

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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 ordinaria de 15 de noviembre de 2017, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Licenciado Wilson Bastidas Alvarado, Presidente y Representante Legal de la Iglesia Bautista "Esperanza Eterna", mediante oficio de 7 de abril de 2016, a fojas 103 del expediente 2016-054789, mediante el cual solicita la celebración de un Convenio de Administración y Uso sobre el predio No. 184638, clave catastral No. 31401-04-015, ubicado en calle E10E y Guasuntos, en el área verde del Barrio Aida León, de la parroquia La Argelia.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante informe No. 2016-0040-DGPD de 4 de julio de 2016, a fojas 113-116 del expediente el señor David Granda, Director de Gestión Participativa y Desarrollo, de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite informe social favorable para que se atienda lo solicitado, informe en el que concluye:

"El Lic. Wilson Bastidas Alvarado, en su calidad de Presidente y representante legal de la Iglesia Bautista "Esperanza Eterna" es quien solicita se le otorgue el Convenio de Administración y Uso Múltiple del espacio que actualmente ocupan, y que es parte del predio ubicado en la calle E10E y Guasuntos, como área verde del barrio Aida León, con predio No. 184638 y clave catastral No. 31401-04-015. Actualmente la Iglesia Esperanza se encuentra ocupando parte de ese predio desde el 11 de noviembre de 1995, debidamente autorizados por el Comité pro Mejoras del Barrio Aida León".

2.2.- Mediante memorando No. AZEA-TYV-M-16-0308 de 11 de julio de 2016, a fojas 117 del expediente, el Arq. Xavier Molina, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, señala en su parte principal:

"(...) 5.- Debido a que es un proyecto en beneficio de la comunidad, la Jefatura de Territorio y Vivienda, considera emitir INFORME TÉCNICO FAVORABLE, salvo su mejor criterio, para que continúe con el trámite del CONVENIO Y ADMINISTRACIÓN DE USO MÚLTIPLE, con los siguientes datos técnicos: predio municipal No. 184638, clave catastral No. 31401-04-015, Superficie terreno: 3.508,78 m2; Superficie de construcción 1.430,29 m2."

2.3.- Mediante memorando No. 2016-286-DJ-AZEA de 16 de agosto de 2016, a fojas 118, la Abogada Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administradora Zonal Eloy Alfaro, en su parte pertinente indica:

"Por lo expuesto y por cuanto se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo innumerado de la Ordenanza Metropolitana 0097, de 12 de septiembre de 2003, la Dirección Jurídica, emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que se suscriba el Convenio de Administración de Uso Múltiple con la Iglesia Bautista "Esperanza Eterna".

2.4.- Mediante oficio No. DMC-CE-0002172 de 9 de marzo de 2017, a fojas 144-146 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial, remite la ficha con los datos técnicos del predio solicitado para la celebración del Convenio de Administración y Uso, de conformidad con el siguiente detalle:

"(...) FICHA: 1 DE 1
DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES (PARA CONVENIO DE USO)

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO	631.43 m2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	293.62 m2

1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL:

PROPIETARIO:	Municipio del Distrito
	Metropolitano de Quito
CLAVE CATASTRAL:	31401-04-015 (parcial)
NÚMERO PREDIAL:	184638 (parcial)
RAZÓN:	Área comunal barrio Aida León

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:	La Argelia
BARRIO/ SECTOR:	Aida León
ZONA:	Sur
DIRECCIÓN:	Calle s/n E10E

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA

NORTE:	propiedad municipal	63,00 m.
SUR:	propiedad particular	67,00 m.
ESTE:	calle s/n	10,00 m.
OESTE:	propiedad municipal	10,00 m.

3.- OBSERVACIONES:

El área de 631,43 m2 constituye parte del inmueble con clave catastral 31401-04-015 y predio 184638."

2.5.- Mediante oficio No. 2017-2953 DJ-AZEA de 13 de junio de 2017, a fojas 155 del expediente, el Ing. Edwin Bosmediano Administrador Zonal Eloy Alfaro, emite su rectificación con criterio favorable al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

"Con los antecedentes expuestos, y por cuanto el predio municipal está siendo utilizado adecuadamente, EN MI CALIDAD DE ADMINISTRADOR DE LA ZONA ELOY ALFARO, EMITO CRITERIO FAVORABLE, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con los siguientes datos técnicos: predio municipal No. 184638 (parcial), clave catastral No. 31401-04-015 (parcial), Superficie de terreno: 631.43 m2; superficie de construcción 293,62 m2."

2.6.- Mediante oficio No. 2126-17-DMGBI de 30 de junio de 2017, a fojas 158 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su criterio técnico, mismo que expresa:

"Por lo expuesto, esta Dirección emite informe favorable para legalizar mediante la suscripción de un Convenio de Administración y Uso, la ocupación que por varios años viene haciendo la Iglesia Bautista Esperanza Eterna, por lo que agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda que remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público el criterio legal de su competencia."

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio referencia Expediente No. 2016-054789, de 12 de octubre de 2017, a fojas 175-177 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su criterio jurídico, mismo que, además de enumerar algunas sugerencias, expresa lo siguiente:

"Con fundamento en la normativa legal citada, considerando los informes técnicos mencionados y observando el procedimiento establecido en el cuarto artículo innumerado, agregado a continuación del artículo 1.312 del Código Municipal, Procuraduría Metropolitana emite criterio 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. 184658 (parcial), con clave catastral 31401-04-015 (parcial) ubicado en la calle E10E y Guasuntos en la Administración Zonal Eloy Alfaro, de conformidad a los datos técnicos remitidos mediante oficio No. DMC-CE-0002172 de 9 de marzo de 2017 de la Dirección Metropolitana de Catastro, con las recomendaciones legales que a continuación se realizan (...):

(...)1.- Verificar que los datos y los documentos correspondientes de las personas intervinientes en el convenio estén actualizados.

2.- En la cláusula SEGUNDA relacionada con documentos que forman parte del Convenio, en dicho proyecto se deberá agregar la autorización del Concejo Metropolitano de Quito, para la suscripción del mismo.

3.- Aumentar en la cláusula QUINTA en el numeral 5.01, que la Administración Zonal designará un fiscalizador del convenio.

4.- En la cláusula SÉPTIMA, se recomienda no realizar designaciones a personas específicas, sino al cargo que desempeña.

5.- En el título de la cláusula DÉCIMA PRIMERA, agregar la palabra "divergencias".

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 15 de noviembre de 2017, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 60, literal n) y 90, literal n) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y, el primer artículo innumerado de la Ordenanza Metropolitana No. 097, sancionada el 15 de septiembre de 2003; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la celebración del Convenio de Administración y Uso entre la Administración Zonal Eloy Alfaro y la Iglesia Bautista Esperanza Eterna, por un plazo de 10 años, del predio No. 184638, clave catastral No. 31401-04-015, ubicado en calle E10E y Guasuntos, en el área verde del Barrio Aida León, de la parroquia La Argelia, cuyos datos técnicos constan en la ficha emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. DMC-CE-0002172 de 9 de marzo de 2017, tomando en consideración las recomendaciones efectuadas por Procuraduría Metropolitana, mismas que constan en el oficio referencia expediente No. 2016-054789, de 12 de octubre de 2017.

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

Atentamente,

Econ. Luis Reina

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

Abg. Renata Salvador

Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	R. Delgado	PGCM (S)	2017-11-20	
Revisado por	J. Morán	SGCM (S)	2017-11-20	

Adjunto expediente con documentación constante en 177 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Econ. Luis Reina	21-11-2017	✓	27-11-2017	✓
Abg. Renata Salvador	27-11-2017	✓		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

A LEGAL



INFORME N° 2016 - 0040 - DGPD

Para: Arq. Xavier Molina
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

De: David Granda Balarezo
DIRECTOR DE GESTIÓN PARTICIPATIVA Y DESARROLLO

Asunto: Informe Social – Convenio de Administración y Uso Múltiple

Fecha: Quito, 04 de julio del 2016

1.- ANTECEDENTES:

1.1 Trámite: Memorando N° AZEA-TYV-M-16-0259

1.2 Solicitante: Arq. Xavier Molina
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

1.3 Coordinador responsable: Juan Carlos Palacios

2.- TAREAS REALIZADAS:

- En atención al Memorando N° AZEA-TYV-M-16-0259, en el cual el Arq. Xavier Molina Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, informa que en atención al Oficio N°003623, RegistroN°2016-054789, en el cual el Lic. Wilson Bastidas Alvarado, en calidad de Presidente y representante legal de la Iglesia Bautista Esperanza Eterna, ubicada en la calle E10E y Guasuntos, en el área verde del barrio Aída León, predio N°184638 y clave catastral N°31401-04-015, solicita se les otorgue el Convenio de Administración y Uso Múltiple del mencionado predio. Motivo por el cual la Jefatura de la Unidad de territorio y Vivienda solicita el Informe Social, del predio en mención, previo a emitir un criterio técnico.

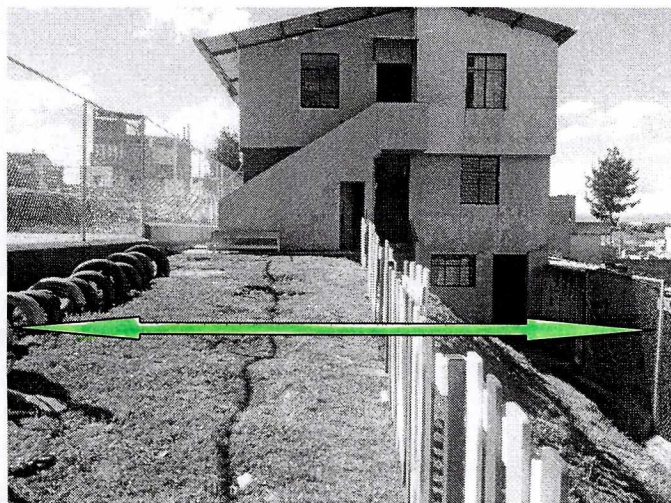
Dir: Av. Alonso de Angulo y Cap. César Chiriboga Telf.: 3110 802/03/04/05 www.quito.gov.ec



116

- Frente a este pedido, se realiza la inspección correspondiente, dónde somos recibidos por el Lic. Wilson Bastidas, Presidente de la Iglesia Bautista “Esperanza Eterna” quién pudo manifestar:
- Que el predio solicitado en Convenio de Administración y Uso Múltiple, se encuentra en un área verde del barrio Aída León.
 - Actualmente la Iglesia Esperanza, se encuentra ocupando parte de ese predio desde el 11 de noviembre de 1995, debidamente autorizados por el Comité Pro-mejoras del Barrio Aída León.
 - El Edificio de la Iglesia Bautista “Esperanza Eterna”, tiene 176 m².
 - La edificación está construida para oficinas, es de dos plantas cada una de 64m² y el subsuelo de 32m².
- La Iglesia Bautista “Esperanza Eterna” brinda servicios como:
- Guardería para 40 niños y niñas en coordinación con el MIES
 - Proyecto con niños y jóvenes de 5 a 22 años, con tareas dirigidas, área espiritual, área socio emocional, deportivo y servicios médicos.
 - Talleres de Escuela para Padres.
 - Atención médica emergente
 - Escuela Bíblica vacacional
 - Atención a niños en situación de vulnerabilidad.

**APOYO FOTOGRAFICO - ESPACIO SOLICITADO EN
CONVENIO Y ADMINISTRACIÓN DE USO**



Dir: Av. Alonso de Angulo y Cap. César Chiriboga Telf.: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

CONCLUSIONES:

- El Lic. Wilson Bastidas Alvarado, en calidad de Presidente y representante legal de la Iglesia Bautista “Esperanza Eterna” es quien **solicita se le otorgue el Convenio de Administración y Uso Múltiple del espacio que actualmente ocupan**, y que es parte del predio ubicado en la calle E10E y Guasuntos, como área verde del barrio Aída León, con predio N°184638 y clave catastral N°31401-04-015.
- Actualmente la Iglesia Esperanza, se encuentra ocupando parte de ese predio desde el 11 de noviembre de 1995, debidamente autorizados por el Comité Pro-mejoras del Barrio Aída León.

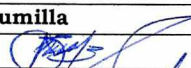

RECOMENDACIONES:

- Por lo expuesto la Dirección de Gestión Participativa emite (informe social FAVORABLE) para que se atienda lo solicitado, **siempre y cuando el informe técnico y la Ley lo permitan.**

Lo que me permito comunicar a usted para los fines consiguientes.

Atentamente


David Granda Balarezo
DIRECTOR DE GESTIÓN PARTICIPATIVA Y DESARROLLO

	Nombre	Fecha	Unidad	Sumilla
Elaborado por:	Juan Carlos Palacios	04-07-2016	DGPD	
Autorizado por	David Granda Balarezo	04-07-2016	DGPD	

Adjunto Memorando N° AZEA-TYV—M-16-0259 con 40 fojas útiles

Oscar
13/07/16
CPR

J. Espinosa
(GDC) //

MEMORANDO N° AZEA-TYV-M-16-0308

PARA: Abog. Johana Espinosa
DIRECTORA JURIDICA

DE: Arq. Xavier Molina
JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ASUNTO: **Convenio de Administración y Uso Múltiple Iglesia Bautista Esperanza Eterna**

FECHA: 11 de Julio del 2016

En atención al Oficio, mediante Trámite N° 003623, Registro N° 2016-054789, mediante la cual el Lcdo. Wilson Bastidas Alvarado, en calidad de Presidente y representante legal de la Iglesia Bautista Esperanza Eterna, ubicada en la Calle E10E Y Guasuntos, en el área verde del Barrio Aida León, N° predio 184638 y clave catastral 31401-04-015, solicita se les otorgue el CONVENIO DE ADMINISTRACION Y USO MULTIPLE del mencionado predio.

Al respecto, esta Unidad se permite indicar de acuerdo a la siguiente documentación:

1.- Según Memorando No. 2016-96-JZC de fecha 12 de Mayo del 2016, la Jefatura Zonal de Catastro, remite la ficha catastral donde se indica que el lote en mención es de Propiedad Municipal con predio N° 184638 ubicada en la Calle E10E Parroquia La Argelia, con una extensión de 3508.78 m2; y 1430.29 m2 de varias tipologías constructivas realizadas por esta organización, infraestructura en varios niveles constructivos como presentan con fotografías en físico y digital.

2.- Mediante Memorando No. AZEA-JZPP-039-2016, de fecha 20 de Mayo del 2016, la Jefatura Zonal de Proyectos, informa que revisado el Plan Operativo Anual 2016, no consta la realización de ninguna obra en el lugar mencionado.

3.- La Jefatura Zonal de Obras Públicas, mediante Memorando No. 2016-336-JZOPPYJ, de fecha 06 de Julio del 2016, informa que de acuerdo al POA 2016 no se va a intervenir en este predio.

4.- La Dirección de Gestión Participativa y Desarrollo, mediante Memorando No. 2016-0040-DGPD, de fecha 04 de Julio del 2016, emite el Informe Social Favorable, para que se atienda lo solicitado, siempre y cuando el informe técnico y la Ley lo permitan.

5.- Debido a que es un proyecto en beneficio de la comunidad, la Jefatura de Territorio y Vivienda, considera emitir INFORME TECNICO FAVORABLE, salvo su mejor criterio, para que continúe el trámite del CONVENIO Y ADMINISTRACION DE USO MULTIPLE, con los siguientes datos técnicos: predio municipal No.184638, clave catastral No.31401-04-015, Superficie terreno: 3.508,78 m2; Superficie de construcción 1.430,29 m2.

Con los antecedentes expuestos, esta Unidad, solicita su criterio jurídico, previo a enviar a la Dirección de Bienes Inmuebles.

Atentamente

Arq. Xavier Molina
JEFE UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Registro N° 2016-054789; Adjunto: 44 fojas útiles, 17 fotografías y CD.

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL DE BARRIOS

11 JUL 2016

HORA

RECIBIDO POR
DIRECCIÓN JURIDICA

	NOMBRE	FECHA	UNIDAD	SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Xavier Molina	11/07/2016	Territorio y Viv.	
REVISADO POR:	Arq. Xavier Molina	11/07/2016	Territorio y Viv.	

117

Memorando No. 2016-286-DJ-AZEA

Para: Arq. Xavier Molina
JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA

De: Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA

Asunto: **INFORME LEGAL**

Fecha: 16 de agosto de 2016



En atención al memorando No. AZEA-TYV-16-0308, mediante el cual solicita que se emita criterio legal, para que se continúe con el trámite del Convenio de Administración y Uso múltiple con la Iglesia Bautista "Esperanza Eterna"; al respecto manifiesto:

El numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República dispone: "[...] *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:*

1.- Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. [...]".

El artículo 226 de la Constitución, respecto a la administración pública, competencias y facultades, ordena que; "*Las **instituciones del Estado, sus organismos, 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***". Esto implica, que en derecho público se hace única y exclusivamente lo prescrito en la Constitución y la Ley.

El artículo innumerado de la Ordenanza Metropolitana 097, de 15 de septiembre del 2003, dispone: "*Art. ... El plazo de los convenios de administración y uso múltiple de las áreas recreativas y deportivas 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 la Ordenanza*".

El artículo innumerado de la Ordenanza Metropolitana 0097, de 12 de septiembre de 2003, la misma que regula los convenios para la administración y uso múltiple de las áreas recreativas y deportivas del Distrito Metropolitano dispone: "*[...] Art...: Previa a la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple de Áreas Recreativas y Deportivas se requerirá que los beneficiarios presenten una solicitud ante la Administración Zonal correspondiente. Con la solicitud se deberá acreditar la personería jurídica, la representación legal y/o representación o nombramiento de la organización a la que pertenece, documentos que se adjuntarán al pedido [...]*".

Mediante memorando No. AZEA-TYV-M-16-0308, se emite Informe Técnico Favorable para la suscripción del Convenio de Administración de Uso Múltiple con la Iglesia Bautista Esperanza Eterna.

Por lo expuesto, y por cuanto se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo innumerado de la Ordenanza Metropolitana 0097, de 12 de septiembre de 2003, la Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se suscriba el Convenio de Administración de Uso Múltiple con la Iglesia Bautista "Esperanza Eterna".

Es necesario indicar que previo a enviar el expediente a la Dirección de Bienes Inmuebles, se debe solicitar la Ficha Catastral a la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros.



Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Memo No. AZEA-TYV-M-16-0308 / Registro 2016-054708

	NOMBRE	FECHA	UNIDAD	SUMILLA
Elaborado por:	Abg. Oscar Jumbo	16/08/2016	Dirección Jurídica	

A DMGBI



ADMINISTRACIÓN : DIRECCIÓN METROPOLITANA GENERAL : DE CATASTRO

Carlos G. [Signature]

23/mar/2017:

Am. Xavier Molino:

Favor para su análisis y coordinación de gestión que sea del caso.

Oficio, DMC-CE-0002172

Quito D.M., 09 MAR 2017

Señor Edwin Bosmediano Contero ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO COORDINACIÓN DE CONTROL Y GESTIÓN URBANA 20 MAR 2017 14:59 HORA RECIBIDO POR: [Signature]

Presente

De mis consideraciones:

Con oficio N° GEN-0753-0484-15-DMGBI de febrero 10 del 2017, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2016-054789 asignado el 20 de febrero de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en atención al oficio N° 2017-0334-JZTYV del 26 de enero del 2017, emitido por el Administrador Zonal "Eloy Alfaro", quien determina el área de terreno y construcción de parte del predio 184638, clave catastral 31401-04-015, ubicado en la calle s/n E10E, y calle Guasuntos, a favor de la Iglesia Esperanza Eterna, solicita se remita a la Administración Zonal, la ficha con los datos técnicos correspondientes.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite en ficha anexa los datos técnicos de parte del inmueble con predio 184638 y clave catastral 31401-04-015, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

[Signature]

Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL

Revisado por	Ing. Juan Solis A.	01-03-2017	[Signature]
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	01-03-2017	[Signature]
Referencia Interna	N° 0525-CE-2017		
Ticket Gdoc	N° 2016-054789		

Recibido 77 hojas útiles. 3 ED + fotografías Municipio Quito

QUITO ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO 14 MAR 2017 15:45 HORA Blanca [Signature] DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

QUITO REGISTRO 2016-054789 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

ASIGNADO: 13 MAR 2017 HORA TRAMITE No: Bosmediano NOMBRE: Telf:

146

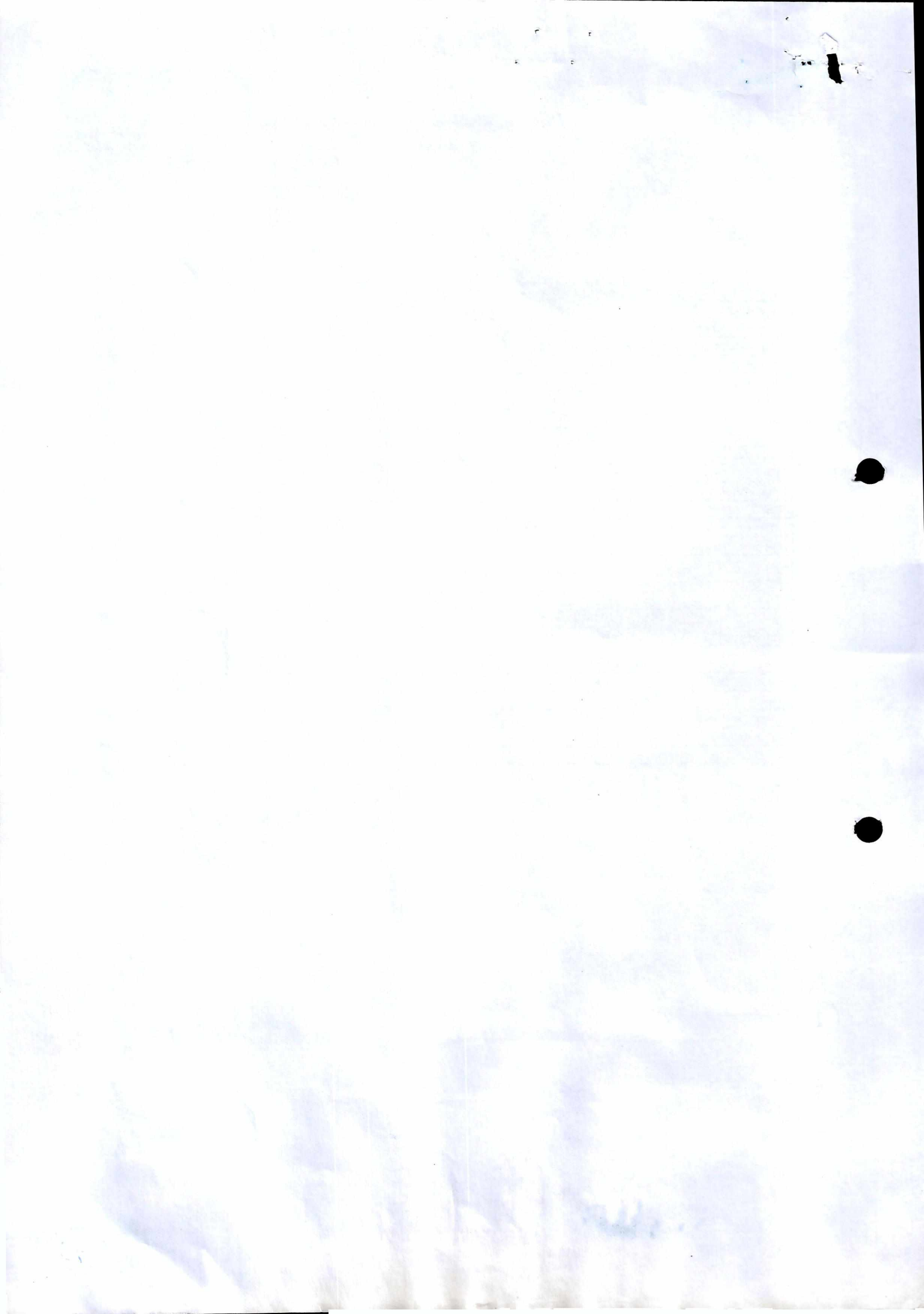
14 MAR 2013

UNIVERSITY OF CALIFORNIA
LIBRARY

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3140104015	
Número Predio		184638	
Ubicación	Parroquia:	LA ARGELIA	
	Dirección:	E10E - S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		3,508.78	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		1,430.29	m ²
Área de Construcción Cerrada		1,430.29	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		90.58	m
Local Principal	Año de construcción	1995	
	Destino Económico	5 EDUCACIÓN	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		233,726.85	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		260,442.46	
Avalúo de adicionales constructivos		8,083.93	
Avalúo total del bien inmueble		502,253.24	

4

145

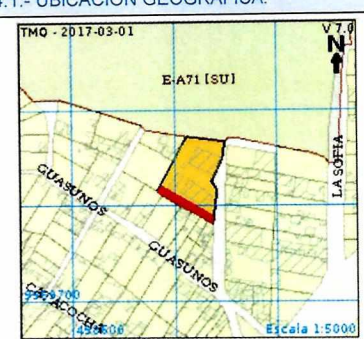



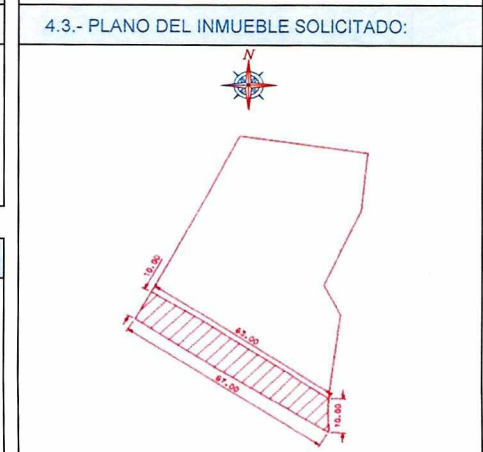
1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:		
ÁREA DE TERRENO	631.43	m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	293.62	m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
PROPIETARIO	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
CLAVE CATASTRAL	: 31401-04-015 (parcial)	
NÚMERO PREDIAL	: 184638 (parcial)	
RAZON:	: área comunal barrio Aida León	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: La Argelia	
BARRIO/SECTOR	: Aida León	
ZONA	: Sur	
DIRECCIÓN	: calle s/n E10E	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:		
NORTE	: propiedad municipal	63.00 m.
SUR	: propiedad particular	67.00 m.
ESTE	: calle s/n	10.00 m.
OESTE	: propiedad municipal	10.00 m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALUO TOTAL USD.
VALOR TOTAL			0.00

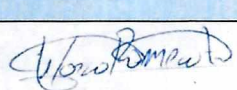

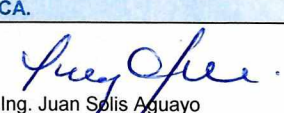
3.- OBSERVACIONES

El area de 631,43 m² constituye parte del inmueble con clave catastral 31401-04-015 y predio 184638.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
	



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.	GEN-753-484-15	10-feb-17	INFORME TÉCNICO	525-CE-2017	01-mar-17
	OFICIO					
	GUÍA					
	TICKET GDOC	2016-054789	16-feb-17			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL ELABORADO	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL
 Ing. Juan Solis Aguayo SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO	

144



ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

OFICIO No. 20172953
QUITO,

DJ-AZEA

13 JUN 2017

Señor
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Calle Flores y Espejo
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. GEN-00753-1425-15-DMGBI, mediante el cual solicita que en el borrador del convenio que se va a suscribir con la IGLESIA BAUTISTA ESPERANZA ETERNA, se inserte los datos de la ficha técnica emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, remito el borrador del mencionado convenio con los datos solicitados.



Adicionalmente, por medio de la presente me permito rectificar el contenido del último párrafo del oficio No. 2016-66709-JZTYV, de 18 de agosto de 2016, el que textualmente señala: "Con los antecedentes expuestos y el predio municipal está siendo utilizado adecuadamente, además es un proyecto en beneficio de la comunidad, la Jefatura de Territorio y Vivienda, considera emitir INFORME TÉCNICO FAVORABLE, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con los siguientes datos técnicos: predio municipal No. 184638, clave catastral No. 31401-04-015, Superficie de terreno: 3.508,78 m²; Superficie de construcción 1.430,29 m²"; siendo lo correcto: "Con los antecedentes expuestos y por cuanto el predio municipal está siendo utilizado adecuadamente, **EN MI CALIDAD DE ADMINISTRADOR DE LA ZONA ELOY ALFARO, EMITO CRITERIO FAVORABLE**, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con los siguientes datos técnicos: predio municipal No. 184638 (parcial), clave catastral No. 31401-04-015 (parcial), Superficie de terreno: 631,43 m²; Superficie de construcción 293,62 m²".

Atentamente,



Edwin Ramiro Bosmediano Contero
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Memo AZEA-TYV-M-0204 / 2016-054789

	NOMBRE	FECHA	UNIDAD	SUMILLA
Elaborado por:	Abg. Oscar Jumbo	06/06/2017	Dirección Jurídica	
Revisado por:	Abg. Johanna Espinosa	06/06/2017	Dirección Jurídica	

Dir: Av. Alonso de Angulo y Cap. César Chiriboga Telf.: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. 2126-17-DMGBI
Quito, 30 de junio de 2017

4049-14

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se remite informe para Convenio de
Administración y Uso de parte del predio No. 184638
a favor de la Iglesia Bautista Esperanza Eterna.

De mi consideración:

En atención al oficio No. 2017 2953 DJ-AZEA de 13 de junio de 2017, mediante el cual el Ingeniero Edwin Ramiro Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, emite criterio favorable para legalizar, mediante la suscripción de un Convenio de Administración y Uso, parte del predio No. 184638, clave catastral No. 31401-04-015, a favor de la **IGLESIA BAUTISTA ESPERANZA ETERNA**, para lo cual remite adjunto el borrador del citado convenio.

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección se comprobó que la mencionada iglesia se encuentra ocupando por varios años, parte del predio No. 184638, clave catastral No. 31401-04-015, ubicado en la parroquia la Argelia, barrio Aída León, con varias construcciones destinadas al funcionamiento de guardería infantil, proyecto de jóvenes en las áreas espiritual, socio emocional, deportivo, servicios médicos, talleres para escuela de padres, etc.

Por lo expuesto, esta Dirección emite informe favorable para legalizar mediante la suscripción de un Convenio de Administración y Uso, la ocupación que por varios años viene haciendo la Iglesia Bautista Esperanza Eterna, por lo que agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda que remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público el criterio legal de su competencia.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
TICKET/GDOC:	2016-054789
DOCUMENTACION ADJ.:	86 FOLIOS
FECHA:	27-06-2017

*Comisión de Procuraduría
y Esp. Bastidas
12/10/2017*



PROCURADURÍA METROPOLITANA

2015-071480

Expediente de Procuraduría No. 2014-04049
GDOC. 2016- 054789

12 OCT 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (e), mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

I. PETICIÓN:

Mediante Oficio s/n de 7 de abril de 2016, mediante trámite No. 003623 con registro No. 2016-054789, el Lic. Wilson Bastidas Alvarado, en su calidad de Presidente y representante legal de la Iglesia Bautista "Esperanza Eterna", ubicada en la calle E10E y Guasuntos, en el área verde del Barrio Aida León, No de predio 184638 y clave catastral No. 31401-04-015, solicita se le otorgue el Convenio de Administración y Uso Múltiple del mencionado predio.

II. INFORMES TÉCNICOS:

- Mediante Informe No. 2016-0040-DGPD de 4 de julio de 2016, el señor David Granda Balarezo, Director de Gestión Participativa y Desarrollo de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite informe social favorable para que se atienda lo solicitado, siempre y cuando el informe técnico y la Ley lo permitan.

Dentro de las conclusiones manifiesta: - "El Lic. Wilson Bastidas Alvarado, en su calidad de Presidente y representante legal de la Iglesia Bautista "Esperanza Eterna" es quien solicita se le otorgue el Convenio de Administración y Uso Múltiple del espacio que actualmente ocupan, y que es parte del predio ubicado en la calle E10E y Guasuntos, como área verde del barrio Aida León, con predio No. 184638 y clave catastral No. 31401-04-015. - Actualmente la Iglesia Esperanza, se encuentra ocupando

QUITO
ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

RECEPCIÓN

Página 1 de 5

Fecha: **12 OCT 2017** Hora: **15:55**

Nº. HOJAS 126
Recibido por: [Signature]

177
AC



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

parte de ese predio desde el 11 de noviembre de 1995, debidamente autorizados por el Comité pro Mejoras del Barrio Aida León”.

- Mediante memorando No. AZEA-TYV-M-16-0308 de 11 de julio de 2016, el Arq. Xavier Molina, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, señala:

“... 5.- Debido a que es un proyecto en beneficio de la comunidad, la Jefatura de Territorio y Vivienda, considera emitir INFORME FAVORABLE, salvo su mejor criterio, para que continúe con el trámite del CONVENIO Y ADMINISTRACION DE USO MULTIPLE, con los siguientes datos técnicos predio municipal No. 184638, clave catastral No. 31401-04-015, Superficie terreno: 3.508,78m²; Superficie de construcción 1.430,29m². Con los antecedentes expuestos, esta Unidad solicita su criterio jurídico previo a enviar a la Dirección de Bienes Inmuebles”.

- Mediante Memorando No. 2016-286-DJ-AZEA de 16 de agosto de 2016, la Abogada Johanna Espinosa, Directora Jurídica señala:

“Por lo expuesto y por cuanto se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo innumerado de la Ordenanza Metropolitana 0097 de 12 de septiembre de 2013, la Dirección Jurídica, emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que se suscriba el Convenio de Administración de Uso Múltiple con la Iglesia Bautista “Esperanza Eterna”.

- Con Oficio No. DMC-CE-0002172 de 9 de marzo de 2017 la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos de parte del inmueble con predio 184638 y clave catastral 31401-04-015, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

ÁREA DE TERRENO	631.43m ²
AREA DE CONST.	293.62m ²
PROPIETARIO:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
CLAVE CATASTRAL:	31401-04-015 (parcial)
NÚMERO PREDIAL:	184638 (parcial)
RAZÓN:	Área comunal barrio Aida León
PARROQUIA:	La Argelia
BARROQUIA/SECTOR:	Aida León
ZONA:	Sur



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

DIRECCIÓN:

Calle s/n E10E

- Mediante Oficio No. 2017-2953 DJ-AZEA de 13 de junio de 2017, mediante el cual el Ingeniero Edwin Bosmediano Administrador de la Zona Eloy Alfaro, señala:

“Con los antecedentes expuestos y el predio municipal está siendo utilizado adecuadamente, además es un proyecto en beneficio de la comunidad, la Jefatura de Territorio y Vivienda, considera emitir INFORME TECNICO FAVORABLE, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con los siguientes datos técnicos, predio municipal No. 184638, calve catastral No. 31401-04-015, Superficie de terreno; 3.508,78m²; Superficie de construcción 1.430.29m²”; siendo lo correcto: “Con los antecedentes expuestos y pro cuanto el predio municipal está siendo utilizado adecuadamente, EN MI CALIDAD DE AMINISTRADOR DE LA ZONA ELOY ALFARO, EMITO CRITERIO FAVORABLE, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con los siguientes datos técnicos: predio municipal No. 184638 (parcial), clave catastral No. 31401-04-015 (parcial), Superficie de terreno: 631,43m²; Superficie de construcción 293,62m²”.

- Con Oficio No. 2126-17-DMGBI de 30 de junio de 2017, el ingeniero Esteban Loayza Sevilla, en calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, establece:

“Por lo expuesto, esta Dirección emite informe favorable para legalizar mediante la suscripción de un Convenio de Administración y Uso, la ocupación que por varios años viene haciendo la Iglesia Bautista Esperanza Eterna, por lo que agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda que remita para conocimiento de la Comisión de Espacio Público el criterio legal de su competencia”.

III. BASE LEGAL:

3.1. 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:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

“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.”

3.2. 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, (...)”.

3.3. Concordantemente, el primer artículo innumerado, inciso primero, agregado a continuación del artículo I.312 del Código Municipal, manifiesta 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: ligas parroquiales, barriales, comités pro mejoras, juntas parroquiales y organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la Administración Zonal Metropolitana respectiva”.

IV. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada, una vez que se cuenta con los informes técnicos mencionados y observando el procedimiento establecido en el cuarto artículo innumerado, agregado a continuación del artículo I.312 del Código Municipal, Procuraduría Metropolitana emite criterio 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. 184638 [(parcial), con clave catastral 31401-04-015 (parcial) ubicado en la calle E10E y Guasuntos en la Administración Zonal Eloy Alfaro, de conformidad a los datos técnicos remitidos mediante Oficio No. DMC-CE-0002172 de 9 de marzo de 2017 de la Dirección Metropolitana de Catastro, con las recomendaciones legales que a continuación se realizan.

En cumplimiento del quinto artículo innumerado, agregado a continuación del artículo I.312 del Código Municipal, se adjunta el proyecto de convenio de administración y uso múltiple elaborado por la Administración Zonal Eloy Alfaro y revisado por Procuraduría Metropolitana, al cual se realizan las siguientes sugerencias:

1. Verificar que los datos y los documentos correspondientes de las personas intervinientes en el convenio estén actualizados.



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

2. En la cláusula *SEGUNDA* relacionada con documentos que forman parte del Convenio, en dicho proyecto se deberá agregar la autorización del Concejo Metropolitano de Quito, para la suscripción del mismo.
3. Aumentar en la cláusula *QUINTA*, en el numeral 5.01, que la Administración Zonal designará un fiscalizador del convenio.
4. En la cláusula *SÉPTIMA*, se recomienda no realizar designaciones a personas específicas, sino al cargo que desempeña.
5. En el título de la cláusula *DÉCIMA PRIMERA*, agregar la palabra “divergencias”

Atentamente

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto el expediente completo (174 fojas y 1 sobre con fotos y 1 cd).

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Mónica Guzmán.	04-10-20	
Revisado por:	Carlos Guerrero		