



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

CONVENIO PARA LA OCUPACIÓN DE UN BIEN MUNICIPAL DE USO PÚBLICO EN FORMA INDIVIDUAL MEDIANTE EL PAGO DE UNA REGALÍA, ENTRE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL Y LA COMPAÑÍA MAGENCORSA S.A.

PRIMERA.- INTERVINIENTES: Comparecen a la celebración de este Convenio por una parte, la **M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL**, representada en este acto por los señores Luis Chiriboga Parra, Asesor de Alcaldía y Ab. Daniel Veintimilla Soriano, SubProcurador Síndico Municipal, respectivamente; y por otra, la **Compañía MAGENCORSA S.A.**, representada por el Ing. Ramiro Romero Raymond, en su calidad de Gerente.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES:

- 2.1. De conformidad al art. 1 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, el Municipio es la sociedad política autónoma subordinada al orden jurídico constitucional del Estado, cuya finalidad es el bien común local y, dentro de éste y en forma primordial, la atención de las necesidades de la ciudad.
- 2.2. El art. 11 numeral 2, de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, señala que a la municipalidad le corresponde cumpliendo con los fines que le son esenciales, sin perjuicio de los demás que le atribuye dicha ley, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas y rurales. De igual manera, el art. 14 numeral 2 señala que son funciones primordiales del municipio la construcción, mantenimiento, aseo, embellecimiento y reglamentación del uso de caminos, calles, parques, plazas y demás espacios públicos.
- 2.3. Mediante oficio No. DF- 00057-2010 del 6 de enero del 2010, el Director Financiero, señala entre otros que:

“... 2.- Mediante comunicación S/N del 2 de diciembre de 2009 la empresa MAGENCORSA S.A. a través de su representante legal se dirige al Alcalde de Guayaquil solicitando que su representada pueda utilizar de forma individual la zona de parqueos mencionada en el párrafo anterior mediante el pago de una regalía que solicita se le fije para tal efecto.

En esta misma comunicación, dicha empresa nos informa que ha realizado inversiones en dicha zona de parqueos que prestarán los siguientes servicios entre otros: vigilancia, seguridad privada y electrónica, automatización en la entrega y salida de vehículos, pólizas de seguros, estacionamientos para discapacitados, entre otros.

3.- Mediante comunicación S/N del 17 de diciembre de 2009 la empresa MAGENCORSA S.A. a través de su representante legal se dirige al Subdirector Financiero Municipal e informa sobre el monto invertido en dicha zona de parqueos con su respectivo desglose y un detalle de los gastos mensuales que genera dicha operación.

4.- Mediante oficio DF-JCF-2009-380 de 28 de diciembre de 2009, el Jefe de Control



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

Financiero informa al Director Financiero Municipal que luego de un estudio realizado los días 21, 22 y 23 de diciembre del año en curso se determinó la ocupación de dicha zona de parqueo, cuyo detalle se anexa al oficio en mención.

5.- Mediante oficio DF-00056-2010 del Subdirector Financiero Municipal, en base al estudio efectuado por Control Financiero que fuese mencionado en el párrafo anterior y a la información proporcionada por la empresa MAGENCORSA S.A. elaboró y se anexa al presente informe un Estado de Pérdidas y Ganancias proyectado el cual sirve como base para estimar una regalía mensual a favor del Municipio de Guayaquil en \$ 1.000,00.

En base a lo expuesto esta Dirección Financiera recomienda que de aprobarse el cobro de esta regalía se considere el pago de al menos la cantidad de US\$ 1.000,00 mensuales; para lo cual se deberá suscribir el documento de debe ser redactado por el Procurador Síndico Municipal con las consideraciones legales respectivas”.

- 2.4. De acuerdo a la Escritura Pública de Donación otorgada por la M.I. Municipalidad de Guayaquil a favor de la Cámara de Construcción de Guayaquil, el área donde se encuentran ubicados los parqueos, se trata de un área identificado como ACM1 en la cual según la cláusula segunda de Antecedentes literal b), la Cámara tiene el compromiso de mantenerla como área de parque.

La M.I. Municipalidad de Guayaquil autorizó mediante oficio AG-2005-32180 el que se desarrolle la alternativa técnica para la implementación de 73 espacios de parqueos en el área objeto actualmente de la petición, autorización que contó además con informe jurídico DAJ-IJ-2005-6505 del 19 de agosto del 2005.

Acorde a la escritura de donación señalada, en el área a considerarse se encuentran los parqueos que constituyen un bien municipal de uso público, sobre los cuales la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal establece lo siguiente:

“Art. 250.- Son bienes de dominio público aquellos cuya función inmediata es la prestación de servicios públicos a los que están directamente destinados ...”

“Art. 252.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización individual mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance municipal; pero la municipalidad llevará un registro general de dichos bienes para fines de administración.

Constituyen bienes de uso público: ...

- b) Las plazas, parques, ejidos y demás espacios destinados a la recreación u ornato



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

público; ...”

- 2.5. La Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio No. DAJ-SP-2009-11482 del 27 de noviembre del 2009, informa sobre la petición de la Compañía MAGENCORSA S.A., entre otros lo siguiente:

“... Tratándose de bienes de uso público cuyo uso por parte de los particulares debe ser directo y general, no es posible que éstos sean utilizados en forma particular o individual, tal como propone en su petición el Ing. Ramiro Romero R., en razón de haberse firmado un contrato de arrendamiento de la zona de parqueo.

De requerirse la utilización de la zona de parqueo que es de uso público en forma individual, únicamente sería factible en la medida de que se pague una regalía a la corporación municipal por dicho uso, conforme lo establece la norma anteriormente transcrita ...”

TERCERA.- OBJETO: El presente Convenio tiene por objeto autorizar a la Compañía MAGENCORSA S.A. la utilización en forma individual el área de parqueo, para la cual cancelará a la Corporación Municipal la cantidad de \$ 1.000,00 mensuales por la utilización del área de dominio privado destinada para el parqueo de vehículos particulares, mediante el sistema de cobro tarifario, procurando con este servicio el uso racional del parqueo, así como las seguridades necesarias a los usuarios a través de la prestación de tal servicio.

CUARTA.- COMPROMISO DE LAS PARTES: En virtud del presente acuerdo las partes se comprometen a:

- 4.1. La M.I. Municipalidad de Guayaquil.- A permitir la utilización del bien de dominio público en forma individual por parte de la Cía. MAGENCORSA S.A. para el uso del parqueo mediante el cobro de una tarifa.
- 4.2. A la Compañía MAGENCORSA S.A.- A utilizar el bien municipal de dominio público única y exclusivamente para el uso de parqueo.
 - 4.2.1. A entregar a la Corporación Municipal \$ 1,000 mensuales por la ocupación del bien municipal de dominio público.
 - 4.2.2. A mantener el bien municipal de dominio público que se utilizará como parqueo en óptimas condiciones para su funcionamiento.
 - 4.2.3. A realizar el control permanente y necesario en el área de dominio público a efectos de brindar seguridad a los usuarios del parqueo.
 - 4.2.4. En caso de efectuarse variaciones en el costo del servicio de parqueo deberá notificar a la Corporación Municipal a efectos de que la misma conozca del particular, lo anterior en función del monto de la regalía fijada.



MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ALCALDIA

QUINTA.- CONTROVERSIA: De suscitarse cualquier divergencia o controversia las partes se someterán al procedimiento de mediación y arbitraje establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación, de la Corte Superior de Justicia.

SEXTA.- AUTORIZACIÓN: El presente convenio fue aprobado por el M.I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesión ordinaria del 25 de febrero del 2010.

SÉPTIMA.- COORDINACIÓN: El Ing. Ramiro Romero Raymond, Gerente General de la Compañía MAGENCORSA S.A coordinará las labores que debe ejecutar su representada con la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro y la Dirección Financiera, dependencias municipales que actuarán como contraparte del presente convenio.

OCTAVA.- VIGENCIA Y PLAZO: El plazo del presente convenio será de un año, pudiendo ser renovado por las partes, de así expresarlo por escrito con 30 días de anticipación a la terminación del convenio.

NOVENA.- DOCUMENTOS HABILITANTES: Constan como documentos habilitantes del presente convenio lo siguiente:

- 9.1. Nombramiento que acredita la representación de los intervinientes de la M.I. Municipalidad de Guayaquil.
- 9.2. Nombramiento del representante legal de la Compañía MAGENCORSA S.A..

Para constancia suscriben el presente instrumento en tres ejemplares de igual tenor, a los 03 MAR 2010

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL


Luis Chiriboga Parra
ASESOR DE ALCALDÍA


Abg. Daniel Veintimilla Soriano
SUBPROCURADOR SINDICO MUNICIPAL

COMPANÍA MAGENCORSA S.A.


Ing. Ramiro Romero Raymond
GERENTE GENERAL