comerciantes de la FPCAQ se iniciará a partir del mes de septiembre del 2000 y el saldo restante se cancelará dentro de los diez primeros días de los siguientes veintitrés 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. (...).

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.”.

Mediante Oficio s/n de 11 de julio del 2015, dictado dentro del expediente No. 2016-01589, ésta Procuraduría Metropolitana emitió su criterio respecto de la solicitud planteada, que en lo pertinente, manifiesta:

“(…) 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. *U*



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente No. 2016-01589

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 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.”.

III. Análisis:

Es preciso informar que de la revisión de la normativa nacional y metropolitana, las entidades públicas a las que representamos, no se encuentran obligadas a la emisión de informes conjuntos, toda vez que del principio de legalidad se deriva que cada entidad responde al ámbito exclusivo de sus competencias.

Procuraduría Metropolitana ratifica el criterio dictado mediante Oficio s/n de 11 de julio de 2016 dentro del expediente interno No. 2016-01589.

No obstante de lo expuesto, 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. Del análisis de los convenios, no se encuentran cláusulas que establezcan el plazo de los mismos y se deriva que una vez *cumplidas todas las obligaciones*, procedería la terminación de los mencionados convenios.

En nuestro criterio, para la transferencia de dominio de los locales comerciales, se deben cumplir las obligaciones que se deriven de los convenios, contratos, acuerdos de voluntad etc., que en el presente caso corresponden a la cláusula segunda del Convenio 29 de noviembre de 1999 y al punto 2.3 de la cláusula segunda del Convenio Ampliatorio de 06 de septiembre del 2000; y además, para todos los casos, se ha de estar a lo que prevé la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza No. 093 sancionada el 23 de diciembre del 2015.

Es importante indicar que de conformidad el punto 2.6 de la cláusula segunda del Convenio Ampliatorio de 06 de septiembre del 2000, el MDMQ entregaría las escrituras de transferencia de dominio de los puestos en el Centro Comercial Hermano Miguel, siempre que cumplan con los compromisos establecidos en los convenios y los requisitos legales.

Los contratos, convenios, acuerdos de voluntad y demás, que se deriven de los convenios analizados, así como por ejemplo los contratos de promesas de compra venta individuales *para cada comerciante*, deben cumplir con la norma vigente para su validez, esto es cumplir con lo



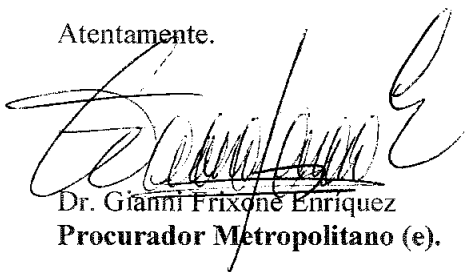
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente No. 2016-01589

previsto en la Disposición Transitoria Tercera de la Ordenanza No. 093 sancionada el 23 de diciembre del 2015.

Asimismo, considérese lo previsto en el artículo 1561 del Código Civil, el cual 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

Atentamente.



Dr. Gianni Frixoné Enriquez
Procurador Metropolitano (e).



C.C. Concejala
Soledad Benítez
Concejo Metropolitano de Quito.

Coronel (sp)
Luis Montalvo
Coordinador de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio (ACDC).

BAG.





PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente No. 2016-01589

Quito,

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, cúmpleme 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 Alcalde 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.

En 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

Javier Sánchez
11-07-2016
15:11



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.

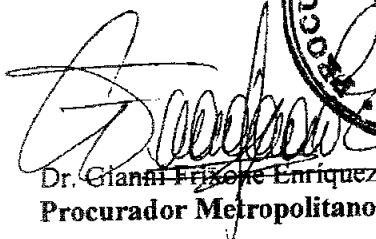
Asimismo, el artículo 1561 del Código Civil, indica que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

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.	

Oficio No.: SG -

Quito D.M., 22 AGO. 2016

Ticket GDOC-2016-510060

Ticket GDOC-2016-511702

Doctor
Gianni Frixone
Procurador Metropolitano (E)
Presente.-

Coronel,
Luis Montalvo
Coordinador Distrital
Agencia de Coordinación Distrital de Comercio
Presente.-

De mi consideración:

La Comisión de Comercialización, en sesión ordinaria realizada el 15 de agosto de 2016, luego de conocer el informe de la Procuraduría Metropolitana, respecto a la vigencia de los convenios y promesas de compra - venta, suscritos entre el Municipio de Quito y los comerciantes del Centro Comercial Hermano Miguel; y, al amparo de lo dispuesto en el artículo 17 de la Resolución de Concejo No. C 074, **resolvió:** solicitar a usted que en el plazo de 8 días, remitan a esta comisión un informe conjunto de las dos dependencias, respecto a la vigencia de dichos convenios.

Atentamente,

Msc. Soledad Benítez

Presidenta de la Comisión de Comercialización

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Comercialización, en sesión ordinaria del 15 de agosto de 2016.

Abg. María Elisa Holmes Roldós

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Copia: Concejala Soledad Benítez, Presidenta de la Comisión de Comercialización.
Concejales Pedro Freire López, miembro de la comisión.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 35 hojas.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Albuja	Comisiones	16/08/2016	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría	17/08/2016	
Aprobado por:	M.E. Holmes	Secretaría G.	18/08/2016	

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

RECIBIDO

FECHA: HORA:
RECIBIDO POR:
CONTR. 00004103

Oficio No.: SG - 1953

Quito D.M., 22 AGO. 2016

Ticket GDOC-2016-510060

1589-16

Doctor
Gianni Frixone
Procurador Metropolitano (E)
Presente.-

Coronel
Luis Montalvo
Coordinador Distrital
Agencia de Coordinación Distrital de Comercio
Presente.-

De mi consideración:

La Comisión de Comercialización, en sesión ordinaria realizada el 15 de agosto de 2016, luego de conocer el informe de la Procuraduría Metropolitana, respecto a la vigencia de los convenios y promesas de compra - venta, suscritos entre el Municipio de Quito y los comerciantes del Centro Comercial Hermano Miguel; y, al amparo de lo dispuesto en el artículo 17 de la Resolución de Concejo No. C 074, **resolvió:** solicitar a usted que en el plazo de 8 días, remitan a esta comisión un informe conjunto de las dos dependencias, respecto a la vigencia de dichos convenios.

Atentamente,

Msc. Soledad Benítez
Presidenta de la Comisión de Comercialización

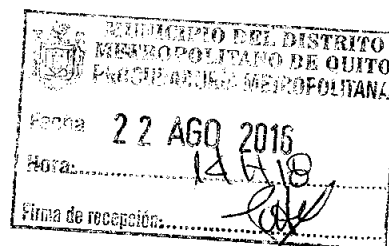
La infrascrita Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Comercialización, en sesión ordinaria del 15 de agosto de 2016.

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

Copia: Concejala Soledad Benítez, Presidenta de la Comisión de Comercialización.
Concejal Pedro Freire López, miembro de la comisión.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 35 hojas.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	P. Albuja	Comisiones	16/08/2016	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretaría	17/08/2016	
Aprobado por:	M.E.Holmes	Secretaría G.	18/08/2016	



Jaime U. R.

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, cúmpleme 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

RECIBIDO: <i>Jessy</i>
FECHA: 11-07-2016
HORA: 13:11
FIRMA:



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.

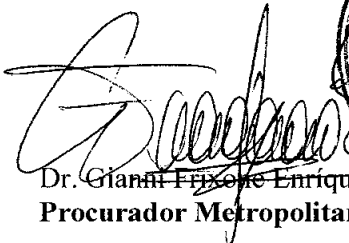
Asimismo, el artículo 1561 del Código Civil, indica que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

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, si favorece
solucione al participante.
Gracias,
Caj. 29/06/2016*



Soledad Benítez Burgos
CONCEJALA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1589 - 2016

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

