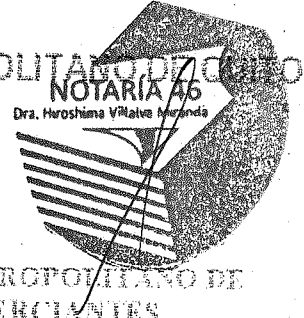




ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



**CONVENIO ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA UNIÓN DE ASOCIACIONES DE COMERCIANTES INDEPENDIENTES DE QUITO METROPOLITANO**

Intervienen en la celebración del presente Convenio, por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado legalmente por el General **PACO MONCAYO GALLEGOS**, en su calidad de Alcalde, parte que en lo posterior se denominara "**EL MUNICIPIO**"; y, por otra, la Unión de Asociaciones de Comerciantes Independientes de Quito Metropolitano, representada por los señores licenciado **WASHINGTON GOMEZ, WILMA MENESES, SERGIO ARIAS, ANGELICA EMBA** y **JOSE GUACHO**, en sus calidades de Presidente, Vicepresidenta, Secretario, Tesorera y Primer Vocal, respectivamente, a quien en adelante se llamará "**LA UNIÓN**", quienes libre y voluntariamente, acuerdan celebrar el presente Convenio al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: ANTECEDENTES.**

1.01.- **EL MUNICIPIO** en procura del ordenamiento del comercio en el Distrito Metropolitano de Quito y en particular en el Centro Histórico esta ejecutando el Proyecto de Modernización y Reordenamiento del Comercio Popular. En este marco construye y readecua locales o áreas comerciales que permitan un mejor control, la armonización urbana con el entorno histórico, así como una eficaz alternativa comercial para los comerciantes minoristas que ejercen su actividad en estas áreas.

1.02.- Las partes convienen en que es necesario descentralizar el comercio minorista que se desarrolla en el Centro Histórico, al sur de la ciudad, en locales amplios, funcionales, seguros, que brinden servicios de calidad a los usuarios de ese sector de la ciudad.

**SEGUNDA: OBJETO.**

2.01.- Con los antecedentes expuestos, **EL MUNICIPIO** se compromete a construir un Centro Comercial denominado El Ipiales del Sur en un terreno municipal ubicado en la avenida Morán Valverde y Mariscal Sucre, sector de Chillogallo, de esta ciudad de Quito, a donde ingresarán todos los comerciantes de la Unión de Asociaciones de Comerciantes Independientes de Quito Metropolitano que se inscriban en el Programa de Reordenamiento del Comercio Popular.

2.02.- El Municipio se compromete a entregar a los comerciantes de la Unión de Asociaciones Independientes el Centro Comercial El Ipiales del Sur en las siguientes condiciones: piso pavimentado, pasos peatonales embaldosados, techos de los locales con losetas, los corredores en sus techos con transflúidos, pared divisoria central con mampostería, parqueaderos pavimentados y completar con ladrillo el cerramiento general de todo el centro comercial. El Centro Comercial será dotado de la acometida de todos los servicios básicos.



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO



**TERCERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-**

Para alcanzar los objetivos planteados en el presente Convenio, las partes adquieren las siguientes obligaciones:

**3.01.- EL MUNICIPIO:**

- a) El Municipio realizará las acciones legales para que el inmueble anexo al Centro Comercial Ipiales-Sur pueda ser adquirido por la Municipalidad mediante expropiación, permuta o venta y destinarlos a la ampliación de los parqueaderos del centro comercial, transfiriendo la propiedad a los propietarios de los locales
- b) El Municipio, una vez que entre en funcionamiento el Centro Comercial, se compromete a prohibir las ventas ambulantes en el sector y ejercer acciones para evitar el expolio de bienes percibibles o mercaderías en general.
- c) El Municipio contribuirá en la difusión, promoción y publicidad del Centro Comercial
- d) El Municipio buscará empresas bancarias y de servicios para que se instalen en el Centro Comercial Ipiales-Sur. La venta y comercialización de esos locales los ejecutara la Municipalidad.

**3.02.- LA UNIÓN**

- a) Los socios se someterán a las normas establecidas en el Reglamento de Adjudicación de locales Comerciales a Comerciantes Informales del Centro Histórico, expedido mediante Resolución A 011 de 13 de febrero del 2002 y a las disposiciones que sobre la materia dicte la Municipalidad.
- b) La Unión de Asociaciones se compromete a entregar los listados de los socios postulantes al proyecto Ipiales Sur para la respectiva verificación y calificación como comerciantes del Centro Histórico
- c) Los adjudicatarios del Proyecto, autofinanciarán la construcción de los locales, las instalaciones de los servicios básicos, elementos de seguridad audio, etc. del centro comercial y cualquier gasto adicional ocasionado por la construcción de los módulos o locales, sometiéndose al Proyecto elaborado por la Unidad Ejecutora para el Reordenamiento del Comercio Popular.

**CUARTA: PLAZO Y ENTREGA.-**

4.01.- Dada la naturaleza del presente Convenio, el plazo es indefinido y entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO



**QUINTA: TERMINACION DE MUTUO ACUERDO.-**

5.01.- En caso de que mediare circunstancias de orden técnico o económico, causas de fuerza mayor o caso fortuito, que imposibilite la ejecución de este Convenio, las partes podrán de mutuo acuerdo extinguir total o parcialmente las obligaciones originadas a través del presente instrumento.

**SEXTA: PRECIO.-**

6.01.- El precio de venta del piso techo de cada local, con las especificaciones determinadas en la cláusula Primera, será de USD) 300,00 por cada local de seis metros cuadrados

6.02.- El valor del piso techo se pagará hasta el 30 de Mayo del 2002.

**SEPTIMA: ESCRITURACION.-**

7.01.- EL MUNICIPIO se compromete a firmar las escrituras individuales a favor de los inscritos en el Proyecto que fueren calificados como comerciantes y adjudicatarios de los locales una vez que concluyan los trámites de declaratoria de propiedad horizontal y autorización de venta por el Concejo Municipal.

**OCTAVA: GASTOS.-**

8.01.- El costo de escrituras, impuestos, derechos de Notario y Registro serán por cuenta de cada uno de los socios de la Unión de Asociación de Comerciantes Independientes de Quito Metropolitano.

**NOVENA: PROHIBICION DE CONSTRUIR OTROS CENTROS.-**

9.01.- El Municipio se compromete a no construir otros centros comerciales en el Sector conocido como Mercado Ipiiales del Centro Histórico. En caso de hacerlo los socios de la Unión de Asociaciones tendrán prioridad para reintegrarse al Centro Histórico, previa cesión del local de Ipiiales-Sur.

**DECIMA: DIALOGOS.-**

10.01.- Las partes se comprometen a continuar los dialogos en busca de procurar soluciones relativas a temáticas de interés mutuo para ambos sectores.

**DECIMA PRIMERA:**

11.01.- Los comerciantes se comprometen a abandonar los espacios públicos de trabajo en el Centro Histórico una vez que estén concluidos todos los locales del Sector Ipiiales e ingresen los comerciantes, sin perjuicio de que se considere pertinente ocupar los puestos de venta del Centro Comercial Ipiiales-Sur, previo acuerdo con la Unidad Ejecutora para el Reordenamiento del Comercio Popular.

ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



**DECIMA SEGUNDA: CONTROVERSIAS.**

12.01. En caso de surgir controversias derivadas de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente Convenio, las mismas que no puedan ser solucionadas de mutuo acuerdo, las partes se someten al procedimiento de solución de controversias previsto en la Ley de Mediación y Arbitraje, de acuerdo a las normas y procedimientos del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito.

Los fallos del Tribunal Arbitral se decidirán en derecho y serán inapelables.

Para constancia de lo actuado las partes firman, en original y tres copias, en Quito, Distrito Metropolitano, el

27 MAY 2002

GRAL. PÁCO MONCAYO GALLEGOS  
Alcalde Metropolitano de Quito

I.C.D.O. WASHINTONG GOMEZ  
Presidente

WILMA MENESES  
Vicepresidenta

SERGIO ARIAS  
Secretario

ANGÉLICA IMBA  
Tesorera

JOSÉ GUACHO  
Primer Vocal

R/S/mm  
09-05-2002

**RAZÓN:** La fotocopia que precede comparada con el documento exhibido ante mí, es igual en todas y cada una de sus partes.

Quito D.M. A ..... 23 SEP 2013 .....

Dra. Hiroshina Villalva Miranda  
NOTARIA 46  
CALLE SANGRE DE TORO, 1501  
QUITO D.M.



Resolución No. C- 175

DM Quito, 12 JUL 2018

Señores

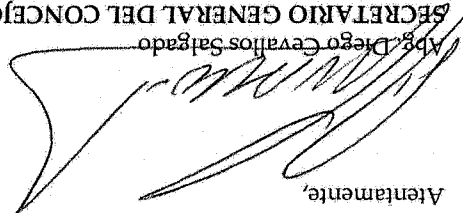
ALCALDIA METROPOLITANA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE PIFO  
 PROCURADURIA METROPOLITANA  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
 SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA  
 COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
 Presente.-

*Asunto: Resolución de Concejo, autorización de subdivisión de predio*

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 12 de julio de 2018, luego de analizar el Informe No. IC-2018-112, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con los artículos 57 literal x), 87, literal y), 326, 424, 470, 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanzas Nos. 432 de 2013, 160 de 2017 y 210 de 2018; **RESOLVIÓ**: Autorizar la partición del predio No. 369404, con clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle Francisco de Orellana, sector Primavera Centro, parroquia Pifo del Distrito Metropolitano de Quito, en tres lotes, de conformidad con el criterio técnico emitido mediante oficio No. STHV-DMGT-05358 de 22 de septiembre de 2017.

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,  
  
 R. Delgado  
 Sr. R. Delgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Copia del Informe No. IC-2018-112
- Se remite expediente original a la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-12	
Revisado por:	R. Delgado	GC	2018-07-12	

Ejemplar 1: Destinatarios  
 Ejemplar 2: Archivo auxiliar número  
 Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

5358  
Oficio N°STHV-DMGT 22 SEP 2017  
DM Quito,  
Ticket GDOC N° 2017-043726

Doctor  
Felipe Córdova Pizarro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES**

Presente

**Asunto:** Sub-división lote de propiedad  
Municipal

Señor Director

En atención al Oficio N° 01534-7-DMGBI del 9 de mayo del 2017, ingresado a esta Secretaría con HC.2017-043726 el 15 de junio del 2017, y con el fin de proceder con la aprobación de la subdivisión del lote con número de predio 369404, clave catastral 20133-04-001 ubicado en la parroquia Pifo, indico lo siguiente:

### NORMA TÉCNICA VIGENTE:

El Artículo... (9) que hace mención a los "Actos no sujetos a la Licencia Metropolitana Urbánística de Habilitación del Suelo" constante en la Ordenanza Metropolitana No 156 Que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano Quito, textualmente señala:

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

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

a) Las actuaciones que sean objeto de órdenes de ejecución de autoridad competente;

c) Las actuaciones de las entidades competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la LMU (10); y,

### DOCUMENTOS HABILITANTES:

- IRM No. 634945
- Memorando No. DMPPS-160-2017 del 17 de agosto del 2017
- Cedula Catastral
- Informe de replanteo vial Oficio N° AMZT-2017-558 del 10 de febrero del 2017
- Certificado de gravámenes
- Copia de escritura Notaría Quincuagésima Sexta del 28 de julio de 2016
- Planos de Fraccionamiento.
- Formulario No. 03 LMU-10/SUB-ESP.

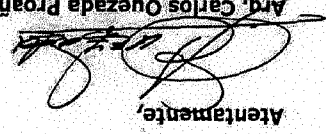
### CRITERIO TÉCNICO

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, una vez revisada la documentación presentada le informa:

De acuerdo a los datos obtenidos en el IRM, Ficha Catastral y Escritura se puede constatar que la diferencia de área del lote con predio 3639094 y clave catastral 13514-08-016 de propiedad Municipal, ha sido solventada, según lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana 126.

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Tatiana Salazar	DMGT	2017-09-14	
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

Arq. Carlos Quezada Proaño  
 Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)  
 SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA

Atentamente,  


Se emite el informe técnico favorable, para el FRACCIONAMIENTO - PARROQUIA DE PIFO en tres lotes, del terreno de propiedad Municipal con predio 369404 y clave catastral 20133-04-001, además se remite el plano firmado y sellado de la subdivisión mencionada, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.

**CONCLUSIÓN**

No	AREA UTIL	% AREA UTIL	AREA PROTECCION QUEBRADA	% AREA PROTECCION QUEBRADA	AFECCION VIAL	%	AREA TOTAL A ESCRITURAR	% AREA TOTAL A ESCRITURAR	LOTES	875973	100/00	%
1	4.815,60	54,97	0	0,00	93,56	100	4.815,60	54,97	1	4.815,60	100,00	%
2	2.639,32	30,13	0	0,00	0	0	2.639,32	30,13	2	2.639,32	30,13	%
3	1.304,81	14,90	0	0,00	0	0	1.304,81	14,90	3	1.304,81	14,90	%
							8.759,73	100,00		8.759,73	100,00	%

Cuadro de Areas:

La subdivisión propuesta cumple con el lote y frente mínimo indicado en la zonificación.

Zonificación	P10(P203-50)
lote mínimo	200 m2
Frente mínimo	10 m.

Según el IRM N° 634945, al inmueble le corresponde los siguientes datos de zonificación:

Datos de Zonificación:

Area según escrituras	8853,29 m2
Area según levantamiento topográfico	8853,29 m2

STHU.  
 Pádeno  
 Copia Planos  
 St. Fulvio Balmonte  
 Requiza. Planos