

Informe N° IC-2014-069

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión realizada el 3 de septiembre de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido de 24 de noviembre de 2012, formulado por la señora Margarita Tamayo, en su calidad de Presidenta de la Asociación para Discapacitados del Sur "Lenin Moreno Garcés", conforme consta a fojas 66 - 67 del expediente No. G-2014-010993, en el cual solicitan la renovación del convenio de uso y administración del predio No. 202931, clave catastral No. 30502-05-005, ubicado en la Av. Rodrigo de Chávez, sector Santa Ana, parroquia La Magdalena a fin de destinarlo como Centro de Rehabilitación para personas con Discapacidad.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 9042 de 26 de septiembre de 2013, a fojas 81-82 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio cuya adjudicación se requiere, la misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

**FICHA 1 DE 1**

**DATOS TÉCNICOS PARA CONVENIO DE USO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES**

**1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO**



### 1.1.- ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO ( <i>parcial</i> )	337,78 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	75,44 m <sup>2</sup>

### 1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
CLAVE CATASTRAL:	30502-05-005	PARCIAL
NÚMERO PREDIAL:	202931	PARCIAL

### 1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA:	LA MAGDALENA
BARRIO/SECTOR:	SANTA ANA
ZONA:	ELOY ALFARO
DIRECCIÓN:	AV. RODRIGO DE CHÁVEZ

### 1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORTE:	PROPIEDAD MUNICIPAL	16,10	m.
SUR:	AV. RODRIGO DE CHÁVEZ	16,10	m.
ESTE:	PROPIEDAD PARTICULAR	20,98	m.
OESTE:	PROPIEDAD MUNICIPAL	20,98	m.

### 3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No.2246-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Eloy Alfaro.

El área en referencia constituye parte de otra de mayor extensión identificada con la clave catastral N° 30502-05-005.

Datos conforme Memorando N° AZEA-TYV-M-13-1247 de 8 de julio de 2013, emitido por la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. COM-00095-0413-14-DMGBI de 28 de enero de 2014, a fojas 96-98 del expediente, suscrito por el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de



Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Por lo expuesto, en base a la sugerencia emitida por el Doctor Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, realizada mediante oficio expediente No. 03774-2011 de 24 de junio de 2013, que en la parte pertinente dice: "... únicamente la Comisión podrá solicitar informe legal a esta Procuraduría si así lo creyere pertinente...", (la negrilla y subrayado me pertenece), esta Dirección emite informe técnico favorable para la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple. (...)"*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 2014-00359 de 2 de mayo de 2014, a fojas 100-101 del expediente, el Abg. Paul Romero, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Con fundamento en la normativa legal citada, considerando los informes técnicos correspondientes en los que se determina la idoneidad y factibilidad de la celebración del convenio de administración y uso del predio de propiedad municipal, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano la autorización para la suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio de propiedad municipal No. 202931, clave catastral N° 30502-05-005, ubicado en la Av. Rodrigo de Chávez al Interior del Parque Ecológico de la Ciudadela Santa Ana, a favor de la Asociación para Discapacitados del Sur "Lenin Moreno Garcés", de conformidad a los datos técnicos remitidos mediante oficio No. 009042 de 26 de septiembre del 2013, por la Dirección Metropolitana de Catastro. (...)"*

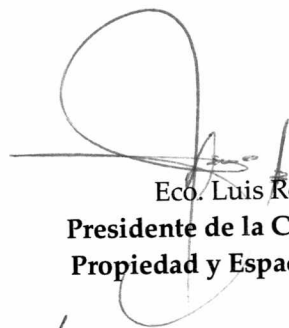
### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 3 de septiembre de 2014, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en el artículo 8, numeral 6, de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículo 84, literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículo innumerado del Libro Primero del Código Municipal; y, artículo 2, penúltimo párrafo del literal a), de la Resolución No. A0003 de 18 de agosto de 2009, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la suscripción del Convenio de Uso y Administración, por un plazo de cinco años, del predio No. 202931, clave catastral No. 30502-05-005, ubicado en la Av. Rodrigo de Chávez, sector Santa Ana, parroquia La Magdalena, entre la Administración Zonal Eloy Alfaro y la Asociación para

Discapitados del Sur "Lcdo. Lenin Moreno Garcés", a fin de destinarlo como Centro de Rehabilitación para personas con Discapacidad.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

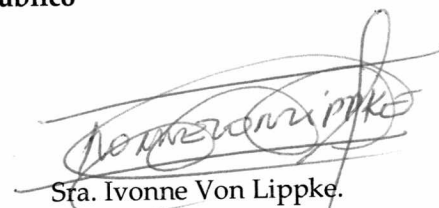
Atentamente,



Eco. Luis Reina  
**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**



Dr. Antonio Ricaurte  
**Concejal Metropolitana**



Sra. Ivonne Von Lippke.  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en ciento un fojas.  
Abg. Carlos Chávez  
(2014-010993)



Administración Zonal  
**Eloy Alfaro**

## PROYECTO

### CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE ENTRE EL MUNICIPIO DE QUITO Y LA ASOCIACIÓN PARA DISCAPACITADOS DEL SUR "LENIN MORENO GARCÉS"

Intervienen en la suscripción del presente convenio por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado en este acto por el Ing. César Andrade Rocha, ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO, por delegación del señor Alcalde, conforme se desprende de la acción de personal No. 126-581 del 26 de marzo del 2013, fundamentado en la Resolución de Alcaldía No. A 0003 de 18 de agosto del 2009; y, por otra, la señora Luz Margarita Tamayo Olmedo, en calidad de Presidenta de la Asociación para Discapacitados del Sur "Lenin Moreno Garcés", (ASODISUR-LMG), conforme consta del documento adjunto, parte que en lo posterior se lo denominará "LA BENEFICIARIA", los cuales libre y voluntariamente, convienen en celebrar el presente convenio de administración, al tenor de las siguientes cláusulas:

#### **CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:**

1.1 El Municipio cuenta con el inmueble de propiedad municipal, ubicado en la Ave. Rodrigo de Chávez, Ciudadela Santa Ana, sector la Villaflora, signado con el número de predio 202931, clave catastral 30502-05-005, con una superficie de 337,78 m<sup>2</sup>, en donde existente una edificación de 75,44 m<sup>2</sup> construcción, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por el Norte Propiedad Municipal en 16.10m; Por el Sur Av. Rodrigo de Chávez en 16.10 m; Por el Este Propiedad Particular en 20,98 m; y, por el Oeste Propiedad Municipal en 20.98m, predio que es utilizado por la Asociación para Discapacitados del Sur "Lcdo. Lenin Moreno Garcés".

1.2 Mediante oficio ingresado con el número de Registro 2011-74066 y Trámite 0016163 de 07 de Octubre 2011, la señora Margarita Tamayo, Presidenta de la Asociación para Discapacitados del Sur "Lcdo. Lenin Moreno Garcés" (ASODISUR-LMG), solicita al Ingeniero César Andrade Rocha, Administrador de la Zona Eloy Alfaro, que les faciliten el inmueble en Convenio de Administración y Uso, el mismo que se encuentra ubicado en el interior del Parque Ecológico Santa Ana, donde la organización desarrolla sus actividades de ayuda social y rehabilitación para personas con discapacidad, el mismo que será remodelado y adecuado por parte de la Vicepresidencia de la República.

1.3 La Asociación para Discapacitados del Sur "Lcdo. Lenin Moreno Garcés" (ASODISUR-LMG), son un grupo de personas que voluntariamente trabajan a favor de este sector vulnerable, sin interés de lucro personal, sólo con el afán de que éstas personas tengan la oportunidad de tener una vida digna, la ayuda que reciben es restringida, trabajando únicamente por el sistema de autogestión.

1.4 El Ministerio de Inclusión Económica y Social, MIES, mediante Acuerdo Ministerial No. 0039, de fecha 27 de mayo del 2010, se aprueba el Estatuto de la Asociación para Discapacitados del Sur "Lcdo. Lenin Moreno Garcés", (ASODISUR-LMG).

La Administración Zonal Sur Eloy Alfaro, considerando la necesidad imperiosa de fortalecer a la Asociación para Discapacitados del Sur Lcdo. Lenin Moreno Garcés, ha considerado oportuno solicitar los informes técnicos pertinentes como son:

1.1 El informe técnico contenido en el memorando No.537-JZC de 6 de Noviembre del 2013, suscrito por el Arq. Nelson Peñafiel, Jefe Zonal de Avalúos y Catastro;

1.2 De igual manera consta el Informe No. 2013 – 18 CZT, de 05 de Noviembre del 2013, suscrito por el doctor Henry Betancourt, Director de gestión Participativa y Desarrollo Zonal, quien emite informe social favorable.

1.3 El informe técnico contenido en el memorando No. AZEA-TYV-M-13-1247 de 08 de julio del 2013, mediante el cual el Arquitecto Alex Loachamin, Jefe de Territorio y Vivienda, emite criterio Técnico favorable para que se continúe con el trámite de Convenio de Uso y Administración del inmueble solicitado.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA.- DOCUMENTOS HABILITANTES**

2.1 Acta Constitutiva de la Asociación para Discapacitados del Sur "Lcdo. Lenin Moreno Garcés",

2.2 Estatutos Asociación para Discapacitados del Sur Lcdo. Lenin Moreno Garcés", ASODISUR-LMG.

2-3 Proyecto Albergue para Discapacitados del Sur Lcdo. Lenin Moreno Garcés.

2.4 Registro único de Contribuyentes.

2.5 Nombramiento del Administrador Zonal.

**CLÁUSULA TERCERA: FUNDAMENTO NORMATIVO.-** Para la suscripción de este convenio las partes se fundamentan en las siguientes normas:

3.1 El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 417 que *"son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita"* y lo constituyen entre otros, las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario.

3.2 El inciso primero del Art. 1 agregado a continuación del artículo I.312 del Código Municipal, dice: *"El Concejo Metropolitano podrá autorizar la celebración de convenios de administración y uso múltiple de áreas recreativas, casas barriales y comunales del Distrito Metropolitano, conjuntamente suscritos con ligas parroquiales, barriales, comités promejoras, juntas parroquiales y organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la Administración Zonal Metropolitana respectiva."*

#### **CLÁUSULA CUARTA.- OBJETO:**

4.1 Las partes suscriben este Convenio de Administración y Uso Múltiple del área Municipal en el sector Santa Anita, determinado en el numeral 1.1 de este instrumento, área que la Administración Eloy Alfaro entrega a la Asociación para Discapacitados del Sur "Lcdo. Lenin Moreno Garcés", (ASODISUR-LMG), para destinarlo al desarrollo de la misión específica que es trabajar a favor de los discapacitados físicos y coadyuvar a que tengan una vida digna.



Administración Zonal  
**Eloy Alfaro**

**CLÁUSULA QUINTA: DE LA FINALIDAD DE COMPROMISOS DE LAS PARTES.-**

Las partes intervinientes se comprometen a cumplir lo siguiente:

5.1 LA BENEFICIARIA: ASOCIACIÓN PARA DISCAPACITADOS DEL SUR "LENIN MORENO GARCÉS", se compromete a:

- 5.1.1 Trabajar a favor de los discapacitados físicos;
- 5.1.2 Coadyuvar a que tengan una vida digna;
- 5.1.3 Mejorar su modo de vida;
- 5.1.4 Acatar sus fines y objetivos Estatutarios;
- 5.1.5 Cumplir las obligaciones del albergue, sin dejar de desempeñar su fin social, que es el espíritu para el que fue creado.
- 5.1.6 Cumplir o hacer cumplir las normas municipales o organizacionales sin condición alguna;
- 5.1.7 Cuidar, proteger, mantener todo el espacio en perfectas condiciones de presentación, funcionalidad y crecimiento;
- 5.1.8 Manejar en forma exclusiva las llaves del inmueble que se entrega;
- 5.1.9 Permitir que el espacio cumpla la finalidad para el cual fue solicitado;
- 5.1.10 Coordinar la forma de mantener la seguridad y protección del espacio comunal, como el cierre y apertura de los mismos;
- 5.1.11 Mantener siempre limpio el inmueble entregado;
- 5.1.12 Solicitar a toda clase de organizaciones públicas o privadas, nacionales e internacionales apoyo para la ejecución de actividades de mejoramiento en inmueble entregado;
- 5.1.13 Ejecutar toda clase de actos o eventos culturales en los cuales participe toda la comunidad del sector;

**OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO**

El Municipio a través de la Administración Zonal Eloy Alfaro se encargara de:

- 5.2 Actuar como facilitador y mediador de algún inconveniente que se suscitare.
- 5.3 Vigilar el fiel cumplimiento del presente convenio.
- 5.4 Imponer sanciones que fueren pertinentes en caso de incumplimiento a través de las Comisarías de Aseo o Metropolitana;
- 5.5 Solicitar informes a los beneficiarios, en cualquier tiempo, sobre la administración del espacio municipal; y,
- 6.6 Las demás de conformidad con las normas municipales y las que se crearen posteriormente.

**CLÁUSULA SEXTA: PROHIBICIONES:** La Asociación beneficiaria de este Convenio queda prohibido de:

- 6.1 Utilizar el inmueble para fines ajenos a su naturaleza;
- 6.2 Conceder permisos para ventas ambulantes en el espacio municipal entregado;

- 6.3 Permitir que vendedores ambulantes instalen kioscos, carpas, casetas en el espacio entregado;
- 6.4 Ceder en forma total o parcial este Convenio;
- 6.5 Hacer modificaciones a la forma y contenido y ornato del espacio entregado, sin previa autorización de la AZEA;
- 6.6 Ejecutar obras o trabajos sin la respectiva autorización de la AZEA;
- 6.7 Ejecutar actos o eventos de masas contrarios a las buenas costumbres, moral o cultura del sector, la ciudad y el país;
- 6.8 La directiva actual o posterior no puede tomar ninguna resolución tendiente a desconocer este convenio que constituye un deber cívico y solidario; y,
- 6.9 Las demás que se establezca en lo posterior por la AZEA y demás instancias municipales.

**CLÁUSULA SEPTIMA: NATURALEZA DE LOS ESPACIOS MUNICIPALES DE USO PÚBLICO:** El espacio municipal entregado, cuya administración se autoriza a los beneficiarios con éste Convenio, son de PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, su naturaleza es pública, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 416 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. En consecuencia, éste convenio no otorga ningún derecho de dominio o posesión a los beneficiarios y a ninguna persona natural o jurídica.

**CLÁUSULA OCTAVA.- TIEMPO DE DURACIÓN DEL CONVENIO:**

8.1 El plazo de duración o vigencia del presente convenio es de **5 AÑOS**, contados a partir de la suscripción del mismo, pudiendo ser renovado otro acto similar, de conformidad con los intereses de las partes, luego de haber realizado una evaluación de los resultados obtenidos.

**CLÁUSULA NOVENA: DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS.-** Toda controversia o diferencia derivada de este convenio, sin excepción alguna, las partes se someten a la resolución de un MEDIADOR del Centro Metropolitano de Mediación del Municipio de Quito, que se sujetará a la Ley de Arbitraje y Mediación; al Reglamento que dicho Centro tiene y a las siguientes normas:

- 9.1 Por este acuerdo de mediación, las partes quedan obligadas a concurrir a la mediación y no habrá excusa alguna;
- 9.2 Las partes quedan obligadas a realizar la audiencia de mediación y a ejecutar el acuerdo de mediación de buena fe;
- 9.3 El mediador será seleccionado conforme a lo establecido en la ley de Arbitraje y Mediación, por el propio centro sin notificación a las partes;
- 9.4 Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el acuerdo de mediación y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra;
- 9.5 Los gastos del procedimiento de mediación serán pagados por la parte que solicitó la mediación;
- 9.6 El procedimiento de mediación será confidencial;
- 9.7 El acta de mediación tendrá el carácter de sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada;
- 9.8 Si hay violaciones legales, reglamentarias, a principios nacionales o internacionales, aplicables al caso, por parte del mediador, éste responderá judicialmente;
- 9.9 El lugar de mediación será las instalaciones del Centro Metropolitano de Mediación del Municipio de Quito;
- 9.10 Este acuerdo de mediación prevalecerá sobre cualquier otro.





**CLÁUSULA DÉCIMA: RELACIÓN LABORAL.-** Por la naturaleza específica del presente convenio, la ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO del Municipio del Distrito Metropolitano no adquiere relación de dependencia con la BENEFICIARIA.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: TERMINACIÓN.-** Este convenio podrá terminarse:

1. En caso de que los BENEFICIARIOS incumplieran alguna de las obligaciones establecidas en la Cláusula Sexta, se dará por terminado unilateralmente y de forma anticipada, este convenio;
2. Si no cumplieren lo requerido por el Inspector en el plazo otorgado, se les comunicará la terminación del convenio;
3. En caso de no hacer la devolución, en forma inmediata la Dirección Jurídica procederá a incoar las acciones civiles y penales por disposición arbitraria de bienes públicos, y la Comisaría Metropolitana procederá al desalojo de los ocupantes; y,
4. Si se produjeran los eventos antes señalados, la Administración no podrá volver a suscribir contrato o convenio alguno con los beneficiarios, pues se lo considerará contratista incumplido.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍAS.-** La BENEFICIARIA no otorga ninguna garantía a la Administración Zonal Eloy Alfaro.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: LEGISLACIÓN APLICABLE.-** La normativa materia de este convenio es la Municipal.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: INTERPRETACIÓN Y DEFINICIÓN DE TÉRMINOS.-**

14.1 Los términos del Convenio deben interpretarse en un sentido literal, en el contexto del mismo, y cuyo objeto revele claramente la intención de los contratantes. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

14.2 Cuando los términos se hallan definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición.

14.3 Si no están definidos en las leyes ecuatorianas se estará a lo dispuesto en el convenio en su sentido literal y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes.

14.4 En su falta o insuficiencia se aplicará las normas contenidas en el Título XIII del Libro IV del Código Civil, De la Interpretación de los Contratos; Art. 1576; y,

14.5 De existir contradicciones entre el Convenio y los documentos y normas del mismo, prevalecerán las normas del Convenio. De existir contradicciones entre los documentos del Convenio, será la Dirección Jurídica de la Administración Eloy Alfaro la que determine la prevalencia de un texto, de conformidad con el objeto contractual.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.-** Se establece lo siguiente:

Para todos los efectos de este convenio, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Quito;

1. Toda comunicación entre las partes será por escrito;
2. Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección, las siguientes:
  - a. De la **ADMINISTRACIÓN DE LA ZONA ELOY ALFARO**: Avenida Alonso de Angulo y Capitán Chiriboga Teléfono: 311 0809;
  - b. De los **BENEFICIARIOS** queda indicado ut supra; en la calle Alejandro machuca Oe2-27, Ciudadela Santa Ana, Telf. 022613-738, 0880207725.
  - c. En caso de que la directiva cambie de domicilio, se obliga a notificarlo por escrito en forma inmediata al domicilio indicado por la Administración Zonal Eloy Alfaro. Si la Asociación no cumpliera con esta estipulación, el Municipio hará llegar toda notificación al domicilio fijado en el numeral precedente y se lo tendrá como legalmente notificado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: PRORROGAS DE PLAZO.-** El plazo estipulado en este convenio no se prorrogará en forma automática ni por otra razón. Para su renovación se analizará los resultados obtenidos durante su vigencia, de ser positivos para la comunidad se lo podrá prorrogar solamente con la suscripción de un nuevo convenio. No habrá prórroga tácita.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL ESPACIO MUNICIPAL.-** La entrega o recepción del espacio público objeto de este convenio, se procederá de la siguiente forma:

- 17.1 El acta de entrega del predio constituye este mismo instrumento; y,
- 17.2 En caso de terminación del convenio por las causas establecidas en este convenio, la AZEA procederá a la suscripción del **ACTA DE ENTREGA - RECEPCIÓN** del espacio entregado. En caso de negativa por parte de los **BENEFICIARIOS** se lo hará unilateralmente y todos los daños y otros que hubiere serán cobrados por la AZEA, incluso mediante juicio coactivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: JURAMENTO.-** La **BENEFICIARIA** declara bajo juramento no hallarse incurso en las prohibiciones que se establecen en la Ley para convenir con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Las partes aceptan todas y cada una de las cláusulas que anteceden por estar de acuerdo en su contenido a las cuales se atienen y en especial se someten a la legislación municipal, en la ciudad de Quito, a los 15 días del mes Noviembre del 2013.

**Ing. César Andrade Rocha**

Luz Margarita Tamayo Olmedo

**ADMINISTRADOR ZONA  
ELOY ALFARO**

**PRESIDENTA ASOCIACIÓN DE PARA  
DISCAPACITADOS DEL SUR "LEIN  
MORENO GARCÉS"**

Anexo Expediente  
2013-226730 y 0009639  
2013-070277 y 0005291

Elaborado por	Fabián Yáñez	15-11-2013	
Revisado por	Danmer Freire		



# ASOCIACION PARA DISCAPACITADOS DEL SUR

## "LCDO. LENIN MORENO GARCÉS"

Acuerdo Ministerial N: 00039 del 27 de mayo del 2010

Dirección Jurídica  
28/11/2012  
D. Yáñez  
su oficina  
#28/11/12

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
-SECRETARIA ADMINISTRADOR-  
28 NOV 2012 8h45  
HORA  
RECIBIDO POR: *A. Yáñez*

Quito, Noviembre 24 del 2012

Doctora.  
**JENNY ROMO**

**ADMINISTRADORA DE LA ZONA SUR "ELOY ALFARO"**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
SECRETARIA ADMINISTRADOR-  
27 NOV 2012 16:30  
HORA  
RECIBIDO POR:

Presente.-

De nuestra consideración:

Reciba un atento y cordial saludo de todos quienes conformamos la **ASOCIACIÓN PARA DISCAPACITADOS DEL SUR "Lcdo. LENIN MORENO GARCÉS"**, y al mismo tiempo desearle toda clase de éxitos en las actividades que viene realizando en la Administración Sur de su acertada dirección.

Por medio del presente me dirijo a su digna autoridad, para solicitarle de la manera más respetuosa, se digne ordenar a quién corresponda, realice la entrega definitiva del **INMUEBLE MUNICIPAL Y 2000 M2 DE TERRENO**, ubicado en el interior del parque ecológico de la Ciudadela Municipal "Santa Ana"; mediante la figura de convenio: **DE USO Y ADMINISTRACION**, a la **ASOCIACION PARA DISCAPACITADOS DEL SUR "LCDO. LENIN MORENO GARCÉS"**, el mismo que será utilizado como **Centro de Rehabilitación para personas con Discapacidad**.

Cabe indicar que los 2000 metros de terreno que se solicita, serán parte para la construcción de las siguientes oficinas como consta en el Proyecto para el Centro de Rehabilitación para personas con Discapacidad:

- **ADMINISTRACIÓN GENERAL**
- **MEDICINA GENERAL**
- **FISIOTERAPIA**
- **PSICOLOGIA**
- **ENFERMERIA**
- **SECRETARIA**
- **SERVICIOS GENERALES**
- **GUARDIANIA**

20/2 - 130407 -  
MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO  
SECRETARIA ADMINISTRADOR  
26 14117  
*Dña Jenny Romo*  
Telf: 02 2613738  
Dir



**ASOCIACION PARA DISCAPACITADOS  
DEL SUR**



**"LCDO. LENIN MORENO GARCÉS"**

Acuerdo Ministerial N: 00039 del 27 de mayo del 2010

El resto del terreno será utilizado como parqueadero para familiares y pacientes, y para ejercicios físicos al aire libre

Expresamos y reiteramos nuestros sentimientos de respeto y estima para su digna autoridad, esperando su respuesta positiva a nuestra petición nos suscribimos como sus atentos y seguros servidores.

**Atentamente**

**Sra. Margarita Tamayo O.**



**PRESIDENTA**

**ASOCIACIÓN PARA DISCAPACITADOS DEL SUR "LENIN MORENO GARCÉS"**

**Adjunto:**

- ❖ **Copia del Proyecto para el Centro de Rehabilitación para personas con Discapacidad**

Fabian  
04-Oct-13

D. Freire

Favor tramite



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

031013  
0009042

26 SEP 2013

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
-SECRETARIA ADMINISTRADOR-  
03 OCT 2013 11:13  
RECIBIDO POR: HORA

Ingeniero.  
César Andrade Rocha.  
**ADMINISTRADOR DE LA ZONA ELOY ALFARO**  
Presente

Estimado Administrador:

Con oficio N° 2013-04496 - DJ de 31 de julio del 2013, la Administración Zonal Eloy Alfaro solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos del área de propiedad municipal, ubicada, en la Av. Rodrigo de Chávez, sector Santa Ana, parroquia La Magdalena, considerado para Convenio de Administración y Uso, cuya referencia catastral es la clave N° 30502-05-005.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro en ficha anexa remite los datos técnicos del área en referencia.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
-SUPROCURADURÍA-  
04 OCT 2013 10:46  
RECIBIDO POR: JEP

SPV #

JICS/JSA

Referencia Interna N° 2246 - GCPM

Recibido  
82 fejos atiles

2013-226730  
MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE ELOY ALFARO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
TRAMITE N° 0009630  
27 SET. 2013 14:16 HORA  
ASIGNADO A: Zuz. Cesar Andrade

HOJAS	CARPETAS	SOBRES	DISK'S	CD'S	OTROS

JICS/EJA  
GDOC: 2013-102596  
24/09/2013

Nombre: ..... Telf.: .....  
Ed / Puc.: ..... Dir.: .....



**DATOS TÉCNICOS PARA CONVENIO DE USO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES**

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.			
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:			
ÁREA DE TERRENO (parcial)	337.78	m <sup>2</sup>	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	75.44	m <sup>2</sup>	
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			
PROPIETARIO	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLIT DE QUITO		
CLAVE CATASTRAL	: 30502-05-005	PARCIAL	
NÚMERO PREDIAL	: 202931	PARCIAL	
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	: LA MAGDALENA		
BARRIO/SECTOR	: SANTA ANA		
ZONA	: ELOY ALFARO		
DIRECCIÓN	: AV. RODRIGO DE CHAVEZ		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:			
NORTE	: PROPIEDAD MUNICIPAL	16.10	m.
SUR	: AV. RODRIGO DE CHAVEZ	16.10	m.
ESTE	: PROPIEDAD PARTICULAR	20.98	m.
OESTE	: PROPIEDAD MUNICIPAL	20.98	m.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA DEL INMUEBLE	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
4.3.- PLANO:	

3.- OBSERVACIONES	
<p>La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 2246-GCPM-2013, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Administración Zonal Eloy Alfaro</p> <p>El área en referencia constituye parte de otra de mayor extensión identificada con la clave catastral N° 30502-05-005.</p> <p>Datos conforme Memorando N° AZEA-TYV-M-13-1247 de 8 de julio de 2013 emitido por la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda.</p>	

DATOS DEL TRÁMITE					
TRÁMITE INGRESADO					
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	REF INTERNA No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	65-0354-12-DMGBI	30-ene-12	2237	23-sep-13
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.			COORDINACIÓN		
 Arq. Jorge Campaña. <b>SERVIDOR MUNICIPAL</b>			 Ing. Juan Solís A. <b>RESPONSABLE PROCESO GCPM.</b>		
			 Arq. Santiago Palacios V. <b>JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</b>		



Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

9EJOC: 2014-010993

Procuraduría f

Oficio No. COM-00095-0413-14-DMGBI  
Quito, 28 de enero de 2013

Abogada  
Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.-

 **CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 29 ENE 2014  
HORA: 9:48  
FIRMA RECEPCIÓN: IR  
NUMERO HOJA: 95h.

De mi consideración:

En atención al oficio SG 0157 de 24 e enero de 2014, mediante el cual solicita que en coordinación con la Administración Zonal Eloy Alfaro, se verifiquen los datos del inmueble solicitado en Convenio de Administración y Uso Múltiple por la **Asociación Para Discapacitados del Sur "Lenín Moreno Garcés"**, me permito informarle que previo coordinación y rectificación de los datos del mencionado predio, pongo en su conocimiento el siguiente informe:

**Predio No.:** 202931 ✓ **Clave Catastral:** 30502-05-005 ✓  
**Area de terreno:** 337,78 m2 **Area de Construcción:** 75,44 m2  
**Dominio:** Público,  
**Razón:** Relleno de quebrada

**UBICACIÓN:**

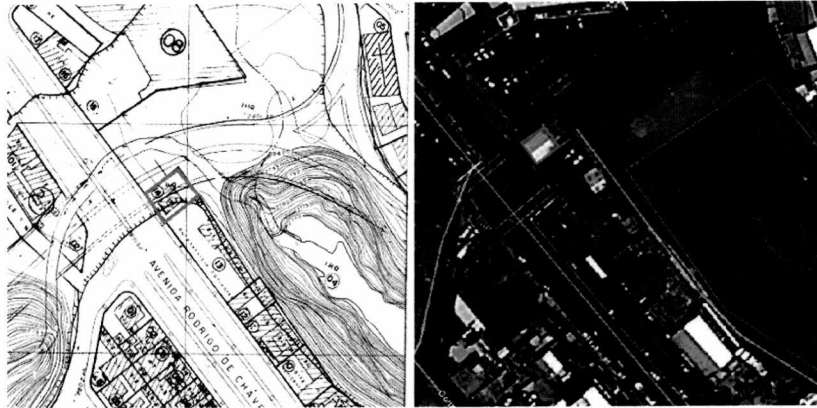
**Calle:** Av. Rodrigo de Chávez  
**Barrio/sector:** Santa Ana  
**Parroquia:** La Magdalena  
**Zona:** Eloy Alfaro

**LINDEROS:**

**Norte:** Propiedad municipal en 16,10 m,  
**Sur:** Av. Rodrigo de Chávez en 16,10 m,  
**Este:** Propiedad particular en 20,98 m; y,  
**Oeste:** Propiedad municipal en 20,98 m.

98

**UBICACIÓN GRAFICA:**



**FOTOGRAFIA:**



**OBJETO DEL CONVENIO:**

Desarrollo de actividades de ayuda social y rehabilitación para personas con discapacidad, el mismo que será remodelado y adecuado por parte de la Vicepresidencia de la República.

**INFORMES TECNICOS:**

- La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. 9042 de 26 de septiembre de 2013, remite la ficha con los datos técnicos del predio solicitado.
- La Administración Zonal Eloy Alfaro, adjunto al oficio No. 2013 06815 de 18 de noviembre de 2013, remite el borrador del Convenio de Administración y Uso Múltiple.





**INFORME DE INSPECCION:**

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección se comprobó que el inmueble se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento, y dando el uso para el cual fue entregado.

**CRITERIO DE LA UNIDAD:**

***Por lo expuesto, en base a la sugerencia emitida por el Doctor Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, realizada mediante oficio expediente No. 03774-2011 de 24 de junio de 2013, que en la parte pertinente dice: ".....únicamente la Comisión podrá solicitar informe legal a esta Procuraduría si así lo creyere pertinente...." (la negrilla y subrayado me pertenece), esta Dirección emite informe técnico favorable para la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple.***

Atentamente,

Arq. Mario Vivero E.  
**Dirección Metropolitana de Gestión  
de Bienes Inmuebles**

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
DOCUMENTACION ADJ.:	95 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2013-COM-00095
FECHA:	28-01-214

Propiedad P.



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS



Procuraduría  
Metropolitana

9-2014-010993

FECHA:

2 MAY 2014

HORA:

15:30

FIRMA RECEPCIÓN:

J.R.  
aghi

NUMERO HOJA:

Expediente N° 2014-00359

Referencia: Convenio de Uso y Administración  
a favor de la Asociación de Discapacitados del Sur "Lenin Moreno"

Licenciada

Luisa Maldonado

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Presente.-

02 MAY 2014

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión de su presidencia, Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

### I. PETICIÓN:

Con oficio SG 195 de 30 de enero del 2014, suscrito por la señora Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, requiere de esta Procuraduría emita en un plazo de 15 días un criterio legal sobre el pedido realizado por la señora Margarita Tamayo, Presidenta de la Asociación para Discapacitados del Sur "Lenin Moreno Garces" quien han solicitado se les otorgue en convenio de uso y administración el inmueble de propiedad municipal signado con el predio N° 202931, clave catastral N° 30502 – 05 – 005 ubicado en la Av. Rodrigo de Chavez, Interior del Parque Ecológico de la Ciudadela Santa Ana.

### II. INFORMES TÉCNICOS:

- A partir de fojas 91 consta del expediente el oficio N° 06815 de 18 de noviembre del 2013, suscrito por el Ing. César Andrade Rocha, en calidad de Administrador de la Zona Eloy Alfaro, que contiene el Memorando 904-2013-DJ, en el cual se emite criterio legal favorable para entregar mediante Convenio de Administración y Uso el inmueble de propiedad municipal, ubicado en la Av. Rodrigo de Chavez y Pedro Dorado, predio N° 202931, clave catastral N° 30502 – 05 – 005.

- A fojas 96, 97, y 98 del expediente consta, el oficio N° 00095 – 0413 – 14 – DMGBI de 28 de enero del 2013, suscrito por el arquitecto Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, quien manifiesta: *“...en base a la sugerencia emitida por el Dr. Paul Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, realizada mediante oficio expediente 03774-2011 de 24 de junio del 2013, que en la parte pertinente dice: “...únicamente la comisión podrá solicitar informe legal a esta Procuraduría si así lo creyere pertinente...” la negrilla y subrayado me pertenece), esta Dirección emite informe técnico favorable para la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple.”*
- La Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio N. 009042 de 26 de septiembre del 2013, atendiendo el pedido formulado por el Administrador de la Zona Sur Eloy Alfaro, constante en oficio 2013-004496-D.J. remite la ficha técnica con los datos técnicos del área municipal identificada con el predio N° N°202931, clave catastral N° 30502 – 05 – 005 ubicado en la Av. Rodrigo de Chavez, Interior del Parque Ecológico de la Ciudadela Santa Ana, requerida por la Asociación para Discapacitados del Sur “Lenín Moreno Garces”:

Propietario: Municipio de Quito  
 N° de predio: 202931  
 Clave Catastral: 30502-05-005  
 Razón: Relleno de quebrada  
 Ubicación: Av. Rodrigo de Chávez, Interior del Parque Ecológico de la Ciudadela Santa Ana  
 Barrio: Santa Ana.  
 Zona: Sur Eloy Alfaro  
 Sector: Santa Anita  
 Parroquia: La Magdalena

### III. BASE NORMATIVA:

- La Constitución de la República en el artículo 264 manifiesta que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

*“7. 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”.*

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (Registro Oficial – Suplemento 303 de 19 de octubre de 2010) establece:

- El artículo 415 establece que son **Bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados**: *“aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes*

*del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público”.*

- El artículo 416 establece sobre los **Bienes de Dominio Público** que son: *“...aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado...”*.
- El Art. 425 Sección Tercera del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que establece que: *"Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinado ajustándose a las disposiciones de este Código"*
- El artículo 429, sobre **la libertad de uso de los bienes de uso público**, manifiesta: *"Las personas naturales o jurídicas, o entes carentes de personalidad jurídica tienen libertad de usar los bienes de uso público, sin otras restricciones que las impuestas por la Constitución, la Ley, ordenanzas y reglamentos respectivos”*.
- El artículo sin número, dentro del artículo I.312, agregado por la Ordenanza 0097, publicada en el Registro Oficial 183 de 03 de octubre de 2003, reformado por la Ordenanza Municipal No. 171, publicada en el Registro Oficial 202 de 03 de febrero de 2006, manifiesta:

*“El Concejo Metropolitano podrá autorizar la celebración de CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y USO MULTIPLE DE AREAS RECREATIVAS, DEPORTIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO, conjuntamente suscritos con: ... comités pro mejoras y la Administración Zonal respectiva.”* (Las negrillas me pertenecen)

En este sentido, sobre la temporalidad de los convenios de uso y administración, el artículo sin número, dentro del dentro del artículo I.312, agregado por la Ordenanza 0097, publicada en el Registro Oficial 183 de 03 de octubre de 2003, reformado por la Ordenanza Municipal No. 171, publicada en el Registro Oficial 202 de 03 de febrero de 2006, manifiesta:

*“El plazo de los convenios de administración y uso múltiple de las áreas recreativas, deportivas, casas barriales y comunales **no podrá exceder de cinco años**, el cual podrá ser renovado o no, según el buen uso y mantenimiento del área, las condiciones del convenio y el trámite previsto en la presente ordenanza.”* (Las negrillas son mías).

#### **IV. ANÁLISIS LEGAL:**

**IV.1** Con fundamento en la normativa citada una vez que se cuenta con los informes técnicos correspondientes en los que se determina la idoneidad y factibilidad de la celebración del convenio de administración y uso del predio de propiedad municipal, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano la autorización para la

suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio de propiedad municipal N° 202931, clave catastral N° 30502 – 05 – 005 ubicado en la Av. Rodrigo de Chavez, Interior del Parque Ecológico de la Ciudad de la Santa Ana, a favor de la Asociación para Discapacitados del Sur “Lenín Moreno Garces”, de conformidad a los datos técnicos remitidos mediante oficio No 009042 de 26 de septiembre del 2013, por la Dirección Metropolitana de Catastro.

**IV.2.** El tiempo de duración de la autorización de uso, ocupación y administración será sugerida por la Comisión de Propiedad y Espacio Público al Concejo Metropolitano.

La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones de gestión son de competencia de las autoridades de gobierno, legislativas y de administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Paul Romero Osorio

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Adj. Expediente completo

Elaborado por:	Norma Jiménez	17-03-2014	
Revisado por:	Dr. Patricio Guerrero		