

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

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

Señor Alcalde, para su conocimiento y el 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 extraordinaria realizada el 8 de junio de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el Comité Pro Mejoras y Comité de Seguridad de Villa Flora, a fojas 36 del expediente No. 2015-001100, mediante el cual solicita la suscripción de un Convenio de Administración y Uso Múltiple, en relación al predio No. 199843 (parcial), clave catastral No. 30603-28-001 (parcial), ubicado en el barrio la Villaflora, parroquia La Magdalena.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio No. 0000549 de 16 de enero de 2014, a fojas 51 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo, ex Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio solicitado, de conformidad con el siguiente detalle:

"(...)

**FICHA 1 DE 1**

**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)	226.98 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUCCION (parcial)	226.98

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL**

**PROPIETARIO:**

MUNICIPIO DE QUITO

CLAVE CATASTRAL: 30603-28-001 PARCIAL  
NUMERO PREDIAL: 199843 PARCIAL

**1.3.- UBICACIÓN:**

PARROQUIA: La Magdalena  
BARRIO/ SECTOR: Villaflores  
ZONA: Eloy Alfaro  
DIRECCIÓN: Pedro de Alfaro

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA**

NORTE: Calle Juan Padilla 27,26 m.  
SUR: Calle Fernández 28,26 m.  
ESTE: Intersección de la calle Juan Padilla y la calle Fernández 4,04 m.  
OESTE: Calle Pedro de Alfaro 10,26 m.

**3.- OBSERVACIONES**

La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 102-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Adm. Zona Eloy Alfaro.

- Datos obtenidos del archivo gráfico del SICMA y alfanumérico SIREC-Q
- Esta área forma parte de otra de mayor extensión identificada con la clave catastral No. 30603-28-001 y predio No. 199843.

(...)"

**2.2.-** Mediante Oficio No. COM-00072-1771-14-DMGBI de 16 de abril de 2014, a fojas 60 del expediente, el Arq. Mario Vivero, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, mismo que en la parte esencial manifiesta:

*"(...) esta Dirección emite **informe técnico favorable** para la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple a favor del Comité Promejoras del Barrio Villa Flora".*

**2.3.-** Mediante oficio No. 2015-5851 de 11 de agosto de 2015, a fojas 80 del expediente, la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite su criterio técnico, mismo que en su parte esencial manifiesta:

*"Esta Administración Zonal, en cumplimiento del plazo establecido y luego de realizar el estudio - análisis del oficio referencia expediente Nro. 2014-01471 de 06 de enero de 2015, suscrito por el señor Procurador Metropolitano, Dr. Rómulo García Sosa, y acogiendo las recomendaciones realizadas en el mentado expediente, remite el proyecto de Convenio de Administración y Uso Múltiple a suscribirse entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Comité Pro mejoras del Barrio La Villaflores, y **emite informe favorable** para que continúe con el proceso correspondiente".*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 2014-1471 de fecha 18 de mayo de 2016, a fojas 83 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), se ratifica en su criterio emitido con fecha 6 de enero de 2016, a fojas 65 del expediente, en el que manifestó:

*“Con fundamento en la normativa citada, una vez que se cuenta con los informes técnicos correspondientes en los que se determinad 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 No. 1998430, clave Catastral No. 30603-28-001, ubicado entre las calles Pedro de Alfaro y Juan de Padilla, a favor del “Comité Pro Mejoras Villa Flora (...)”.*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 8 de junio de 2016, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en el numeral 7 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; numeral 6 del artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, el primer artículo innumerado, inciso primero, de la Ordenanza Metropolitana No. 097, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 171 de 5 de enero de 2005; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple del predio No. 199843 (parcial), clave catastral No. 30603-28-001 (parcial), ubicado en el barrio la Villaflora, parroquia La Magdalena, entre la Administración Zonal Eloy Alfaro y el Comité Pro Mejoras del barrio La Villaflora, por un plazo de 5 años, de conformidad con el proyecto de convenio que consta en el expediente.

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

Atentamente,



Luis Reina

**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**



Ivonne Von Lippke  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente en ochenta y tres (83) fojas útiles.  
Ab. Mauricio Subía Suárez  
(2015-001100)



*Resolución Propiedad y Espacio Público*  
*17/05/2016*

Expediente Procuraduría No. 2014-1471

18 MAY 2015

Abogada  
 María Elisa Holmes Roldos  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
 Presente

De mi consideración:

Por medio del presente y en atención al oficio No. SG-2091 de 22 de septiembre de 2015 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano, a través del cual, se solicitó que se emita un informe y criterio legal, respecto del convenio de ocupación del predio No. 199843, clave catastral 30603-28-001 a suscribirse entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Comité Pro Mejoras del Barrio Villaflores, me permito informar lo siguiente:

La Administración Zonal Eloy Alfaro, con oficio No. 2015-5651 de 11 de abril de 2015, remite el proyecto de convenio de ocupación del predio No. 199843, clave catastral 30603-28-001, el mismo que se plantea sea suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Comité Pro Mejoras del Barrio Villaflores, incluyendo las observaciones realizadas mediante oficio No. 2014-01471 de 6 de enero de 2015 por la Procuraduría Metropolitana.

En virtud de lo expuesto, esta Procuraduría Metropolitana, ratifica el criterio legal favorable emitido mediante oficio expediente No. 2014-01471 de 6 de enero de 2015, sugiriendo que en el último proyecto de convenio remitido por la Administración Zonal, en la cláusula segunda, numeral 2.4. se cambie la palabra "Informe" por "Resolución".

Atentamente,

*[Firma]*  
 Dr. Edison Yépez Vinúeza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente completo. (82)

	Nombres	Fecha	Rubrica
Elaborado por:	Mayra Vizúete		
Revisado por:	Carlos Guerrero		

SECRETARÍA GENERAL  
 CONCEJO METROPOLITANO

**RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

HORA: \_\_\_\_\_

**19 MAY 2015**

FIRMA RECEPCIÓN: *[Firma]*

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: \_\_\_\_\_



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Expediente de Procuraduría No. 2014-01471

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**  
Ciudad.-

06 ENE 2015

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG 0836, de 22 de abril de 2014, por medio del cual solicitó un informe y criterio legal respecto a que se autorice la entrega del inmueble de propiedad municipal identificado con el número de predio 199843 y clave catastral No. 30603-28-001, bajo la figura de préstamo de uso a favor del "Comité Pro Mejoras Villa Flora", esta Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

#### I. INFORMES TÉCNICOS:

- A fojas 31 consta el oficio No. 46 de 21 de mayo de 2013, por medio del cual el Comité Pro-Mejoras y Comité de Seguridad de Villa Flora, solicitan el convenio de uso de la planta baja del inmueble de propiedad municipal ubicado entre las calles Pedro de Alfaro y Juan de Padilla.
- De fojas 33 a fojas 35, consta el Informe No. 2013-217-CZT de 03 de julio de 2013, suscrito por el señor Henry Betancourt, Director de Gestión Participativa y Desarrollo, por medio del cual emite informe social favorable para que se elabore el convenio de uso de la planta baja de la sede social del barrio "Villaflora".
- A fojas 46, consta el Oficio No. 0000549 de 16 de enero de 2014, de la Dirección Metropolitana de Catastro, con el cual remite la ficha técnica con los datos técnicos del área municipal identificada con el predio No. 199843, clave catastral No. 30603-28-001, ubicado entre las calles Pedro de Alfaro y Juan de Padilla:

Página 1 de 5



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

ÁREA DE TERRENO (parcial)	226.98m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (parcial)	226.98
PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL:	30603-28-001
NÚMERO PREDIAL:	1998430
PARROQUIA:	LA MAGDALENA
BARROQUIA/SECTOR:	VILLAFLORA
ZONA:	ELOY ALFARO
DIRECCIÓN:	PEDRO DE ALFARO

- A fojas 47, consta el Memorando No. 142-2014-DJ de 17 de febrero del 2014, a través del cual, la abogada Danmer Freire, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite informe legal favorable para proceder con el convenio de administración y uso de la planta baja de la sede social del barrio Villa Flora.
- De fojas 53 a fojas 55, consta el Oficio No. COM-00072-1771-14-DMGBI de 16 de abril de 2014, suscrito por el arquitecto Mario Vivero, en calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual emite informe favorable para la suscripción del Convenio de Administración y uso Múltiple a favor del Comité Promejora del Barrio Villa Flora.

## II. BASE NORMATIVA PARA LA AUTORIZACIÓN DE CONVENIOS DE USO Y ADMINISTRACIÓN

2.1. El artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en lo concerniente a las competencias de los gobiernos municipales, en su numeral 7, establece:

*"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."*

2.2. Por su parte, la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo 8, Numeral 6, señala que al Concejo Metropolitano le corresponde:

*"Reglamentar el uso de los bienes de dominio público, (...)"*

2.3. Concordantemente, el primer artículo innumerado, inciso primero, de la Ordenanza Metropolitana No. 097, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 171 de 5 de enero de 2005, señala:





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*"El Concejo Metropolitano podrá autorizar la celebración de CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, DEPORTIVAS, 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".*

### III. ANÁLISIS LEGAL:

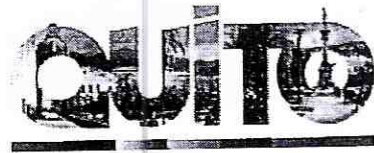
3.1. Con fundamento en la normativa citada, una vez que se cuenta con los informes técnicos correspondientes en los que se determina la idoneidad y factibilidad de la celebración del convenio de administración y uso del predio de propiedad municipal, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable 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 No. 1998430, clave catastral No. 30603-28-001, ubicado entre las calles Pedro de Alfaro y Juan de Padilla, a favor del "Comité Pro Mejoras Villa Flora", de conformidad a los datos técnicos remitidos mediante oficio No. 0000549 de 16 de enero de 2014, de la Dirección Metropolitana de Catastro, con las recomendaciones legales que a continuación se realizan.

### IV. ANÁLISIS DEL PROYECTO DE CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO VILLA FLORA

Examinado el texto del proyecto de Convenio, con fundamento en la normativa invocada, esta Procuraduría Metropolitana, remite el mismo realizando las siguientes recomendaciones:

- 1. Se actualicen las delegaciones que constan en el Convenio.
- 2. Se agreguen los números de oficios y fechas a los informes emitidos por las diferentes dependencias municipales.
3. En el numeral 1.1. de la cláusula primera del proyecto de convenio se recomienda sustituir (i) la frase "El Municipio cuenta con el inmueble de propiedad municipal" por "El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario del inmueble..."; (ii) se halla repetida la frase "Pedro de"; (iii) Con la finalidad de contar con la información precisa proveniente de la autoridad

60  
Suárez y...



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

- competente, es importante hacer constar con especificidad los datos de la ficha catastral que contiene las especificaciones técnicas del inmueble objeto del convenio.
4. En la cláusula segunda del proyecto de convenio se deberá hacer constar todos los documentos habilitantes actualizados a la fecha, y, agregar como parte de estos la autorización del Concejo Metropolitano de Quito, para la suscripción del mismo.
5. La cláusula cuarta del proyecto de convenio se refiere al "OBJETO DEL CONVENIO", sin embargo, en su contenido, no se halla expresado objeto alguno, por lo que se deberá reformular dicha cláusula haciendo constar el objeto del mismo de acuerdo a las actividades permitidas por la Ordenanza Metropolitana 097, reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 171, atinentes a la celebración de "CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, DEPORTIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO."
6. Eliminar el numeral 5.1.3 referente a los compromisos de la Administración Zonal Eloy Alfaro, que dice: "Imponer sanciones que fueren pertinentes en caso de incumplimiento a través de las Comisarias de Aseo o Metropolitana", por cuanto el procedimiento administrativo que establece la imposición de sanciones por infringir la normativa municipal, se sustancia por el ministerio de la Ley, a través de las autoridades designadas para el efecto, y no por un compromiso contractual.
7. Sobre la base de lo consignado, se recomienda realizar un nuevo análisis del numeral 5.2. atinente a los compromisos del Comité Promejoras Villa Flora, a fin de que la redacción de los mismos guarden conformidad con las observaciones precedentes.
8. De la misma manera se debe proceder con el contenido de la cláusula sexta, referente a las prohibiciones a la beneficiaria, principalmente en lo que concierne al cumplimiento del objeto, ya que como se ha manifestado, el objeto del proyecto del convenio no ha sido definido.
9. Incorporar una cláusula de "ADMINISTRACIÓN DEL CONVENIO", con el siguiente texto:
- "La administración y supervisión del presente convenio de uso y administración estará a cargo de la Administración Zonal Eloy Alfaro, a través de sus dependencias, cada una en el ámbito de sus competencias según sea el caso."*
10. Aclarar y/o reformular el contenido de las cláusulas octava y novena del proyecto del convenio, mismas que deberán guardar correspondencia con las observaciones realizadas en el presente informe.
11. Sustituir la cláusula décima referente al "DIVERGENCIAS Y CONTROVERSIAS" por la siguiente: "DÉCIMA: CONTROVERSIAS.- En caso de suscitarse divergencias o controversias respecto de la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente Convenio, las partes libre y





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*voluntariamente tratarán de solucionarlas en forma directa y amistosa, en un lapso no mayor a treinta (30) días plazo, contados a partir de la notificación de cualquiera de ellas, señalando la divergencia o controversia surgida. De no llegar a un acuerdo directo, las partes se someterán a un proceso de mediación ante el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado con sede en la ciudad de Quito, de conformidad a lo determinado en la Ley de Arbitraje y Mediación y el reglamento de dicho Centro."*

**12.** Aclarar, ampliar y/o reformular el contenido de las cláusulas décima primera, décimo segunda, décimo tercera, décimo cuarta del proyecto del convenio, mismas que deberán guardar correspondencia con las observaciones realizadas en el presente informe.

Muy atentamente,

Dr. Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Freddy Balseca	02-12-2014	
Revisado por:	Dr. Edison Yépez		

603  
observado y bus

2013-067529



SECRETARÍA GENERAL	RECEPCION DE DOCUMENTOS
	rh58
	11 AGO 2015
	MH

2015 5851  
OFICIO DJ

QUITO 11 AGO 2015

*Comisión de  
Propiedad y  
Espacio Público*  
*[Signature]*  
11/08/2015

Economista

**Luis Reina Chamorro**

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

Presente.

De mi consideración.-

En atención a su Oficio Nro. SG 1696, ingresado el 24 de julio de 2015, en el cual resuelve solicitar un informe relacionado con la factibilidad de proceder con el convenio DE OCUPACIÓN del predio municipal Nro. 199843 a suscribirse entre el municipio de Quito y el Comité Pro Mejoras Villaflora, debo indicar lo siguiente:

#### 1.- ANTECEDENTES

1.1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietaria del inmueble, ubicado en la calle Pedro de Alfaro, Juan de Padilla y Alonso Fernández, sector Villaflora, predio No. 199843 (parcial), hoja catastral 30603-28-001 (parcial), el área solicitada tiene una superficie de terreno 226,98 m2 que forma parte de un lote de mayor extensión, área de construcción 226,00 m2, planta baja de la casa barrial, que no está siendo utilizada por el municipio, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Norte: en 27,26 m, con calle Juan Padilla Sur: en 28,26 m, con calle Fernández, Este: en 4,04 m con Intersección de la calle Juan Padilla y la calle Fernández; y, Oeste: en 10,26 m con calle Pedro de Alfaro (datos técnicos tomados de la ficha, emitida por la dirección metropolitana de catastro)

1.2 Mediante Oficio Número 46, de 21 de mayo del 2013, suscrito por el señor Gustavo Padilla Maldonado, Presidente del Comité Promejoras del Barrio Villaflora, solicita al Ing. César Andrade Rocha, Administrador Zonal Eloy Alfaro, se suscriba el convenio de uso de la planta baja de la casa barrial, para el desarrollo de actividades propias de la juventud, tercera edad y niñez del sector además se agrega un contenido fotográfico del grupo acción jóvenes Villaflora en diferentes áreas de trabajo.

1.3 Informe Social No.2013-217-CZT, de 3 de julio de 2013, suscrito por Henry Betancourt, Director de gestión Participativa y Desarrollo, "... emite informe social favorable, para que se elabore el convenio de uso de la planta baja de la sede social del barrio Villaflora, siempre y cuando el informe técnico y la ley lo permitan..."

1.4 Informe Técnico Mediante Memorando No. AZEA-TYV-M-13-1522, de 28 de noviembre del 2013, suscrito por el Arq. Alex Loachamín, jefe Zonal de Territorio y vivienda, emite informe técnico favorable para que se proceda al convenio de administración y uso, ya que el local se encuentra sin uso, y la actividad que va a desarrollar es una labor social que beneficiará a todo el conglomerado.

1.5 Según Memorando No. 71-2014-DJ, de 17 de febrero de 2014, la Abogada Danmer Freire, Directora Jurídica, emite criterio legal favorable para entregar mediante convenio de administración y uso el inmueble de propiedad municipal, ubicado en la calle Juan padilla, Alonso de Hernández y Pedro de Alfaro, sector Villaflora, signado con el número de predio 199843, clave catastral 30603-28-001, el área solicitada tiene una superficie de terreno 226,98 m2, en favor del Comité Pro Mejoras Villaflora.

80



1.6 Mediante Oficio No. 0000549 de 16 de enero de 2014, la Dirección Metropolitana de Catastros, con el cual emite la ficha técnica con los datos técnicos del área municipal identificada con el predio No. 199843, clave catastral No. 30603-28-001, ubicado entre las calles Pedro de Alfaro y Juan Padilla.

1.7 Con Oficio No. COM-00072-1771-14-DMGBI de 16 de abril de 2014, suscrito por el arquitecto Mario Vivero, en calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual emite informe favorable para la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple a favor del Comité Promejoras del Barrio Villaflores.

## 2.- BASE LEGAL

2.1.- El Art. 264 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: "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."

2.2.- 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.

2.3.- El inciso primero del art. 1 agregado a continuación del artículo 1.312 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: "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 Pro Mejoras, juntas parroquiales y organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la administración zonal metropolitana respectiva."

Esta Administración Zonal, en cumplimiento del plazo establecido y luego de realizar el estudio - análisis del oficio referencia expediente Nro. 2014-01471 de 06 de enero de 2015, suscrito por el señor Procurador Metropolitano, Dr. Rómulo García Sosa, y acogiendo las recomendaciones realizadas en el mentado expediente, remite el proyecto de Convenio de Administración y Uso Múltiple a suscribirse entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Comité Pro mejoras del Barrio Villaflores, y emite informe favorable para que continúe con el proceso correspondiente.

Con la salvedad que el registro de la directiva vigente, fue solicitado al representante de legal de dicho comité, para su incorporación al proyecto de convenio.

Con sentimientos de consideración y estima,

Atentamente,

  
Ing. Com. Marco Vinuesa Galarraga  
**ADMINISTRADOR DE LA ZONA ELOY ALFARO**



	Nombres y Apellidos	Fecha	Sumilla
Elaborado	Ab. Pablo Rodríguez	2015-08-04	
Revisado	Ing. Com. Marco Vinuesa	2015-08-04	

Adjunto devuelvo el expediente e en 77 fojas.

2015-124969- 0008521

**CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE A SUSCRIBIRSE ENTRE  
EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y EL COMITÉ  
PRO MEJORAS DEL BARRIO VILLAFLORA  
Quito, 03 de agosto de 2015**

Intervienen en la suscripción del presente convenio por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado en este acto por el Ingeniero Marco Vinuesa Galarraga, Administrador Zonal Eloy Alfaro, por delegación del señor alcalde, conforme se desprende de la Acción de Personal No. 124-576 de 27 de mayo del 2014, fundamentado en la Resolución de Alcaldía no. a 005 de 13 de junio del 2014, parte que en lo posterior se lo denominará la "Administración y/o AZEA"; y, por otra, el Comité Pro- Mejoras del Barrio Villa Flora, debidamente representada por su Presidente Sr. Gustavo Francisco Padilla Maldonado, conforme consta en el Oficio No. MIES-CZ-9-2013-1108- of de 15 de marzo de 2013, parte que en lo posterior se lo denominará "El/La Beneficiario/a", los cuales libre y voluntariamente, convienen en celebrar el presente convenio del administración y uso múltiple, al tenor de las siguientes clausulas:

**CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES.-**

- 1.1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietaria del inmueble, ubicado en la calle Pedro de Alfaro, Juan de Padilla y Alonso Fernández, sector Villaflora, predio No. 199843 (parcial), hoja catastral 30603-28-001 (parcial), el área solicitada tiene una superficie de terreno 226,98 m<sup>2</sup> que forma parte de un lote de mayor extensión, área de construcción 226,00 m<sup>2</sup>, planta baja de la casa barrial, que no está siendo utilizada por el municipio, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Norte: en 27,26 m, con calle Juan Padilla Sur: en 28,26 m, con calle Fernández, Este: en 4,04 m con Intersección de la calle Juan Padilla y la calle Fernández; y, Oeste: en 10,26 m con calle Pedro de Alfaro (datos técnicos tomados de la ficha, emitida por la dirección metropolitana de catastro) pag 45.
- 1.2 Mediante Oficio Número 46, de 21 de mayo del 2013, suscrito por el señor Gustavo Padilla Maldonado, Presidente del Comité Promejoras del Barrio Villaflora, solicita al Ing. César Andrade Rocha, Administrador Zonal Eloy Alfaro, se suscriba el convenio de uso de la planta baja de la casa barrial, para el desarrollo de actividades propias de la juventud, tercera edad y niñez del sector además se agrega un contenido fotográfico del grupo acción jóvenes Villaflora en diferentes áreas de trabajo.
- 1.3 Informe Social No.2013-217-CZT, de 3 de julio de 2013, suscrito por Henry Betancourt, Director de gestión Participativa y Desarrollo, "... emite informe social favorable, para que se elabore el convenio de uso de la planta baja de la sede social del barrio Villaflora, siempre y cuando el informe técnico y la ley lo permitan..."
- 1.4 Informe Técnico Mediante Memorando No. AZEA-TYV-m-13-1522, de 28 de noviembre del 2013, suscrito por el Arq. Alex Loachamín, jefe Zonal de Territorio y vivienda, emite informe técnico favorable para que se proceda al convenio de administración y uso, ya que el local



se encuentra sin uso, y la actividad que va a desarrollar es una labor social que beneficiará a todo el conglomerado.

1.5 Según Memorando No. 71-2014-DJ, de 17 de febrero de 2014, la Abogada Danmer Freire, Directora Jurídica, emite criterio legal favorable para entregar mediante convenio de administración y uso el inmueble de propiedad municipal, ubicado en la calle Juan Padilla, Alonso de Hernández y Pedro de Alfaro, sector Villaflora, signado con el número de predio 199843, clave catastral 30603-28-001, el área solicitada tiene una superficie de terreno 226,98 m<sup>2</sup>, en favor del Comité Pro Mejoras Villaflora.

1.6 Mediante Oficio no. 0000549 de 16 de enero de 2014, la Dirección Metropolitana de Catastros, con el cual emite la ficha técnica con los datos técnicos del área municipal identificada con el predio No. 199843, clave catastral No. 30603-28-001, ubicado entre las calles Pedro de Alfaro y Juan Padilla.

AREA DE TERRENO (parcial)	226.98 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (parcial)	226.98
PROPIETARIO	MUNICIPIO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL:	30603-28-001
NUMERO PREDIAL:	199843
PARROQUIA:	LA MAGDALENA
PARROQUIA/SECTOR:	ELOY ALFARO
ZONA:	ELOY ALFARO
DIRECCIÓN:	PEDRO DE ALFARO

1.7 Con Oficio No. COM-00072-1771-14-DMGBI de 16 de abril de 2014, suscrito por el arquitecto Mario Vivero, en calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual emite informe favorable para la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple a favor del Comité Promejoras del Barrio Villaflora.

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

- 2.1. Acción de Personal no. 124-576 del 27 de mayo del 2014, con copia de cédula del señor Administrador Ing. Marco Vinuesa Galarraga.
- 2.2. Nombramiento del Señor Gustavo Padilla Maldonado en calidad de Presidente del Comité Pro Mejoras Villaflora, inscrito y registrado mediante oficio MIES -CZ-9-2013-1108-of de 15 de marzo de 2013.
- 2.3. Proyecto de Gestión del Inmueble Objeto del presente convenio.
- 2.4. Informe del Concejo Metropolitano.

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

- 3.1. El Art. 264 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *"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."*

- 3.2. 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.
- 3.3. El inciso primero del art. 1 agregado a continuación del artículo I.312 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece: *"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 DEL CONVENIO.-** Por lo expuesto las partes suscriben éste convenio de administración y uso del inmueble de propiedad municipal, ubicado en la calle Juan Padilla, Alonso de Hernández y Pedro de Alfaro, sector Villaflora, signado con el número de predio 199843, clave catastral 30603-28-001, el área solicitada tiene una superficie de terreno 226,98 m<sup>2</sup> que forma parte de un lote de mayor extensión, para destinarlo a un salón de actos para la juventud del sector, y desarrollar actividades en beneficio de la comunidad de la Villaflora, como son música, arte, desarrollo personal, labor social, nivelación educativa, deportivas, excursión, actividades artesanales, grupos de la tercera edad, inclusión social, con la finalidad de que baje el porcentaje de malos hábitos como licor, drogas, etc.

**CLÁUSULA QUINTA: COMPROMISOS DE LAS PARTES.-** las partes intervinientes se comprometen a cumplir lo siguiente:

**5.1. ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO.-** Se compromete a:

- 5.1.1. Facilitar la celebración de éste convenio;
- 5.1.2. Ejecutar los controles de cumplimiento;
- 5.1.3. Solicitar informes a los beneficiarios, en cualquier tiempo, sobre la administración del espacio municipal; y,
- 5.1.4. Las demás de conformidad con las normas municipales y las que se crearen posteriormente.

**5.2. LA BENEFICIARIA: COMITÉ PRO MEJORAS VILLAFLORA.-** Se comprometen a:

- 5.2.1. Cumplir o hacer cumplir las normas municipales o organizacionales sin condición alguna;
- 5.2.2. Cuidar, proteger, mantener todo el espacio en perfectas condiciones de presentación, funcionalidad y crecimiento;
- 5.2.3. Manejar en forma exclusiva las llaves del inmueble que se entrega;
- 5.2.4. Permitir que el espacio cumpla la finalidad para el cual fue solicitado; es decir para un salón de actos para la juventud del sector, y desarrollar actividades en beneficio de la comunidad de la Villaflora, como son música, arte, desarrollo personal, labor social, nivelación educativa, deportivas, excursión, actividades artesanales, grupos de la tercera edad, inclusión



- social, con la finalidad de que baje el porcentaje de malos hábitos como licor, drogas, etc.
- 5.2.5. Denunciar a las autoridades de la AZEA u otras cuando se cometan infracciones o actos ilegales dentro del área entregada en convenio;
  - 5.2.6. Coordinar la forma de mantener la seguridad y protección del espacio comunal, como el cierre y apertura de los mismos;
  - 5.2.7. Rendir cuentas en forma técnica sobre el uso y administración del predio a municipal objeto de este convenio, es decir a la Dirección de Gestión Participativa y a cualquier otro organismo municipal, cada seis meses en forma obligatoria;
  - 5.2.8. Mantener en optimas condiciones el inmueble entregado en administración y uso;
  - 5.2.9. Colaborar con la mano de obra, material y costos necesarios para ejecutar las obras acordadas y aprobadas por la AZEA, de ser el caso;
  - 5.2.10 Solicitar a toda clase de organizaciones públicas o privadas, nacionales e internacionales apoyo para la ejecución de actividades de mejoramiento en inmueble entregado;
  - 5.2.11 Ejecutar toda clase de actos o eventos culturales en los cuales participe toda la comunidad del sector;
  - 5.2.12 Evitar que las personas hagan sus necesidades fisiológicas en el espacio entregado, y denunciarlas a la Agencia Metropolitana de Control y sus dependencias para su sanción;
  - 5.2.13 Solicitar a las empresas correspondientes los servicios básicos para el inmueble entregado; y,
  - 5.2.14 Las demás que establezca la AZEA u otras instancias municipales en lo posterior; y,
  - 5.2.15 CUMPLIR con los fines y objetivos estipulados en los estatutos de la organización.

**CLÁUSULA SEXTA: PROHIBICIONES A LA BENEFICIARIA:** la beneficiaria de éste convenio quedan prohibidos para:

- 6.1. Utilizar el inmueble para fines ajenos al objeto de este convenio
- 6.2. Conceder permisos para ventas ambulantes en el espacio municipal entregado;
- 6.3. Permitir la venta de toda clase de licor, incluida toda clase de cerveza, en el espacio entregado y en toda clase de eventos sociales o comunitarios, sin excepción alguna;
- 6.4. Consumir toda clase de licor incluida la cerveza en el espacio entregado;
- 6.5. Permitir que vendedores ambulantes instalen kioscos, carpas, casetas en el espacio entregado;
- 6.6. Ceder el uso y administración del inmueble municipal en forma total o parcial objeto de este convenio;
- 6.7. Hacer modificaciones a la forma y contenido y ornato del espacio entregado, sin previa autorización de la AZEA;
- 6.8. Colocar o autorizar la instalación de toda clase de publicidad que no tenga la respectiva autorización de la AZEA;
- 6.9. Ejecutar obras o trabajos sin la respectiva autorización de la AZEA;
- 6.10. Ejecutar actos o eventos de masas contrarios a las buenas costumbres, moral o cultura del sector, la ciudad y el país;
- 6.11. Alterar los linderos del área materia de este convenio, caso contrario serán procesados civil y penalmente;

- 6.12. La directiva actual o posterior no puede tomar ninguna resolución tendiente a desconocer este convenio que constituye un deber cívico y solidario; y,
- 6.13. Las demás que se establezca en lo posterior por la AZEA y demás instancias municipales.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: ADMINISTRACIÓN DE CONVENIO:** La administración y supervisión del presente convenio de usos y administración, estará a cargo de la Administración Zona Eloy Alfaro, a través de sus dependencias, cada una en el ámbito de sus competencia según sea el caso.

**CLÁUSULA OCTAVA: 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 artículo 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 NOVENA: DURACIÓN DEL CONVENIO.-** Este convenio tiene una duración de **CINCO AÑOS** contados a partir de la suscripción del presente instrumento, el mismo que podrá ser revocado por incumplimiento de las cláusulas de este convenio y/o por causas legales; así como también, en beneficio del Comité Promejoras, previa petición escrita y cumplimiento de los requisitos exigidos por la Administración Zonal, suscrita por el Representante Legal de la organización, con antelación de 90 días antes de la finalización de este convenio, de conformidad a lo estipulado en el presente convenio, dirigido a la Administración Zonal Eloy Alfaro.

**CLÁUSULA DÉCIMA: SANCIONES.-** En caso de uso indebido, destrucción o sustracción del inmueble municipal entregado en este convenio, por parte de los beneficiarios y/o terceros, la AZEA previo informes de los departamentos correspondientes pondrá en conocimiento de lo acontecido a la autoridad que ejerza la potestad sancionadora, a fin de que se de inicio el proceso administrativo sancionador, conforme lo dispone el artículo 427 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y el ordenamiento metropolitano correspondiente, sin que esto obste el pago de los daños y perjuicios o la acción penal correspondiente.

**CLÁUSULA UNDÉCIMA: CONTROVERSIAS.-** En caso de suscitarse divergencias y controversias respecto de la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente convenio, las partes libre y voluntariamente tratarán de solucionar de forma directa y amistosa, en un lapso no mayor de treinta (30) días plazo, contados a partir de la notificación de cualquiera de ellas, señalando al divergencia o controversia surgida. De no llegar a un acuerdo directo, las partes se someterán a un proceso de mediación ante el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado con sede en la ciudad de Quito, de conformidad en lo que determina en la Ley de Arbitraje y Mediación y el Reglamento de Dicho Centro.

**CLÁUSULA DUODÉCIMA: RELACIÓN LABORAL.-** Por la naturaleza específica del presente convenio, la Administración Zonal Eloy Alfaro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no adquiere relación de dependencia alguna con la beneficiaria ni con el personal que esta contrate, ya que se autoriza el uso y administración del inmueble para que la beneficiaria lo cuide como propio y lo utilice para cumplir con el objeto de este convenio.



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

- 13.1 Por el cumplimiento del objeto y plazo establecido en este convenio.
- 13.2 Por terminación anticipada y unilateral del convenio en los siguientes casos:
  - 13.2.1 En caso de que los beneficiarios incumplieran alguna de las obligaciones establecidas en la cláusula sexta de este convenio;
  - 13.2.2 En caso de no dar cumplimiento a las observaciones y recomendaciones, realizadas por los departamentos correspondientes de la AZEA, que sean encaminadas al buen uso y administración del inmueble municipal objeto de este convenio.
  - 13.2.3 En caso de no hacer la entrega del inmueble municipal, cumplido el plazo, en forma inmediata la Dirección Jurídica procederá a incoar las acciones civiles y penales por disposición arbitraria de bienes públicos, y la Agencia Metropolitana de Control, por intermedio de sus dependencias procederá al desalojo de los ocupantes.
  - 13.2.4 En caso de que la beneficiaria del convenio sea objeto de sanción administrativa por parte de autoridad competente, en el que verse el inmueble municipal entregado mediante este convenio.
  - 13.2.5 Si se produjeran los eventos antes señalados, la Administración no podrá volver a suscribir otro convenio similar con los beneficiarios.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GARANTÍAS.-** La beneficiaria no otorga ninguna garantía a la Administración Zonal Eloy Alfaro, pero se compromete a cumplir ya que este instrumento es ley para las partes.

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

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

- 1) Cuando los términos se hallan definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición.
- 2) Si no están definidos en las leyes ecuatorianas se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido literal y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes.
- 3) 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; artículo 1576; y, 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, la que determine la prevalencia de un texto, de conformidad con el objeto contractual.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: 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**: en la calle Juan de Padilla, Alonso de Hernández y Pedro de Alfaro, sector Villaflora, teléfonos: 266507, 0994812638.
- 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 el comité pro mejoras Villaflora 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 OCTAVA: PRÓRROGAS 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 NOVENA: ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL ESPACIO MUNICIPAL.**- La entrega o recepción del espacio público objeto de este convenio, se procederá de la siguiente forma:

1. el acta de entrega del predio constituye este mismo instrumento; y,
2. en caso de terminación del convenio por las causas establecidas en el mismo, 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 VIGÉSIMA: 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 VIGÉSIMA PRIMERA: 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.

Ing. Com Marco Vinuesa Galarraga  
**Administrador Zona Eloy Alfaro**

Sr. Gustavo Padilla Maldonado  
**Presidente del Comité Pro-mejoras  
"Villaflora"**

	Nombre	Fecha	Firma
Elaborado	Ab. Rodríguez	2015-08-03	
Revisado	Ab. Rodríguez	2015-08-03	

2015-124969- 0008521





Administración  
General

2013 - 067525  
Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Procuraduría

Oficio No. COM-00072-1771-14-DMGBI  
Quito, 16 de abril de 2014



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

Profesora  
María Luisa Maldonado  
**PRESIDENTA DE LA COMISION DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PUBLICO DEL MDMQ**  
Presente.-  
De mi consideración:

FECHA: 21 ABR 2014  
HORA: 9:20  
FIRMA RECEPCIÓN: IR  
NUMERO HOJA: 521

En atención al oficio No. 46 de 21 de mayo de 2013, mediante el cual el Ingeniero Gustavo Padilla, Presidente del **Comité Promejoras Villa Flora**, solicita el Convenio de Administración y Uso del predio municipal ubicado en la calle Pedro de Alfaro y calle Juan de Padilla, me permito poner en su conocimiento lo siguiente:

**DATOS CATASTRALES DEL PREDIO SEGÚN FICHA DE LA DMC:**

**Predio No.:** 199843 **Clave Catastral:** 30603-28-001  
**Area de terreno:** 558,07 m2 **Area de Construcción:** 453,96 m2

**DATOS DEL AREA REQUERIDA EN CONVENIO:**

**Predio No.:** 199843 (parcial) **Clave Catastral:** 30603-28-001 (parcial)  
**Area de terreno:** 226,98 m2 **Area de Construcción:** 226.98 m2

**UBICACIÓN:**

**Calle:** Calle Pedro de Alfaro  
**Barrio/sector:** Villa Flora  
**Zona:** Quitumbe  
**Parroquia:** Magdalena

**LINDEROS:**

**Norte:** Calle Juan Padilla en 27-26 m,  
**Sur:** Calle Fernández en 28,26 m,  
**Este:** Intersección de la calle Juan Padilla y la calle Fernández; y,  
**Oeste:** Calle Pedro de Alfaro en 10,26 m.



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

#### UBICACIÓN GRAFICA:



#### OBJETO DEL CONVENIO:

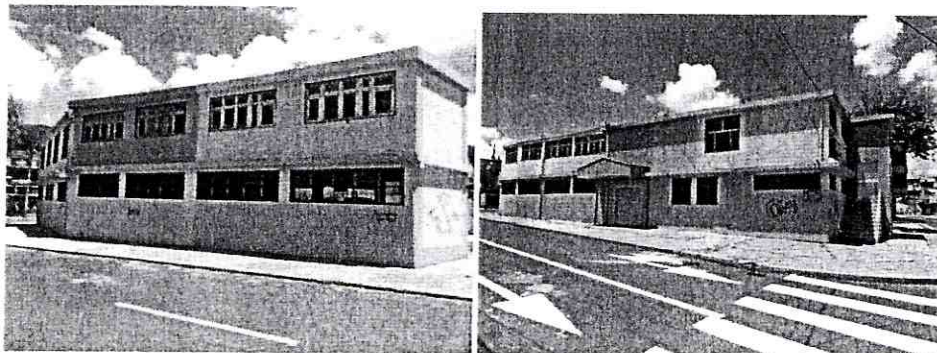
Funcionamiento de la sede social.

#### INFORMES TECNICOS:

- La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. 549 de 16 de enero de 2014, remite la ficha con los datos técnicos del predio solicitado.
- La Administración Zonal Eloy Alfaro, adjunto al oficio No. 2014 a 01569 DJ de 04 de abril de 2014 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 en el predio existe una construcción de dos pisos que se encuentra en buen estado de mantenimiento. La planta baja, que es el área solicitada, se encuentra en posesión del Comité Promejoras, destinado a sedes social.







Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

**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 a favor del Comité Promejoras del Barrio Villa Flora.*

Atentamente,

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

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
DOCUMENTACION ADJ.:	52 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2014-COM-00072
FECHA:	16-04-2014

Patty  
23-enero/14



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

0000549

10 ENE 2014

Arquitecta.  
Patricia Valarezo Gómez.  
**ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO (E)**  
Presente

Estimada Arquitecta:

Con oficio N° 2014-00003 de 2 de enero de 2014 DJ, la Administración Zonal Eloy Alfaro, solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos del inmueble de propiedad municipal identificado con la clave catastral 30603-28-001 y predio N° 199843, ubicado en el Barrio Villaflores, parroquia La Magdalena, considerado para Convenio de Administración y Uso, específicamente lo que corresponde a la planta baja de la construcción.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro remite anexo una ficha con los datos técnicos del inmueble en referencia.

Atentamente,

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

SPVI. *7*

JSA / JICS / EJA

Referencia Interna N° 102 - GCPM

JICS / EJA  
GDOC: 2013-067525  
10-01-2014

*2014-01-27*

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
-SUPROCURADURÍA-  
22 ENE 2014 / 5:13:36 HORA  
RECIBIDO POR: *J. P.*

2014-009924  
REGISTRO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
TRÁMITE N° 0000664

22 ENE 2014 13:43:35 HORA  
ASIGNADO A: *Arq. Patricia Valarezo*  
HOJAS | CARPETAS | SOBRES | DISK'S / CD'S | OTROS

Nombre: *Daniel Hidalgo* Telf.: *474074*  
Céd./Ruc.: Dir.: *474074*  
*Rec. Daniel Hidalgo*

*51*  
*Cinuenta y*  
*una*  
*(46)*





DATOS TÉCNICOS PARA CONVENIO DE USO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.</b>				<b>4.- INFORMACIÓN GRÁFICA DEL INMUEBLE</b>	
<b>1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:</b>				<b>4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:</b>	
ÁREA DE TERRENO (parcial)		226.98 m <sup>2</sup>			
ÁREA DE CONSTRUCCION (parcial)		226.98			
<b>1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:</b>				<b>4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:</b>	
PROPIETARIO	MUNICIPIO DE QUITO				
CLAVE CATASTRAL	: 30603-28-001	PARCIAL			
NÚMERO PREDIAL	: 199843	PARCIAL			
<b>1.3.- UBICACIÓN:</b>				<b>4.3.- PLANO:</b>	
PARROQUIA:	: LA MAGDALENA				
BARRIO/SECTOR	: VILLAFLOA				
ZONA	: ELOY ALFARO				
DIRECCIÓN	: PEDRO DE ALFARO				
<b>1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:</b>					
NORTE	: CALLE JUAN PADILLA	27.26 m.			
SUR	: CALLE FERNANDEZ	28.26 m.			
ESTE	: INTERSECCION DE LA CALLE JUAN PADILLA Y LA CALLE FERNANDEZ	4.04 m.			
OESTE	: CALLE PEDRO DE ALFARO	10.26 m.			
<b>3.- OBSERVACIONES</b>					
La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 102-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Adm. Zona Eloy Alfaro.					
* Datos obtenidos del archivo gráfico SICMA y alfanumérico SIREC-Q					
* Esta área forma parte de otra de mayor extensión identificada con la clave catastral N° 30603-28-001 y predio N° 199843.					
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>					
<b>TRÁMITE INGRESADO</b>				<b>ATENDIDO CON</b>	
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	OFICIO No.	FECHA
AZEA	EXPED.	2014-00003	02-ene-14	102 - GCPM	09-ene-14
	OFICIO				
	GUÍA				
	TICKET				
	2013 - 067525	08/01/2014			
<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>			<b>COORDINACIÓN</b>		
 Arq. Jorge Campaña S SERVIDOR MUNICIPAL 6			 Ing. Juan Solís Aguayo. RESPONSABLE PROCESO GCPM		
			 Arq. Santiago Palacios V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		

54  
Campaña  
45

danmer

Favor iniciar trámite  
solicitado

G. Andrade

Favor tramite

CAF

2305/13

29/05/13



COMITÉ PRO- MEJORAS Y COMITÉ DE SEGURIDAD  
DE VILLA FLORA  
Dios, Patria y Libertad



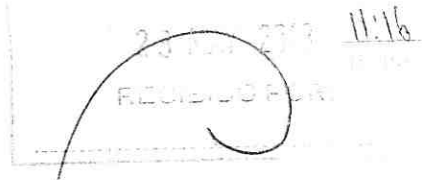
PEDRO DE ALFARO Y JUAN DE PADILLA  
ADMINISTRACIÓN 2013-2015

SECRETARÍA GENERAL

OFICIO No- 46

Quito, 21 de mayo 2013

Sr. Ing.  
Cesar Andrade  
ADM. ZONAL ELOY ALFARO  
Presente.



Por la presente le hacemos llegar un cordial ya atento saludos a su persona y además deseándole éxitos en sus funciones.

Desde que se inicio el Barrio Villa Flora el año de 1945, en su extensión física ha sido ocupada por propiedades particulares. Dentro de las áreas verdes y comunales hoy en día en las calles Pedro de Alfaro y Juan de Padilla funciona la sede social del barrial y la planta baja esta desocupada.

A través del tiempo este espacio fue construido por parte de las diferentes directivas en sus momentos con el apoyo del Municipio y de los moradores.

Para nosotros como voceros del barrio y de la comunidad nos vemos avocados a solicitar el **CONVENIO DE USO** de la planta baja por el tiempo que quede convenido.

Este espacio antes fue mercado municipal por décadas anteriores y luego fue ocupado en estos últimos años por un fundación sin el consentimiento de los moradores, este sitio de tiene que ser ocupado por lso moradores del barrio y como dice la alcaldía públicamente que los espacios públicos sean ocupados por los propios vecinos y moradores, ahora es el momento propicio que la juventud con su respectivo asesoramiento ejerza el derecho pleno para realizar actividades propias de ellos y también la participación de la tercera edad y niñez del sector.

Se envía plan de trabajo para poner en su conocimiento, las fechas de inicio se iniciaran tan pronto de apruebe el convenio de uso de la planta baja y así también solicitar el apoyo de la entidad municipal para campos bien definidos y que sobre todo por que tengan un buen conocimiento de acción.

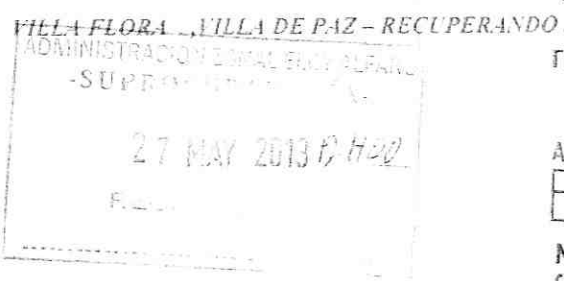
Se agregan un contenido fotográfico del Grupo Acción Jóvenes Villa Flora en diferentes áreas de trabajo ya realizados por ellos.

Se adjunta copia del certificado del MIES, como entidad reconocida legalmente con los estatutos.

El 28 de diciembre 2012 se efectuó el ingreso de este proyecto, pero en esa fecha la directiva estaba en **proceso de reconocimiento por el MIES.**

Meses atrás el Sr. Juan Carlos Palacios investigo este caso a profundidad y este momento este sitio esta desocupado. Los moradores estamos atentos para que este local del barrio no sea ocupado por intereses y personas que buscan otros objetivos con beneficios personales.

2661507  
0994812638



REGISTRO 2013-067525  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
TRÁMITE N° 0005049  
21 MAYO 2013 15:00 HORA  
ASIGNADO A Cesar Andrade

HOJAS	CARPETAS	SOBRES	DISK S	CD S	OTROS

36

Nombre: ..... Telf.: .....  
Céd./Ruc.: ..... Dir.: .....

30 fojas  
4 files  
Evelyn