## CONVENIO DE ENTREGA ANTICIPADA DEL PORCENTAJE DEL 15% CORRESPONDIENTE A LA DIVISIÓN DEL SUELO, DONDE SE REALIZARÁ EL PROYECTO ESPECIAL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "SANTO DOMINGO VERDE".

Comparecen a la celebración del presente Convenio; por una parte, el GAD Municipal del cantón Santo Domingo, representado legalmente por el **Ing. Ab. Wilson Armando Erazo Argoti**, **Mgs.**, en su calidad de Alcalde del Cantón Santo Domingo; y, por otra parte, el **señor Esteban Checa C, representante legal Compañía Montecarlos Cía. LTDA.**, a quien en lo posterior y para efectos de este Convenio se denominará el urbanizador. Quienes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente Convenio contenido en las siguientes cláusulas.

**CLAÚSULA PRIMERA: Antecedentes. –**

1.1. Mediante Oficio No. MT-06-14-001, de fecha 14 de junio de 2024 el señor Esteban Checa C, representante legal Compañía Montecarlos Cía. LTDA, expresa su voluntad de entregar anticipadamente el 15% del área total del terreno donde se ejecutará el proyecto de urbanización vivienda de interés "Santo Domingo "

1.2. La Dirección de Planificación del Municipio, mediante memorando No. GADMSD-DP-2024-604-M, de fecha 4 de marzo del 2024, expresa la factibilidad que se acepte la entrega anticipada del 15% del porcentaje que corresponde al área por concepto de división del suelo, donde se ejecutará el proyecto de urbanización vivienda de interés "Santo Domingo "

*1.3.* La Dirección de Planificación del Municipio, mediante memorando No. GADMSD-DP-SGT-2024-1581-M, de fecha 26 de junio del 2024, *expresa que Con oficio N° MT-06-14-001, de fecha 14 de junio de 2024, la Compañía Montecarlo informa que existe la disposición de firma un acuerdo entre las partes, mismo que será en beneficio de la población de Santo Domingo, aceptando entregar el usufructo del área del 15% ya designada en los planos aprobados a nivel de anteproyecto, los mismo que serán considerados en la aprobación definitiva del Proyecto Urbanístico de Vivienda de Interés Social "Santo Domingo Verde". Además, indica de la necesidad urgente de que la población de la Ciudad de Santo Domingo cuente con un PARQUE DE DEPORTES EXTREMOS, por lo que autoriza al GADMSD redacto dicho instrumento legal para la entrega anticipada de un % que corresponde al 15% que se debe transferir a favor del GAD Municipal al momento de la aprobación definitiva del Proyecto Urbanístico de Vivienda de Interés Social "SANTO DOMINGO VERDE". Actualmente el Proyecto Urbanístico de Vivienda de Interés Social "SANTO DOMINGO VERDE", ubicado en las riberas del río Toachi en el sector de la finca Montecarlo, cuenta con la aprobación a nivel de Anteproyecto mediante oficio GADMSD-DP-2022-1355-O, de fecha 27 de diciembre de 2022, el proyecto incluye una avenida de 25 metros para el ingreso exclusivo al proyecto.*

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL AREA A RECIBIRSE COMO ENTREGA ANTICIPADA PARTE DEL 15% DEL AREA COMUNAL TOTAL DEL PROYECTO URBANISTICO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "SANTO DOMINGO VERDE"

Norte : Con Av. Malecón Escénico Santo Domingo en 150.56 metros.

Sur : Con Avenida Principal en 31.52 m, con Asociación de Ganaderos en 146.51

m y con Cía. Montecarlo en 68.03 m y 52.34 m; y Avandina Núcleo B en 59.27 m.

Este : Con Avandina Núcleo B en 241.61

Oeste : Con propiedad particular en 56.78 m y 178.12 metros.

| | | |
|---|---|---|
| **Área** | : | 47.857,65 m2 = 4,7857 Has |

*Por lo anotado la Dirección de Planificación considera procedente se reciba de manera anticipada, parte del 15% del área total para equipamiento comunitario que deberá contemplar el proyecto urbanístico de Vivienda de Interés Social Santo domingo Verde, para la Implantación y Construcción del Parque de Deportes Extremos.*

Existe un alcance a él memorando Nro. GADMSD-DP-SGT-2024-158-M, el cual es memorando GADMSD-DP-SGT-2024-1749-M de fecha 19 de julio del 2024, textualmente indica lo siguiente; *"En el Memorando N°.:GADMSD-DP-SGT-2024-1581-M, en el que se detalla una parte correspondiente del área comunal que corresponde al 15% del proyecto denominado Santo Domingo Verde, ubicado en las riberas del río Toachi en el sector de la finca Montecarlo, y ha sido considerado por los propietarios del terreno donde se desarrolla el Plan Especial "Santo Domingo Verde", aprobado por el GAD Municipal de Santo Domingo a nivel de anteproyecto de fecha 22 de diciembre del 2022, dentro del cual se determina los siguientes linderos y superficie para la implantación y construcción del parque extremo":*

Norte : Con Av. Malecón Escénico Santo Domingo en 150.56 metros.

Sur : Con vía Quinindé Km 2 en 43.55 m, con Asociación de Ganaderos en 146.51 m y con Cía. Montecarlo en 68.03 m y 52.34 m; y Avandina Núcleo B en 59.27 m.

Este : Con Avandina Núcleo B en 241.61 m y con Asociación de Ganaderos en 362.22 m

Oeste : Con propiedad particular en 178.12 m; 58.78 m y 379.96 m.

| | | |
|---|---|---|
| **Área Total** | : | 58.968,99 M2 = 5,896899 Has |

CUADRO DE COORDENADAS

| PUNTO | X | Y |
|---|---|---|
| P1 | 702655.39 | 9977682.11 |
| P2 | 702768.47 | 9977583.55 |
| P3 | 702710.96 | 9977597.91 |
| P4 | 702711.33 | 9977356.39 |
| P5 | 702594.82 | 9977385.68 |
| P6 | 702502.81 | 9977499.70 |
| P7 | 702232.36 | 9977258.76 |
| P8 | 702193.89 | 9977279.15 |
| P9 | 702483.03 | 9977524.23 |

La Municipalidad del cantón Santo Domingo, tiene entre sus facultades la aprobación de los proyectos urbanísticos, para lo cual es necesario la subdivisión del suelo y la recepción del

porcentaje para áreas verdes y comunales, la cual es del 15%. El diseño del proyecto será elaborado por el Gad Municipal de Santo Domingo de acuerdo a las necesidades que demanda dicho proyecto.

**CLAÚSULA SEGUNDA: Base legal. –**

**Constitución de la República**

2.1. El artículo 226, ordena: *"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"*

2.2. El artículo 227, ordena: "*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".*

2.3. El primer inciso del artículo 238, ordena: "*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional"*

2.4. El artículo 239, prescribe: "*El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, esto es, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establece un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo que, define las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo."*

2.5. El numeral 2 del artículo 264, ordena: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*

**COOTAD**

2.6. El primer inciso y segundo del artículo 424, prescribe: *" Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público".*
*Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada" (…)*

- **Libro II Régimen de uso de suelo, Título I Plan de desarrollo y Ordenamiento Territorial.**

**Art. 256.-** En la Resolución administrativa de aprobación del proyecto urbanístico, entre otras cosas, se hará constar lo siguiente:

11) La ejecución de las obras de equipamiento comunal corre a cuenta de la parte urbanizadora.

**CLÁUSULA TERCERA: Objeto. -**

El Objeto del presente Convenio es, la entrega anticipada al Municipio el porcentaje del 15% del área total del predio donde se realizará el fraccionamiento para la ejecución del **PROYECTO ESPECIAL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "SANTO DOMINGO VERDE"** Por parte de la Compañía Montecarlos Cía. LTDA legalmente representada por el señor Esteban Checa; área que *cuenta con la aprobación a nivel de Anteproyecto* de la urbanización *mediante oficio GADMSD-DP-2022-1355-O, de fecha 27 de diciembre de 2022, el proyecto incluye una avenida de 25 metros para el ingreso exclusivo al proyecto.*

El Municipio de Santo Domingo, queda en la libertad de proceder al uso y goce del área, de acuerdo a los fines planificados por la institución, de acuerdo a los informes de la Dirección de Planificación.

**CLAUSULA CUARTA: Obligación de las partes. –**

**Municipio de Santo Domingo**

4.1. Prestar las facilidades para el trámite administrativo de la aprobación de la urbanización.
4.2. Queda en la libertad de proceder al uso y goce del área correspondiente el porcentaje del 15%, como a bien tenga y para los fines planificados por la institución.

**Compañía Montecarlos Cía. LTDA**

4.3. Presentar el proyecto de urbanización, para aprobación del Municipio.
4.4. Destinar el porcentaje del 15% de áreas verdad a favor del GADM-SD
4.5. Cancelar los valores correspondientes para su legalización de acuerdo a la ley.

**CLÁUSULA QUINTA: Plazo. –**

El plazo del presente Convenio es hasta cuando la empresa **Compañía Montecarlos Cía. LTDA,** perfeccione la aprobación del **PROYECTO ESPECIAL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "SANTO DOMINGO VERDE",** "que no podrá pasar de dos años contabilizados desde la fecha de suscripción de este instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA: Penalidad. –**

El señor; Esteban Checa C **REPRESENTANTE LEGAL COMPAÑÍA MONTECARLOS CÍA. LTDA,** realizará una Declaración Juramentada ante un notario público del Cantón Santo Domingo, expresando su voluntad que, si no cumple hasta la aprobación del **PROYECTO ESPECIAL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "SANTO DOMINGO VERDE",** en el

tiempo establecido de 2 años, el porcentaje del 15% automáticamente pasaría a nombre del GADM-SD.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Naturaleza convenio. -**

Queda claramente establecido que las partes, por medio del presente Convenio, no crean vínculos laborales de ninguna naturaleza y por lo tanto, ninguna de las partes tiene relación laboral ni de dependencia, directa o indirectamente con la institución, con los participantes, funcionarios, empleados o representante, ni a firmar contratos o incurrir en obligaciones o responsabilidades a nombre de la otra, salvo su expreso consentimiento.

**CLÁUSULA OCTAVA: Terminación del Convenio. -**

El presente Convenio termina por las siguientes causas:

8.1. Por cumplimiento del objeto del presente Convenio.

8.2. Por mutuo acuerdo de las partes, para tal efecto, se suscribirá los instrumentos que justifiquen los motivos de la terminación anticipada.

8.3. En forma unilateral por incumplimiento de las obligaciones de una de las partes. Lo cual, se producirá cuando la parte afectada comunique por escrito a la otra que se acoge a esta causal.

Una vez finalizado el presente Convenio, por cualquiera de las causales arriba señaladas, las partes suscribirán un acta de finiquito en la que se establezca el grado de ejecución del Convenio y su cumplimiento.

**CLÁUSULA NOVENA: Solución de controversias. –**

Basándose en la buena voluntad, como base fundamental de este Convenio, las controversias derivadas del presente Convenio, serán resueltas en lo posible mediante acuerdo amigable directo entre las partes.

No obstante, en aquellas controversias que no se resuelvan de forma directa, las partes se comprometen de común acuerdo someterse a los mecanismos de solución de controversias extrajudiciales establecidos en la ley en algún Centro de Mediación y Arbitraje del Consejo de la Judicatura del Santo Domingo, a fin de solucionar las diferencias.

**CLÁUSULA DECIMA: Administradores del convenio. -**

Las partes designarán un administrador, quienes se encargarán de velar por el cumplimiento del presente Convenio, estando en la capacidad de suscribir actas y demás instrumentos que viabilicen su ejecución; quienes, además deberán de forma periódica, informar a sus respectivas autoridades respecto de la ejecución y avance del este instrumento, así como velar por el cumplimiento del objeto y demás compromisos; al final elaborar y suscribir el acta de terminación.

El administrador de Convenio, queda facultado para realizar todo tipo de acciones que vayan encaminadas a la consecución del objeto contractual y evitar cualquier tipo de contratiempo.

**Administrador por parte del GAD Municipal**

Director de Planificación del GADM-SD.
Dirección: Edif. Santo Domingo Plaza, Av. Quito y Tulcán

**Administrador de la Empresa Compañía Montecarlos Cía. LTDA**

Representante legal de Montecarlos Cía. LTDA

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: Validez y aceptación. -**

Para plena validez del presente Convenio, las partes se comprometen a reconocer firma y rúbrica ante Notario Público.

Para constancia de lo acordado, las partes libre y voluntariamente declaran expresamente su aceptación al presente instrumento por ir en beneficio de las dos instituciones; en tal virtud, lo suscriben en tres ejemplares del mismo tenor y contenido, en la ciudad de Santo Domingo a los 06 del mes de agosto de 2024.

Ing. Abg. Wilson Armando Erazo Argoti, Mgs.
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO.**

Señor. Esteban Checa C
**REPRESENTANTE LEGAL**
**COMPAÑÍA MONTECARLOS CÍA. LTDA**

**Dr. Pedro José Aguilar Flores**
**PROCURADOR SÍNDICO**

| ACCIÓN | NOMBRE | CARGO | Sumilla |
|---|---|---|---|
| Revisado por: | Jonathan Cedeño L | Subdirector de Trámites Administrativos | |