

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0083-O

Quito, D.M., 05 de marzo de 2020

Asunto: Exp. No. 2020-00012 Ref. Convenio de uso y administración

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaría General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

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. Mediante Oficio de 21 de febrero de 2018, dirigido a la Administradora de la Zona Centro Manuela Sáenz, el doctor Hugo Cahuasqui, Presidente del Comité Pro-Mejoras del Barrio Panorama, solicitó se autorice el uso del área comunal ubicada en el barrio Panorama, predio municipal N° 776932 de la antes dicha Administración, a fin de que se proceda a la elaboración y subsiguiente firma del Convenio de administración y uso del inmueble citado en referencia. Adjuntó, para el efecto, el nombramiento de Presidente y Representante Legal del Comité que preside, así como el proyecto de Uso de la Casa Barrial con su Financiamiento, junto con los Estatutos que rigen los destinos del barrio Panorama aprobados por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

1. Informes de la Administración Zonal Manuela Sáenz, Dirección Metropolitana de Catastro y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

1. Con Memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-142 de 3 de mayo de 2018, la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, informó que la Casa Barrial, objeto del Convenio de Uso del Comité Pro-Mejoras Barrio Panorama, correspondiente al predio N° 776932 con clave catastral 20204-34-020 ubicado en el Barrio San Pedro de Monjas en Puengasí, de 443.00 m2., se encuentra en buen estado de conservación, misma que sería utilizada para asambleas ordinarias y extraordinarias del Barrio Panorama, actividades sociales, cursos de nivelación educativa para la población estudiantil del sector en tiempo de vacaciones, reuniones con personas de la tercera edad, jóvenes, etc.
2. Con Memorando No. AZMS-DGPD-2018-558 de 20 de junio del 2018 abril del 2018, la Tlga. Mónica Guevara, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo, informa que luego de la priorización de ampliación de la casa Barrial en referencia de parte de la Asamblea, al momento de la inspección realizada el 15 de junio del 2018 se constató que la misma se encontraba en perfectas condiciones.
3. Mediante Memorando N° AZMS-DGPD-2018-639 de 9 de julio del 2018, el Msc. Ramiro Granda, Director de Gestión Participativa del Desarrollo (S), informa que se ha socializado la propuesta con los cabildos ordinarios al mes de mayo y junio en los Sub Sectores Monjas Collacoto, Monjas Puengasí y San José de Monjas, sin que hasta la fecha exista alguna objeción o pedido que cuestione o impida el convenio de Administración y Uso de la casa barrial, solicitado por el Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio Panorama, por lo que emite informe social favorable para la suscripción del Convenio de Administración y

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0083-O

Quito, D.M., 05 de marzo de 2020

Uso de la Casa Barrial solicitada.

4. Con Oficio No. DMC-CE-00015 de 08 de enero de 2019 el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial, de la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió la ficha con los datos técnicos del predio 776932, a entregarse a través del Convenio de Uso y Administración, conforme el siguiente detalle:

FICHA No. 1 de 1

ÁREA DE TERRENO GRÁFICA: 137,55 m2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 41,13 m2.
PROPIETARIO: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
CLAVE CATASTRAL: 20204-34-020
NÚMERO PREDIAL: 776932
RAZÓN: Área Comunal #1 del Comité Promejoras Panorama
PARROQUIA: Puengasí
BARRIO/SECTOR: Monjas
ZONA: Centro
DIRECCIÓN: Calle Diego Montero y Escalinata E15A

1. Con Memorando N° GADDMQ-AZMS-DAL-2019-480-M del 01 de octubre de 2019, el Abg. Olmedo Bermeo Tapia, Director de Asesoría Legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, emite Informe legal favorable para que se continúe con el trámite para la suscripción del convenio de Uso y Administración del predio No. 776932 señalado, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "PANORAMA".
2. Mediante Oficio N° GADDMQ-AZMS-2019-2746-O, de 20 de noviembre de 2019, la Administradora Zona Manuela Sáenz, Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro, emite informe favorable para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Uso y Administración del Predio No. 776932 referido, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio "PANORAMA".
3. Con Memorando No. GADDMQ-DMGBI-2019-0251-M de 27 de diciembre de 2019 el Arq. Patricio Serrano Bedoya, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó que una vez verificado el cumplimiento de los requisitos necesarios, así como también los respectivos informes, se emite el criterio técnico favorable, para que se continúe el proceso de la entrega de este inmueble municipal mediante convenio de administración y uso a favor del Comité Pro Mejoras del barrio Panorama.

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 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.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0083-O

Quito, D.M., 05 de marzo de 2020

1. Análisis e informe jurídico

De los documentos que constan en el expediente se establece que el predio municipal No. 776932, corresponde a área comunal que es requerida por el Comité Pro Mejoras del Barrio "PANORAMA, para realizar actividades del Comité y para servicio de la comunidad del sector. 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 Comité Pro Mejoras del Barrio "Panorama" y la Administración Zonal Manuela Sáenz, sobre el área de 137,55 m2, del predio No. 776932 de propiedad municipal, ubicado en la parroquia Puengasí, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-00015 de 08 de enero de 2019.

1. Con relación al proyecto de convenio que adjunta la Administración Zonal Manuela Sáenz, me permito realizar las siguientes observaciones:
 - a) En las cláusulas segunda y décima cuarta (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.
 - b) En la cláusula segunda se deberá tener en cuenta que la Resolución A 026 de 09 de septiembre de 2016, fue derogada por la Resolución de Alcaldía A 008 de 29 de mayo de 2019; y, además, se deberían incorporar los informes técnicos y legal que se citan en el presente informe jurídico.
 - c) En la cláusula tercera, del objeto del convenio, se deberían señalar las actividades que se van a realizar en el predio objeto del convenio.
 - d) En la cláusula octava, de relación laboral, además, se debería precisar que no existe ni se genera relación de dependencia laboral entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Comité Pro Mejoras del Barrio Panorama.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2019-0251-M

Anexos:

- PANORAMA.pdf
- PANORAMA_0002.pdf
- PANORAMA_0003.pdf
- PANORAMA_0004.pdf
- PANORAMA_0005.pdf
- PANORAMA_0006.pdf
- PANORAMA_0001.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0083-O

Quito, D.M., 05 de marzo de 2020

Copia:

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano