

Informe N° IC-2018-0275

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-**

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 19 de septiembre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la señora Stefanía Famlonga, Directora Ejecutiva de la Fundación de Desarrollo Integral Sembrar, de 22 de diciembre de 2017, a fojas 45 a 51 del expediente, mediante el cual solicita que la Fundación de Desarrollo Integral "Sembrar" cuente con un convenio parcial de administración y uso del predio 1351993, ubicado en la Cooperativa de Vivienda La Roldós, Etapa II, barrio Tiwintza.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. AZLD-DJ-1787 de 8 de mayo de 2018, a fojas 73 del expediente la Administración Zonal La Delicia, adjunta los informes técnico social y legal; además, el borrador del Convenio de Administración y Uso Múltiple, solicitado por la Fundación de Desarrollo integral Sembrar (fojas 62-71).

2.2.- Mediante oficio No. DMC-CE-05864 de 22 de mayo de 2018, a fojas 76-77 del expediente, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, remite la ficha técnica del predio en referencia con los datos actualizados, de conformidad con el siguiente detalle:

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

A

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:		
ÁREA DE TERRENO		510.00m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		490.00 m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
PROPIETARIO	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
CLAVE CATASTRAL	43503-26-003(PARCIAL)	
NÚMERO PREDIAL	1351993(PARCIAL)	
RAZÓN	Area Comunal de la Cooperativa de Vivienda Roldos, Etapa II, barrio Tiwintza.	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	El Condado	
BARRIO/SECTOR	Pisuli	
ZONA:	La Delicia	
DIRECCIÓN:	Calle Oe20E y Calle N80	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA		
NORTE:	Calle N80	40,80 m
SUR:	Propiedad Municipal	40,80 m
ESTE:	Calle Oe20D	12,50 m
OESTE:	Calle Oe20E	12,50 m
2.- OBSERVACIONES:		
Datos tomados conforme archivos grafico-alfanumérico del sistema SIREC-Q		

(...)"

2.3- Mediante oficio No. DMGBI-2018-2017 de 15 de junio de 2018, a fojas 92 del expediente, el Cap. Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite informe y en su parte pertinente manifiesta:

"(...) esta Dirección emite informe favorable para la entrega en Convenio de Administración y Uso, una parte del predio de propiedad municipal No. 1351993, clave catastral 43503-26-003, ubicado en la calle Oe20E y calle N80, del barrio Tiwintza, parroquia El Condado, a favor de la Fundación de Desarrollo integral "SEMBRAR", por lo que agradeceré a usted se sirva 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, en referencia al Expediente No. PRO-2018-2163 de 13 de julio de 2018, a fojas 94-95 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

"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 uso y administración entre la Administración Zonal de La Delicia y la Fundación de Desarrollo Integral Sembrar, del predio No. 1304568 (parcial), clave catastral No. 1351993. (parcial), cuyos datos técnicos que constan en la ficha remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. DMC-CE-05864, de 22 de mayo de 2018.

En cumplimiento del quinto artículo innumerado, agregado a continuación del artículo 1.312 del Código Municipal, se adjunta el proyecto de convenio de administración y uso múltiple elaborado por la Administración Zonal La Delicia y revisado por Procuraduría Metropolitana, al cual se realizan las siguientes sugerencias:

1. Se debería añadir la autorización del Concejo Metropolitano para la suscripción del mismo en la Cláusula de Antecedentes y de Documentos Habilitantes.
2. Se debería hacer constar en la cláusula primera la normativa metropolitana que sustenta establece la suscripción del convenio de administración y uso.
3. La cláusula segunda será específica en el sentido de establecer cuál es el objeto del convenio, de acuerdo al detalle de áreas y edificaciones que se encuentran en el predio, además de cuáles son las actividades que se van a realizar en dicho bien inmueble.
4. En la cláusula segunda se deberá especificar que la suscripción del convenio de administración y uso, es de una parte del predio, conforme los datos técnicos que constan en la ficha remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro
5. Se debería hacer constar una cláusula que establezca que por la suscripción del convenio de administración y uso el beneficiario no adquiere relación de dependencia con la municipalidad.
6. Se debería hacer constar en una cláusula referente a la entrega y recepción del espacio municipal.
7. Debería constar en cláusulas diferentes lo concerniente a las obligaciones y prohibiciones del beneficiario.
8. Se señalará domicilio de las partes
9. Finalmente, se debería establecer una cláusula en la que se determine que el pago de los servicios básicos corresponde realizarlo al beneficiario del convenio."

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 19 de septiembre de 2018, 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 La Delicia y la Fundación de Desarrollo Integral Sembrar, del predio No. 1304568 (parcial), clave catastral No. 1351993. (parcial), por un lapso de cinco años.

La adjudicataria deberá a Resolución del Concejo Metropolitano deberá observar las recomendaciones efectuadas por la Procuraduría Metropolitana, en el oficio No. PRO-2018-2163, GDOC. 2017-191549, de 13 de julio de 2018, que se encuentra a fojas 94-95 del expediente.

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

Atentamente,

Eco. Luis Reina

Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público

Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana

Abg. Renata Salvador
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2018-10-03	
Revisado por	R. Delgado	PSGC (S)	2018-10-03	

Adjunto expediente con documentación constante en ochenta y cinco (95) fojas
(2017-191549)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Luis Reina	03-10-17			04-10-18	
Ivone Von Lippke	04-10-17			04-10-18	
Renata Salvador	04-10-18				
		Fecha			Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana					

Oficio No. AZLD-DJ-

00001787

DM Quito

DESPACHADO 08 MAYO 2018

GDOC: 2017-191549

Ingeniero
Roberto Guevara (CPA)
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE BIENES
INMUEBLES MUNICIPALES**

Presente
Uso

Asunto: Remite borrador Convenio de Administración y

De mi consideración:

Remito a Usted el Expediente que contiene, el borrador del Convenio de Administración y Uso, requerido mediante oficio S/N de fecha 22/12/2017, por la Directora Ejecutiva de la Fundación de Desarrollo Integral Sembrar, para lo cual adjuntamos los Informes: Técnico, Social y Legal correspondiente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

[Firma]
Sr. Humberto Almeida De Sucre
**ADMINISTRADOR ZONAL
LA DELICIA**



Anexo: 31 fojas útiles

71 Kods

Elaborado por:	P. Contreras	DJ	2018-05-07	<i>[Firma]</i>
Revisado por:	K. Naranjo	DJ	2018-05-07	<i>[Firma]</i>
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2018-05-07	<i>[Firma]</i>

Ejemplar 1: Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles Municipales
Ejemplar 2: Secretaria General AZLD.
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico-DJ:

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**



*71 - Hogas V
Hov. 12.22
Marcelo Chicaiza*

23

CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO ENTRE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA Y LA FUNDACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL "SEMBRAR"

Intervienen en la suscripción del presente convenio por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado en este acto por el señor Humberto Almeida De Sucre, **ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, por Delegación del señor Alcalde, constante en Resolución No. A026 de 9 de septiembre de 2016, y de acuerdo a las atribuciones conferidas mediante la Ordenanza No. 0171 de 9 de enero de 2006, que en lo posterior se lo denominará el "**MUNICIPIO**"; y, por otra parte **LA FUNDACION DE DESARROLLO INTEGRAL "SEMBRAR"**, legalmente representada por Stefania Famlonga, a quienes para efectos del presente documento se les denominará "**LOS BENEFICIARIOS**", los cuales libre y voluntariamente, convienen en celebrar el presente convenio de administración, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - ANTECEDENTES:

-Mediante oficio S/N de fecha 22/12/2017 suscrito por la Directora Ejecutiva Fundación de Desarrollo Integral Sembrar dirigido al Administrador Zonal La Delicia, solicita que: *"la Fundación de Desarrollo Integral "Sembrar" cuente con un convenio parcial de administración y uso del predio 1351993, mismo que se encuentra ubicado en la Cooperativa de Vivienda La Roldós, Etapa II, barrio Tiwintza"*.

-Mediante oficio No. 1026 de fecha 19/01/2018 suscrito por la Directiva de la Cooperativa Jaime Roldós Aguilera, dirigido a la Representante Legal de la Fundación de Desarrollo Integral Sembrar, señala lo siguiente: *"Es así que dejamos constancia que la Cooperativa de Vivienda Roldós apoya y da su respaldo al buen uso y destino del Centro Juvenil, a fin de que las familias que conforman la Fundación, así como la comunidad en general, sean quienes se beneficien directamente de las iniciativas socio-educativas"*.

-La FUNDACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL "SEMBRAR", se encuentra legalmente constituida mediante Acuerdo Ministerial Nro. 1064, de 29 de julio 1998. Con última reforma estatutaria aprobada mediante resolución administrativa Nro.0055, de 17 de agosto de 2016, domiciliada en la Cooperativa la Roldós, II etapa, calle 4 s/n y calle 5, cantón quito, provincia de Pichincha.

-Mediante memorando No. DGP-2018-029 GDOC No. 2017-191549 de fecha 30/01/2018 suscrito por la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo dirigido a la Directora Jurídica, solicitud presentada por la Fundación de Desarrollo Sembrar, con la finalidad de que se emita el Informe Social favorable tendiente a la inscripción parcial de Convenio de Administración y Uso, de la infraestructura ubicada en el predio municipal No. 1351993.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

-Mediante memorando No.DJ-2018-107 de fecha 20/02/2018 suscrito por la Directora Jurídica Administración Zonal La Delicia dirigido a la Directora de Gestión Territorial, solicita la suscripción parcial de Convenio de Administración y Uso, de la infraestructura ubicada en el predio municipal No. 1351993, clave catastral 4350326003, ubicado en la parroquia El Condado, con la finalidad de que con la urgencia que el caso amerita se sirva emitir el Informe técnico correspondiente que contenga, los datos del estado de propiedad y demás datos catastrales del inmueble referido, donde se determine la categoría del bien si es dominio público o de dominio privado, además deberá señalar si el Municipio tiene algún proyecto a desarrollar en el citado predio.

-Mediante memorando No. DGT-UP-2018-031 de fecha 13/03/2018 suscrito por la Jefa Unidad Zonal de Proyectos dirigido a la Directora de Gestión del Territorio, señala que: *"NO se tiene planificado ningún proyecto dentro del Plan Operativo Anual 2018 en el predio municipal Nro. 1351993, clave catastral Nro. 43503-269-003 ubicado en la Parroquia El Condado"*.

-Mediante memorando No. AZLD-DGT-2018-087 de fecha 20/03/2018 dirigido a la Directora Zonal Jurídica, conforme a la solicitud de suscripción parcial del convenio de administración y uso del predio de propiedad municipal No. 1351993 y Clave catastral No. 43503-26-003, ubicado en la Parroquia El Condado.

-Mediante memorando UGT-2018-073 de fecha 04/05/2018 suscrito por la Directora de Gestión del territorio, dirigido a la Dirección Jurídica, *"se determinó que el actual titular de Dominio es el Municipio de Quito y no existe ninguno proyecto contemplado en este terreno en los planes anuales, por tal motivo se emite criterio TECNICO FAVORABLE para continuar con el trámite correspondiente"*.

-Mediante Memorando No. DJ-2018-295 de 07 de mayo de 2018, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal la Delicia, en base a los hechos descritos y la normativa existente para el efecto, emite criterio legal favorable para que se proceda a la suscripción del Convenio de Administración y Uso sobre el bien inmueble ubicado en la parroquia El Condado, a favor de la Fundación de Desarrollo Integral "SEMBRAR".

BASE LEGAL

El artículo 226 de la Constitucional Ecuatoriana dispone 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"*.

La misma Carta Suprema, en el artículo 264 establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

70

De conformidad al artículo 84 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, al artículo 8 numeral 6 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Ordenanza Metropolitana No. 097 de 15 de septiembre de 2003, modificada por la Ordenanza No. 0171 de 9 de enero de 2006, reformativa de la sección II, del capítulo V, del Título II, del Libro Primero del Código Municipal, referente a los Convenios para la Administración y uso Múltiple de las Áreas Recreativas y Deportivas, Casas Barriales y Comunales del Distrito Metropolitano de Quito, esta Administración Zonal considera procedente la suscripción de un Convenio de Administración y Uso a favor del Centro Comercial El Condado.

SEGUNDA. -OBJETO:

2.01 El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en virtud lo que dispone las Leyes, Ordenanzas; y demás normas municipales, citadas en la cláusula segunda del presente instrumento público, entrega a la Fundación de Desarrollo Integral Sembrar, legalmente representado por Stefania Famlonga, el predio de propiedad municipal No. 1351993, clave catastral 170105100584003111, para promover el desarrollo integral de la persona valorando su dignidad, volviéndola capaz de enfrentar la realidad y así contribuir al crecimiento de su comunidad.

DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA: 2.349,59m2. •

IDENTIFICACIÓN PREDIAL

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
Número de predio: 1351993
Clave Catastral: 4350326003

UBICACIÓN

Parroquia: El Condado
Zona: La Delicia
Dirección: Oe20E-S/N.

2.02 El objeto del presente convenio es regular el uso de los espacios municipales existentes en la Zona la Delicia, de acuerdo a la normativa legal vigente, las políticas municipales, y a las necesidades de la comunidad.

TERCERA: OBLIGACIONES DE LA FUNDACION DE DESARROLLO INTEGRAL "SEMBRAR"

- a) Encargarse del mantenimiento, administración y cuidado del área municipal objeto del presente convenio.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

- b) No podrán por ningún motivo dar en arrendamiento u otra figura jurídica las instalaciones o espacios existentes en el área entregada.
- c) Cancelar oportunamente los gastos que generen el consumo de los servicios básicos: agua, energía eléctrica y teléfono.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

El Municipio a través de la Administración Zonal la Delicia, se encargará de:

- a) Actuar como facilitador y mediador de algún inconveniente que se suscitare.
- b) Vigilar el fiel cumplimiento del presente convenio.
- c) Realizar visitas continuas para comprobar el buen uso de las instalaciones.

CUARTA: PLAZO:

4.01.-El plazo de duración o vigencia del presente convenio es de CINCO AÑOS, contados a partir de la suscripción del mismo, pudiendo ser renovado mediante otro acto similar, de conformidad con los intereses de las partes, luego de haber realizado una evaluación de los resultados obtenidos.

QUINTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA:

5.01.-En caso de suscitarse divergencias o controversias respecto de la interpretación, cumplimiento o ejecución del presente Convenio, las partes libre y voluntariamente tratarán de solucionarlas en forma directa amistosa en un lapso no mayor a treinta (30) días plazo, contados a partir de la notificación de cualquiera de ellas, señalando las divergencias o controversia surgida. De no llegar a un acuerdo directo, las partes se someterán al proceso de mediación ante el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado con sede en la ciudad de Quito, de conformidad a lo determinado en la Ley de Arbitraje y Mediación y el reglamento de dicho centro.

SEXTA. -CONTROVERSIAS:

6.01.-En caso que el "BENEFICIARIO", no cumpla con el objeto del presente convenio y contravenga con lo estipulado en la cláusula tercera del mismo, el Municipio lo dará por terminado en forma anticipada y unilateral, y, procederá a su inmediata reversión.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

SÉPTIMA. -ACEPTACIÓN:

7.01.-**EI MUNICIPIO, y el BENEFICIARIO**, a través de sus representantes legales aceptan el contenido de todas y cada unas de las cláusulas de este Convenio de Administración y Uso, obligándose a emplear el inmueble entregado para los fines convenidos, es decir que durante este tiempo se encargarán de la administración y uso del mismo.

DOCUMENTOS HABILITANTES

1. Estatutos de la Fundación de Desarrollo Integral “SEMBRAR”
2. RUC Fundación de Desarrollo Integral “SEMBRAR”
3. Oficio S/N de fecha 22/12/2017 suscrito por la Directora Ejecutiva Fundación de Desarrollo Integral Sembrar dirigido al Administrador Zonal La Delicia.
4. Oficio No. 1026 de fecha 19/01/2018 suscrito por la Directiva de la Cooperativa Jaime Roldós Aguilera, dirigido a la Representante Legal de la Fundación de Desarrollo Integral SEMBRAR.
5. Memorando No. DGP-2018-029 GDOC No. 2017-191549 de fecha 30/01/2018 suscrito por la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo dirigido a la Directora Jurídica.
6. Memorando No.DJ-2018-107 de fecha 20/02/2018 suscrito por la Directora Jurídica Administración Zonal La Delicia dirigido a la Directora de Gestión Territorial.
7. Memorando No. AZLD-UC-2018-069 de 06/03/2018 suscrito por el Responsable Unidad de Catastros (E) Administración Zonal La Delicia dirigido a la Directora de Gestión de Territorio.
8. Memorando No. DGT-UP-2018-031 de fecha 13/03/2018 suscrito por la Jefa Unidad Zonal de Proyectos dirigido a la Directora de Gestión del Territorio.
9. Memorando No. AZLD-DGT-2018-087 de fecha 20/03/2018 dirigido a la Directora Zonal Jurídica.
10. Memorando UGT-2018-073 de fecha 04/05/2018 suscrito por la Directora de Gestión del territorio, dirigido a la Dirección Jurídica.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

11. Memorando No. DJ-2018-295 de 07 de mayo de 2018, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal la Delicia.

Para constancia de lo establecido en este convenio, las partes firman en la ciudad de Quito, a los siete días de mayo de dos mil diez y ocho.

Sr. Humberto Almeida De Sucre
GAD MDMQ - ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA

Sra. Stefania Famlonga
RUC 1791385896001
REPRESENTANTE LEGAL
FUNDACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL "SEMBRAR"

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

MEMORANDO N0 DJ-2018-295

PARA: Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA

DE: Karla Naranjo
DIRECTORA JURÍDICA

ASUNTO: Informe legal sobre el Convenio de Administración y Uso entre la Administración Zonal La Delicia y La Fundación de Desarrollo Integral "SEMBRAR".

FECHA: DM Quito, 07 de mayo de 2018

Mediante oficio S/N de fecha 22/12/2017, la Directora Ejecutiva de la Fundación de Desarrollo Integral Sembrar solicita al Administrador Zonal La Delicia, la entrega del Predio No. 1351993 de propiedad municipal, bajo la figura de Convenio de administración y uso, mismo que se encuentra ubicado en la Cooperativa de Vivienda La Roldós, Etapa II, barrio Tiwintza, con la finalidad de desarrollar en dicho inmueble un programa social, que permita el crecimiento integral y sostenido de la población del mencionado sector, para el efecto se emite el siguiente Informe Legal:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio S/N de fecha 22/12/2017 suscrito por la Directora Ejecutiva Fundación de Desarrollo Integral Sembrar dirigido al Administrador Zonal La Delicia, solicita que: *"la Fundación de Desarrollo Integral "Sembrar" cuente con un convenio parcial de administración y uso del predio 1351993, mismo que se encuentra ubicado en la Cooperativa de Vivienda La Roldós, Etapa II, barrio Tiwintza"*.
2. Mediante oficio No. 1026 de fecha 19/01/2018 suscrito por la Directiva de la Cooperativa Jaime Roldós Aguilera, dirigido a la Representante Legal de la Fundación de Desarrollo Integral Sembrar, señala lo siguiente: *"Es así que dejamos constancia que la Cooperativa de Vivienda Roldós apoya y da su respaldo al buen uso y destino del Centro Juvenil, a fin de que las familias que conforman la Fundación, así como la comunidad en general, sean quienes se beneficien directamente de las iniciativas socio-educativas"*.
3. La FUNDACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL "SEMBRAR", se encuentra legalmente constituida mediante Acuerdo Ministerial Nro. 1064, de 29 de julio 1998. Con última reforma estatutaria aprobada mediante resolución administrativa

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

23
67

Nro.0055, de 17 de agosto de 2016, domiciliada en la Cooperativa la Roldós, II etapa, calle 4 s/n y calle 5, cantón quito, provincia de Pichincha.

4. Mediante memorando No. DGP-2018-029 GDOC No. 2017-191549 de fecha 30/01/2018 suscrito por la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo dirigido a la Directora Jurídica, solicitud presentada por la Fundación de Desarrollo Sembrar, con la finalidad de que se emita el Informe Social favorable tendiente a la inscripción parcial de Convenio de Administración y Uso, de la infraestructura ubicada en el predio municipal No. 1351993.
5. Mediante memorando No. DJ-2018-107 de fecha 20/02/2018 suscrito por la Directora Jurídica Administración Zonal La Delicia dirigido a la Directora de Gestión Territorial, solicita la suscripción parcial de Convenio de Administración y Uso, de la infraestructura ubicada en el predio municipal No. 1351993, clave catastral 4350326003, ubicado en la parroquia El Condado, con la finalidad de que con la urgencia que el caso amerita se sirva emitir el Informe técnico correspondiente que contenga, los datos del estado de propiedad y demás datos catastrales del inmueble referido, donde se determine la categoría del bien si es dominio público o de dominio privado, además deberá señalar si el Municipio tiene algún proyecto a desarrollar en el citado predio.
6. Mediante memorando No. DGT-UP-2018-031 de fecha 13/03/2018 suscrito por la Jefa Unidad Zonal de Proyectos dirigido a la Directora de Gestión del Territorio, señala que: *"NO se tiene planificado ningún proyecto dentro del Plan Operativo Anual 2018 en el predio municipal Nro. 1351993, clave catastral Nro. 43503-269-003 ubicado en la Parroquia El Condado"*.
7. Mediante memorando No. AZLD-DGT-2018-087 de fecha 20/03/2018 dirigido a la Directora Zonal Jurídica, conforme a la solicitud de suscripción parcial del convenio de administración y uso del predio de propiedad municipal No. 1351993 y Clave catastral No. 43503-26-003, ubicado en la Parroquia El Condado.
8. Mediante memorando UGT-2018-073 de fecha 04/05/2018 suscrito por la Directora de Gestión del territorio, dirigido a la Dirección Jurídica, *"se determinó que el actual titular de Dominio es el Municipio de Quito y no existe ninguno proyecto contemplado en este terreno en los planes anuales, por tal motivo se emite criterio TECNICO FAVORABLE para continuar con el trámite correspondiente"*.
9. Mediante Memorando No. DJ-2017-778 de 10 de octubre de 2017, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal la Delicia, en base a los hechos descritos y la normativa existente para el efecto, emite criterio legal favorable para que se proceda a la suscripción del Convenio de

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

Administración y Uso sobre el bien inmueble ubicado en la parroquia Ponciano, a favor del Centro Comercial El Condado.

BASE LEGAL

Código Civil

El artículo 226 de la Constitución Ecuatoriana dispone 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”.*

La misma Carta Suprema, en el artículo 264 establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*

De conformidad al artículo 84 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, al artículo 8 numeral 6 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Ordenanza Metropolitana No. 097 de 15 de septiembre de 2003, modificada por la Ordenanza No. 0171 de 9 de enero de 2006, reformativa de la sección II, del capítulo V, del Título II, del Libro Primero del Código Municipal, referente a los Convenios para la Administración y uso Múltiple de las Áreas Recreativas y Deportivas, Casas Barriales y Comunales del Distrito Metropolitano de Quito, esta Administración Zonal considera procedente la suscripción de un Convenio de Administración y Uso a favor del Centro Comercial El Condado.


CRITERIO LEGAL

Con fundamento a la normativa legal citada, la solicitud presentada por la señora Stefania Famlonga, Representante Legal de la Fundación de Desarrollo Integral “SEMBRAR”, de que se le conceda en Convenio de Administración y Uso el predio No. 1351993, legalmente es favorable, considerando que el proyecto a desarrollarse en dicho bien inmueble tiene un fin netamente social.

Atentamente,

Ab. Karla Naranjo

**DIRECTORA JURIDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

Elaborado por:	P. Contreras	DJ	2018-05-07	
Revisado por:	K. Naranjo	DJ	2018-05-07	
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2017-05-07	

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

MEMORANDO UGT-2018-073
DM Quito, 04 de Mayo de 2018

PARA: Abg. Karla Naranjo.
DIRECCION JURIDICA
DE: Arq. Andrea Criollo.
DIRECTORA DE GESTION DEL TERRITORIO

Asunto: Informe Técnico. Gdoc 2017-191549.

De mi consideración:

En atención al memorando N° DJ-2018-107, en que solicita emitir, los informes que correspondientes a la Dirección del Territorio, con el fin de continuar con el pedido de Convenio de Uso del predio N° 1351993, por parte de la Sra. Stefania Famlonga, representante legal de la Fundación de Desarrollo Integral "SEMBRAR".

Al respecto debemos informar que revisada la documentación, y según Memorando N° AZLD-UC-2018-069 de la Unidad de Catastro y Memorando N° DGT-UP-2018-031 de la Unidad de Proyectos, de esta Administración; se determinó que el actual titular de Dominio es el Municipio de Quito y no existe ningún proyecto contemplado en este terreno en los planes anuales, por tal motivo se emite criterio **TECNICO FAVORABLE** para continuar con el trámite correspondiente, tomando en cuenta que se viene cumpliendo con la labor social para la cual sería entregado este bien, tomando en cuenta los siguientes datos:

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
Número de Predio: 1351993 (parcial)
Cable Catastral: 43503-26-003 (parcial)
Superficie de Terreno: 510.00 m2
Superficie de Construcción: 490.00 m2

Linderos:



Norte: Vía Pública
Sur: Propiedad Municipal
Este: Vía Pública.
Oeste: Vía Pública.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Andrea Criollo.
DIRECTORA DE GESTION DEL TERRITORIO

Elaborado por:	Arq. G.Cruz	UGT	2018-05-04	
Revisado por:	Arq. D.Cajas	JGT	2018-05-04	

Anexo: Documentación recibida (76 Fojas)
CC. :

ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

MEMORANDO UGT-2018-073
DM Quito, 04 de Mayo de 2018

PARA: Abg. Karla Naranjo.
DIRECCION JURIDICA
DE: Arq. Andrea Criollo.
DIRECTORA DE GESTION DEL TERRITORIO

Asunto: Informe Técnico. Gdoc 2017-191549

De mi consideración:

En atención al memorando N° DJ-2018-107, en que solicita emitir, los informes que correspondientes a la Dirección del Territorio, con el fin de continuar con el pedido de Convenio de Uso del predio N° 1351993, por parte de la Sra. Stefania Famlonga, representante legal de la Fundación de Desarrollo Integral "SEMBRAR".

Al respecto debemos informar que revisada la documentación, y según Memorando N° AZLD-UC-2018-069 de la Unidad de Catastro y Memorando N° DGT-UP-2018-031 de la Unidad de Proyectos, de esta Administración; se determinó que el actual titular de Dominio es el Municipio de Quito y no existe ningún proyecto contemplado en este terreno en los planes anuales, por tal motivo se emite criterio **TECNICO FAVORABLE** para continuar con el trámite correspondiente, tomando en cuenta que se viene cumpliendo con la labor social para la cual sería entregado este bien, tomando en cuenta los siguientes datos:

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
Número de Predio: 1351993 (parcial)
Cable Catastral: 43503-26-003 (parcial)
Superficie de Terreno: 510.00 m²
Superficie de Construcción: 490.00 m²

Linderos:


Norte: Vía Pública 40,80
Sur: Propiedad Municipal 40,80
Este: Vía Pública. 12,50
Oeste: Vía Pública. 12,50

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Arq. Andrea Criollo.
DIRECTORA DE GESTION DEL TERRITORIO

Elaborado por:	Arq. G.Cruz	UGT	2018-05-04	
Revisado por:	Arq. D.Cajas	JGT	2018-05-04	

Anexo: Documentación recibida (76 Fojas)
CC. :

ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

SE FELICITA
UTERMS 25-04-2018

MEMORANDO N°. AZLD-DGT-2018-087
DMQ Quito, 20 de marzo del 2018

Para: Abg. Karla Naranjo
DIRECTORA ZONAL JURÍDICA

De: Arq. Andrea Criollo
DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Asunto: Informes Técnicos – Fundación de Desarrollo Integral Sembrar

En atención al Memorando N°. DJ-2018-107, relacionada al trámite ingresado a esta Administración Zonal, con ticket Gdoc N°. 2017-191549, por la señora Stefania Famlonga, en calidad de Representante Legal de la Fundación de Desarrollo Integral "SEMBRAR", quien solicita "la suscripción parcial del convenio de administración y uso del predio de propiedad municipal N°. 1351993 y Clave Catastral N°. 43503-26-003, ubicado en la Parroquia El Condado".

Para que se continúe con el debido proceso; con Memorando N°. DGT-UP-2018-031, la Unidad Zonal de Proyectos informa que, "NO se tiene planificado ningún proyecto dentro del Plan Operativo Anual 2018".

Así como en el Memorando N°. AZLD-UC-2018-069, la Unidad Zonal de Avalúos y Catastros, revisada la información gráfica y datos del catastro, "consta conforme la cédula catastral adjunta (Documento Informativo #219524) los datos alfanuméricos y gráficos respectivos que consta en el bien Municipal".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Arq. Andrea Criollo
DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Anexo: Memorando N°. DGT-UP-2018-031 (1 hoja útil)
Memorando N°. AZLD-UC-2018-069 (2 fojas útiles)
Expediente trámite Gdoc N°. 2017-191549 (70 fojas útiles)

Favorecerlo-C
20-03-2018
14:50

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	M. Tutasig	A. DGT	2018-03-20	
Revisado por:				

Ejemplar 1: Directora Jurídica
Ejemplar 2: Unidad Productora (expediente relacionado)
Ejemplar 3: (opcional) Archivo auxiliar numérico en soporte físico
(obligatorio) Archivo auxiliar numérico en digital

CC.: para conocimiento

Ejemplar 4:

1) Arq. Daniel Cajas
favor omitir criterio técnico
A.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

RECIBIDO
04/05/2018

2) Arq. Gato Cerv
manera de 04/05/18 63
75

6

MEMORANDO N°. AZLD-DGT-2018-087
DMQ Quito, 20 de marzo del 2018

Para: Abg. Karla Naranjo
DIRECTORA ZONAL JURÍDICA

De: Arq. Andrea Criollo -
DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Asunto: Informes Técnicos – Fundación de Desarrollo Integral Sembrar

Administración

En atención al Memorando N°. DJ-2018-107, relacionada al trámite ingresado a esta Administración Zonal, con ticket Gdoc N°. 2017-191549, por la señora Stefania Famlonga, en calidad de Representante Legal de la Fundación de Desarrollo Integral "SEMBRAR", quien solicita "la suscripción parcial del convenio de adosamiento y uso del predio de propiedad municipal N°. 1351993 y Clave Catastral N°. 43503-26-003, ubicado en la Parroquia El Condado".

Para que se continúe con el debido proceso; con Memorando N°. DGT-UP-2018-031, la Unidad Zonal de Proyectos informa que, "NO se tiene planificado ningún proyecto dentro del Plan Operativo Anual 2018".

Así como en el Memorando N°. AZLD-UC-2018-069, la Unidad Zonal de Avalúos y Catastros, revisada la información gráfica y datos del catastro, "consta conforme la cédula catastral adjunta (Documento Informativo #219524) los datos alfanuméricos y gráficos respectivos que consta en el bien Municipal".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Arq. Andrea Criollo
DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO



Anexo: Memorando N°. DGT-UP-2018-031 (1 hoja útil)
Memorando N°. AZLD-UC-2018-069 (2 fojas útiles)
Expediente trámite Gdoc N°. 2017-191549 (70 fojas útiles)

20 MAR 2018
Recibido J.
DIRECCIÓN
JURIDICA

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	M. Tutasig	A. DGT	2018-03-20	anf
Revisado por:				

Ejemplar 1: Directora Jurídica
Ejemplar 2: Unidad Productora (expediente relacionado)
Ejemplar 3: (opcional) Archivo auxiliar numérico en soporte físico
(obligatorio) Archivo auxiliar numérico en digital

CC.: para conocimiento

Ejemplar 4:

20/03/2018
Pablo E. Jara
continuar
Ortiz J.

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

62

OFICIO No. DMC-CE-05864
QUITO, D.M.....

22 MAY 2018

CPA

Roberto Guevara Tolorza

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**

Presente

De mi consideración:

Con oficio No. DMGBI-2018-1538, del 14 de mayo del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2017-191549 y SGD 2018-AZCE-C06321, asignado el 17 de mayo del 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a esta Dirección remitir la ficha con datos técnicos del predio No. 1351993 con clave catastral 43503-26-003, conforme información detallada en el mencionado oficio.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa lo siguiente: El citado predio se encuentra registrado en el catastro, de acuerdo al siguiente detalle:

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		4350326003	
Número Predio		1351993	
Ubicación	Parroquia:	EL CONDADO	
	Dirección:	Oe20E - S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		2,349.59	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		1,673.61	m ²
Área de Construcción Cerrada		1,673.61	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		159.43	m
Local Principal	Año de construcción	1990	
	Destino Económico	9 RELIGIOSO	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		156,341.72	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		844,172.58	
Avalúo de adicionales constructivos		10,841.10	
Avalúo total del bien inmueble		1,011,355.40	

77

Graficación:



La Dirección Metropolitana de Catastro, en ficha técnica remite los datos técnicos del área en referencia.

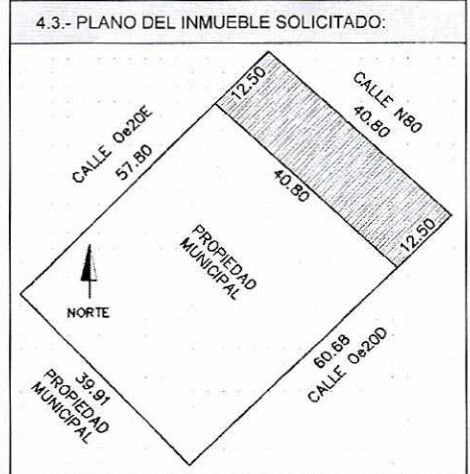
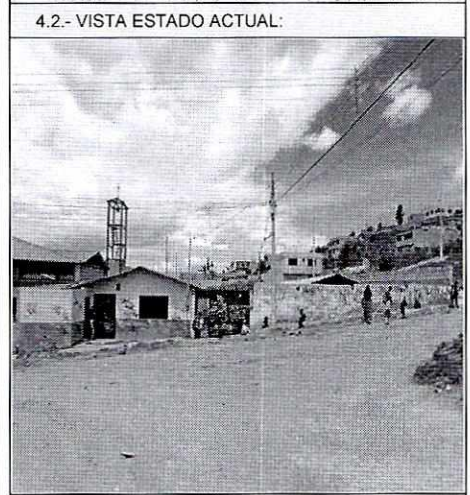
Particular que se comunica para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	18-05-2018	
Elaborado por	Arq. Luis Hidalgo Servidor Municipal	18-05-2018	
Referencia Interna	N° 0945-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2017-191549		
SGD	N° 2018-AZCE-C06321		

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:	
ÁREA DE TERRENO	510,00 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	490,00 m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	
PROPIETARIO	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL	: 43503-26-003 (PARCIAL)
NÚMERO PREDIAL	: 1351993 (PARCIAL)
RAZON	: Area Comunal de la Cooperativa de Vivienda Roldos, Etapa II, barrio Tiwintza
1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	: El Condado
BARRIO/SECTOR	: Pisuli
ZONA	: La Delicia
DIRECCIÓN	: Calle Oe20E y Calle N80
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:	
NORTE	: Calle N80 40,80 m.
SUR	: Propiedad Municipal 40,80 m.
ESTE	: Calle Ce20D 12,50 m.
OESTE	: Calle Oe20E 12,50 m.



2.- OBSERVACIONES

Datos tomados conforme archivos grafico-alfanumérico del sistema SIREC-Q

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	2018-1538 2017-191549	14-may-18 22-dic-17	OFICIO	05864-CE-2018	18-may-18

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Arq. Luis Hidalgo SERVIDOR MUNICIPAL ELABORADO	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL
 Ing. Juan Solís Aguayo SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO	

2063-18.



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-2017
DM Quito, 15 de junio de 2018
Ticket GDOC No. 2017-191549

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se remite informe para Convenio de Administración y Uso del predio No. 1351993

De mi consideración:

En atención al oficio No. AZLD-DJ-2018-00002198 de 08 de junio de 2018, adjunto al cual el señor Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal la Delicia, remite el borrador del Convenio de Administración y Uso de una parte del predio No. 1351993, clave catastral 43503-26-003, ubicado en la calle Oe20E y calle N80, del barrio Tiwinza, parroquia El Condado, a favor de la **FUNDACION DE DESARROLLO INTEGRAL "SEMBRAR"**, me permito informar que en inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que la mencionada Fundación, desde hace varios años, se encuentra en posesión de una parte del citado predio, en la cual tiene levantada una construcción destinada al funcionamiento del Centro Juvenil denominado "Luigi Giussani", compuesto de oficinas administrativas, áreas para preparación de alimentos, aulas para talleres, biblioteca, área recreativa, centro informático, baterías sanitarias etc.

Por lo expuesto, esta Dirección emite informe favorable para la entrega en Convenio de Administración y Uso, una parte del predio de propiedad municipal No. 1351993, clave catastral 43503-26-003, ubicado en la calle Oe20E y calle N80, del barrio Tiwinza, parroquia El Condado, a favor de la Fundación de Desarrollo Integral "SEMBRAR", por lo que agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda, que remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal de su competencia.

Atentamente,


CAP. Roberto Guevara Tolorza
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ



Adjunto: 91 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	15-06-2018	

- Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana
- Ejemplar 2: Expediente de la Dirección
- Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico

C.C.:
Ejemplar 4: Sra. Daniela Chacón
Concejala Metropolitana

Fecha: **17 JUL 2013** Hora **8:43**

Nº. HOJAS **95h-**

Recibido por: 

EXPEDIENTE PRO-2018-2163
GDOC. 2017-191549 ✓
DM QUITO,

13 JUL 2013

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

*Resolución de
Propiedad
17/07/2013*

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encargado, mediante el 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 No. DMGBI-2018-2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a esta Procuraduría que "...remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el Criterio legal de su competencia.", sobre el Convenio de Administración y Uso con la Fundación de Desarrollo Integral "SEMBRAR"

II. ANTECEDENTES

Mediante Oficio s/n, de 22 de diciembre de 2017, Estefanía Famlonga, Directora Ejecutiva de la Fundación de Desarrollo Integral Sembrar, dirigido al Administrador Zonal La Delicia, solicita "...su gestión con la finalidad de que la Fundación de Desarrollo Integral "Sembrar" cuente con un convenio parcial de administración y uso del predio 1351993, el mismo que se encuentra ubicado en la Cooperativa de Vivienda La Roldós, Etapa II, Barrio Tiwintza

III. INFORMES TÉCNICOS:

3.1. Mediante oficio No. AZLD-DJ-1787, de 08 de mayo de 2018, el Administrador Zonal de La Delicia, adjuntó el Memorando No. DJ-2018-295 de 07 de mayo de 2018, el cual contiene el Informe Legal sobre el Convenio de Administración y Uso entre la Administración Zonal La Delicia y la Fundación de Desarrollo Integral "Sembrar", que dice: "..., legalmente es

favorable, considerando que el proyecto a desarrollarse en dicho bien inmueble tiene un fin netamente social."

3.2. Mediante oficio No. DMC-CE-05864, de 22 de mayo de 2018, el Coordinador De Gestión Especial Catastral, adjuntó la Ficha Técnica del predio No. 1351993, ubicado en la Cooperativa de Vivienda La Roldós, Etapa II, Barrio Tiwintza, en el cual constan los siguientes datos:

*"PROPIETARIO : Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
CLAVE CATASTRAL : 43503-26-003 (PARCIAL)
NÚMERO PREDIAL : 1351993 (PARCIAL)"
RAZÓN : Área Comunal de la Cooperativa de Vivienda Roldós,
Etapa II, barrio Twinza.*

3.3. Mediante oficio No. DMGBI-2018-2017, de 15 de junio de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informó que:

"...en inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que la mencionada Fundación, desde hace varios años, se encuentra en posesión de una parte del citado predio, en la cual tiene levantada una construcción destinada al funcionamiento del Centro Juvenil denominado "Luigi Giussani", compuesto de oficinas administrativas, áreas para preparación de alimentos, aulas para talleres, biblioteca, área recreativa, centro informático, baterías sanitarias etc.

Por lo expuesto esta Dirección emite informe favorable para la entrega en Convenio de Administración y Uso, una parte del predio de propiedad municipal No. 1351993..."

IV. BASE LEGAL:

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:

"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."

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo 8, No. 6, establece que al Concejo Metropolitano le corresponde:

"Reglamentar el uso de los bienes de dominio público, (...)"

3. 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”.

V. CRITERIO LEGAL:

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 I.312 del Código Municipal, Procuraduría Metropolitana, emite **critério legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano la autorización para la suscripción del convenio de uso y administración entre la Administración Zonal de La Delicia y la Fundación de Desarrollo Integral Sembrar, del predio No. 1304568 (parcial), clave catastral No. 1351993.(parcial), cuyos datos técnicos que constan en la ficha remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. DMC-CE-05864, de 22 de mayo de 2018.

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 La Delicia y revisado por Procuraduría Metropolitana, al cual se realizan las siguientes sugerencias:

1. ✓ Se debería añadir la autorización del Concejo Metropolitano para la suscripción del mismo en la Cláusula de Antecedentes y de Documentos Habilitantes.
2. ✓ Se debería hacer constar en la cláusula primera la normativa metropolitana que sustenta establece la suscripción del convenio de administración y uso.
3. La cláusula segunda será específica en el sentido de establecer cuál es el objeto del convenio, de acuerdo al detalle de áreas y edificaciones que se encuentran en el predio, además de cuáles son las actividades que se van a realizar en dicho bien inmueble.
4. En la cláusula segunda se deberá especificar que la suscripción del convenio de administración y uso, es de una parte del predio, conforme los datos técnicos que constan en la ficha remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro
5. Se debería hacer constar una cláusula que establezca que por la suscripción del convenio de administración y uso el beneficiario no adquiere relación de dependencia con la municipalidad.
6. Se debería hacer constar en una cláusula referente a la entrega y recepción del espacio municipal.
7. Debería constar en cláusulas diferentes lo concerniente a las obligaciones y prohibiciones del beneficiario.
8. Se señalará domicilio de las partes. *Pu*

9. Finalmente, se debería establecer una cláusula en la que se determine que el pago de los servicios básicos corresponde realizarlo al beneficiario del convenio.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo (93 F.)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ze Carlos Malo	PRO	22-06-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		✓
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo