

## CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO

1 Comparecen a la celebración del presente convenio, por una parte la ScIga. Dayana Jassmin Vargas Borja, en su calidad de Administradora Zonal Calderón Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a quien para los efectos del presente instrumento se le denominará el “Municipio” o “Administración Zonal” y por otra el señor Byron Vicente Encalada Saravia, en su calidad de Presidente y Representante Legal del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, conforme al documento que se adjunta al presente.

El “Municipio” o “Administración Zonal” y el “Comité Pro Mejoras Carapungo Libre y Seguro” se podrán denominar conjuntamente como “las partes”.

Las partes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente CONVENIO, contenido en las siguientes cláusulas:

### CLÁUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:

1.1.- La Constitución de la República del Ecuador en el artículo 226, prescribe: “Las instituciones del Estado, sus organismos, sus dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

1.2.- Asimismo, el artículo 227 establece que “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.

El artículo 238, ibídem, establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (...)”.

1.3.- El artículo 260 ibídem, respecto al Régimen de Competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y regímenes especiales, establece que: “El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno”.

1.4.- El artículo 3 literal e) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial y Descentralización dispone: “Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano”.

**1.5.-** El artículo 84 literal f) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial y Descentralización dispone que son funciones de gobierno del distrito autónomo metropolitano: *“f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley, y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública distrital correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad y continuidad, solidaridad, subsidiariedad, participación y equidad”*.

**1.6.-** El Art. IV-6.22, de la Ordenanza Municipal 001, sancionada el 29 de marzo del 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala: *“El Concejo Metropolitano podrá autorizar la celebración de CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y USO MULTIPLE 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”*.

**1.7.-** El Art. IV-6.26, Ibídem, señala: *“La suscripción del convenio se efectuará ante la Administración Zonal correspondiente, quien llevará un registro de los mismos y remitirá una copia para conocimiento y registro de este acuerdo a la Procuraduría Metropolitana, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a la Dirección Metropolitana de Deportes y a la Dirección Metropolitana de Catastro.*

*El seguimiento, control y cumplimiento de estos convenios, corresponde a la Administración Zonal en donde se encuentre localizada el área recreativa, con quien se suscribirá el mismo”*.

**1.8.-** Mediante Acción de Personal No. 000006588 de 10 de julio de 2020, se nombró a la Scлга. Jassmín Vargas Borja, como Administradora Zonal Calderón

**1.9.-** Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1442-O de 14 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió *“criterio favorable para la suscripción del convenio de Administración y Uso del predio No. 320052”*.

**1.10.-** Con oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-502-O de 21 de septiembre de 2020, la Administradora Zonal Calderón, emitió *“informe favorable para la suscripción del convenio de Administración y Uso del predio No. 320052”*

**1.11.-** El 13 de octubre de 2020, el Director Metropolitano de Deporte y Recreación con memorando Nro. GADDMQ-SERD-DMDR-2020-00182-O remitió su informe técnico favorable.

**1.12.-** Con oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0289-O de 17 de noviembre de 2020, el Subprocurador Metropolitano, emitió *“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 (...)”*.

**1.13.-** En sesión Nro. 028 – Ordinaria de 16 de diciembre de 2020 la Comisión de Propiedad y Espacio Público con fundamento en el Art. IV.6.23 del Código Municipal para el Distrito

Metropolitano de Quito, dispuso que dentro del Convenio de Uso y Administración se indique que el plazo es de 5 años a partir de la suscripción del mismo, el cual será firmado con el Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”.

3

**1.14.-** Mediante Resolución C008-2021 de 02 febrero 2021, el Concejo Metropolitano autorizó la suscripción del convenio de administración y uso del área de 3291.94 m<sup>2</sup>, del predio No. 320052.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO:**

**2.1.-** Con los antecedentes expuestos, las partes, de acuerdo a sus competencias y capacidades, suscriben el presente CONVENIO ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE LA CASA BARRIAL Y ÁREAS COMUNALES correspondiente a 3.291,94 m<sup>2</sup>, del predio No. 320052, ubicado en el sector de Carapungo entre la calle: Río Cayambe y Neptali y Godoy, para el desarrollo de las actividades y proyectos contenidos en el Plan de trabajo presentado por el Comité Pro Mejoras Carapungo Libre y Seguro el 18 de noviembre de 2019, documento adjunto que forma parte integrante del presente Convenio; y autorizado por el Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito mediante Resolución C008-2021 de 02 febrero 2021.

**2.2.- Descripción de inmueble:** El área a ser entregada para el convenio de administración y uso es de 3291.94 m<sup>2</sup> distribuido de la siguientes manera:

**CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCIÓN**

| CUADRO DE AREA CONSTRUCCIÓN |  |                        |
|-----------------------------|--|------------------------|
|                             | DETALLE  | Área (m <sup>2</sup> ) |
| CONSTRUCCION 1              | UNA PLANTA HORMIGON ARMADO   | 208,02                 |
| CONSTRUCCION 2              | UNA PLANTA HORMIGON ARMADO   | 250,06                 |
| CONSTRUCCION 3              | UNA PLANTA DE HORMIGON TECHO ZINC                                      | 30,66                  |
| CONSTRUCCION 4              | UNA PLANTA DE HORMIGON TECHO ZINC                                      | 332,48                 |
| CONSTRUCCION 5              | UNA PLANTA HORMIGON ARMADO   | 187,22                 |
|                             | <b>AREA TOTAL DE CONSTRUCCION</b>                                      | <b>1.008,44 m2</b>     |
|                             | <b>AREA TOTAL UTIL</b>   | <b>2283.5 m2</b>       |
|                             | <b>AREA TOTAL DE SUPERFICIE DEL COMITÉ CENTRAL PROMEJORA CARAPUNGO</b> | <b>3291.94 m2</b>      |

**2.3.- Estado del inmueble:**

Las infraestructuras construidas detalladas en el numeral precedente, presentan condiciones óptimas y adecuadas para su uso. Sin embargo, el Comité Pro Mejoras Carapungo Libre y Seguro se compromete a construir, a su costo, aquellas inherentes a garantizar el mantenimiento y

conservación del inmueble objeto del presente Convenio, mismas que, una vez terminado el plazo de vigencia del presente Convenio o por otras causas de terminación debidamente motivadas y fundamentadas, pasarán a ser de propiedad del Municipio de Quito sin que éste tenga que reconocer valor alguno, a excepción de aquellos elementos removibles.

4

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

Forman parte de los documentos habilitantes de este Convenio los siguientes:

- Los que acreditan la calidad de los comparecientes y su capacidad para celebrar el convenio;
- El Informe Técnico No. AZC-DGT-UTV-IP-2020-003;
- El Informe Social No. 1;
- El informe Jurídico No. 001-2020-DJ;
- La ficha técnica emitida por el Director de Catastros
- Los señalados en la cláusula de antecedentes
- La resolución de autorización de Concejo Metropolitano;
- Plan de Trabajo presentado por el Comité Pro Mejoras Carapungo Libre y Seguro de 18 de noviembre de 2019; y,
- Los demás documentos que forman parte del presente convenio.

### **CLÁUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

#### **4.1.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Administración Municipal Zona de Calderón se obliga a:**

- a) Entregar el bien objeto del presente convenio de acuerdo al detalle descrito en el numeral 2.2. de la cláusula segunda, en el término de 10 días a partir de la suscripción del presente Convenio, para lo cual se suscribirá la correspondiente acta de entrega recepción que contendrá, a detalle, el estado del inmueble;
- b) Realizar inspecciones técnicas semestralmente para verificar el estado del bien inmueble;
- c) Recibir el bien inmueble y sus componentes en las mismas condiciones que las entregadas, previa la suscripción del acta de entrega recepción correspondiente, luego de culminado el plazo convenido o por otras causas de terminación debidamente motivadas y fundamentadas que se presenten, salvo que se determinare el deterioro natural del mismo;
- d) Las demás establecidas en el presente Convenio y en la normativa vigente aplicable”

#### **4.2 El Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” se obliga a:**

- a) Dar al bien el uso de acuerdo al objeto de este convenio.
- b) Dar mantenimiento, cuidado a las instalaciones del predio por lo menos una vez al año, para que se mantenga en óptimas condiciones.
- c) Asegurar el bien objeto del presente convenio conforme lo establece la normativa legal vigente.
- d) No podrá lucrarse del bien objeto del presente convenio.

- e) Ceder los espacios a personas naturales o jurídicas que cumplan un fin social, el que servirá para cubrir los gastos básicos, en cumplimiento del objeto del presente convenio.
- f) Realizar autogestión para el pago de los servicios básicos y guardianía
- g) Presentar a la Administración Zonal Calderón informes semestrales de las actividades realizadas en el ámbito económico y social.
- h) Utilizar el bien objeto del presente convenio solo para actividades en favor de la comunidad de Carapungo o de la zona.
- i) Contratar seguridad privada para precautelar la integridad de bien.
- j) Cumplir oportunamente con el pago de los servicios básicos y de seguridad de los bienes inmuebles materia de este instrumento.
- k) Remitir mensualmente a la Administración Zonal copia de los comprobantes de pagos de los servicios básicos.
- l) De existir adecuaciones y mejoras en las instalaciones del predio, correrán a cuenta del beneficiario y no será objeto de reposición por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
- m) Entregar el bien inmueble en las mismas condiciones en las que se entregó
- n) Contar con todos los permisos requeridos por los entes de control, en caso de realizar eventos públicos.
- o) Presentar anualmente informe de los mantenimientos realizados en las instalaciones del predio.

#### **CLÁUSULA QUINTA.- USO Y DESTINO DEL BIEN INMUEBLE:**

**5.1.-** El Municipio Metropolitano de Quito entrega al Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” la administración y uso del bien detallado en la Cláusula Segunda y el Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” los acepta. Además las partes aceptan la descripción y estado de conservación del bien, conforme a la verificación que se realizará con la suscripción del acta entrega recepción entre las partes.

**5.2.-** Las partes reconocen y aceptan que el bien entregado se encuentran en condiciones óptimas de uso, en consecuencia es obligación del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” el cuidado del bien objeto del presente convenio, siendo éste responsable de todo el deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de los bienes, así como de velar por la correcta aplicación del Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público en todo lo pertinente, y demás normas conexas.

**5.3.-** El Bien entregado en calidad de Administración y Uso son exclusivamente para que el Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” les dé el destino apropiado a su naturaleza y al objeto de este convenio.

#### **CLÁUSULA SEXTA.- PLAZO:**

6.1.- El plazo de vigencia del presente convenio es de 5 años contados a partir de la suscripción del presente convenio.

6.2. El plazo podrá modificarse siempre y cuando exista solicitud por cualquiera de las partes que suscriben el convenio, esto será de conocimiento del Administrador; siendo el que emita el informe técnico correspondiente para la aprobación de la ampliación de plazo de ser el caso.

La renovación del plazo se realizará siempre y cuando se cumpla con el objeto del presente convenio, por lo que se deberá dar un buen uso y mantenimiento del área; la(s) ampliación(es) no podrán superar el plazo original del convenio por ningún motivo, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo IV.6.23 del Código Municipal.

6.3. Una vez finalizado el plazo el Administrador del Convenio emitirá el informe correspondiente, con el cual se procederá a suscribir la correspondiente acta entrega en la cual se harán constar las condiciones en la que se entrega el bien.

6.4.- De así convenir a los intereses de las partes, el presente convenio podrá ser ampliado, por lo que la petición de ampliación se formalizará por escrito ante la Administración Zonal, con la suficiente antelación a fin de dar el trámite correspondiente.

#### **CLAUSULA SÉPTIMA.- ADMINISTRACIÓN DEL CONVENIO:**

7.1.- El Municipio, designa como Administrador del Convenio al Ing. Daniel Cajas en su calidad de Director Administrativo Financiero de la Administración Zonal de Calderón o su delegado.

7.2.- El Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” designa como Administrador del Convenio al señor Hugo Vitalino Solano López, Vocal Segundo Vocal Principal.

Las personas designadas serán responsables de la ejecución del presente instrumento, debiendo adoptar todas las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones estipuladas. Presentarán semestralmente un informe a la máxima autoridad en el que se evidencie las actividades llevadas a cabo dentro del convenio.

7.3.- Serán funciones de los administradores del presente convenio:

- Velar por el cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Justificar la necesidad de efectuar modificaciones al presente convenio.
- Intervenir en la suscripción de las actas de entrega recepción inicial y final.
- Elaborar informes semestralmente, respecto al cumplimiento del objeto del Convenio.
- Mantener un expediente de todo lo que conlleve al buen funcionamiento del presente convenio.
- De manera general, todas aquellas tendientes a cumplir y administrar las obligaciones derivadas del presente Convenio y la normativa aplicable.

**7.4.-** En caso que se decidiera cambiar de administradores del convenio, bastará que dicho cambio conste en un oficio emitido por cualquiera de las partes, sin que sea necesario realizar una adenda al presente instrumento. El cambio deberá ser notificado por escrito, dentro en el plazo de 5 días desde el cambio realizado.

#### **CLAUSULA OCTAVA.- INSPECCIONES:**

**8.1.-** La Administración Zonal, podrá libremente, inspeccionar en cualquier momento por sí, o por la persona designada para el efecto, el bien materia de este convenio de uso, con el objeto de determinar su estado, existencia y demás pormenores y si se cumplen los fines específicos para los que fueron prestados.

**8.2.-** Por su parte el Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, se compromete a proporcionar a la Administración Zonal todas las facilidades para que se cumpla con la inspección del bien, cuantas veces se estime necesario. La negativa del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” a que se realice la inspección, será considerada como causa para la terminación del presente convenio por incumplimiento.

#### **CLÁUSULA NOVENA.- DAÑOS DEBIDO A FUERZA MAYOR:**

**9.1.-** En caso de producirse daño en las instalaciones del bien debido a circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor según la definición del artículo 30 del Código Civil, Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” quedará exento de responsabilidad siempre que pruebe que por su parte existió la diligencia requerida, acorde a lo dispuesto en el mencionado Código.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA.- RESTITUCIÓN:**

**10.1.-** Una vez concluidos los plazos estipulados en este instrumento, o si las partes decidieran su terminación anticipada, el Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” procederá a restituir los bienes en las mismas condiciones en las que los recibió, no siendo de su responsabilidad el deterioro o desgaste normal que se produzca por la utilización debida de los mismos.

**10.2.-** El Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, bajo ningún concepto al término del convenio aquí celebrado, podrá retener el bien en su poder.

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA.- ENTREGA- RECEPCIÓN:**

En la entrega-recepción del bien objeto del presente convenio, tanto al inicio, cuanto a la culminación del plazo estipulado, participarán los administradores de convenio designados, quienes serán

administrativa, civil y penalmente responsables por la veracidad de los datos que consignen en las respectivas actas de entrega- recepción.

8

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONVENIO:**

El presente convenio terminará por las siguientes causas:

1. Por vencimiento del plazo estipulado;
2. Por mutuo acuerdo de las partes;
3. Antes del vencimiento del plazo, por mutuo acuerdo de las partes;
4. Por declaración unilateral de “El Municipio” por incumplimiento de las obligaciones convenidas en el presente instrumento;
5. “La Administración Zonal” podrá dar por terminado este convenio, antes de su vencimiento, cuando considere conveniente para sus intereses, sin que el beneficiario pueda realizar reclamo al respecto.

Las partes involucradas agotarán todas las gestiones administrativas que permitan superar las razones expresadas para solicitar la terminación anticipada del Convenio.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: ACTA DE LIQUIDACIÓN:**

En cualquiera de las maneras de terminar el presente Convenio, los abajo firmantes, procederán a suscribir la correspondiente acta de cierre, previo a los informes favorables de los administradores de convenio.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA.- PROHIBICIÓN DE CESIÓN:**

El Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” no podrá ceder los derechos y obligaciones emanadas de este instrumento. Si de hecho lo hiciera, dicha cesión será nula, y devendrá en la terminación del presente convenio de uso acorde con lo estipulado en la cláusula precedente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA.- FINANCIAMIENTO:**

Por la naturaleza del presente convenio, no existirá erogación de recursos de ninguna de las partes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA.- RELACIÓN LABORAL:**

Por la naturaleza del presente convenio, cada una de las instituciones será responsable por las obligaciones laborales de su propio personal, sin que ninguna adquiera obligación respecto del personal designado por la otra parte para la ejecución del presente Convenio. Por lo tanto, las partes no tendrán responsabilidad alguna, ni relación laboral.

Así mismo, el Municipio no tendrá ninguna obligación sobre el pago de haberes, sueldos o salarios a los que se haya comprometido el Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” o su Presidente, ni responderá por ninguna obligación adquirida por el Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”.

9

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA.- COMUNICACIONES Y DOMICILIO**

Todas las comunicaciones entre las partes se harán a través de documentos escritos, cuya constancia de entrega debe encontrarse en la copia del documento. No obstante, se determina que la única vía de comunicación que tiene el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito- Administración Municipal Zona Calderón, es la ventanilla de entrega recepción de documentos, ubicada en la Av. Capitán Giovanni Calles No. 976 y Padre Luis Vaccari, entrada a Carapungo o el correo electrónico administracionzonalcalderon@quito.gob.ec.

- a) **EL MUNICIPIO:** Av. Capitán Giovanni Calle: 976 y Padre Luis Vaccari, entrada a Carapungo, Teléfono: 2428401-2428297
- b) **El Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”:** Calle: Pedro Carbo Qe11-230 y Calle Sierra Negra; Teléfono: 0987018341.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA.- CONTROVERSIAS:**

Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente convenio, cuando las partes no llegaren a un acuerdo amigable directo, las partes optarán por la jurisdicción voluntaria y se someterán a los métodos alternativos para la solución de controversias en el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado. Toda controversia o diferencia relativa a este Convenio, a su ejecución, liquidación e interpretación, será resuelta con la asistencia de un Mediador de la Procuraduría General del Estado.

De seguir divergencias o controversias en la interposición o ejecución del presente convenio, en el que las partes no acuerden someter a los métodos alternativos para la solución de controversias, las partes se someten al procedimiento establecido en la normativa vigente en materia Contencioso Administrativo. (Código Orgánico General de Procesos), que ejerce jurisdicción en el lugar de suscripción del presente instrumento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: ACEPTACION.-**

Libre y voluntariamente, previo el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos exigidos por las leyes de la materia, las partes declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente instrumento, a cuyas estipulaciones se someten.

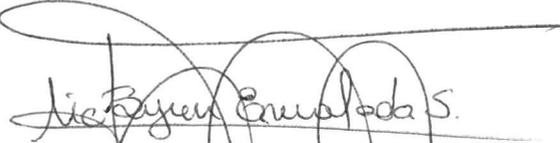
Para constancia de lo expuesto, las partes firman en tres ejemplares de igual tenor y valor, en Quito Distrito Metropolitano, a los 03 días del mes de marzo de 2021.

10



Firmado electrónicamente por:  
DAYANA  
JASSMIN  
VARGAS BORJA

ScIga. Jassmin Vargas Borja  
**ADMINISTRADORA ZONAL  
CALDERÓN**



Lic. Byron Vicente Encalada Saravia  
**Presidente del Comité Pro Mejoras  
"Carapungo Libre y Seguro"**