

Resolución No. 78
Subprocurador
Diego Cevallos Salgado



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-01034
GDOC: 2017-191817 ✓
DMQ,

28 FEB 2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.-

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **28 FEB 2018** Hora **8:40**

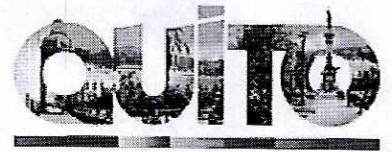
Nº. HOJAS **78h -**
Recibido por: *[Firma]*

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente criterio legal:

I. ANTECEDENTES:

1. Mediante Convenio suscrito el 12 de diciembre de 2016 entre el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, se coordinó e implemento acciones, dentro de sus competencias y atribuciones legales, para el fortalecimiento del sistema educativo en el DMQ, especialmente en el sur de la ciudad y de esta forma satisfacer la demanda de servicios educativos de calidad. Para el efecto se propuso la figura de permuta o el pago de los predios municipales, condicionado a la aprobación del Concejo Metropolitano.
2. Con fecha 01 de febrero de 2017, se firma la minuta de reunión No. SGSG-002-2017 que contiene la socialización del proyecto educativo Unidades del Siglo XXI en el sector Nueva Aurora de acuerdo al Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Educación y el Municipio de Quito, suscrito el 12 de diciembre de 2016.
3. Mediante Oficio No. STHV-DMGT 934 de 26 de febrero de 2018, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda remite a Procuraduría Metropolitana el expediente relativo al proceso de subdivisión del predio de propiedad municipal No. 324760, sector Nueva



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Aurora II, con clave catastral 32708-19-010 ubicado en la parroquia Guamaní, en dos lotes de terreno.

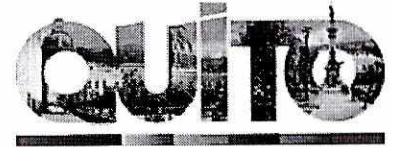
4. Conforme consta del Certificado del Registro de la Propiedad y de los datos técnicos de la ficha catastral, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario de un lote de terreno de una superficie de 61.481,58 m², la cual tiene asignada los siguientes datos técnicos de zonificación:
 - Zona: D5(D304-80)
 - Lote mínimo: 300 m²
 - Frente mínimo: 10m
 - COS Total: 320%
 - COS Planta Baja: 80%
 - Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fabrica
 - Uso de suelo. (e) equipamiento y (RU3) Residencial Urbano
 - Clasificación del suelo: (SU)Suelo urbano

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. DMC-CE-14649 de 29 de diciembre de 2017, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro remite la ficha técnica del predio No. 324760, clave catastral 32708-19-010 ubicado en el sector de Nueva Aurora II, Parroquia Guamaní.
2. Con Oficio No. DMGBI-2018-0506 de 16 de febrero de 2018, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta que: *"Tomando en consideración que el Uso de Suelo del predio antes mencionado es EQUIPAMIENTO, en base a lo determinado en la Ordenanza No. 2865, la misma que fue discutida y aprobada el 24 de junio de 1991, esta Dirección Metropolitana solicita que su Secretaría se pronuncie y emita el informe para la aprobación del fraccionamiento, para posteriormente la dependencia municipal competente, continúe con la transferencia de dominio a favor del Ministerio de Educación, previo al cambio de categoría de bien de uso público a bien de uso privado; y se prosiga con los trámites respectivos para la implantación del proyecto educativo, como parte del equipamiento del sector."*

Se adjunta igualmente el Proyecto Técnico de Subdivisión-MDMQ de enero de 2018, en el que se detalla la ubicación del predio dentro del barrio Nueva Aurora, calle Subteniente Arturo y Tipanguano Rivera S50, Administración Zonal Quitumbe y se señalan los datos de Zonificación.

3. Consta Acta de Mesa del Procedimiento Especial No. 2018-324760-SUB-ESP-02 de 22 de febrero de 2018, suscrita por los funcionarios de la Secretaría de Territorio,



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

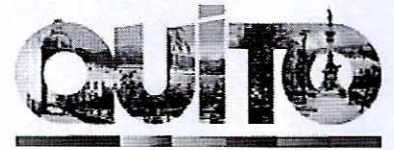
Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de Catastro y Procuraduría Metropolitana, en la que se hace un análisis global acorde con las competencias de cada funcionario. Los funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informan que el lote No. 324760 tiene uso principal Equipamiento (E) y Residencial Urbano 3 (RU3), por lo que la Unidad Educativa que corresponde a Equipamiento de Educación, tipología sectorial (EES) que se pretende implantar, tiene una relación de compatibilidad permitida en estos usos de suelo, por lo que consideran factible que se continúe con el trámite pertinente. Con estos antecedentes, los miembros de la Mesa de Trabajo, tomando en cuenta que se han cumplido con los requisitos técnicos y legales, la Mesa de Trabajo recomienda se continúe con el trámite de subdivisión del predio municipal en dos lotes, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a dominio privado.

4. Con Oficio No. STHV-DMGT-0934 de 26 de febrero de 2018, el Arq. Hugo Chacón, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa que el predio No. 324760 tiene uso principal Equipamiento (E) y Residencial Urbano 3 (RU3) y la Unidad Educativa que se pretende implantar en el lote antes indicado, corresponde a Equipamiento de Educación, tipología sectorial (EESD), tiene una relación de compatibilidad permitida en estos usos de suelo. En tal razón y en base a las disposiciones legales invocadas, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización de la subdivisión propuesta para el lote de propiedad municipal signado con predio No. 324760, ubicado en el sector Nueva Aurora, parroquia Guamaní de este Distrito, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado municipal.

III. BASE LEGAL:

1. El artículo 264 de la Constitución de la República dispone: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*
 2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”*
2. El artículo 2, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito que dispone: *“Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.[...]”*

El artículo 26 del referido cuerpo legal establece: *“La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano [...]”*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

El artículo 8, Numeral 6, ibídem, dispone que le corresponde especialmente, al Concejo Metropolitano, reglamentar el uso de los bienes de dominio público.

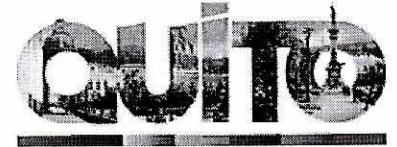
3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87, literal v), establece como atribución del Concejo Metropolitano: *“Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”.*

El artículo 423, ibídem, señala que: *“Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.*

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.”

4. La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en su artículo 58.8, inciso segundo, señala: *“Los bienes de uso público no estarán sujetos a procesos expropiatorios, sin embargo, se podrá transferir la propiedad, de mutuo acuerdo, entre instituciones públicas siempre que no se afecte la finalidad al uso o servicio público del bien.”*
5. El numeral 2 del artículo 70 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, señala: *“No se considerará subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: [...] a) La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución”.*
6. La Ordenanza Metropolitana No. 156, que en el artículo... (19) establece: *“Subdivisiones especiales.- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial.”,*

La referida ordenanza en el artículo... (48), numeral 6, relacionado con el trámite para el procedimiento administrativo especial, aplicable en el presente caso, señala que: *“Con las recomendaciones de la Mesa de Trabajo, el Secretario emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Resolución u Ordenanza respectiva.”*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada, considerando los informes técnicos mencionados, las Actas de la Mesa del Procedimiento Especial No. 2018-324760-SUB-ESP, suscritas por los delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Procuraduría Metropolitana; y, con el propósito de singularizar el área que va a ser objeto de transferencia de dominio para destinarlo a la construcción de una unidad educativa por parte del Ministerio de Educación, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano la resolución para autorizar el cambio de categoría del bien inmueble municipal de dominio público a bien de dominio privado, y la autorización para la subdivisión del predio municipal No. 324760, clave catastral 32708-19-010 ubicado en el sector Nueva Aurora II, parroquia Guamaní, de acuerdo al plano que se adjunta al expediente.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo. (76 FOLIOS y 1 CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizuete	PRO	27-02-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

1034-18.



Oficio N° STHV-DMGT-DM Quito, 0934
Ticket GDOC N° 2017-191817
26 FEB 2018

Doctor
Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

Asunto: Subdivisión lote de propiedad municipal predio No. 324760- Nueva Aurora

De mi consideración:

En relación al Oficio No. DMGBI-2018-0505 del 6 de febrero de 2018 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual remite la propuesta de subdivisión del lote de terreno de propiedad municipal signado con número de predio 324760 y clave catastral 32708-19-010, ubicado en el sector Nueva Aurora II, parroquia Guamaní de este Distrito, al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario de un lote de terreno de una superficie de 61.481,58 m², la cual tiene asignada los siguientes datos técnicos de zonificación:

Zona: D5(D304-80)
 Lote mínimo: 300m²
 Frente mínimo: 10m
 COS Total: 320%
 COS Planta Baja: 80%
 Forma de ocupación del suelo: Sobre línea de fábrica (D)
 Uso de suelo: Equipamiento (E) y Residencial Urbano 3 (RU3)
 Clasificación del suelo: Suelo urbano (SU)

El cual se requiere subdividir para destinarlos a la implantación de unidades educativas, requeridas por el Ministerio de Educación.

- La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en alcance al Oficio No. DMGBI-2018-0505 del 6 de febrero de 2018 remite el Oficio No. DMGBI-2018-00506 del 16 de febrero de 2018, mediante el cual manifiesta que en el lote se encuentra funcionando una escuela del sector y que el uso de suelo del predio es equipamiento, en base a lo determinado por la Ordenanza No. 2865 aprobada el 24 de junio de 1991, por lo que solicita la aprobación del fraccionamiento propuesto para que posteriormente la dependencia municipal competente, continúe con la transferencia de dominio a favor del Ministerio de Educación, previo al cambio de categoría de bien de uso público a bien de uso privado y se prosiga con los trámites respectivos para la implantación del proyecto educativo, como parte del equipamiento del sector.
- Mediante Acta No. 02 del 22 de febrero de 2018, la Mesa de Trabajo conformada por funcionarios de Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, recomienda se continúe con el trámite de subdivisión del predio municipal, previo al cambio de categoría de bien de dominio de uso público a dominio privado.



3778-14

75

...2...

DATOS TÉCNICOS

De acuerdo al nuevo plano presentado, la subdivisión propuesta está planteada en dos (2) lotes, con las siguientes especificaciones técnicas:

ÁREAS

ÁREAS SEGÚN ESCRITURAS	ÁREAS SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
61.481,58 m ²	61.481,58 m ²

DATOS TÉCNICOS

LOTE No.	ÁREA ÚTIL (m ²)	ÁREA DE QUEBRADA RELLENA (m ²)	ÁREA DE LOTES A ESCRITURAR (m ²)
1	48.726,83	1.369,24	50.096,07
2	9.056,16	543,84	9.600,00
Vía proyectada	1.785,51		
TOTAL	61.481,58 m ²		59.696,07 m ²

LOTE	ÁREA A ESCRITURAR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	50.096,07	129.83m con propiedad privada, 10.61m con calle L, 29.06m con vía proyectada, 120.00 con Lote 2, 49.47m con propiedad privada, 5.42m con calle L, 23.73m con propiedad privada, 21.28m con propiedad privada	2.67m con Av. Quitumbe Ñan, 109.47m con propiedad privada, 59.62m con calle J, 120.53m con propiedad privada, 10.28m con calle J, 68.93m con propiedad privada, 20.19m con propiedad privada	80.02m con propiedad privada, 22.57m con Lote 2, 23.68m con propiedad privada, 50.27m con propiedad privada, 63.17m con calle Manuel Guamaní, 49.58m con propiedad privada, 19.92m con propiedad privada, 20.02m con Lote 2.	20.35m con propiedad privada, 154.38m con calle Quitumbe Ñan, 23.50m con propiedad privada, 20.14m con propiedad privada, 23.98m con propiedad privada, 80.00m con Lote 2
2	9.600,00	120.00m con propiedad privada	120.00m con lote 1	80.00m con Lote 1	57.43m con vía proyectada, 22.57m con Lote 1

NORMATIVA VIGENTE

- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 423, señala que: "Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad."

- La Ordenanza Metropolitana No. 0127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, en la parte pertinente estipula:

...3...

Ref. GDOC N° 2017-191817

1.4. USO EQUIPAMIENTO

Clasificación del uso Equipamiento

CUADRO No. 4
CLASIFICACION Y ESTABLECIMIENTOS DEL USO EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES Y DE SERVICIOS PUBLICOS

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES				
USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Educación	EE	Barrial	EEB	Preescolar, escolar (nivel básico)
		Sectorial	EES	Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachilleratos)

- La Ordenanza Metropolitana No. 0156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, en la parte pertinente estipula:

Artículo... (9).- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-

1. No será exigible la LMU (10) en los siguientes casos:

- a) Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;
- b) Las actuaciones eximidas expresamente por el ordenamiento jurídico nacional;
- c) Las actuaciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); y, (...)

Artículo... 19.- Subdivisiones especiales.- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial.

Artículo... (36).- Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU 10.-

a) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, (...).

Artículo... (48).- Trámite.- El procedimiento administrativo especial estará sujeto al régimen general con las siguientes variaciones:(...)

2. Con la solicitud e información suministrada, el Secretario, o su delegado, verificará su competencia y, de considerarse competente, notificará a las entidades municipales relacionadas con el licenciamiento solicitado, con el requerimiento de la conformación de una Mesa de Trabajo, para coordinar el ejercicio de las competencias asignadas a cada entidad municipal dependencia municipal. (...)

6. Con las recomendaciones de la Mesa de Trabajo, el Secretario emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Resolución u Ordenanza respectiva."

...4...

- La Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en la parte pertinente establece:

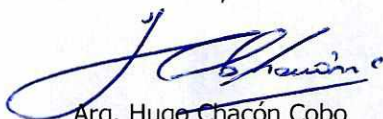
Artículo 70.- No. 2.- No se considerará subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: (...) a) La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución”.

CRITERIO TÉCNICO

En base al IRM No. 648033 del 8 de enero de 2018 emitido por la Administración Zonal Quitumbe, en el cual se determina que el lote signado con predio No. 324760 tiene uso principal: Equipamiento (E) y Residencial Urbano 3 (RU3) y a la norma legal invocada, la Unidad Educativa que se pretende implantar en el lote antes indicado, corresponde a Equipamiento de Educación, tipología sectorial (EES)), tiene una relación de compatibilidad permitida en estos usos de suelo.

En tal razón y en base a las disposiciones legales invocadas, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización de la subdivisión propuesta para el lote de propiedad municipal signado con predio No. 324760, ubicado en el Sector Nueva Aurora, parroquia Guamaní de este Distrito, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado municipal.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

**Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto: Documentación constante en 67 fojas, 3 planos y 1 CD

DOCUMENTOS HABILITANTES

- Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.
- Acta de la Mesa de Trabajo No. 02 del 22 de febrero de 2018
- Informe Técnico del 26 de febrero de 2018
- Oficio No. DMGBI-2018-00506 del 16 de febrero de 2018 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
- Oficio No. DMGBI-2018-00505 del 6 de enero de 2018 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
- Acta de la Mesa de Trabajo No. 01 del 12 de enero de 2018
- Certificado de Gravamen del Inmueble No. 0111452 (Nro. Trámite 13582) del 10 de enero de 2018 del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- Oficio No. STHV-DMGT-0004 del 2 de enero de 2018 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Oficio No. DMGBI-2018-0027 del 4 de enero de 2018 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
- IRM No. 648033 del 8 de enero de 2018 emitido por la Administración Zonal Quitumbe.
- Oficio No. DMGBI-2017-4114 del 26 de diciembre de 2017 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
- Oficio No. STHV-DMGT-06965 del 19 de diciembre de 2017 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Ficha de Datos Técnicos de Inmuebles Municipales (Ref. Interna 2752-CE-2017), Predio No. 324760, del 28 de diciembre de 2017 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Memorando No. DMPPS-261-2017 del 8 de noviembre de 2017 de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la STHV
- Certificación No. C120875285001 del 10 de octubre de 2017 del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- Cédula Catastral Informativa en Unipropiedad DOC-CCR-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 134376 del 23 de octubre de 2017.
- Minuta de Reunión No. SGSSG-002-2017 del 1 de febrero de 2017 de la Secretaría de Seguridad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Oficio No. DD7-DDPL-2016-0117 del 12 de noviembre de 2016 de la Coordinación General de Planificación del Ministerio de Educación.
- Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Educación y el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, CONV. No. MDMQ-AG-04-2016, del 12 de diciembre de 2016.
- Ordenanza No. 2865 del 25 de junio de 1991 de aprobación de la Urbanización Nueva Aurora.

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2018-02-26	
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / SUB-ESP
FECHA DE EMISIÓN: 2018-02-22

No. EXPEDIENTE: 2018-324760-SUB-ESP-02
ACTA No. 02

NOMBRE DEL PROYECTO: SUBDIVISIÓN LOTE MUNICIPAL PREDIO No. 324760-NUEVA AURORA II

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL			
601	Nombre Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	609	Nombre Profesional:	ALVEAR HARO NANCY MARGOT
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1760003410001	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0601605058
603	Dirección Actual:	CENTRO HISTÓRICO	611	SENECYT:	1005-11-1092616
604	Teléfono(s):	3952300	612	Licencia Municipal:	
605	Celular:	0984545297	613	Dirección Actual:	CENTRO HISTÓRICO
606	E-mail:	nancy.alvear@quito.gob.ec	614	Teléfono(s):	
			615	Celular:	0984545297
			616	E-mail:	nancy.alvear@quito.gob.ec

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100	TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:	648033			
101	Nuevo	X	106	Nuevo	111	Número Predial:	324760	117	Zonificación:	D5(D304-80)
102	Modificadorio		107	Modificadorio	112	Clave Catastral:	3270819010	118	Lote Mínimo:	300.00
103	Homologación		108		113	Parroquia:	GUAMANÍ	119	Uso Principal:	(E) Equipamiento
104			109		114	Barrio/Urbanización:	NUEVA AURORA II	120	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105			110		115	Calle/Inter.- Nomenc.:	SUBTENIENTE ARTURO TIPANGUANO RIVERA, S50, S/N, , 0	121	Servicios Básicos:	SI
					116	Adm. Zonal:	QUITUMBE	122	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

Mediante correo electrónico se procedió a convocar a la Mesa de Trabajo al Dr. Edison Yépez Vinueza, Procuraduría Metropolitana, Ing. Erwin Arroba Padilla, Dirección Metropolitana de Catastro, Arq. Nancy Alvear Haro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Arq. Carlos Quezada, Responsable de Gestión Territorial, Ab. Patricio Jaramillo, Asesor Legal y Arq. Elizabeth Ortiz, Técnica en Gestión, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para revisar la propuesta de subdivisión del lote de propiedad municipal signado con el predio No. 324760, clave catastral 32708-19-010, ubicado en el sector Nueva Aurora II, parroquia Guamani.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
Dr. Edison Yépez Vinueza	1710547256	PROCURADURÍA METROPOLITANA	edison.vinueza@quito.go.ec
Ing. Erwin Arroba Padilla	1711338069	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	erwin.arroba@quito.gob.ec
Arq. Nancy Alvear Haro	0601605058	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	nancy.alvear@quito.gob.ec
Arq. Carlos Quezada Proaño	1708193139	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	carlos.quezada@quito.gob.ec
Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez	0701600553	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	elizabeth.ortiz@quito.gob.ec
Ab. Patricio Jaramillo Arciniegas	1707712277	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	william.jaramillo@quito.gob.ec

3.- COORDINACIÓN DE LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A CADA SECRETARÍA O DEPENDENCIA MUNICIPAL:

Con Oficio No. DMGBI-2018-0505 del 6 de febrero de 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite los documentos y planos corregidos de la subdivisión del lote de propiedad municipal signado con el predio No. 324760, ubicado en el sector Nueva Aurora II, parroquia Guamani, para lo cual se ha coordinado con la Dirección Metropolitana de Catastro para la actualización de la Ficha de Datos Técnicos, y, con la Dirección Zonal de Administración Escolar de la Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito para la corrección de los planos presentados.

La Dirección Metropolitana de Catastro corrige la Ficha de Datos Técnicos de Inmuebles Municipales (Ref. Interna 2752-CE-2017), Predio No. 324760, de fecha 28 de diciembre de 2017.

4.- BASE LEGAL

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el artículo 423, señala que: "Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad."

La Ordenanza Metropolitana No. 0127 que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, en la parte pertinente estipula:

1.4. USO EQUIPAMIENTO

Clasificación del uso Equipamiento

CUADRO No. 4

CLASIFICACION Y ESTABLECIMIENTOS DEL USO EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES Y DE SERVICIOS PUBLICOS

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES

USO	SIMB.	TIPOLOGÍA	SIMB.	ESTABLECIMIENTOS
Educación	EE	Barrial	EEB	Preescolar, escolar (nivel básico)
		Sectorial	EES	Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachilleratos)

La Ordenanza Metropolitana No. 0156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, en la parte pertinente estipula:

Artículo... (9).- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-

1. No será exigible la LMU (10) en los siguientes casos:

- a) Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;
- b) Las actuaciones eximidas expresamente por el ordenamiento jurídico nacional;
- c) Las actuaciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); y, (...)

Artículo... 19.- Subdivisiones especiales.- Cuando se trate de subdivisiones de bienes municipales de uso privado, éstas estarán sujetas al procedimiento administrativo especial.

Artículo... (36).- Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU 10.-

a) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, (...).

Artículo... (48).- Trámite.- El procedimiento administrativo especial estará sujeto al régimen general con las siguientes variaciones:(...)

2. Con la solicitud e información suministrada, el Secretario, o su delegado, verificará su competencia y, de considerarse competente, notificará a las entidades municipales relacionadas con el licenciamiento solicitado, con el requerimiento de la conformación de una Mesa de Trabajo, para coordinar el ejercicio de las competencias asignadas a cada entidad municipal dependencia municipal. (...)

6. Con las recomendaciones de la Mesa de Trabajo, el Secretario emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, previa la expedición de la Resolución u Ordenanza respectiva."

La Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en la parte pertinente establece:

Artículo 70.- No. 2.- No se considerará subdivisión y en consecuencia no se requerirá la contribución prevista en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los siguientes casos: (...) a) La partición que practica el Distrito Metropolitano de Quito mediante acto normativo del Concejo Metropolitano en los bienes sobre los que ejerce dominio, en que por cuestiones de interés social u ordenamiento territorial no se requiera tal contribución".

5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO:

- Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.
- Oficio No. DMGBI-2018-00506 del 16 de febrero de 2018 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
- Oficio No. DMGBI-2018-00505 del 6 de enero de 2018 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
- Acta de la Mesa de Trabajo No. 1 del 12 de enero de 2018
- Certificado de Gravamen del Inmueble No. 0111452 (Nro. Trámite 13582) del 10 de enero de 2018 del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- Oficio No. STHV-DMGT-0004 del 2 de enero de 2018 de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Oficio No. DMGBI-2018-0027 del 4 de enero de 2018 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
- IRM No. 648033 del 8 de enero de 2018 emitido por la Administración Zonal Quitumbe.
- Oficio No. DMGBI-2017-4114 del 26 de diciembre de 2017 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
- Oficio No. STHV-DMGT-06965 del 19 de diciembre de 2017 de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda

- Ficha de Datos Técnicos de Inmuebles Municipales (Ref. Interna 2752-CE-2017), Predio No. 324760, del 28 de diciembre de 2017 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Memorando No. DMPPS-261-2017 del 8 de noviembre de 2017 de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la STHV
- Certificación No. C120875285001 del 10 de octubre de 2017 del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- Cédula Catastral Informativa en Unipropiedad DOC-CCR-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 134376 del 23 de octubre de 2017.
- Minuta de Reunión No. SGSG-002-2017 del 1 de febrero de 2017 de la Secretaría de Seguridad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Oficio No. DD7-DDPL-2016-0117 del 12 de noviembre de 2016 de la Coordinación General de Planificación del Ministerio de Educación.
- Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Educación y el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, CONV. No. MDMQ-AG-04-2016, del 12 de diciembre de 2016.
- Ordenanza No. 2865 del 25 de junio de 1991 de aprobación de la Urbanización Nueva Aurora.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

De acuerdo al nuevo plano presentado, la subdivisión propuesta está planteada en dos (2) lotes, con las siguientes especificaciones técnicas:

ÁREAS:

ÁREA SEGÚN ESCRITURAS	ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
61.481,58 m2	61.481,58 m2

DATOS TÉCNICOS:

LOTE No.	ÁREA ÚTIL (m2)	ÁREA DE QUEBRADA RELENA (m2)	ÁREA DE LOTES A ESCRITURAR (m2)
Lote 1	48.726,83	1.369,24	50.096,07
Lote 2	9.056,16	543,84	9.600,00
Vía proyectada	1.785,51	0,00	1.785,51
TOTAL	61.481,58 m2	0,00	61.481,58 m2

LOTE No.	ÁREA A ESCRITURAR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	50.096,07	129,83m con propiedad privada, 10,61m con calle L, 29,06m con vía proyectada, 120,00 con Lote 2, 49,47m con propiedad privada, 5,42m con calle L, 23,73m con propiedad privada, 21,28m con propiedad privada	2,67m con Av. Quitumbe Ñan, 109,47m con propiedad privada, 59,62m con calle J, 120,53m con propiedad privada, 10,28m con calle J, 68,93m con propiedad privada, 20,19m con propiedad privada	80,02m con propiedad privada, 22,57m con Lote 2, 23,68m con propiedad privada, 50,27m con propiedad privada, 63,17m con calle Manuel Guamaní, 49,58m con propiedad privada, 19,92m con propiedad privada, 20,02m con Lote 2.	20,35m con propiedad privada, 154,38m con calle Quitumbe Ñan, 23,50m con propiedad privada, 20,14m con propiedad privada, 23,98m con propiedad privada, 80,00m con Lote 2
2	9.600,00	120,00m con propiedad privada	120,00m con Lote 1	80,00m con Lote 1	57,43m con vía proyectada, 22,57m con Lote 1

7.- VARIOS:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante Oficio No. DMGBI-2018-00506 del 16 de febrero de 2018 manifiesta que en el lote se encuentra funcionando una escuela del sector y que el uso de suelo del predio es equipamiento, en base a lo determinado por la Ordenanza No. 2865 aprobada el 24 de junio de 1991, y solicita la aprobación del fraccionamiento propuesto para que posteriormente la dependencia municipal competente, continúe con la transferencia de dominio a favor del Ministerio de Educación, previo al cambio de

72

categoría de bien de uso público a bien de uso privado y se prosiga con los trámites respectivos para la implantación del proyecto educativo, como parte del equipamiento del sector.


En base al IRM No. 648033 del 8 de enero de 2018 emitido por la Administración Zonal Quitumbe, en el cual se determina que el lote signado con predio No. 324760 tiene uso principal: Equipamiento (E) y Residencial Urbano 3 (RU3), y, a la norma legal invocada, la Unidad Educativa que corresponde a Equipamiento de Educación, tipología sectorial (EES) que se pretende implantar, tiene una relación de compatibilidad permitida en estos usos de suelo; en virtud de lo expuesto, los delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda consideran factible se continúe con el trámite pertinente.

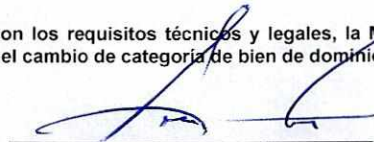
La Dirección Metropolitana de Catastro ha procedido a corregir la Ficha de Datos Técnicos en base al levantamiento topográfico proporcionado por los funcionarios de la Dirección Zonal de Administración Escolar de la Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se aprecia la quebrada rellena que se encuentra inmersa dentro del lote.

El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito emite el Certificado de Gravamen del Inmueble No. 21995 del 22 de enero de 2018 en el cual consta el área regularizada del lote.

8.- RESOLUCIONES:

Tomando en consideración que se ha cumplido con los requisitos técnicos y legales, la Mesa de Trabajo recomienda se continúe con el trámite de subdivisión del predio municipal, previo el cambio de categoría de bien de dominio público a dominio privado.


Dr. Edison Yápez Vinuesa
PROCURADURÍA METROPOLITANA


Ing. Erwin Arroba Padilla
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO


Arq. Nancy Alvear Haro
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES


Arq. Carlos Quezada Proaño
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA


Arq. Elizabeth Ortiz Pesantez
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA


Ab. Patricio Jaramillo Aramiegas
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISIÓN - MDMQ

TRÁMITE 2018-324760-SUB-ESP-02

Fecha: 2018-02-26




NOMBRE DEL PROYECTO: SUBDIVISIÓN LOTE MUNICIPAL PREDIO No. 324760-NUEVA AURORA II

600 DATOS DEL PROPIETARIO			600 DATOS DEL PROFESIONAL		
601	Nombre Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	609	Nombre Profesional:	ALVEAR HARO NANCY MARGOT
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1760003410001	610	C. Ciudadanía/Pasaporte:	0601605058
603	Dirección Actual:	CENTRO HISTÓRICO	611	SENECYT:	1005-11-1092616
604	Teléfono(s):	3952300	612	Licencia Municipal:	
605	Celular:	0984545297	613	Dirección Actual:	CENTRO HISTÓRICO
606	E-mail:	nancy.alvear@quito.gob.ec	614	Teléfono(s):	
			615	Celular:	0984545297
			616	E-mail:	nancy.alvear@quito.gob.ec

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO		ÁREAS HISTÓRICAS		IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM: 648033	
101	Nuevo <input checked="" type="checkbox"/>	106	Nuevo <input type="checkbox"/>	111	Número Predial: 324760	117	Zonificación: D5(D304-80)
102	Modificatorio <input type="checkbox"/>	107	Modificatorio <input type="checkbox"/>	112	Clave Catastral: 3270819010	118	Lote Mínimo: 300.00
103	Homologación <input type="checkbox"/>	108	<input type="checkbox"/>	113	Parroquia: GUAMANI	119	Uso Principal: (E) Equipamiento
104	<input type="checkbox"/>	109	<input type="checkbox"/>	114	Barrio/Urbanización: NUEVA AURORA II	120	Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano
105	<input type="checkbox"/>	110	<input type="checkbox"/>	115	Calle/Inter.- Nomenc.: SUBTENIENTE ARTURO TIPANGUANO RIVERA, S50, S/N, , 0	121	Servicios Básicos: SI
				116	Adm. Zonal: QUITUMBE	122	Dependencia Administrativa: Administración Zonal Quitumbe

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	61481.58	100.00
202	Área terreno escritura	61481.58	100.00
203	Área de Afectación	0.00	0.00
204	Área de Vías Proyectadas	1785.51	2.90
205	Área de Protección de quebradas y ríos	0.00	0.00
206	Áreas de Protección especiales	0.00	0.00
207	Área Útil Total	59696.07	97.10
208	Área de Lote a Subdividir	59696.07	97.10
209	Área Verde Pública (15%)	0.00	15.00

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS						
400	Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Elizabeth del Carmen Ortiz Pesantez ANALISTA TÉCNICO</p> </div> <div style="width: 45%;">  <p>Arq. Hugo Chacón Cobo DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL</p> </div> </div>						
						



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-0505
DM Quito, 06 de febrero de 2018
Ticket GDOC No. 2017- 191817

Arquitecto.
Jacobo Herdoiza.

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Presente.-

Asunto: Fraccionamiento "Nueva Aurora II".
Ref Oficio: No. STHV-DMGT-0004.

De mi consideración:

En atención al oficio No. STHV-DMGT-0004, del 2 de enero de 2018, mediante el cual la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda remite la documentación enviada por la Dirección Metropolitana de Catastros, en la que se adjunta la ficha técnica del predio No. 324760, con clave catastral No. 32708-19-010 de propiedad municipal, ubicado en el sector Nueva Aurora II, Parroquia Guamaní, a fin de continuar con el trámite de fraccionamiento de este predio, dando cumplimiento a los requerimientos solicitados en el oficio No. STHV-DMGT-6965 del 19 de diciembre de 2017; y continuar con los trámites necesarios para el proceso de transferencia de dominio a favor del Ministerio de Educación, para la implementación de la Unidad Educativa del sector; donde el uso de suelo es equipamiento, al respecto la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), solicita lo siguiente:

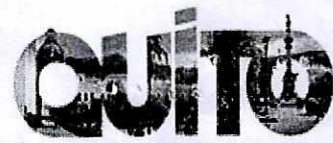
La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, se **pronuncie sobre el cambio de categoría de bien de uso público a bien de uso privado**, del predio No. 324760, entregado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en base a la Ordenanza No. 2865, la misma que fue discutida y aprobada el 24 de junio de 1991.

Los Planos de subdivisión del predio No. 324760 con clave catastral No. 32708-19-010, se encuentran con los datos técnicos en base a la ficha técnica emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, con oficio No. DMC-CE-14649 del 29 de diciembre de 2017.

El predio sector la Nueva Aurora II, cuenta con el siguiente cuadro de áreas.

- LOTE 1 con un área de 50.096,07 m².
- LOTE 2 con un área de 9.600,00 m².
- Vía Proyectada con un área de 1.785,51 m².
- TOTAL 61.481,58 m².

70



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Los documentos que se acompañan al presente oficio son:

- Copias de las Escrituras y Ordenanzas.
- Cédulas Catastrales.
- Certificados de Gravámenes
- Informe de la Dirección Metropolitana de Catastros
- Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Educación y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Informe de Asignación de datos de Zonificación, emitido por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.
- 3 juegos de Planos de los Fraccionamientos en físico y digital georeferenciado.

Es importante aclarar que el proceso de socialización le corresponde al promotor del proyecto, es decir al Ministerio de Educación; por lo expuesto, una vez que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles ha dado cumplimiento a los requerimientos solicitados por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, se solicita que dicha dependencia municipal con el carácter de **URGENTE** emita criterio respecto al cambio de categoría de bien de uso público a bien de uso privado, remita el informe técnico de aprobación del fraccionamiento a Procuraduría Metropolitana solicitando el informe legal y posterior aprobación de las Comisiones respectivas para la aprobación final del Concejo Metropolitano de Quito.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.

CPA. Roberto Guevara.
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES.**



Adjunto:

1 carpetas con documentación 49 fojas útiles planos y 1 CD.

ACCIÓN	RESPONSABLE.	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Nancy Alvear	06-02-2018	

Ejemplar 1: Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda.
Ejemplar 2: DMGBI Expediente.
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar Numérico.

C:C. Lda. María Luisa Maldonado/ Concejala Metropolitana de Quito.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA / ENTIDAD COLABORADORA

SOLICITUD DE APROBACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISION (ESPECIAL)

Código: LMU - 10 / SUB-ESP.

Formulario N° 03

NOMBRE DEL PROYECTO: FRACCIONAMIENTO - NUEVA AURORA II

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	110 IDENTIFICACION PREDIAL - UBICACION	120 IRM N°	134,376
101 Nuevo <input checked="" type="checkbox"/>	111 Número Predial 324760	121 Zonificación	D5(D304-80)
102 Modificatorio <input type="checkbox"/>	112 Clave Catastral 32708-19-010	122 Lote mínimo	300 m2
103 Homologación <input type="checkbox"/>	113 Parroquia Guamaní	123 Uso Principal	Equipamiento
ÁREAS HISTÓRICAS-PATRIMONIALES	114 Barrio / Urbanización Nueva Aurora II	124 Clasificación del Suelo	(SU)Suelo Urbano
106 Nuevo <input type="checkbox"/>	115 Calle / Intersec.-Nomencl. Calle Romel Ramiro Vasquez	125 Servicios Básicos	SI
107 Modificatorio <input type="checkbox"/>	116 Administración Zonal Quitumbe	126 Dependencia Administrativa	
108 Homologación <input type="checkbox"/>			

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

ÁREAS DEL PROYECTO			ÁREAS DE LOTES			
	m2	%	N° de lote	Área útil	Área de Protección	Área lotes a escriturar
201 Área lote levantamiento	61.481,58	100,00	211 Lote 1	48.726,83 m2	1.369,24	50.096,07
202 Área terreno escritura	61.481,58	100,00	212 Lote 2	9.056,16	543,84	9.600,00
203 Área de afectación vial	0,00	0,00	213 Lote 3			
204 Área de vías proyectadas	1.785,51 m2	0,00	214 Lote 4			
205 Área de protec. quebradas y ríos		0,00	215 Lote 5			
206 Área de protección especial			216 Lote 6			
207 Área útil total		100,00	217 Lote 7			
208 Área del lote a subdividir		100,00	219 Lote 9			
209 Área contribución comunal (15%)			220 Lote 10			
210 N° de total de lotes	2.00		221 Subtotal áreas		0,00	
			222 Área total lotes escriturar	57.782,99		59.696,07

ESPECIFICACIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO

CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

300 RUBROS	UNID.	CANTIDAD	UNITARIO	COSTO TOTAL USD.	TIEMPO DE EJECUCIÓN						320 GARANTÍAS
					SEMEST. 1	SEMEST. 2	SEMEST. 3	SEMEST. 4	SEMEST. 5	SEMEST. 6	
301 Alcantarillado	m.	58,15	25,00	1453,75							321 Hipotecas
302 Agua Potable	m.	60,00	29,05	1743,00		x	x	x			322 Papeles Fiduciari
303 Energía Eléctrica	m.	60,00	141,19	8471,40					x		323 Garantías Banc.
304 Calzada	m2.	1.281,02	36,48	45997,90						x	324 Pólizas de Seguro
305 Bordillos	m.	155,53	3,50	544,36	x						325 Moneda en curso
306 Aceras	m2.	288,23	16,00	4611,88							
307 Telefonía	m.										
308 Obras en Área verde											
309 Obras en Equipamiento											
310 Otros											
311 TOTAL				62822,09							

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400 Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	405 Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad
401				405			
402				406			
403				407			
404				408			

REQUISITOS

500 REQUISITOS GENERALES	510 REQUISITOS COMPLEMENTARIOS (señale el tipo de documento)
501 Formulario normalizado <input checked="" type="checkbox"/>	511
502 Certificado de Propiedad actualizado o Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad <input checked="" type="checkbox"/>	512 Ordenanza No. 2885/ Urbanización Nueva Aurora
503 Tres juegos de planos y expediente (físico) y (CD) en formato CAD con los archivos digitales. <input checked="" type="checkbox"/>	513
504	514
505	515
	516
	517

600 DATOS DEL PROPIETARIO	610 DATOS DEL PROFESIONAL
601 Nombre del Propietario Municipio del Distrito Metropolitano de Quito	611 Nombre del Profesional Nancy Margot Alvear Haro
602 C. Ciudadanía o pasaporte 1760003410001	612 C. Ciudadanía/Pasaporte 0601605058
603 Dirección actual Montúfar entre Chile y Espejo	613 SENESCYT 1005-11-1092616
604 Teléfono (s) 3952-300	614 Licencia Municipal
605 Celular 0979111071	615 Dirección actual Calle San Carlos 0e4-370 y Pedro Muñoz
606 E - mail roberto.guevara@quito.gob.ec	616 Teléfono (s) 3052-300 / 2590587
607 Nombre Representante Legal Roberto Guevara	617 Celular 0984545297
608 C. Ciudadanía o pasaporte 1717234171	618 E - mail nancy_alvear@hotmail.com

Firma del Propietario y/o Representante Legal

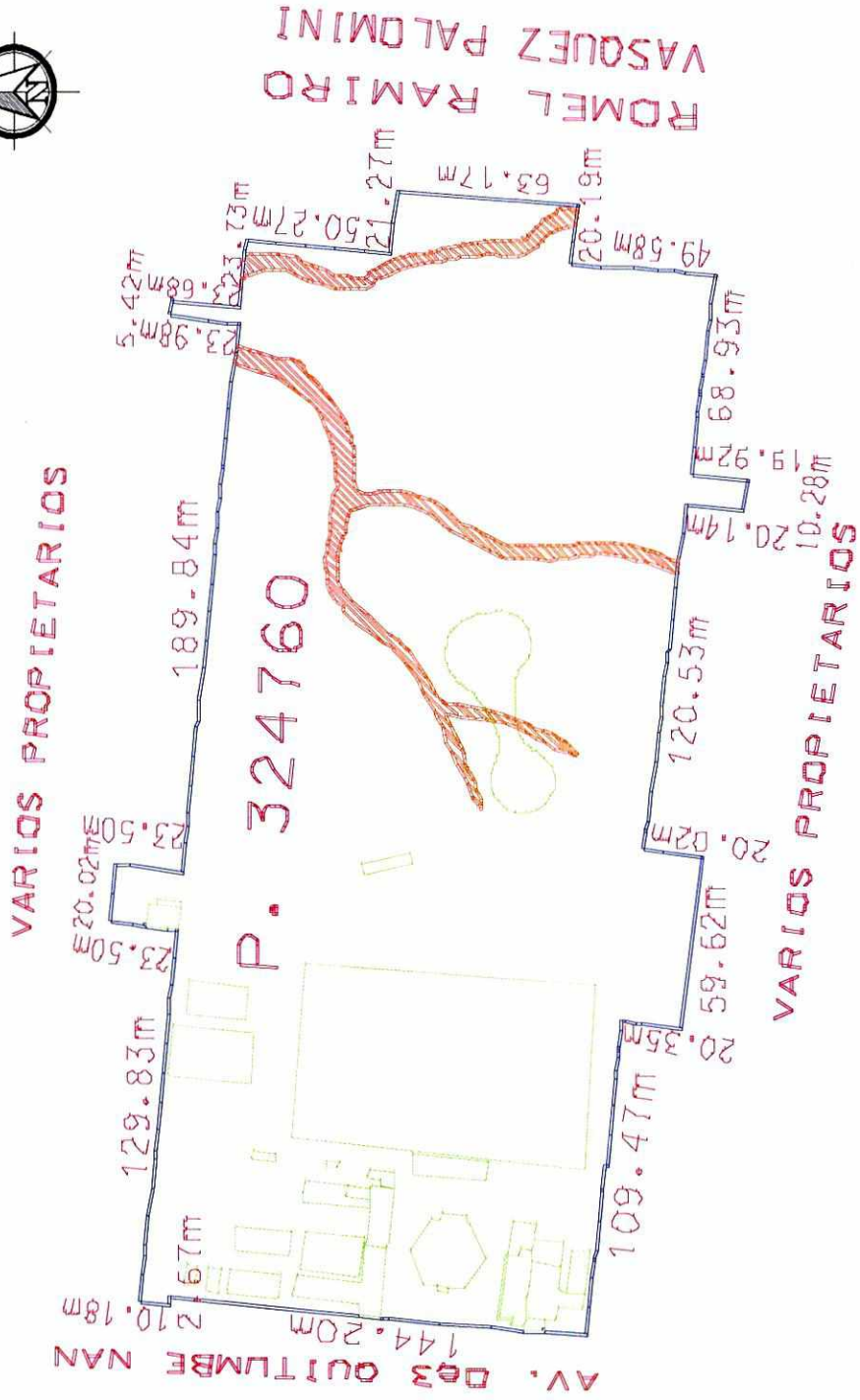
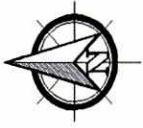
Firma del Profesional

NOTA
Los suscriptores del proyecto, propietario (s) y profesional (es) solicitan la revisión de planos de la Subdivisión ESPECIAL, quienes declaran ante la entidad competente que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional.

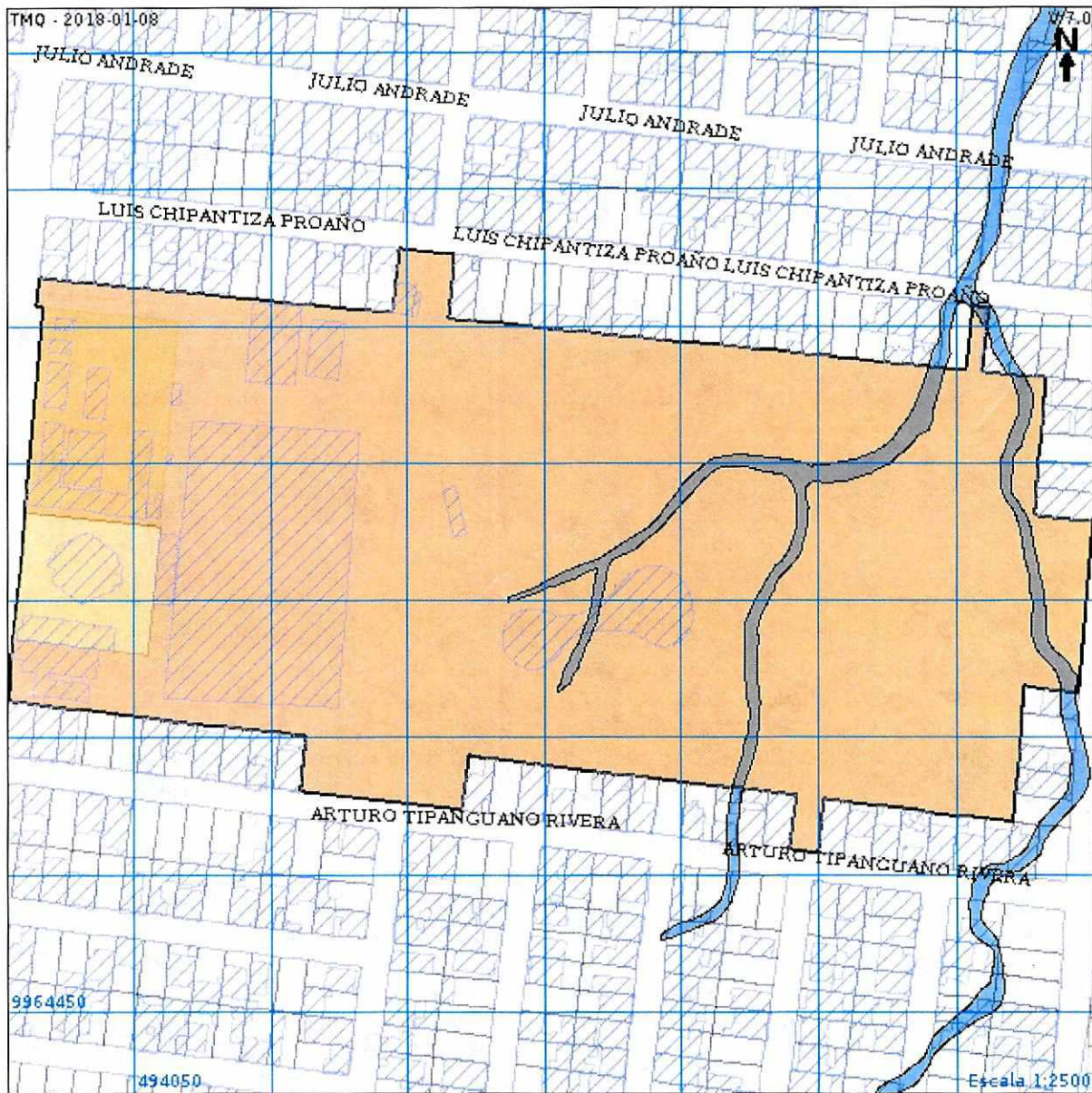
OBSERVACIONES

Empty box for observations.

ANEXO 1.- Levantamiento planimétrico del predio 324760 de clave catastral 32708-19-010 con sus respectivas dimensiones.



Handwritten signature or mark.



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ACTA DE MESA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL

CÓDIGO: LMU-10 / SUB-ESP
FECHA DE EMISIÓN: 2018-01-12

No. EXPEDIENTE: 2018-324760-SUB-ESP-02
ACTA No. 01

NOMBRE DEL PROYECTO: SUBDIVISIÓN LOTE MUNICIPAL PREDIO No. 324760-NUEVA AURORA II

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL	
601 Nombre Propietario:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	609 Nombre Profesional:	ALVEAR HARO NANCY MARGOT
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1760003410001	610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	0601605058
603 Dirección Actual:	CENTRO HISTÓRICO	611 SENESCYT:	1005-11-1092616
604 Teléfono(s):	3952300	612 Licencia Municipal:	
605 Celular:	0984545297	613 Dirección Actual:	CENTRO HISTÓRICO
606 E-mail:	nancy.alvear@quito.gob.ec	614 Teléfono(s):	
		615 Celular:	0984545297
		616 E-mail:	nancy.alvear@quito.gob.ec

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO		TIPO DE PROYECTO	IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM:	648033
101 Nuevo	X	106 Nuevo	111 Número Predial:	324760	117 Zonificación:	D5(D304-80)
102 Modificatorio		107 Modificatorio	112 Clave Catastral:	3270819010	118 Lote Mínimo:	300.00
103 Homologación		108	113 Parroquia:	GUAMANÍ	119 Uso Principal:	(E) Equipamiento
104		109	114 Barrio/Urbanización:	NUEVA AURORA II	120 Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105		110	115 Calle/Inter.- Nomenc.:	SUBTENIENTE ARTURO TIPANGUANO RIVERA, S50, S/N, , 0	121 Servicios Básicos:	SI
			116 Adm. Zonal:	QUITUMBE	122 Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Quitumbe

ACTA DE MESA DE TRABAJO

1.- CONVOCATORIA

Mediante correo electrónico se procedió a convocar a la Mesa de Trabajo al Dr. Edison Yépez Vinueza, Procuraduría Metropolitana, Ing. Erwin Arroba Padilla, Dirección Metropolitana de Catastro, Arq. Nancy Alvear Haro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Arq. Carlos Quezada, Responsable de Gestión Territorial y Arq. Elizabeth Ortiz, Técnica en Gestión, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para revisar la propuesta de subdivisión del lote de propiedad municipal signado con el predio No. 324760, ubicado en el sector Nueva Aurora II, parroquia Guamaní.

2.- CONFORMACIÓN DE LA MESA DE TRABAJO

NOMBRES	C.C	ENTIDAD	E_MAIL
Dr. Edison Yépez Vinueza	1710547256	PROCURADURÍA METROPOLITANA	edison.vinueza@quito.go.ec
Ing. Erwin Arroba Padilla	1711338069	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO	erwin.arroba@quito.gob.ec
Arq. Nancy Alvear Haro	0601605058	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	nancy.alvear@quito.gob.ec
Arq. Carlos Quezada Proaño	1708193139	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	carlos.quezada@quito.gob.ec
Arq. Elizabeth Ortiz Pesántez	0701600553	SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	elizabeth.ortiz@quito.gob.ec

3.- COORDINACIÓN DE LAS COMPETENCIAS ASIGNADAS A CADA SECRETARÍA O DEPENDENCIA MUNICIPAL:

Con Oficio No. DMGBI-2017-0027 del 4 de enero de 2018 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite los documentos y planos subdivisión que se requiere para proceder con el trámite de aprobación de la subdivisión del lote de propiedad municipal signado con el predio No. 324760, ubicado en el sector Nueva Aurora II, parroquia Guamaní, para lo cual se ha coordinado con la Dirección Metropolitana de Catastro para la actualización catastral del predio, y, con la Dirección Zonal de Administración Escolar de la Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito.

Con Oficio No. STHV-DMGT-006965 del 20 de diciembre de 2017 esta Secretaría, previo a continuar con el trámite respectivo, solicitó que la Dirección a su cargo presente:

1. Ficha Técnica del predio 324760 emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, en la que conste la cabida del lote, sus linderos y la razón del predio.
2. Certificado de Propiedad del lote de terreno de propiedad municipal en el que conste la superficie de 61.481,58 m2.
3. Convenio firmado entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Ministerio de Educación.
4. Informe de la Dirección a su cargo en el cual se determine que el lote de terreno de propiedad municipal a subdividirse no se trata de área verde ni comunal; además su emita informe técnico respecto a la permuta propuesta.
5. Implantación del borde superior de quebrada emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.
6. Se verifique que el plano presentado esté debidamente georeferenciado y concuerde con los datos (cabidas y linderos) constantes en la ficha técnica emitida por la Dirección Metropolitana Catastro.

La Dirección Metropolitana de Catastro emite la Ficha de Datos Técnicos de Inmuebles Municipales (Ref. Interna 2752-CE-2017), Predio No. 324760, del 28 de diciembre de 2017.

4.- BASE LEGAL

La Ordenanza Metropolitana No. 0156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: De las Licencias Metropolitanas Urbanísticas, en la parte pertinente estipula:

Artículo... (9).- Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-

1. No será exigible la LMU (10) en los siguientes casos:

- a) Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;
- b) Las actuaciones eximidas expresamente por el ordenamiento jurídico nacional;
- c) Las actuaciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); y, (...)

Artículo... (36).- Autoridad Administrativa Otorgante de la LMU 10.-

a) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda es el órgano competente en materia de LMU (10) dentro del procedimiento especial, para el caso de Urbanizaciones, Subdivisiones Especiales y Reestructuraciones parcelarias Especiales. Emitirá el informe para el Concejo Metropolitano de Quito, efectuando las recomendaciones técnicas que se consideren aplicables al caso, (...).

Artículo... (48).- Trámite.- El procedimiento administrativo especial estará sujeto al régimen general con las siguientes variaciones:(...)

2. Con la solicitud e información suministrada, el Secretario, o su delegado, verificará su competencia y, de considerarse competente, notificará a las entidades municipales relacionadas con el licenciamiento solicitado, con el requerimiento de la conformación de una Mesa de Trabajo, para coordinar el ejercicio de las competencias asignadas a cada entidad municipal dependencia municipal.

5.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL ADMINISTRADO:

Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.

IRM No. 648033 del 8 de enero de 2018 emitido por la Administración Zonal Quitumbe.

Oficio No. DMGBI-2017-0027 del 4 de enero de 2018 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Memorando No. DMPPS-261-2017 del 8 de noviembre de 2017 de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo.

Cédula Catastral Informativa en Unipropiedad DOC-CCR-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 134376 del 23 de octubre de 2017.

Certificado de Propiedad No. C120875285001 del 12 de octubre de 2017 del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Educación y el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, CONV. No. MDMQ-AG-04-2016, del 12 de diciembre de 2016.

Ficha de Datos Técnicos de Inmuebles Municipales (Ref. Interna 2752-CE-2017), Predio No. 324760, del 28 de diciembre de 2017 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Ordenanza No. 2865 del 25 de junio de 1991 de aprobación de la Urbanización Nueva Aurora.

6.- ANÁLISIS DEL PROYECTO TÉCNICO:

La subdivisión propuesta está planteada en dos (2) lotes, con las siguientes especificaciones técnicas:

ÁREAS:

ÁREA SEGÚN ESCRITURAS	ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
61.481,58 m2	61.481,58 m2

DATOS TÉCNICOS:

LOTE No.	ÁREA ÚTIL (m2)	AFECTACIÓN VIAL (m2)	ÁREA DE LOTES A ESCRITURAR (m2)
Lote 1	50.332,33	0,00	50.332,33
Lote 2	9.600,00	0,00	9.600,00
Vías proyectadas	1.549,25	0,00	1.549,25
TOTAL	61.481,58 m2	0,00	61.481,58 m2

LOTE No.	ÁREA A ESCRITURAR	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	50.332,33	140,87m con propiedad privada, 28,51m con calle pública proyectada, 120,00m con Lote 2, 49,11m con propiedad privada, 5,92m con Pasaje peatonal, 23,72m con propiedad privada, 21,28m con propiedad privada	110,09m con propiedad privada, 59,63m con calle J, 120,53m con propiedad privada, 10,28m con calle J, 68,93m con propiedad privada, 20,19m con propiedad privada	23,31m con propiedad privada, 47,51m con propiedad privada, 65,93m con calle Manuel Guamaní, 49,58m con propiedad privada, 20,02m con propiedad privada, 19,92m con propiedad privada, 23,03 con Lote 2, 57,96m con calle pública proyectada	18,61m con propiedad privada, 156,06m con calle Quitumbe Nan, 23,51m con propiedad privada, 20,15m con propiedad privada, 23,76m con propiedad privada, 80,00 con Lote 2
2	20.069,84	120,00m con propiedad privada	120,00m con Lote 1	80,00m con Lote 1	56,97m con calle pública proyectada- 23,03m con Lote 1

7.- VARIOS:

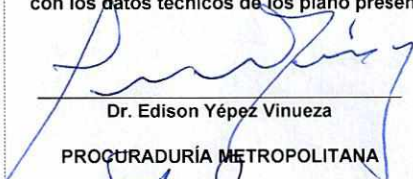
Mediante Memorando No. DMMPS-261-2017 del 8 de noviembre de 2017 de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa que han procedido a asignar datos técnicos al lote de propiedad municipal signado con el predio No. 1223974 con clave catastral 32607-01-002, ubicado en el sector La Bretaña, parroquia Turubamba.

8.- RESOLUCIONES:

Luego de revisar la documentación presentada se determina que no se ha dado cumplimiento a lo solicitado mediante Oficio No. STHV-DMGT-006965 del 20 de diciembre de 2017, por lo cual la Mesa de Trabajo resuelve remitir el expediente completo a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que emita informe respecto al lote de terreno de propiedad municipal a subdividirse, en el cual se determine que no se trata de área verde ni comunal del sector.

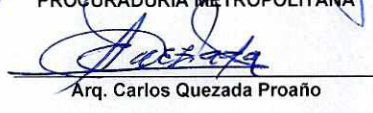
61

Además se requiere que adjunte el Certificado de Propiedad en el que conste el área regularizada del lote, la Ficha Técnica actualizada del lote y el borde superior de quebrada emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro; y, se proceda a corregir los planos presentados puestos que la forma geométrica y linderos del lote constantes en la Ficha Técnica emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro no concuerdan con los datos técnicos de los planos presentados.



Dr. Edison Yépez Vinuesa

PROCURADURÍA METROPOLITANA



Arq. Carlos Quezada Proaño

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



Ing. Erwin Arroba Padilla

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO



Arq. Elizabeth Ortiz Pesantez

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



Arq. Nancy Alvear Haro

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Nº 0111452

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.01.22 17:02:41 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Certificado de Gravamen del Inmueble**


Número de Trámite: 13582
Número de Petición: 28875
Fecha de Petición: 10 de Enero de 2018 a las 14:29
Número de Certificado: 21995
Fecha emision: 22 de Enero de 2018 a las 17:01


El Registro de la Propiedad Metropolitano de Quito, en ejercicio de la atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, no confiere certificación de gravámenes del inmueble: A fojas 78, número 59, repertorio 509 con fecha ocho de enero de mil novecientos noventa y dos se halla inscrita la Ordenanza Municipal N°2568, se presentó la escritura pública otorgada el veinte de agosto de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Dr. Nelson Galarza Paz, de la cual consta que: de acuerdo al artículo Décimo Tercero: El urbanizador a través de esta Ordenanza, transfiere a favor de la Ilustre Municipalidad del Cantón Quito, el dominio de los inmuebles que han sido destinados para parques recreacionales y para equipamiento comunal de la Urbanización, tambien se hace constar que con fecha 18 de octubre del 2017 bajo repertorio 86404, según cédula catastral en inpropiedad número 1654, de fecha 2017-10-12 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento de la Ordenanza 126 sancionada el 19 de julio del 2016 se proceda a corregir la superficie de la cual cobnsta que la compañía INMOJESCA S.A y el Municipio de Quito amparados en los art. 1 y 9 de la Ordenanza 126, sancionada el 19 de julio del 2016, proceden a regularizar la suoperficie del inmueble ubicado en la parroquia de Chillotallo sector Guamaní del Cantón Quito, quedando por lo tanto una superficie real de 61481.58m2.--- la presente certificación no es de hipotecas ni de gravámenes. - QUITO 03 DE ENERO DEL 2018 ocho a.m. Responsable: SGF. EL REGISTRADOR

- Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.
Los gravámenes se han revisado hasta el 3 de enero de 2018, 8 am.

Responsable: SGF
Revisión: AGAF


DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

	MINISTERIO DE EDUCACIÓN	Versión 1.0
	Coordinación General de Planificación Microplanificación	

Nº: DD7-DDPL-2016-0117
PARA: José Antonio Sánchez
 COORDINADOR GENERAL DE PLANIFICACIÓN
DE: Edwin Gonzalo Beltrán Beltrán
 DIRECTOR DISTRITAL 17D07 - QUITUMBE
FECHA: 12/11/2016
ASUNTO: Pronunciamento de validez del predio Nueva Aurora.

Datos Generales


Tabla 1: Ubicación y características del Predio

NOMBRE DE LA IE/Predio:	NUEVA AURORA
CÓDIGO AMIE IE:	17H01291
PARROQUIA:	GUAMANI
CANTÓN:	QUITO
PROVINCIA:	PICHINCHA
DISTRITO	17D07
CIRCUITO	17D07C02
ZONA	9
COORDENADA X	772476,81
COORDENADA Y	9964611,53
SOSTENIMIENTO:	FISCAL
ALUMNOS	2280
SUPERFICIE	10925.18 M ²

Antecedentes.


El Ministerio de Educación se encuentra impulsando un proceso de Ordenamiento de la Oferta Educativa, proceso que tiene como objetivo construir, repotenciar o reconstruir los establecimientos educativos públicos, con la finalidad de convertirlos en unidades educativas del milenio y, de esta manera, asegurar el acceso a educación de calidad y calidez a la población en todos los territorios del país.

En su afán de garantizar el acceso y calidad de la educación inicial, básica y bachillerato a los habitantes del territorio nacional, el MINEDUC, se encuentra en el proceso de identificación de


	MINISTERIO DE EDUCACIÓN	Versión 1.0
	Coordinación General de Planificación Microplanificación	

predios para la construcción de 200 Unidades Educativas del Siglo XXI con el objetivo de fortalecer el ordenamiento de la oferta educativa implementado a nivel nacional.

Características Físicas del predio (RESPONSABLES INFRAESTRUCTURA Y PLANIFICACIÓN)		
Ubicación	Rural	
	Urbano	X
Propietario/Tenencia	MINEDUC	
	Otro	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Traspaso a MINEDUC Reporte de gestión Indicar avance	<p>Se está realizando las gestiones para el traspaso de dominio del predio ente el Municipio y el MINEDUC.</p> <p>Según informe técnico No. 22, emitido por el Arq. Juan Guerrero, Jefe de Territorio y Vivienda en la que informa entre otras cosas que: La Administración Zonal tenía planificado realizar en el área un sistema de piscinas con edificación cerrada, además de un área comercial, la rehabilitación del parque en su totalidad y del entorno, pero como no existen los recursos económicos no vemos impedimento para que se realice la construcción de la unidad educativa del milenio (...).</p>	
Dimensiones 120m * 80 m	Si	X
	No	
Servicios básicos	Agua Potable	SI
	Agua entubada	
	Luz eléctrica (Trifásica)	SI

 Ministerio de Educación	MINISTERIO DE EDUCACIÓN	Versión 1.0
	Coordinación General de Planificación Microplanificación	

Pendiente menor a 3%		Alcantarillado	SI
		SI	X
		No	
Zona de Riesgo		SI	
		No	X
Especificar tipo de riesgo	Naturales	Inundación	
		Movimiento en Masa	
		Volcánico	
		Otro	
	Antrópicos	Cementerio	
		Centro nocturnos	
		Beaterio	
		Gasolinera	
		Torre de alta tensión	
		Vertederos de basura	
		Otros	
Predio fuera de PANE		SI	X
		No	
Predio listo para implementación (en el caso de responder NO, registre la información de obras complementarias)		SI	
		No	X
Obras complementarias para habilitar predio	Tipo Obra		Ejecutor
	Relleno	NO REQUIERE	
	Desbanque	NO REQUIERE	
	Compactación	SI REQUIERE	Comité Barrial "Nueva Aurora de Guamaní", en conjunto con el GAD
	Desbroce	SI REQUIERE	Comité Barrial "Nueva Aurora de Guamaní", en conjunto con el GAD
	Remoción de objetos	SI REQUIERE	Comité Barrial "Nueva Aurora de

	MINISTERIO DE EDUCACIÓN	Versión 1.0
	Coordinación General de Planificación Microplanificación	

			Guamani", en conjunto con el GAD
	Derrocamiento	SI REQUIERE	Comité Barrial "Nueva Aurora de Guamani", en conjunto con el GAD
	Movilización de aulas móviles	NO REQUIERE	
	Nivelación	SI REQUIERE	Comité Barrial "Nueva Aurora de Guamani", en conjunto con el GAD
Vías de acceso		1er Orden	SI
		2do Orden	SI
		3er Orden	
Necesidad de dotar de transporte		Si	
		No	X

Ordenamiento para UEM Siglo XXI


(RESPONSABLE PLANIFICACIÓN)

A continuación se detallan los datos sobre las Instituciones Educativas que absorberá la UE Siglo XXI.

Criterio de absorción	Instituciones Educativas	Nro.	Total Estudiantes
	> 200 estudiantes	1	2850
	< 200 estudiantes (*)		

(*) En este caso justificar la absorción por infraestructura en mal estado (Anexar informe de Riesgo) o por desconcentración.

NOTA: En la actualidad existen 2850 estudiantes en la Institución Educativa Nueva Aurora y en el ordenamiento para la UEM Siglo XXI existe una oferta de 2280 estudiantes, por lo que se evidencia que existe una desconcentración.

	MINISTERIO DE EDUCACIÓN	Versión 1.0
	Coordinación General de Planificación Microplanificación	

Se propone seguir con el funcionamiento de la infraestructura municipal que se encuentra en comodato hasta el año 2040, donde funciona de 2do a 7mo de básica con un aproximado de 1820 estudiantes, hay que tomar en cuenta que la oferta educativa de IE Nueva Aurora es de educación general básica y al convertirse en UEM Siglo XXI su oferta cambiaría a completa (Inicial, EGB, Bachillerato), por lo tanto existirá mayor cantidad de alumnado por lo que recompensaría la infraestructura municipal para satisfacer la demanda de estudiantil.


DISTRITO	CIRCUITO	AMIE SELECCIONADA	NOMBRE_EJE	AMIE ABSORBIDA	IE ABSORBIDA	# ESTUDIANTES	DISTANCIA EJE (KM).	TIEMPO DE TRASLADO EN MIN.	ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LA IE ABSORBIDA
17D07	17D07C02	N/A	PREDIO NUEVA AURORA	17H01291	NUEVA AURORA	2850	0.90*	3.6	Funciona en tres edificios, uno de ellos es arrendado.
				TOTAL		2850			

* Se tomó la mayor distancia de las tres instalaciones que ocupa la Institución Educativa Nueva Aurora para el cálculo del tiempo de traslado.


Conclusiones

Una vez analizada la información levantada se concluye que el predio identificado cumple con los lineamientos:

Características Físicas del predio		Si	X
		No	
Gestión para obras complementarias	Ejecutor	Tipo Obra	Avance
	Comité Barrial "Nueva Aurora de Guamaní, en conjunto con el GAD	Compactación	El Comité Barrial "Nueva Aurora de Guamaní" se encuentra realizando la gestión ante el GAD.
	Comité Barrial "Nueva Aurora de Guamaní, en conjunto con el GAD	Desbroce	El Comité Barrial "Nueva Aurora de Guamaní" se encuentra realizando la gestión ante el GAD.
	Comité Barrial		El Comité


 Ministerio de Educación	MINISTERIO DE EDUCACIÓN	Versión 1.0
	Coordinación General de Planificación Microplanificación	

	"Nueva Aurora de Guamaní, en conjunto con el GAD	Remoción de objetos	Barrial "Nueva Aurora de Guamaní" se encuentra realizando la gestión ante el GAD.
	Comité Barrial "Nueva Aurora de Guamaní, en conjunto con el GAD	Derrocamiento	El Comité Barrial "Nueva Aurora de Guamaní" se encuentra realizando la gestión ante el GAD.
	Comité Barrial "Nueva Aurora de Guamaní, en conjunto con el GAD	Nivelación	El Comité Barrial "Nueva Aurora de Guamaní" se encuentra realizando la gestión ante el GAD.
Tiempo para adecuación del predio para implementación	Dos meses		
Gestión de tenencia	Propietario	Traspaso MINEDUC	Avance
	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	En Proceso de Fraccionamiento del predio	Se cuenta con oficio No. 16 0357 emitido por la Administración Zonal Quitumbe, en la que se remite los planos requeridos para el fraccionamiento del predio, al Director

 Ministerio de Educación	MINISTERIO DE EDUCACIÓN	Versión 1.0
	Coordinación General de Planificación Microplanificación	

			Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, como una etapa previa a la transferencia del predio.										
Ordenamiento para UEM Siglo XXI	<table border="1"> <tr> <td> <table border="1"> <tr> <td>Criterio</td> <td>Si</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Absorción menores de 200</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Desconcentración</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </table> </td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<table border="1"> <tr> <td>Criterio</td> <td>Si</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Absorción menores de 200</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Desconcentración</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </table>	Criterio	Si	No	Absorción menores de 200			Desconcentración	X			
	<table border="1"> <tr> <td>Criterio</td> <td>Si</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Absorción menores de 200</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Desconcentración</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </table>	Criterio	Si	No	Absorción menores de 200			Desconcentración	X				
	Criterio	Si	No										
Absorción menores de 200													
Desconcentración	X												

- ✓ La Institución Nueva Aurora funciona en tres edificios: *el nivel Inicial* funciona en la Casa Barrial Nueva Aurora, *de segundo a séptimo de básica* en un edificio de propiedad del Municipio del DMQ, que se encuentra en comodato; *de octavo a décimo y la básica flexible* funciona en un edificio que se encuentra en arrendamiento.
- ✓ La distancia de los edificios mencionados respecto al predio es de 0.26, 0.30 y 0.90 Km. respecto al Predio donde se planifica implementar la UEM siglo XXI
- ✓ El predio Nueva Aurora está considerado para la implantación de una Unidad Educativa Siglo XXI de tipología mayor.
- ✓ En base a la verificación realizada no existe la presencia de Riesgos Antrópicos alrededor del terreno considerado para la implementación de la Unidad del Siglo XXI.
- ✓ De acuerdo al análisis geológico y geomorfológico del informe técnico N° DNGR-MY-001 de amenazas existentes en el lugar emitido por la Dirección Nacional de Gestión de Riesgos, se determina que **el suelo que posee el predio brinda las garantías para poder construir la Unidad Educativa Siglo XXI Nueva Aurora.**
- ✓ El espacio disponible para la construcción de la Unidad Educativa Siglo XXI es plano, pero en sus alrededores existen afloramientos de agua que se podrían considerar como un peligro para la comunidad educativa, ya que producto de esto se han originado zanjas por donde sigue el agua su cauce, suelos pantanosos y aguas putrefactas por lo que se recomienda elaborar un Plan de Reducción de Riesgos preliminar (PRR) del predio donde se construirá la Unidad Educativa Siglo XXI.

 Ministerio de Educación	MINISTERIO DE EDUCACIÓN	Versión 1.0
	Coordinación General de Planificación Microplanificación	

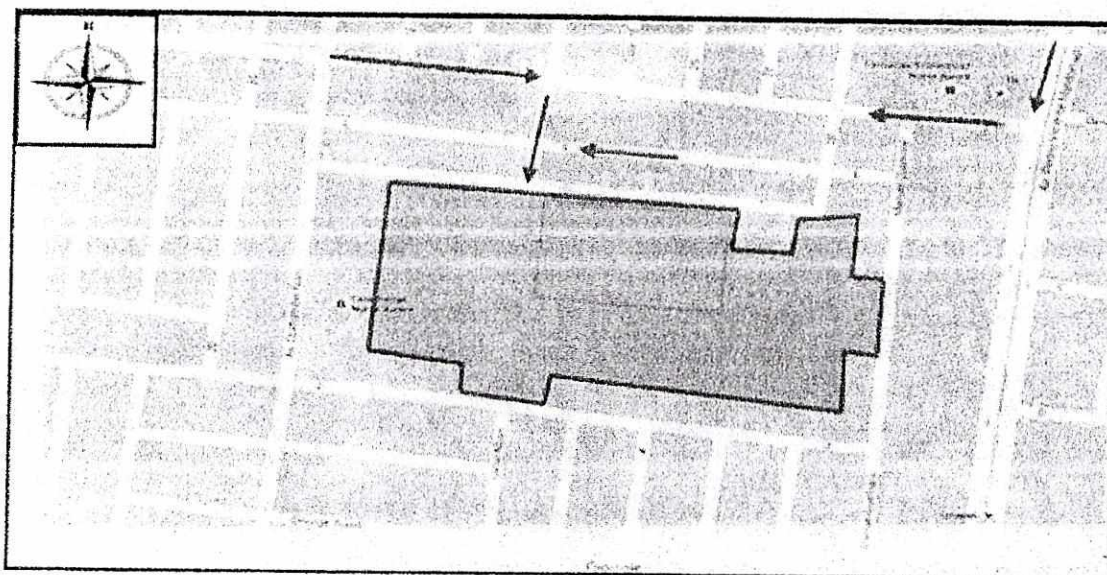
- ✓ En la Visita al predio realizado el día 01 de abril de 2016, por parte de la Concejala Maria Luisa Maldonado, Delegados de la Subsecretaria de Educación del DMQ, Delegados de la Dirección Distrital 17D07-Quitumbe y de los representantes del comité Barrial "Nueva Aurora de Guamaní", se verificó en sitio la parte del predio que se está solicitando el fraccionamiento para la creación de la Unidad Educativa Siglo XXI, además se confirmó la disposición de los dirigentes barriales en la gestión para que este predio pase a nombre del Ministerio de Educación y la ejecución de las respectivas obras complementarias para la implementación de la Unidad Educativa.

Anexos- Gráfico de implantación

CROQUIS DE TERRENO

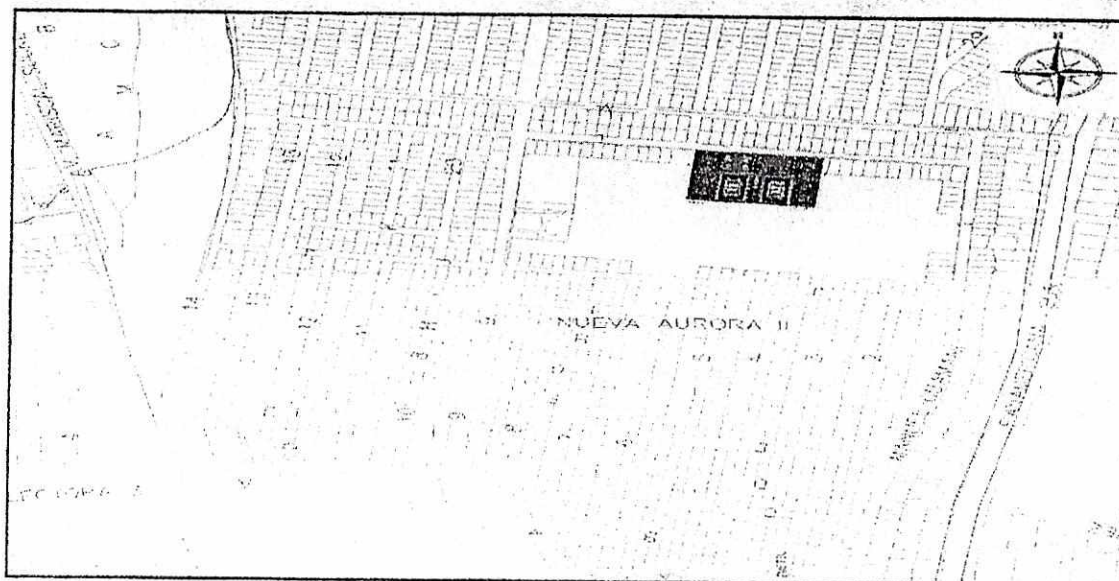



ACCESIBILIDAD DE TERRENO



→ **Accesibilidad a la Unidad Educativa del Milenio Siglo XXI**

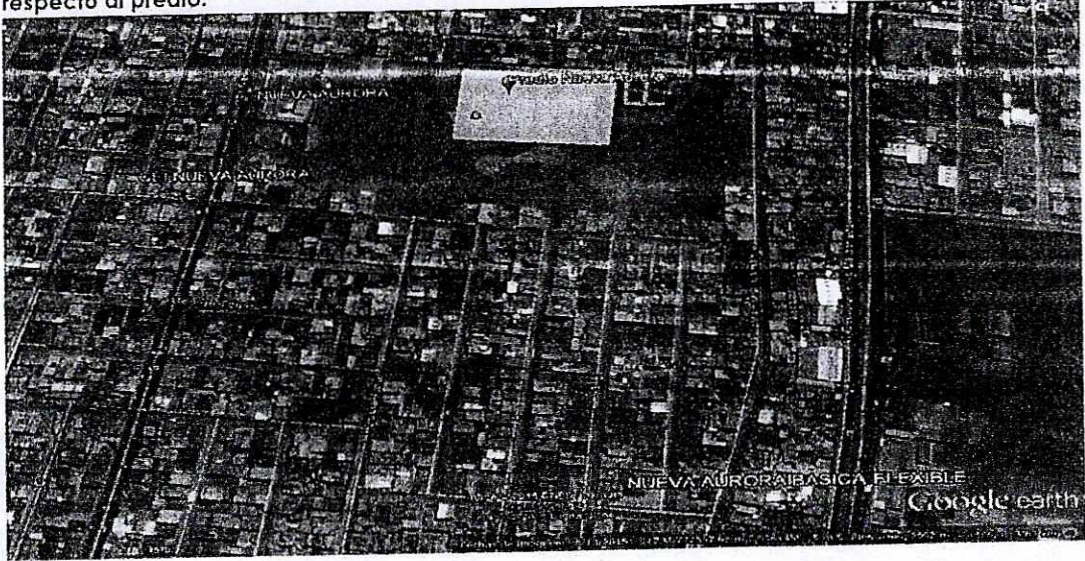
IMPLANTACION DE LA UNIDAD EDUCATIVA DEL MILENIO SIGLO XXI



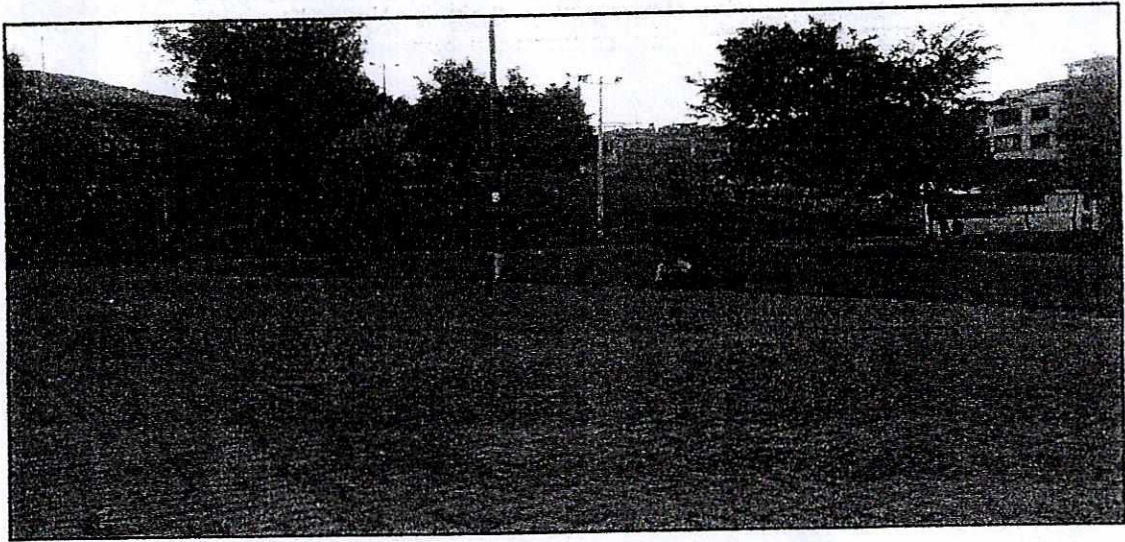
	MINISTERIO DE EDUCACIÓN	Versión 1.0
	Coordinación General de Planificación Microplanificación	


Anexos- Fotografías

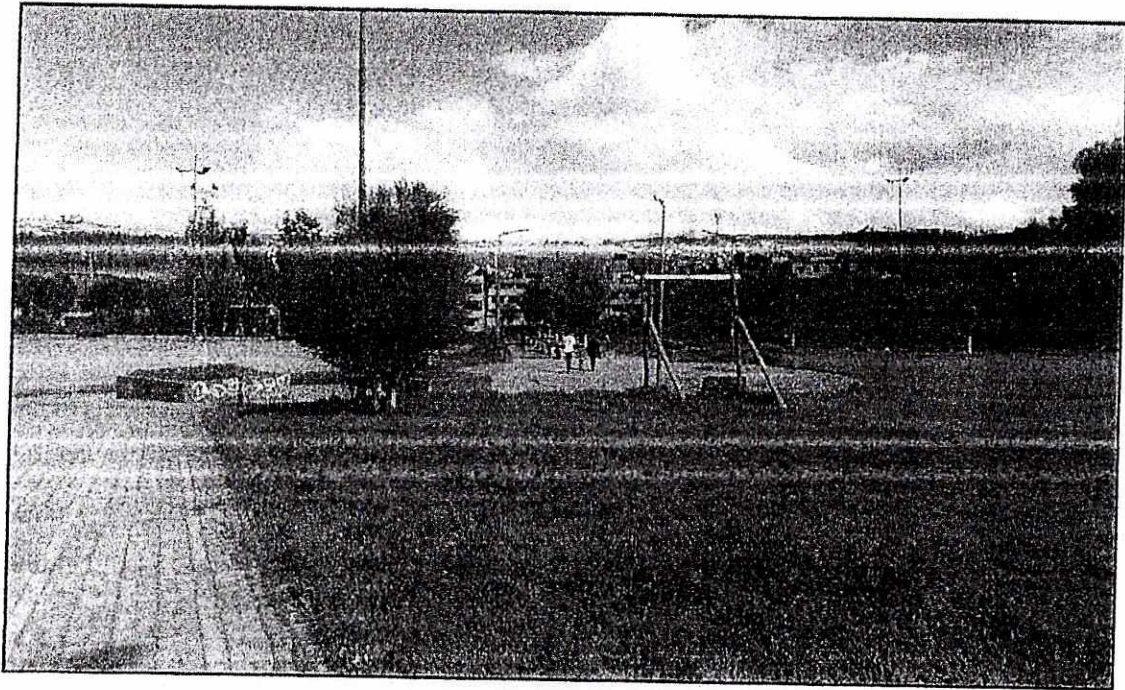
Ubicación Geográfica de la Infraestructura que ocuparía la Institución Educativa Nueva Aurora respecto al predio.



FOTOS DEL TERRENO



 Ministerio de Educación	MINISTERIO DE EDUCACIÓN	Versión 1.0
	Coordinación General de Planificación Microplanificación	



Firmas de Responsabilidad			
Planificación		Infraestructura	
Elaborado por:	Ing. Santiago Gallardo	Elaborado por:	Arq. Cady Montes
Cargo:	Jefe Distrital de Planificación	Cargo:	Jefe Distrital de Administración Escolar
Firma:		Firma:	
Fecha:	12/11/2016	Fecha:	12/11/2016
Revisado por:	Dr. Edwin Beltrán Beltrán		
Cargo:	Director Distrital 17D07		
Firma:			
Fecha:	12/11/2016		
Aprobado por:	Ing. Raquel Fiscal	Aprobado por:	Arq. Juana Perlaza
Cargo:	Directora Zonal de Planificación (E)	Cargo:	Directora Zonal de Administración Escolar
Firma:		Firma:	
Fecha:	14/11/2016	Fecha:	14/11/2016

MINUTA DE REUNIÓN No. SGSG-002-2017

ASUNTO:	PROYECTO EDUCATIVO SECTOR NUEVA AURORA
OBJETIVO:	SOCIALIZAR EL PROYECTO EDUCATIVO UNIDADES DEL SIGLO XXI.
PARTES INTERVINIENTES:	<p>DIRIGENTES NUEVA AURORA: Clara Pasos con C.C. 1704776879; ELIO RAMOS, con C.C. 171218970-1; MAXIMO BENITEZ, con C.C. 1704709391; JUAN TITE con C.C. 170486582-1 y KAROLINA RODRIGUEZ con C.C. 1709975427, REGINA FREIREZ con C.C. 1800958504, YOLANDA SANTOS con C.C. 0601254840, MIRIAM BORJA con C.C. 0301625602 y JOSE CHACHA con C.C. 1801403336</p> <p>REPRESENTANTE DE LA UNIDAD EDUCATIVA: ROSA ARMIJO con C.C. 020100834299(Rectora de la Unidad Educativa);MARIGOT ZURIETA con C.C. 0602707929 (Representantes de Padres y Representantes)</p> <p>DELEGADOS EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN:EDWIN BELTRAN Director del distrito 7, Arq. Juana Perlaza, y Arq. Boris Campoverde</p> <p>CONCEJALA: LUISA MALDONADO</p> <p>ASESORA DEL DESPACHO DEL ALCALDE: CAMILA LANUSSE.</p> <p>SECRETARIA DE TERRITORIO: Ing. ANTONIO ESPINOZA.</p> <p>SECRETARIO DE S.G.S.G.: Ing. JUAN ZAPATA</p> <p>DIRECTOR DE GOBERNABILIDAD: Ing. JUAN CARLOS FONSECA.</p> <p>EP EMSEGURIDAD: Arq. Daniela Silva.</p>
FECHA:	01/02/2017
HORA:	02hrs00

1. TEMATICA:

Socialización del desarrollo del Proyecto Educativo en el Sector Nueva Aurora, de acuerdo al Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Educación y el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, CONV. No. MDMQ-AG-04-2016, suscrito en fecha 12 de diciembre de 2016 y del Desarrollo de los espacios públicos seguros a través de la metodología CEPTED

2. DESARROLLO DE LA REUNIÓN:

La Concejala, Luisa Maldonado procede agradecer la presencia de las Partes, en beneficio de la comunidad, se ha notificado al Alcalde el estado de la documentación, indicándose que ambos proyectos están en orden.

Toma la Palabra, el Arq. Boris Campoverde del Ministerio de Educación, quien expone los argumentos técnicos de las razones justificativas de la implementación de estos Proyectos Educativos Unidades Tipo Siglo XXI, para realizar la selección de los predios, deben considerarse múltiples factores, debiendo cumplir ciertas características técnicas, considerando topografía, dimensiones y los servicios básicos, cumpliendo la Zona 9, Distrito 7, Predio Nueva Aurora, siendo este el principio básico para la construcción del mencionado Proyecto Educativo, a fin de garantizar la accesibilidad de una educación inclusiva. Igualmente manifiesta, que se prevé absorber a la institución educativa nueva aurora ya que la misma funciona en fraccionamiento en 3 predios siendo uno de estos en arrendamiento; la totalidad del estudiantado necesita una consolidación al ser cada uno de los 3 fraccionamientos parte de la misma institución. Del mismo modo es necesario manifestar que las condiciones de seguridad del predio nueva aurora para la unidad educativa son las optimas para la comunidad estudiantil, considerando que es sismo resistente. De las 55.000 m² que constituye el Predio en mención, El proyecto ocupara solo en un área de 10.000m², quedando 45.000m² para la intervención del Parque. Se estima como meta constructiva un plazo de seis meses para la construcción de dicho Proyecto que beneficiaría a 2200 estudiantes con dos jornadas de 1140.

Interviene el Secretario de Seguridad y Gobernabilidad, y manifiesta la importancia de la recuperación de los espacios públicos, construcciones elaborados de la mano con la comunidad. Dando resultados positivos y resaltantes en materia de seguridad, construidos dichos Proyectos a través de la Secretaria y de la EP EMSEGURIDAD.

Toma la palabra, la Arq. Daniela Silva, en relación al desarrollo del proyecto

Espacios Públicos Seguros con metodología CEPTED, quien manifiesta la metodología CEPTED, que consiste en proceso de participación ciudadana, a través del diseño de un espacio a objeto de prevenir el crimen, a fin de erradicar los espacios inseguros. A través, de la intervención de la ciudadanía previa, para la definición del espacio y a través de las necesidades manifestadas por la ciudadanía, para desarrollar el diseño arquitectónico, posteriormente se presenta dicha propuesta a la comunidad, de esta manera se inicia la Obra. Siendo oportuno manifestar que se han desarrollado 12 espacios públicos seguros en el periodo 2014- 2016, dentro de los cuales destaca el espacio público recuperado "La Bota"; el Balcón Yaruqueño que inicio del proyecto de buenas practicas ciudadanas; en este sentido es importante manifestar que el desarrollo de estos proyectos ha generado en la ciudadanía la apropiación de estos espacios por parte de la comunidad. Asimismo, fueron recuperados el Parque San Juan, el espacio público Villas Aurora que pertenece a la Administración Zonal las Delicias, todos cuentan con zona de internet WIFI. Uno de los puntos focales de la intervención es la iluminación a fin de que se puedan utilizar tanto en la noche como en el día. Manifiesta la Arquitecta Daniela, que ambos proyectos son compatibles.

La Concejala, consulta a la Arquitecta de EP EMSEGURIDAD, consultando si se pueden aplanar áreas a fin de atender la necesidad de la ciudadanía, al efecto la arquitecta señala que es totalmente viable puesto que el proyecto espacio seguro, promueve la integración de los requerimientos de la comunidad.

Toma la palabra, la Sra Yolanda, habitante de la comunidad Nueva Aurora, quien manifiesta que nadie esta en contra de la construcción de la Unidad Educativa del Siglo XXI, sin embargo, indica que se debe considerar la opinión de los propietarios en relación a la ubicación del Proyecto Educativo, solicitando se mida el espacio que realmente se requiere, exhortando igualmente, la señora Yolanda, llegar a los acuerdos necesarios para la implementación de ambos proyectos. Interviene la Concejala Luisa Maldonado, indicando que la designación del terreno para el desarrollo del Proyecto Educativo, que la designación de terrenos, se realiza en base a una serie de criterios técnicos, que arrojan cual es el espacio que se requiere de acuerdo a dichos lineamientos. Indica que servirá de vocera a la comunidad a fin de notificar los acuerdos que se recojan en estas Actas.

Al respecto indica que la arq. Juana Perlaza, que la razón por las cuales se identifico el predio requerido, es en razón a las pendientes, que se verifican en el terreno, siendo la porción del terreno señalado luego de la realización de los estudios técnicos, el apropiado para el desarrollo del Proyecto en cuestión, llevando tales estudios un tiempo aproximado de tres años. Reitera la Concejala, la importancia del Proyecto Educativo, siendo oportuno señalar que el proyecto

educativo, será utilizado todos los días, pudiendo aprovecharse para el aprovechamiento del espacio público, el resto de las áreas que conforman el predio. Debiendo integrarse la Escuela al Parque, atendiendo al enfoque del Parque, considerándolo por la Metodología, como un punto seguro.

En este sentido el Director de Educación, reitera que el Proyecto está procurando satisfacer la necesidad de los ciudadanos que habitan en el sector de Nueva Aurora, por lo cual se pretende brindar una oferta integral, que permita satisfacer los distintos niveles educativos del sector, desde nivel inicial hasta bachillerato, siendo la intención de convertir estos espacios, en áreas comunes. Siendo importante señalar, que los estudios realizados para la ejecución de la obra, a tomado tres años, y que la designación del predio, dada las características del mismo, por ser un predio municipal, y de las particularidades técnicas que corresponden para la determinación del terreno, siendo necesario que la comunidad comprenda esta situación. Siendo preciso reiterar que el proyecto, beneficiara directamente al Sector Nueva Aurora, priorizando a los estudiantes que actualmente estudian en la Institución.

La Señora Clara, dirigente de la comunidad, indica la importancia de recuperar los espacios señalados, tanto para la implementación de la escuela, como el desarrollo del parque, que permita el adecuado aprovechamiento del espacio público.

Manifiesta el Secretario de Seguridad y Gobernabilidad, la necesidad de generar los acuerdos que permitan ejecutar ambos proyectos en beneficio de la ciudadanía.

Indica el señor Mario Benítez dirigente de la Comunidad al respecto, manifiesta su satisfacción acerca de la ejecución de los mencionados proyectos, recomendando la socialización de estos proyectos, debiendo continuarse las obras en cuestión, en respeto de los criterios técnicos realizados.

En este sentido, indica la Asesora del Alcalde, Sra Camilia Lanusse menciona que la ubicación de la unidad educativa es importante para el sector de acuerdo a las posturas técnicas consideradas, y como mencionó la arquitecta de EP EMSEGURIDAD puede implementarse desde cero un espacio recreativo en beneficio de la ciudadanía. Destaca que todos los puntos tratados son validos, y todas las necesidades son importantes, resultando preciso propiciar una comunicación efectiva entre vecinos en el marco de la cultura de paz. Propone armar de cero este espacio e integrarlo con la unidad educativa. Siendo preciso elevar esta opción al conocimiento de toda la comunidad, pudiendo trasladarse un grupo de técnicos a fin de evaluar los terrenos a fin de verificar el aprovechamiento

del resto de espacios, conservando el proyecto educativo.

La Concejala, Luisa Maldonado, menciona en virtud del caso planteado, que es prioridad constitucional, del Municipio garantizar la protección del derecho a la educación, manifiesta al mismo tiempo la Concejala, que se abrirían nuevas fuentes de trabajo para la ciudadanía que integra el Sector.

3. PUNTOS ACORDADOS:

- En fecha, día lunes 06 de febrero, a las 09:00hrs se realizara inspección técnica conjunta, a través de la creación de una comisión que estará integrada por un técnico por parte del Municipio, un técnico por parte del Ministerio de Educación y un técnico por parte de la Comunidad, y una vez se realice la determinación en el sitio mediante el estudio del suelo, las partes se someterán al criterio técnico que se acuerde en la mencionada visita.

Firman conformes:

Nombre y Apellido	Entidad	No. De Contacto	Firma
Dr. Edwin Paltrán	Distrito 7	0995202120	
Juan Carlos	SEDESA - 29	0995504756	
Rosa Amador	Es. Municipal	0998726951	
Juan Tito	Es. Municipal	0991573578	
Maximo Berrios	Comite - M. N.	0992332208	
Elio Ramos	Comite de Padres	0993443214	
Miriam Maldonado	Inspección Educativa Mesa Malacaná	099358-30	
Luisa Maldonado	Concejala - Acompañando	en proceso de la comisión	
de la Unidad Educativa en Nueva Guinea			

CUITO

SISTEMA STATISTICA BASE SECRETARIA

NOMBRE	CÉDULA	TÉLEFONO	ENTIDAD	EMAIL	FIRMA
Margarita Zambrano	0602307429	0983511507	Escuela Nueva Aurora	margalit_zambrano@hotmail.com	
Rosa Armijo	0900834294	0443126957	Escuela Nueva Aurora	14h0179@gmail.com	
Maria Celi	170018658876	0941593548	Escuela Nueva Aurora		
Yoximo Benitez	1704709891	2695793	Escuela Nueva Aurora	benimosa17@hotmail.com	
Elio Ramos	172189201	2694686	Escuela Nueva Aurora		
Thana Pezoz	170974687-9	0989248134	Escuela Nueva Aurora		
Yolanda Santos B	09012541840	0993524692	Escuela Nueva Aurora	gabrielpezo@hotmail.com	
Rosalia Faria A	1800958504	098423570	Escuela Nueva Aurora		
Miriam J Benjor	0301025602	0924914	Colegio Nueva Aurora		
Glady Cabuy	0602756650	2695582	Nueva Aurora		
José María	180140333-6	9925791	Nueva Aurora		
Dr. Edgim Beltrán	1711400366	0995201720	Mineduc	edwin.beltran@educacion.gob.ec	
Yulio Fochiger	120928597	0993022084	Nueva Aurora	Fochiger@educacion.gob.ec	
Solomé Vásquez	020143469	095896597	Distrib 7	ihanebrie.vasquez@educacion.gob.ec	
Santiago Gallardo	1719316197	092524556	Distrito 17007	santiago.gallardo@educacion.gob.ec	

**CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL MINISTERIO
DE EDUCACIÓN Y EL ILUSTRE MUNICIPIO DE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

CONV. No. MDMQ-AG-04-2016

COMPARECIENTES.-

Comparecen por una parte el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado legalmente por el Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, Msc. Fernando Alberto Yánez Balarezo; quien para efectos del presente instrumento se denominará **"EL MINISTERIO"**; y, por otra parte el **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO** representado por el Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, economista Miguel Dávila Castillo, conforme delegación contenida en la Resolución de Alcaldía No. A 026 de 09 de septiembre del 2016, quien en lo posterior se denominará **"EL MUNICIPIO"**, los comparecientes son hábiles y capaces, lo cual en derecho se requiere para celebrar este tipo de instrumentos y de mutuo acuerdo resuelven suscribir el presente Convenio de cooperación interinstitucional, al tenor de las siguiente cláusulas que a continuación se detallan:

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES Y FUNDAMENTACIÓN LEGAL.-

La Constitución de la República del Ecuador:

1. El artículo 3, numeral 1 y 6, se establece como deberes primordiales del Estado: "1.- Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes"; "6.- Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.";
2. El artículo 26, establece: "La educación es un derecho de las personas a lo largo de su vida y un deber ineludible e inexcusable del Estado. Constituye un área prioritaria de la política pública y de la inversión estatal, garantía de la igualdad e inclusión social y condición indispensable para el buen vivir. Las personas, las familias y la sociedad tienen el derecho y la responsabilidad de participar en el proceso educativo.";
3. El artículo 27, establece: "La educación se centrará en el ser humano y garantizará su desarrollo holístico, en el marco del respeto a los derechos humanos, al medio ambiente sustentable y a la democracia; será participativa, obligatoria, intercultural, democrática,

incluyente y diversa, de calidad y calidez; impulsará la equidad de género, la justicia, la solidaridad y la paz; estimulará el sentido crítico, el arte y la cultura física, la iniciativa individual y comunitaria, y el desarrollo de competencias y capacidades para crear y trabajar.”;

4. El artículo 35, respecto a los derechos de las personas y grupos de atención prioritaria dispone: “Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad”.
5. El artículo 151 dispone: “Las ministras y los ministros de Estado serán de libre nombramiento y remoción por la Presidenta o Presidente de la República, y lo representarán en los asuntos propios del ministerio a su cargo. Serán responsables política, civil y penalmente por los actos y contratos que realicen en el ejercicio de sus funciones, con independencia de la responsabilidad civil subsidiaria del Estado. (...)”
6. El artículo 154 determina: “A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión. 2. Presentar ante la Asamblea Nacional los informes que les sean requeridos y que estén relacionados con las áreas bajo su responsabilidad, y comparecer cuando sean convocados o sometidos a enjuiciamiento político.”
7. El artículo 226, prescribe: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”
8. El artículo 227 dispone: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”
9. El artículo 238 dispone: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.”

10. El artículo 260, prescribe: “El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno.”
11. El artículo 261 numeral 6, establece entre las competencias exclusivas del Estado Central a las políticas de educación, salud, seguridad social y vivienda.
12. El artículo 264 establece que: “los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)”.
13. El artículo 345, establece: “La educación como servicio público se prestará a través de instituciones públicas, fiscomisionales y particulares.”

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD):

14. Por otra parte el literal b) del artículo 2, dispone que uno de los objetivos de este cuerpo legal es: “La profundización del proceso de autonomías y descentralización del Estado, con el fin de promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable del territorio, la integración y participación ciudadana, así como el desarrollo social y económico de la población”
15. El artículo 55 literal g) dispone que uno de los objetivos de este cuerpo legal es: “Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”
16. El Artículo 382, dispone que: “Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima (...)”.
17. El artículo 417, respecto a los bienes públicos, establece que: “Constituyen bienes de uso público: “(...)b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística; (...)”;
18. El segundo inciso del artículo 423: “Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los

esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad.”;

19. El artículo 436 dispone que “Autorización de transferencia.- 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.
20. El Artículo 438 determina: “Permuta.- Para la permuta de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán las mismas solemnidades que para la venta de bienes inmuebles, en lo que fueren aplicables, a excepción del requisito de subasta.”
21. El artículo 439 dispone: “Casos en los que procede la permuta.- Será permitida la permuta de bienes del dominio privado: a) Cuando con una operación de esta clase el patrimonio del gobierno autónomo descentralizado aumente de valor o pueda ser aplicado con mejor provecho en favor de los intereses institucionales; y, b) Cuando deba tomarse todo o parte del inmueble ajeno para aumentar las áreas de predios destinados a servicios públicos, para la construcción, ensanche o prolongación de plazas, avenidas, calles, entre otros; o, para proyectos de interés social y contemplado en el plan de desarrollo, de acuerdo al ámbito de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado.”
22. El artículo 424 establece que: “Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. (...) En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.”

Ley Orgánica de Educación Intercultural:

23. El artículo 2, literales: “a.) Universalidad.- La educación es un derecho humano fundamental y es deber ineludible e inexcusable del Estado garantizar el acceso, permanencia y calidad de la

instrumentos internacionales de derechos humanos.”; d.) “Interés superior de los niños, niñas y adolescentes.- El interés superior de los niños, niñas y adolescentes, está orientado a garantizar el ejercicio efectivo del conjunto de sus derechos e impone a todas las instituciones y autoridades, públicas y privadas, el deber de ajustar sus decisiones y acciones para su atención. Nadie podrá invocarlo contra norma expresa y sin escuchar previamente la opinión del niño, niña o adolescente involucrado, que esté en condiciones de expresarla.”; “ff.) Obligatoriedad.- Se establece la obligatoriedad de la educación desde el nivel de educación inicial hasta el nivel de bachillerato o su equivalente.”; “hh.) Acceso y permanencia.- Se garantiza el derecho a la educación en cualquier etapa o ciclo de la vida de las personas, así como su acceso, permanencia, movilidad y egreso sin discriminación alguna.”;

24. El artículo 4, establece: “Derecho a la educación.- La educación es un derecho humano fundamental garantizado en la Constitución de la República y condición necesaria para la realización de los otros derechos humanos. Son titulares del derecho a la educación de calidad, laica, libre y gratuita en los niveles inicial, básico y bachillerato, así como a una educación permanente a lo largo de la vida, formal y no formal, todos los y las habitantes del Ecuador. El Sistema Nacional de Educación profundizará y garantizará el pleno ejercicio de los derechos y garantías constitucionales.”;
25. El artículo 19, establece: “El Sistema Nacional de Educación tendrá, además de los objetivos previstos en la Constitución de la República, el cabal cumplimiento de los principios y fines educativos definidos en la presente Ley. El Sistema Nacional de Educación forma parte del Sistema Nacional de Inclusión y Equidad. Sus políticas observarán lo relativo al régimen del Buen Vivir, asegurando el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución de la República; así como el cumplimiento de los objetivos en materia educativa previstos en el Régimen de Desarrollo y en el Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa. El Estado en todos sus niveles de gobierno y en ejercicio concurrente de la gestión de la educación, planificará, organizará, proveerá y optimizará los servicios educativos considerando criterios técnicos, pedagógicos, tecnológicos, culturales, lingüísticos, de compensación de inequidades y territoriales de demanda. Definirá los requisitos de calidad básicos y obligatorios para el inicio de la operación y funcionamiento de las instituciones educativas. Es un objetivo de la Autoridad Educativa Nacional diseñar y asegurar la aplicación obligatoria de un currículo nacional, tanto en las instituciones públicas, municipales, privadas y fiscomisionales, en sus diversos niveles: inicial, básico y bachillerato, y modalidades: presencial, semipresencial y a distancia. En relación a la diversidad cultural y lingüística se aplicará en los idiomas oficiales de las diversas nacionalidades del Ecuador. El diseño curricular considerará siempre la visión de un estado plurinacional e intercultural. El Currículo podrá ser complementado de acuerdo a las especificidades culturales y

peculiaridades propias de la región, provincia, cantón o comunidad de las diversas Instituciones Educativas que son parte del Sistema Nacional de Educación.”

26. El artículo 22, establece: “La Autoridad Educativa Nacional, como rectora del Sistema Nacional de Educación, formulará las políticas nacionales del sector, estándares de calidad y gestión educativos así como la política para el desarrollo del talento humano del sistema educativo. La competencia sobre la provisión de recursos educativos la ejerce de manera exclusiva la Autoridad Educativa Nacional y de manera concurrente con los distritos metropolitanos y los gobiernos autónomos descentralizados, distritos metropolitanos y gobiernos autónomos municipales y parroquiales de acuerdo con la Constitución de la República y las Leyes.”
27. El artículo 36, establece: “Sin perjuicio de lo establecido en la Constitución de la Republica, las leyes y, en particular, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, son responsabilidades de los gobiernos autónomos municipales, en relación con los centros educativos, las siguientes: a. Brindar seguridad física de los establecimientos educativos frente a riesgos naturales y antrópicos; b. Dar mantenimiento y protección de las instalaciones patrimoniales utilizadas para el funcionamiento de los centros educativos; c. Brindar seguridad vial que incluye, entre otros aspectos, los de señalización de límites de velocidad, pasos cebra, pasos elevados, semáforos; d. Controlar el uso del espacio público en relación con el funcionamiento de negocios o actividades lesivos a la seguridad del estudiantado o que interfieran con el normal funcionamiento de los establecimientos; e. Controlar y regular el transporte escolar; f. Planificar y gestionar el espacio público en correspondencia con la obligación de Estado de garantizar el acceso a una educación de calidad y cercanía, y con la construcción de la infraestructura educativa; g. Apoyar la construcción y mantenimiento de espacios públicos para la utilización escolar; h. Apoyar la provisión de sistemas de acceso a las tecnologías de la información y comunicaciones; e, i. Dar mantenimiento de redes de bibliotecas, hemerotecas y centros de información, cultura y arte vinculadas con las necesidades del sistema educativo.”

Antecedentes del Instrumento:

28. Las instituciones del Estado conforme se determina en la Constitución deben ejecutar de manera coordinada sus competencias a fin de garantizar el ejercicio de los derechos de la ciudadanía, en ese contexto la educación, se considera como un eje fundamental para el desarrollo, por lo que se tiene como prioridad el apoyar a la gestión educativa con la participación de dependencias estatales, autónomas descentralizadas y fundaciones que tiene como objetivo el potenciar la educación, a fin de garantizar el acceso y la permanencia en el sistema educativo de los niños niñas y adolescentes, a través de la ejecución de acciones que contribuyan a fortalecer y solucionar necesidades educativas, especialmente en lo referente a

29. El MUNICIPIO, considera a la educación como eje fundamental de su estrategia de desarrollo y tiene como prioridad el apoyar a la gestión educativa del Distrito Metropolitano de Quito, con la participación de sus dependencias: Administraciones Zonales y más entidades que ejecuten acciones que contribuyen a fortalecer y solucionar necesidades educativas, así como promoción de la participación social a favor de la educación del Distrito Metropolitano de Quito, lo cual se encuentra incorporado en su Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.
30. El MUNICIPIO, posee varios predios en la Zona Quitumbe, en los cuales se puede implementar la construcción de instituciones educativas, para solventar el crecimiento poblacional de la comunidad educativa de varios sectores del sur de Quito, lo cual es de interés del MINISTERIO desarrollar en ejercicio de sus competencias, por tanto a través de sus políticas nacionales, se encuentra trabajando con la finalidad de elevar el nivel de calidad de la educación pública y su estructura de gestión.
31. Por necesidad y motivación del MINISTERIO, las partes requieren establezcan mecanismos de coordinación y apoyo entre la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles del MDMQ y la Subsecretaria de Educación; y, Dirección Distrital, a fin de verificar la existencia de predios de propiedad del MUNICIPIO a fin de que, previo al cumplimiento de todos los requisitos correspondientes, sean transferidos a través de un mecanismo legal, al MINISTERIO con el objeto de atender a la comunidad educativa del sur de Quito.
32. El Ministerio de Educación, mediante oficio No. MINEDUC-SEDMQ-2016-00866-OF de 16 de noviembre del 2016, a través del Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, ha solicitado la celebración de un Convenio de Cooperación Interinstitucional mediante el cual se facilitará la construcción de dos Unidades Educativas Siglo XXI, en predios de propiedad municipal, adjuntando para el efecto los documentos técnicos y detallando el desglose de bienes que entregará en permuta a favor del MUNICIPIO por los bienes públicos que éste último le permitirá ocupar hasta tanto se formalice la permuta de bienes, cuyo detalle es el siguiente:

UBICACIÓN	SECTOR	PARROQUIA	UBICACIÓN	NÚMERO DE PREDIO	ÁREA M2
PREDIO "PONCEANO"	NORTE	PONCEANO	MARISOL	521464	2.873

SV

PREDIO "LA BOTA"	NORTE	COMITÉ DEL PUEBLO	CRISTINA 2	596113	16.000
"AUTOLANDIA"	NORTE	BELISARIO QUEVEDO	LA GRANJA	132815	2.122
"EMAPS"	NORTE	IÑAQUITO	LA REPÚBLICA	130779	1.015
PREDIO CONOCOTO 1	VALLE DE LOS CHILLOS	CONOCOTO	PUERTA DEL VALLE	278313	1245
PREDIO CONOCOTO 2	VALLE DE LOS CHILLOS	CONOCOTO	PUERTA DEL VALLE	277981	752
PREDIO CONOCOTO 3	VALLE DE LOS CHILLOS	CONOCOTO	PUERTA DEL VALLE	277984	780
PREDIO CONOCOTO 4	VALLE DE LOS CHILLOS	CONOCOTO	PUERTA DEL VALLE	277985	940
PREDIO CONOCOTO 5	VALLE DE LOS CHILLOS	CONOCOTO	PUERTA DEL VALLE	277987	666,75
PREDIO CONOCOTO 6	VALLE DE LOS CHILLOS	CONOCOTO	PUERTA DEL VALLE	278306	635,50
PREDIO CONOCOTO 7	VALLE DE LOS CHILLOS	CONOCOTO	PUERTA DEL VALLE	278309	635,50
PREDIO CONOCOTO 8	VALLE DE LOS CHILLOS	CONOCOTO	PUERTA DEL VALLE	278311	635,50
PREDIO CONOCOTO 9	VALLE DE LOS CHILLOS	CONOCOTO	PUERTA DEL VALLE	278039	686
PREDIO CONOCOTO 10	VALLE DE LOS CHILLOS	CONOCOTO	PUERTA DEL VALLE	278034	557
PREDIO CONOCOTO 11	VALLE DE LOS CHILLOS	CONOCOTO	PUERTA DEL VALLE	278037	244,63
PREDIO CONOCOTO 12	VALLE DE LOS CHILLOS	CONOCOTO	PUERTA DEL VALLE	278036	585
PREDIO CONOCOTO 13	VALLE DE LOS CHILLOS	CONOCOTO	PUERTA DEL VALLE	278032	555,00
PREDIO CONOCOTO 14	VALLE DE LOS CHILLOS	CONOCOTO	PUERTA DEL VALLE	277976	679

33. Mediante oficio No. DMGBI-4169-2016 de 12 de diciembre del 2016, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, certifica que el MUNICIPIO es propietario de dos predios ubicados en la Zona Quitumbe, cuyos datos técnicos son los siguientes:

No.	UBICACIÓN	PROPIETARIO	PREDIO	SUPERFICIE	ÁREA REQUERIDA	USO
1	La Bretaña	Municipio de Quito	1223974	49743,00m2	20200,00m2	Área verde - Equipamiento
2	Nueva Aurora	Municipio de Quito	324760	55972,08	20200,00m2	Área verde - Equipamiento

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO.-

Con los antecedentes expuestos las partes convienen en celebrar el presente instrumento con el objeto de coordinar e implementar acciones dentro de sus competencias y atribuciones legales, para el fortalecimiento del sistema educativo en el Distrito Metropolitano de Quito, especialmente en el sur de la ciudad y de esta forma satisfacer la demanda de servicios educativos de calidad; para ello EL MUNICIPIO autoriza a MINISTERIO, la ocupación parcial de los predios descritos en el numeral 33 de la clausula precedente, a fin de que EL MINISTERIO, con sus propios recursos y previo el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes construya las Unidades Educativas del Siglo XXI.

La autorización de ocupación parcial de los predios mencionados tendrá vigencia hasta la finalización del proceso de permuta entre los predios de propiedad del MUNICIPIO condicionado a la aprobación del Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito de conformidad a las disposiciones legales establecidas en el COOTAD y los inmuebles de propiedad del Ministerio de Educación, conforme a la normativa legal aplicable; o, hasta el pago de los predios municipales.

CLÁUSULA TERCERA: COMPROMISOS ENTRE LAS PARTES.-

3.1. EL MINISTERIO:

- a) Utilizar los bienes públicos del MUNICIPIO única y exclusivamente para el objeto señalado en la Cláusula Precedente, obligándose a destinar los inmuebles materia del presente convenio al funcionamiento de Unidades Educativas, mediante las oferta educativa de inicial, básica, básica superior y bachillerato, mismo que estará encaminado al beneficio de la comunidad del sur de Quito;

- b) Realizar todas las actividades y acciones técnicas y legales inherentes al éxito del procedimiento de permuta de los bienes inmuebles a favor de EL MUNICIPIO, conforme las disposiciones legales establecidas en el COOTAD y que se detallan en la Cláusula de Antecedentes del presente instrumento, debiendo en el caso de que la permuta no se formalice en el plazo de un año contado a partir de la suscripción del presente instrumento, realizar la adquisición a favor del MUNICIPIO y pagará el valor de los predios;
- c) En caso de requerirse por condiciones técnicas o legales debidamente justificadas, el MINISTERIO podrá proponer predios distintos a los ofertados para la permuta con los bienes del MUNICIPIO, debiendo para el efecto comunicar al Administrador del Convenio con al menos 30 días de anticipación, además en caso de no contar con el valor total en predios a permutarse, el MINISTERIO se compromete a transferir los fondos por la diferencia;
- d) Obtener ante los órganos públicos respectivos, todos los permisos y demás requisitos legalmente exigidos para la construcción de las obras;
- e) Designar un funcionario o servidor público responsable que hará las veces de Administrador del Convenio y quien será el encargado de custodiar y ejecutar todas las actividades necesarias para el cabal y oportuno cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente instrumento; y,
- f) Coordinar con el MUNICIPIO las demás acciones necesarias para el cabal cumplimiento del objeto del presente instrumento.

3.2. EL MUNICIPIO:

- a) Autorizar al MINISTERIO la ocupación y uso de los bienes requeridos para el desarrollo de las actividades propias relacionadas con el objeto de este convenio;
- b) Coordinar las acciones técnicas y legales correspondientes a fin de formalizar la permuta de los bienes propuestos por el MINISTERIO, en estricto cumplimiento de las disposiciones legales correspondientes; y,
- c) Establecer y aplicar mecanismos de coordinación, articulación a través de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles del MDMQ, para verificar la propiedad de los predios que sean entregados para el uso del MINISTERIO.

3.3. COMPROMISOS MUTUOS.-

- a) Coordinarán procedimientos a fin de que a través de sus dependencias en cuanto a la naturaleza de sus funciones y competencias, se realice las gestiones necesarias a fin de dar fiel cumplimiento del presente instrumento;
- b) A través de sus funcionarios responsables de la Administración del Convenio, establecerán una hoja de ruta con plazos y responsables, a fin de que en el menor tiempo posible se pueda perfeccionar la permuta entre las dos instituciones; y,
- c) En el caso de que el avalúo de los predios propuestos en permuta por parte del MINISTERIO, no alcance a cubrir el valor de los predios de propiedad municipal, o que no sean viables para los intereses municipales, esta entidad se compromete a proponer nuevos inmuebles a fin de que se alcance el equilibrio de valoración entre los inmuebles que se permutarán. Sin embargo si estos inmuebles no son suficientes, el MINISTERIO, ubicará los fondos suficientes para la adquisición de estos predios al Municipio de Quito.

CLÁUSULA CUARTA: MODIFICACIONES.-

Los términos de este convenio podrán ser modificados, ampliados o reformados de mutuo acuerdo durante su vigencia, siempre que dichos cambios no alteren su objeto ni desnaturalicen su contenido, para lo cual las partes suscribirán los instrumentos que sean necesarios.

Previa a la aceptación de la modificación solicitada, las máximas autoridades o sus delegados someterán este pedido al análisis de sus áreas técnicas y jurídicas correspondientes, que analizarán la pertinencia de los ajustes y de ser el caso, recomendarán aceptar las reformas correspondientes.

CLÁUSULA QUINTA: PLAZO.-

El presente convenio tendrá una vigencia al momento de su suscripción y tendrá un plazo de DOS AÑOS, pudiendo terminarse anticipadamente por el perfeccionamiento de la permuta y/o transferencia definitiva de los predios a propiedad de las partes, en todo caso de así convenir a los intereses institucionales podrá renovarse en los mismos términos.

CLÁUSULA SEXTA.- CONFIDENCIALIDAD:

Las partes se comprometen a guardar reserva sobre la información que produzcan, transfieran o tengan acceso como resultado de la ejecución del presente convenio, obligándose a no divulgar, comunicar ni proporcionar por ningún medio la información a terceros, haciéndose responsables por el mal uso que se pueda dar a la misma. Queda exceptuada de esta reserva la información de carácter

público o que cuente con autorización expresa de la otra parte para su difusión o la que la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública así lo permita.

CLÁUSULA SÉPTIMA: LIQUIDACIÓN O RENOVACIÓN DEL CONVENIO.-

Una vez concluido el plazo, se suscribirá entre las partes un Acta de terminación de convenio, la misma que tendrá como efecto la liquidación de todas las obligaciones que se contrajeron en el presente instrumento y toda vez que se haya perfeccionado los procesos de permuta en beneficio de las dos entidades intervinientes en el presente instrumento.

CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIONES.-

Las partes no podrán ceder ni transferir los derechos y obligaciones previstas en el presente convenio y en caso de que lo hiciera, esto será causa de terminación anticipada de este instrumento.

CLÁUSULA NOVENA: NATURALEZA DEL CONVENIO.-

Por la naturaleza del presente Convenio, su celebración no compromete ni comprende la erogación de fondos con cargo al presupuesto del MUNICIPIO, siendo de responsabilidad del MINISTERIO, previo cumplimiento de los requisitos legales vigentes, financiar la ejecución del objeto del Convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA: INTERPRETACIÓN DE TÉRMINOS.-

El presente instrumento no implica transferencia de dominio por parte del MUNICIPIO a favor del MINISTERIO ni de ninguna de sus dependencias u órganos; quedando supeditada la transferencia y/o permuta a la aprobación del Concejo Metropolitano, lo cual el MINISTERIO declara conocer.

Los términos del presente instrumento se entenderán en su sentido literal, por el principio de buena fe de las partes y será coordinado en estricto cumplimiento de los objetivos institucionales del MUNICIPIO y del MINISTERIO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SEGUIMIENTO DEL CONVENIO.-

11.1. La administración, ejecución y coordinación del presente convenio estará bajo la responsabilidad de los funcionarios o servidores que para el efecto designe el Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito y Dirección Distrital 17D07 (Parroquias Urbanas Chillogallo a la Ecuatoriana) – Educación por parte del MINISTERIO; y por parte del MUNICIPIO a cargo del Director Metropolitano de Bienes Inmuebles;

Las partes podrán nombra fiscalizadores y supervisores del presente instrumento, quienes

- 11.2. Los administradores podrán establecer acuerdos y definir procedimientos en los aspectos administrativos y logísticos, en el ámbito de sus competencias para la correcta ejecución del presente instrumento.
- 11.3. Es responsabilidad de los administradores informar a las instancias directivas jerarquías superiores sobre la marcha del presente convenio, así como, también es su responsabilidad resguardar, según corresponda, los intereses de sus respectivas instituciones en relación a la ejecución, calidad y finalización, satisfacción de las actividades originadas por el presente documento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CAUSAS DE TERMINACIÓN.-

El presente convenio podrá darse por terminado por una de las siguientes causales:

- a) Por cumplimiento de las obligaciones;
- b) Por vencimiento del plazo del convenio, una vez cumplidas las obligaciones;
- c) Por sentencia ejecutoriada que declare la terminación o nulidad del convenio a pedido de una de las partes;
- d) Por mutuo acuerdo de las partes, cuando por circunstancias imprevistas, técnicas, económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes, ejecutar total o parcialmente el convenio, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de las obligaciones convenidas, en el estado en que se encuentren; y,
- e) Por terminación unilateral debido al incumplimiento del convenio por una de las partes, debidamente comprobado.

En el caso de que el convenio termine por las causales a) y b) antes señaladas, las partes realizarán una evaluación mutua de su cumplimiento y procederán a suscribir el acta de finiquito correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CONTROVERSIAS.-

En caso de producirse controversias derivadas de la aplicación de las cláusulas y términos estipulados en este convenio, las partes se comprometen a solucionarlas de manera amigable, mediante el diálogo directo; caso contrario, de persistir las diferencias, éstas se ventilarán ante el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, con sede en la ciudad de Quito; y, de no llegarse a un acuerdo éstas se ventilarán ante la Sala de lo Contencioso Administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-

Forman parte integrante del presente convenio de cooperación interinstitucional:

- a) Los que acreditan la calidad de los comparecientes; y,
- b) Los señalados en la cláusula primera de antecedentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES.-

15.1. Para los efectos de este instrumento, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Quito.

15.2. Las comunicaciones en la ejecución del presente Convenio serán dirigidas por escrito o por medios electrónicos bastando en cada caso el remitente tenga la correspondiente constancia de que su comunicación ha sido recibida en las direcciones de la otra parte. Para estos efectos, las partes fijan las siguientes direcciones como su domicilio:

MINISTERIO DE EDUCACIÓN:

Magister Fernando Alberto Yáñez Balarezo, Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito.

Dirección: Av. Amazonas N34-451 y Atahualpa, Quito, Ecuador.

Teléfonos: 2972900

Correo electrónico: Fernando.yanez@educacion.gob.ec.

Doctor Edwin Beltrán Beltrán, Director Distrital 17D07 Parroquias Urbanas (Chillogallo a la Ecuatoriana) Educación.

Dirección: Calles S41C FTE OE6-228-OE7, sector Martha Bucaram, Quito, Ecuador.

Teléfonos: 3819-240/241/242/243

Correo electrónico: edwin.beltran@educacion.gob.ec.

MUNICIPIO DE QUITO

Ec. Miguel Dávila Castillo

Dirección Venezuela Oe2-66, entre Espejo y Chile

Teléfonos: 022280366 022956171

Correo electrónico: miguel.davila@quito.gob.ec

Ing. Esteban Loayza

Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles del MDMQ

Dirección: Venezuela Oe2-66, entre Espejo y Chile

Teléfonos: 022280366 022956171

Correo electrónico: esteban.loayza@quito.gob.ec

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ACEPTACIÓN.-

Las partes aceptan el contenido de todas y cada una de las cláusulas de este convenio, por cuanto responde a los intereses institucionales que representan.

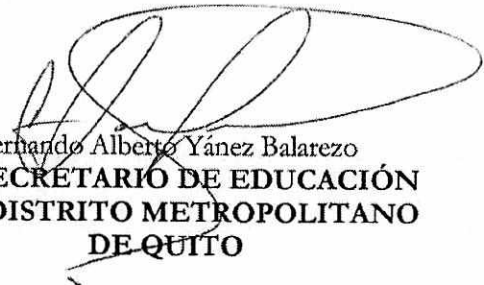
Para constancia del convenio, las partes firman en tres ejemplares originales de igual tenor y valor, en la ciudad del Distrito Metropolitano de Quito, a los 12 días del mes de diciembre del 2016.

MUNICIPIO DE QUITO



Miguel Dávila Castillo
**ADMINISTRADOR GENERAL
MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

MINISTERIO DE EDUCACIÓN



Fernando Alberto Yáñez Balarezo
**SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN
DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO**