

Memorando Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0003-M

Quito, D.M., 28 de febrero de 2020

PARA: Sra. Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)

ASUNTO: Exp. No. 2019-00145 Ref. Convenio de uso y administración

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 17 de mayo de 2019; y, delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 0000096 de 27 de mayo de 2019, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

1. **Petición**

1. Con Oficio S/N de 04 de mayo de 2018, el Sr. Carlos Jácome, Presidente del Gremio de Maestros Mecánicos Artesanos y Afines del Sur de Quito, solicitó se otorgue el Convenio de Administración y Uso, a fin de lograr la construcción y equipamiento de un Aula de Capacitación Practica - Artesanal y Comunitaria, en beneficio de la ciudadela y sus barrios aledaños; así como de todos quienes deseen capacitarse, especializarse y profesionalizarse en las diversas áreas del conocimiento.

1. **Informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Dirección Metropolitana de Catastro y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles**

1. Con Memorando No. AZEA-UP-2018-054 de 22 de marzo de 2018, el Ing. John Lema Mosquera, Responsable de la Unidad de Proyectos, manifestó que una vez revisado el Plan Operativo Anual 2018, NO consta la realización de obra alguna en esta dirección.
2. Mediante Informe No. 2018-29-DGPD de 10 de julio de 2018, el señor David Granda Balarezo, Director de Gestión Participativa y Desarrollo de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emitió informe social favorable y como conclusión manifestó lo siguiente:

[...] Por lo expuesto y toda vez que los directivos del Gremio de Mecánicos del Sur de Quito, tienen la voluntad de continuar con el trámite del posible Convenio de Uso y Administración del espacio Municipal, y en vista que los informes técnicos no presentan inconveniente alguno, por lo expuesto la Dirección de Gestión Participativa, emite Informe Social Favorable únicamente al espacio solicitado de acuerdo a los planos

Memorando Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0003-M

Quito, D.M., 28 de febrero de 2020

presentados por el Consejo Provincial de Pichincha, conjuntamente con el Gremio a la posible suscripción del Convenio de Uso, siempre y cuando la Ley, las Ordenanzas Municipales así lo permitan [...].

1. Mediante Memorando No. AZEA-UTYV-2018-0231 de 16 de julio de 2018, el Arq. Xavier Molina, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, señaló:

[...] DATOS TECNICOS DEL PREDIO:

Según oficio No. AZEA-UTYV-2017-4949, del 3 de octubre de 2017, se envía al Concejo Provincial de Pichincha los datos técnicos del predio:

Predio: 101444
Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
Área total del predio: 2083.22 m²
Área de construcción existente: 510.08

Según planos del aula de capacitación proyectada, el área de construcción a utilizarse es de 151,68 m².

Área disponible para implantar el proyecto: 429.61 m².
Cos PB, incluida área proyectada: 45.10%

LINDEROS GENERALES:

NORTE: 18.57 m. con construcción existente.
SUR: 18.57m. con área de ingreso / área verde.
ESTE: 22.30m. con Centro de Salud.
OESTE: 22.30m. con área verde posterior a la casa comunal.

Con base en los antecedentes, proyecto y financiamiento presentados, la Unidad de Territorio y Vivienda. Emite criterio FACTIBLE, para la realización del Convenio de Administración y Uso del espacio de 429.61 m², del predio de propiedad municipal No. 101444, y la construcción del aula de capacitación según los planos arquitectónicos y estructurales presentados por el Gobierno de la Provincia de Pichincha anexos al expediente [...].

1. Con Oficio No. DMC-CE-010501 de 30 de agosto de 2018 la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió la ficha con los datos técnicos del área a entregarse a través del Convenio, predio 101444 y clave catastral 31107-08-007, a fin de que se continúe con el trámite que corresponda.

[...] PROPIETARIO: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
CLAVE CATASTRAL: 31107-08-007 (parcial)
NÚMERO PREDIAL: 101444 (parcial)
ÁREA DEL TERRENO: 429,61 M²
RAZÓN: Parte del Área de Equipamiento Comunal de

Memorando Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0003-M

Quito, D.M., 28 de febrero de 2020

la Cooperativa Unión Sindical

PARROQUIA: San Bartolo
BARROQUIA/SECTOR: Cdla. Gatazo
ZONA: Eloy Alfaro
DIRECCIÓN: Oe5W Huigra s19-124

1. Mediante Informe Legal No. 329-2018-DJ, la Abogada Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro señaló:

[...] En mérito a la documentación presentada y a los informes respectivos esta Dirección jurídica emite informe legal favorable para suscribir el convenio de uso del predio municipal número 101444, a favor del Gremio de Maestros Mecánicos Automotrices y Afines del Sur de Quito [...].

1. Mediante Oficio No. AZEA-DJ-2018-20186281 de 19 de diciembre de 2018, el Ingeniero Edwin Bosmediano, Administrador de la Zona Eloy Alfaro, en ese entonces, señaló:

[...] Adjunto encontrará el expediente original, que contiene el borrador (sin formas), para suscribir el convenio de uso entre el GREMIO DE MAESTROS MECANICOS AUTOMOTRICES Y AFINES DEL SUR DE QUITO y esta Administración.

Cabe indicar que el predio municipal a entregarse en convenio y uso es el número 101444[...].

1. Mediante Oficio No. DMGBI-2019-0182 de 17 de enero de 2019, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, de ese entonces, C.P.A. Roberto Guevara Tolorza estableció:

[...] Al respecto, informo que una vez verificado los informes correspondientes así como el borrador del Convenio y sin tener observaciones al mismo, remito el expediente completo para su revisión y posterior elaboración del CONVENIO con la finalidad de poner en conocimiento y consideración del Concejo Metropolitano [...].

1. Con Memorando No. AZEA-DJ-2019-53 de 06 de marzo de 2019, la Abg. Johanna Espinoza, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, manifestó que el uso que se le va a dar al inmueble es para ser utilizado para la construcción y equipamiento de un aula para dar capacitación práctica – artesanal y Comunitaria.
2. Mediante Memorando No. AZEA-UTYV-2019-0064 de 11 de marzo de 2019, el Arq. Xavier Molina, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, remitió el informe de compatibilidad e informó que el predio No. 101444 es de propiedad municipal y que el área a entregarse en

Memorando Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0003-M

Quito, D.M., 28 de febrero de 2020

Convenio de Administración y Uso Múltiple, es parcial, no total, en un área de 429,61 m².

3. Mediante Oficio No. DMC-CE-05830 de 13 de mayo de 2019, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, informó que el predio materia del presente trámite se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con predio No. 101444, área 2.060,57 m² y constituye parte del equipamiento comunal de la Cooperativa Unión Sindical.
4. Con Memorando No. AZEA-DGT-UTYV-2019-0172 de 10 de junio de 2019, el Arq. Xavier Molina, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, remite el Oficio No. DMC-CE-005830 del 27 de mayo del 2019, en el que se determinó que el predio No. 101444, se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con un área de 2060,57 m² y constituye parte del equipamiento de la Cooperativa Unión Sindical.
5. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-0385-O de 07 de octubre de 2019, la Administradora de la Zona Eloy Alfaro, Abg. Lidia Justinne García Arias, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el borrador del Convenio, con el expediente completo en 133 fojas, un CD y 5 planos, con las observaciones realizadas por la Procuraduría Metropolitana de Quito.
6. Mediante Memorando No. GADDMQ-DMGBI-2019-0178-M de 16 de noviembre de 2019, el Arq. Patricio Serrano Bedoya, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó lo siguiente:

En alcance al Oficio Nro. DMGBI-2018-03985 de 20 de noviembre de 2018, esta Dirección Metropolitana **se ratifica en el criterio favorable** para que se continúe con el proceso de entrega mediante Convenio de Administración y Uso al Gremio de Mecánicos Artesanos y Afines del predio Nro. 101444.

Por tanto, remito a conocimiento, el expediente tanto digital como físico a fin que se emita el criterio legal que corresponda y se ponga en consideración del Concejo Metropolitano el Convenio de Administración y Uso con el Gremio de Maestros Mecánicos Automotrices, para su aprobación. [...]

1. Fundamentos jurídicos

1. El artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 7 establece que es competencia de los gobiernos municipales planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley.
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 8, numeral 6, señala que al Concejo Metropolitano le corresponde reglamentar el uso

Memorando Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0003-M

Quito, D.M., 28 de febrero de 2020

de los bienes de dominio público.

3. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el art. IV.6.22, establece que 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 organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la Administración Zonal Metropolitana respectiva.
4. El art. IV.6.23, ibídem, dispone que el plazo de los convenios de administración y uso múltiple de las áreas recreativas, 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 el presente Título.

1. Análisis e informe jurídico

1. De los documentos que constan en el expediente se establece (i) que el predio municipal No. 101444, corresponde a equipamiento comunal; y, una parte de este predio (429,61 m²) es requerido por el Gremio de Maestros Mecánicos y Afines del Sur de Quito, para la construcción y equipamiento de un aula para dar capacitaciones de práctica – artesanal y comunitaria en beneficio de la ciudadela y sus barrios aledaños; (ii) sobre el área requerida el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no tiene planificado la realización de ninguna obra. En este contexto, con fundamento en la normativa legal citada, considerando los informes mencionados y observando el procedimiento señalado en el art. IV.6.25 del Código Municipal, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, emita su informe para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano para autorizar la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple entre el Gremio de Maestros Mecánicos y Afines del Sur de Quito y la Administración Zonal Eloy Alfaro, sobre el área de 429,61 m², del predio No. 101444 de propiedad municipal, ubicado en la parroquia San Bartolo, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-010501 de 30 de agosto de 2018.
2. Con relación al proyecto de convenio que adjunta la Administración Zonal Eloy Alfaro, me permito realizar las siguientes observaciones:

Memorando Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0003-M

Quito, D.M., 28 de febrero de 2020

- a) En la cláusula primera numeral 1.03, en la cuarta línea cambiar la palabra “Alfara” por “Alfaro”
- b) En las cláusulas primera y segunda (antecedentes y documentos del convenio, respectivamente) se debería incluir la resolución mediante la cual el Concejo Metropolitano, de ser el caso, autorizaría la suscripción del convenio.
- c) En la cláusula cuarta, objeto del contrato, se corregirá en la línea cuarta, la repetición de las palabras “inmueble ubicado en la calle”.
- d) En la cláusula quinta, el numeral 5.02.01, no contiene texto.
- e) En el texto del convenio, en general, se deberá unificar la denominación del beneficiario como “el” o “la”.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2019-0178-M

Anexos:

- GREMIO DE MAESTROS MECANICOS AUTOMOTRICES_ DEFINITIVO -1.pdf
- GREMIO DE MAESTROS MECANICOS AUTOMOTRICES_ DEFINITIVO -2.pdf
- OFICIO GADDMQ-AZE-AZ-2019-0385-O (AD ELOY ALFARO).PDF

Copia:

Sr. Dr. Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano