

Mano de
Propiedad
27/30/2018
27 AGO 2018



EXPEDIENTE PRO-2018-02086
GDOC. 2018-111242 ✓
DM QUITO,

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**
Fecha: **27 AGO 2018** Hora **10:25**
Nº. HOJAS **- 26h -**
Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 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-2018-1772, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto del Comodato con la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito solicita a esta Procuraduría que *"...remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el Criterio legal de su competencia."*

II. ANTECEDENTES

El Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria realizada el jueves 08 de diciembre de 2011, resolvió entregar en comodato por cinco años el inmueble de propiedad municipal, a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito a fin de que se lo destine para el funcionamiento de oficinas, sede social, salón principal de reuniones. Comodato que se escrituró el 13 de noviembre del 2012 y se inscribió el 21 de diciembre del mismo año.

Mediante oficio No. AJMDMQ-198-17, de 22 de agosto de 2017, el señor Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales, dirigido al doctor Mauricio Rodas, Alcalde Metropolitano de Quito, solicitó *"...la renovación del COMODATO o ampliación del plazo, de las instalaciones que utiliza la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito ubicada en la Av. Gran Colombia N13-62..."*

III. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2017 No. 384, de 27 de noviembre de 2017, la Directora de Gestión de Territorio, informa acerca del predio 131830 que *[Signature]*

126

“...Estos ambientes se encuentran en buenas condiciones, paredes pintadas, pisos de cerámica, ventanas con vidrios claros las puertas, cerraduras, instalaciones tanto eléctricas sanitarias en perfecto funcionamiento. Ante lo expuesto se emite **Informe Técnico Favorable** para la renovación del comodato...”

2. Mediante oficio No. 3351, de 04 de diciembre de 2017, de la Administradora Zonal Centro “Manuela Sáenz”, dirigido al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, indica que “...por no existir impedimento legal alguno, esta Administración Zonal considera procedente la renovación del contrato de comodato de una parte del inmueble de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito...”
3. Mediante oficio No. SGSG-DMGR-2018-0250, de 22 de marzo de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, adjuntó el Informe Técnico No. 039-AT-DMGR-2018 en el cual se concluye y se recomienda que:

- “Después de la inspección visual de la edificación en análisis, no se encontró afectaciones de tipo estructural y se observa que tiene un buen estado de conservación, sin embargo al no conocer sobre la calidad constructiva de la misma y considerando su antigüedad, se establece que la misma tiene **vulnerabilidad estructural moderada**...”

- Además debido a la edad de la edificación y a que la misma fue ejecutada antes de que se estudiara y planificara la normativa respecto a sismo resistencia, se **recomienda que se realice un estudio de vulnerabilidad estructural**...” (Las negritas me corresponden)

4. Mediante oficio No. DMC-CE-05030, de 09 de mayo de 2018, el Coordinador de Gestión Especial Catastral, adjuntó la Ficha Técnica del predio No. 131830, ubicado en la avenida Gran Colombia No. 13-62 y pasaje Ramón Egas, parroquia Itchimbia, en el cual constan los siguientes datos:

“PROPIETARIO : Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
CLAVE CATASTRAL : 10102-22-004 (PARCIAL)
NÚMERO PREDIAL : 131830 (PARCIAL)”

5. Mediante oficio No. DMGBI-2018-1772, de 04 de junio de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles establece que el predio se trata de un bien de dominio privado e informa que:

“..., tomando en cuenta que el plazo de 5 años aprobado por el Concejo Metropolitano en la sesión pública del 08 de diciembre de 2011, se terminó el 08 de diciembre del 2016, por consiguiente no se trata de una renovación, sino de un nuevo contrato de comodato.”

...esta **Dirección emite informe técnico favorable** y para la entrega en comodato de una parte del predio No. 131830 y clave catastral 10102-22-004, ubicado en la Av. Gran Colombia No. 13-62 y pasaje Ramón Egas, a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, ...



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

*Respecto a la garantía dispuesta por la Contraloría General del Estado y por el COOTAD, la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito, una vez que el Concejo Metropolitano apruebe la entrega en comodato y **previo la elaboración de la Minuta, debe entregar la garantía que puede ser una Póliza de Seguro Contra Incendio y Todo Riesgo o, garantía bancaria...*** (Las negritas me corresponden)

6. Mediante oficio No. STHV-DMGT-3408, de 12 de julio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat Vivienda, informó que *"..., esta Dirección reconsidera el criterio técnico constante en el oficio No. STHV-DMGT-0179, de 15 de enero de 2018, en lo que respecta a que el objeto del comodato está de acuerdo con el equipamiento y necesidad del sector."*

7. Mediante oficio No. 2548, de 31 de julio de 2018, la Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, adjuntó el Informe Técnico No. 34, relacionado al predio ocupado por la Asociación de Jubilados del DMQ, en el cual se informa que:

"- El bloque principal del predio requiere intervención urgente en elementos afectados, además de un mantenimiento preventivo-correctivo y una intervención integral del bien patrimonial.

- ***El bloque posterior del comodato con la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, presenta un estado de conservación aceptable en cuanto se han realizado trabajos de mantenimiento, mismos que deben ser constantes para la conservación de la edificación.***

- *En el comodato a ser suscrito, debe indicar la responsabilidad como custodio, en cuanto al cuidado y mantenimiento del inmueble conforme lo establece la legislación vigente..."* (Las negritas me corresponden)

8. Mediante oficio No. SGSG-DMGR-2018-0756, de 17 de agosto de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos emitió un alcance al Informe Técnico No. 039-AT-DMGR-2018, contenido en el oficio No. SGSG-DMGR-2018-0250, e informa lo siguiente:

"..., en la citada mesa de trabajo, el representante del Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP), indicó que con la ejecución de las obras emergentes en el predio, el Instituto garantizaría la estabilidad estructural de la edificación; por lo tanto, se reduciría su vulnerabilidad y consecuentemente el nivel de riesgo de la misma. Además, informaron que recomiendan que posteriormente se realice un estudio de estabilidad de estructuras para finalmente se realice la intervención integral en las edificaciones del predio, guardando concordancia a lo que se recomienda en el informe técnico No. 34 realizado por el IMP.

..., el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá analizar a que entidad le corresponde la realización de los estudios para la edificación utilizada por la Asociación de Jubilados Municipales del D.M.Q. y su posterior intervención integral

Página 3 de 5

de acuerdo a las recomendaciones del informe técnico No. 34 realizado por el IMP.”
(Las negritas son de mi autoría)

IV. BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 441, establece que: *“para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado.”*

El inciso primero del artículo 323, ibídem dispone: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, [...]”*

El Código Civil en el artículo 2077, inciso primero manifiesta que *“Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso”.*

El artículo I.311, letra f) del Código Municipal señala que: *“Con los informes indicados la Procuraduría emitirá el criterio legal correspondiente a la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, (actual Comisión de Propiedad y Espacio Público), para que ésta, en su calidad de asesora del concejo, analice la documentación y alcance la resolución del Concejo Metropolitano”.*

V. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la base legal citada, y sustentado en los informes técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Administración Zona Centro “Manuela Sáenz”, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la entrega en comodato o préstamo de uso, de un área y construcción del inmueble de propiedad municipal, ubicado en la avenida Gran Colombia, parroquia Itchimbia, No. de predio 131830 (parcial) y clave catastral 10102-22-004 (parcial), a favor de la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito, para que se la utilice para el funcionamiento de sus oficinas, sede social, salón principal de reuniones, espacios que les permite desarrollar el Proyecto de Capacitación, Desarrollo e Integración, que comprende actividades como bailo terapia, terapia de la memoria, coro y reuniones de los compañeros jubilados.

Con relación a las recomendaciones que constan en el informe de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y las que constan en el Informe Técnico No. 34 del Instituto Metropolitano de Patrimonio, en caso que se autorice el comodato, Procuraduría Metropolitana considera que deberían ser incorporadas al contrato de Comodato para su implementación, en el plazo que para el efecto recomiende la Comisión de Propiedad y Espacio Público.



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Además me permito informarle que de conformidad con lo que dispone el Art. I.311, literal g) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicho comodato.

En la resolución de autorización del comodato debería hacerse constar la decisión del Concejo Metropolitano respecto a la exigencia de garantía para el presente caso, sugerencia que consta en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles citado.

CONDICIÓN RESOLUTORIA:

En la resolución del Concejo Metropolitano se hará constar lo siguiente:

Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la Dirección Metropolitana de la Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zona Centro, realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento de las condiciones, se revocará dicho comodato.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expediente completo (123 Fojas y JCD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ze Carlos Malo	PRO	23-08-2018	
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

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0756
DM Quito, 17 de agosto de 2018
Gdoc: 2018-111242

Doctor
Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

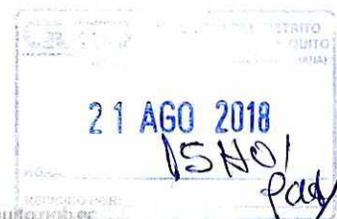
Asunto: Alcance al Informe técnico No. 039 -AT-DMGR-2018
Ref. EXPEDIENTE PRO-2018-02086

De mi consideración:

En referencia al EXPEDIENTE PRO-2018-02086 del 06 de agosto de 2018, suscrito por usted, en el cual informa "(...) que mediante oficio No. 2548, de 31 de julio de 2018, la Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, remitió el Informe técnico No. 34 del inmueble ubicado en la Av. Gran Colombia N13-62 y Pasaje Ramón Egas, el cual fue solicitado en la mesa de trabajo realizada en la Procuraduría (...)", en la fecha de 24 de julio de 2018, y entregando los mencionados oficio e informe, se solicitó que nuestra Dirección se pronuncie al respecto, conforme a lo acordado en a la mesa de trabajo.

Al respecto y en alcance al informe técnico No. 039-AT-DMGR-2018, realizado por esta Dirección y remitido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles con oficio No. No. SGSG-DMGR-2018-0250 del 22 de marzo de 2018, me permito informar lo siguiente:

- En la página 4, numeral 3 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, párrafo 4 que trata de evaluación del riesgo sísmico de la edificación utilizada por la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito; al respecto, en la citada mesa de trabajo, el representante del Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP), indicó que con la ejecución de las obras emergentes en el predio, el Instituto garantizaría la estabilidad estructural de la edificación; por lo tanto, se reduciría su vulnerabilidad y consecuentemente el nivel de riesgo de la misma. Además, informaron que recomiendan que posteriormente se realice un estudio de estabilidad de estructuras para finalmente se realice la intervención integral en las edificaciones del predio, guardando concordancia a lo que se recomienda en el informe técnico No. 34 realizado por el IMP.
- Asimismo, en referencia al mismo numeral 3 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, respecto a los párrafos 7 y 8, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá analizar a que entidad le corresponde la realización de los estudios para la edificación utilizada por la Asociación de Jubilados Municipales del D.M.Q. y su posterior intervención integral de acuerdo a las recomendaciones del informe técnico No. 34 realizado por el IMP.



Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Christian Rivera

Secretaría de
Seguridad y
Gestión de Riesgos

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS

Adjunto: Copia informe No. 2548 (1 FOJA ÚTIL)
Copia informe técnico No. 34 realizado por el IMP (3 FOJAS ÚTILES)

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaboración:	IAlvarez	AT-DMGR	2018-08-17	
Revisión:	Vprijodko	AT-DMGR	2018-08-17	
Aprobación:	CRivera	AD-DMGR	2018-08-17	

Ejemplar 1: SUBPROCURADURÍA METROPOLITANA
Ejemplar 2: ORIGINAL ARCHIVO DMGR-AT

2086-18

Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"



Oficio No. AZMS-DGT-2018- **2216**
DM Quito,
Ticket GDOC N° 2018-138691 **01 AGO 2018**

Doctor
Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Asunto: Situación Predio No. 131830

En atención a la Convocatoria realizada por su persona en relación al Expediente PRO No. 2018-02086, por medio de la cual solicita asistir a una reunión de trabajo para el día martes 24 de julio del presente año, a las 10h30 en el salón de sesiones de la Procuraduría Metropolitana.

Al respecto, me permito solicitar de la manera más comedida se nos informe lo sucedido en dicha reunión a fin de conocer sobre lo tratado y de ser necesario aportar al tema. Esto debido a que su solicitud no llegó a esta dependencia con el tiempo suficiente para poder agendarla, por las múltiples ocupaciones ya planificadas de los funcionarios, razón por la cual no fue posible asistir o enviar un delegado a la misma. Sumado a ello esta Administración está presta a colaborar con la información necesaria de acuerdo a sus competencias, por lo que estaremos atentos a sus requerimientos y próximas convocatorias.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

Ing. Anabel Vintimilla
ADMINISTRADORA ZONAL CENTRO "MANUELA SÁENZ"
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	MSáenz	DGT	20180726	

- Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana
- Ejemplar 2: AZMS - Archivo Auxiliar numérico
- Ejemplar 3: DGT - Archivo DGT-AZMS
- Digital: Archivo Auxiliar numérico



119

5510



31 JUL 2018

Quito, DM

Oficio No. 0002548

Ticket GDOC N° 2018-

Doctor
Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

Asunto: Informe Inspección Técnica N° 034

De mi consideración:

Con relación a su Convocatoria de 23 de julio de 2018, que forma parte del Expediente N° 2018-02086, GDOC N° 2017-138691/2018-111245, ingresado mediante guía de control y trámite N° 2295, anexo al presente sírvase encontrar el informe técnico N° 34 del inmueble ubicado en la Av. Gran Colombia N-13-62 y pasaje Ramón Egas, barrio La Alameda, ocupado por la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ., con las recomendaciones y conclusiones a ser consideradas de manera inmediata.

Atentamente,


Arq. Angélica Arias
DIRECTORA EJECUTIVA

Adj.: Informe de Inspección Técnica N° 034

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Cristina Guzmán	PROYESP	2018/07/30	
Revisado por:	Arq. Jorge Quishpe	PROYESP	2018/07/30	
Aprobado por:	Arq. José Luis Fernández	PROYESP	2018/07/30	

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo
Ejemplar 3: Lcdo. Cristian Rivera, DIRECCION METROPOLITANA DE RIESGOS

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: INMUEBLE "ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DMQ"	DPE-2018-34

QUITO PROYECTOS ESPECIALES
INSTITUTO METROPOLITANO IMP

Quito a 30 JUL 2018

HORA 09:03 NOMBRE

FIRMA *cy*

INFORME TÉCNICO No. 34

Para: ARQ. TAMARA LOPEZ / DIRECTORA PROYESP
De: Arq. Jorge Quishpe - TÉCNICO PROYESP
Asunto: INMUEBLE OCUPADO POR LA "ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DMQ"
Fecha: Quito, 27 de Julio del 2018

Mediante Expediente PRO No. 2018-02086, ingresado con guía de control y tramite No. 2018-2295 de fecha 23 de julio del 2018, por parte del Subprocurador Metropolitano, se convoca a una reunión de trabajo con el objeto del trámite del comodato a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, por disposición escrita en guía de control 2295 sobre la realización de inspección al inmueble, al respecto informo lo siguiente:

1. ANTECEDENTES

Mediante memorando No. IMP-DEPP-2018-300/964, se emite el informe técnico de "INSPECCIÓN EDIFICIO ASOCIACIÓN DE JUBILADOS DEL MUNICIPIO DE QUITO", informe desglosado mediante MEMORANDO No. IMP-DEPP-2018-290/964, en el cual se indica la descripción, estado actual, patologías y recomendaciones de intervención de la totalidad del predio.

Con memorando No. IMP-PROYESP-2018-0179 se emite un informe respecto a la afectación en los capiteles del bloque principal del bien inmueble del predio No-131830, donde se recomienda la realización de trabajos urgentes sin descartar un mantenimiento integral de toda la edificación.

2. DATOS GENERALES

2.1 Información del inmueble

Números de predio: 131830
Clave catastral: 10102 22 004
Titular de dominio: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Barrio/sector: LA ALAMEDA
Parroquia: ITCHIMBÍA
Área gráfica del lote: 1347.55 m2
Área de construcción cubierta: 2208.09 m2

2.2 Ubicación

El inmueble se encuentra ubicado en la avenida Gran Colombia N-13-62 y pasaje Ramón Egas, lote ubicado dentro del Inventario de Áreas Históricas del DMQ, Centro Histórico de Quito.

Elaborado por Arq. Jorge Quishpe	Revisado por: Arq. Tamara Lopez	Fecha: 2018-07-12	Página 1 de 5

917



Imagen 1 Ubicación del inmueble



Predio N.- 131830



Bloque constructivo ocupado por la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ

3. INFORME TÉCNICO

Como alcance a los memorandos No. IMP-DEPP-2018-290/964 y No. IMP-PROYESP-2018-0179, se realizó la inspección a la construcción donde esta utilizado por la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ .

El predio 131830 está conformado por dos bloques constructivos claramente definidos, hacia la parte frontal (avenida Pichincha) un bloque constructivo desarrollado alrededor de un patio y en la parte posterior un bloque constructivo implantado en un nivel más alto en relación al bloque principal.

Cabe mencionar que el bloque posterior esta utilizado por la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, sobre el cual se realizará el comodato indicado en convocatoria Expediente PRO No. 2018-02086.

- Bloque principal

Conforme lo indicado por el presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, este bloque constructivo es utilizado por el Sindicato Único de Empleados Municipales, el Fondo de Jubilación y otra institución relacionada a la Fundación Reina de Quito.

Conforme menciona el memorando No. IMP-DEPP-2018-290/964 " *El bloque principal de la edificación patrimonial está en regulares condiciones,...*" en este bloque se identifica daños considerables como: fisuramiento del capitel de la pilastra, fleje de vigas de entrespiso, "humedad en la mampostería en la parte alta de la pilastra lo que representa riesgo de colapso", fallas en bajantes de agua lluvia, humedades en planta baja y "fisuras menores de la mampostería".

Elaborado por Arq. Jorge Quishpe	Revisado por: Arq. Tamara Lopez	Fecha: 2018-07-12	Página 2 de 5

En conclusiones y recomendaciones sobre el bloque indicado se menciona: la intervención inmediata de pilastras y vigas del entrepiso, mantenimiento en cubiertas, mejorar el sistema de recolección y evacuación de aguas lluvias, mantenimiento de mamparas, tratamiento de humedades, mejorar la ventilación, realizar cámaras de ventilación, cambios de piso por hundimientos y finalmente un mantenimiento técnico integral de la edificación.

- Bloque Posterior – Asociación de Jubilados Municipales del DMQ

En el memorando No. IMP-DEPP-2018-290/964, se indica que *"la mayor afectación son las humedades en la pared posterior que colinda con el vecino del extremo oriental del predio"*, humedades que deterioran la pintura, *"desprendimiento de enlucido, presencia de sales y moho en las paredes"* y también se indica que *"No se advierte presencia de grandes grietas que pongan en riesgo a la edificación o fallas estructurales en la estructura de la cubierta"*, hacia la *"pared de fachada del bloque posterior se aprecia humedades menores y desprendimiento de pintura"*.

En recomendaciones y conclusiones se indica para este bloque *"generar un sistema de control de humedad proveniente del predio colindante, se recomienda una cámara de aireación, mantenimiento de cubierta, limpieza de canales y bajantes."*

Al momento de la inspección se pudo constatar la realización de trabajos de mantenimiento preventivo en paredes y cubierta, presentando un estado aceptable de conservación.



Imagen 2 Salón de reuniones



Imagen 3 Pintura en ambientes



Imagen 4 Estado actual de las cubiertas

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: DPE-2018-34
	ASUNTO: INMUEBLE "ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DMQ"	

Cabe mencionar sobre la humedad de los muros que colidan con propiedades adyacentes, cuyo desnivel respecto al inmueble requiere de drenes que permitan liberar el agua contenida en los muros a más de las acciones de canalización de agua lluvia en los inmuebles colindantes.

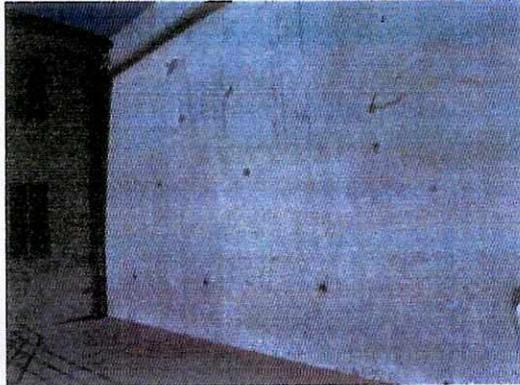


Imagen 5 Humedad en muro colindante con predio utilizado como parqueadero posterior al Teatro Capitol

4. AMENAZAS Y VULNERABILIDADES

Bloque principal

El bloque principal presenta amenazas de tipo estructural por falta de mantenimiento e intervención.

El referido bloque es vulnerable a posibles colapsos en caso de no intervenir en las partes afectadas.

Bloque posterior – Asociación de Jubilados Municipales del DMQ

Como amenaza se encuentra la humedad de los muros debido al desnivel de las propiedades adyacentes.

El bloque constructivo es vulnerable por la falta de drenes y canalización de agua de las otras propiedades.

5. RECOMENDACIONES DE INTERVENCIÓN

Conforme lo indicado en el memorando No. IMP-DEPP-2018-290/964 se debe realizar un mantenimiento técnico integral.

Intervención urgente: para los elementos afectados que presenten riesgo para la estabilidad de la edificación, como es el caso de los pilares y vigas del bloque principal.

Intervención a mediano plazo:

- 1) Trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo de toda la edificación.
- 2) Realizar un estudio estructural que permita evaluar la edificación y generar una propuesta de intervención apropiada.

Elaborado por Arq. Jorge Quishpe	Revisado por: Arq. Tamara Lopez	Fecha: 2018-07-12	Página 4 de 5

Intervención a largo plazo: Se deberá realizar una intervención integral que permita una rehabilitación del inmueble conforme los estudios realizados.

Cabe indicar que en todo tipo de ejecución de obra se realice con las autorizaciones respectivas y con el asesoramiento de profesionales en la intervención de este tipo de edificaciones.

6. CONCLUSIONES

- El bloque principal del predio requiere intervención urgente en elementos afectados, además de un mantenimiento preventivo-correctivo y una intervención integral del bien patrimonial.
- El bloque posterior, objeto del comodato con la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, presenta un estado de conservación aceptable en cuanto se han realizado trabajos de mantenimiento, mismos que deben ser constantes para la conservación de la edificación.
- En el comodato a ser suscrito, debe indicar la responsabilidad como custodio, en cuanto al cuidado y mantenimiento del bien inmueble conforme lo establece la legislación vigente. La Ordenanza Metropolitana 260, referente a las Áreas y Bienes Patrimoniales; Art 56.- Mantenimiento y protección física, establece: *"....Es obligatorio y permanente el adecuado mantenimiento y protección de las edificaciones de las áreas históricas para sus propietarios, custodios o administradores, sean estas personas naturales o jurídicas y entidades de los sectores público, militar y eclesiástico. Esta responsabilidad se cumplirá tanto a través de la ejecución de obras necesarias para el efecto..... como también con las acciones y gestiones requeridas para prevenir o remediar.... Cualquier deterioro, daño, desastre o riesgo para su edificación.....La responsabilidad civil o penal recaerá en los propietarios, custodios y administradores,...."*. Las sanciones se encuentran tipificadas en la Ley Orgánica de Cultura y Código Orgánico Penal.

Elaborado por:



Arq. Jorge Quishpe
Técnico PROYESP

Adjunto: Memorando No. IMP-DEPP-2018-300/964, memorando No. IMP-DEPP-2018-290/964, memorando No. IMP-PROYESP-2018-0179 e Informe de Regulación Metropolitana (8 hojas)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Jorge Quishpe	PROYESP	2018-07-27	

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Técnico DIDPP – Arq. Jorge Quishpe
Digital: Archivo auxiliar numérico



2086-18.

QUITO
40 años
SISTEMA DE
EVALUACIÓN
DEL PATRIMONIO

QUITO
ALCALDÍA

Quito, DM 31 JUL 2018

Oficio No. 0002548

Ticket GDOC N° 2018-

Doctor
Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
Presente

Asunto: Informe Inspección Técnica N° 034

De mi consideración:

Con relación a su Convocatoria de 23 de julio de 2018, que forma parte del Expediente N° 2018-02086, GDOC N° 2017-138691/2018-111245, ingresado mediante guía de control y trámite N° 2295, anexo al presente sírvase encontrar el informe técnico N° 34 del inmueble ubicado en la Av. Gran Colombia N-13-62 y pasaje Ramón Egas, barrio La Alameda, ocupado por la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ., con las recomendaciones y conclusiones a ser consideradas de manera inmediata.

Atentamente,


Arq. Angélica Arias
DIRECTORA EJECUTIVA

Adj.: Informe de Inspección Técnica N° 034

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Cristina Guzmán	PROYESP	2018/07/30	
Revisado por:	Arq. Jorge Quishpe	PROYESP	2018/07/30	
Aprobado por:	Arq. José Luis Fernández	PROYESP	2018/07/30	

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Archivo
Ejemplar 3: Lcdo. Cristian Rivera, DIRECCION METROPOLITANA DE RIESGOS

- 1 AGO 2018

BH19


INSTITUTO METROPOLITANO
DE PATRIMONIO IMP

Av. La Libertad N° 2711 - Montalvo - QUITO

Tel: 2241-1000

www.patrimonio.gob.ec

914

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: INMUEBLE "ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DMQ"	DPE-2018-34

QUITO PROYECTOS ESPECIALES
METROPOLITANO IMP

Quito a 20 JUL 2018

HORA 09:03 NOMBRE

.....

INFORME TÉCNICO No. 34

Para: ARQ. TAMARA LOPEZ / DIRECTORA PROYESP
De: Arq. Jorge Quishpe - TÉCNICO PROYESP
Asunto: INMUEBLE OCUPADO POR LA "ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DMQ"
Fecha: Quito, 27 de Julio del 2018

Mediante Expediente PRO No. 2018-02086, ingresado con guía de control y tramite No. 2018-2295 de fecha 23 de julio del 2018, por parte del Subprocurador Metropolitano, se convoca a una reunión de trabajo con el objeto del trámite del comodato a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, por disposición escrita en guía de control 2295 sobre la realización de inspección al inmueble, al respecto informo lo siguiente:



Mediante memorando No. IMP-DEPP-2018-300/964, se emite el informe técnico de "INSPECCIÓN EDIFICIO ASOCIACIÓN DE JUBILADOS DEL MUNICIPIO DE QUITO", informe desglosado mediante MEMORANDO No. IMP-DEPP-2018-290/964, en el cual se indica la descripción, estado actual, patologías y recomendaciones de intervención de la totalidad del predio.

Con memorando No. IMP-PROYESP-2018-0179 se emite un informe respecto a la afectación en los capiteles del bloque principal del bien inmueble del predio No-131830, donde se recomienda la realización de trabajos urgentes sin descartar un mantenimiento integral de toda la edificación.



2.1 Información del inmueble

Números de predio: 131830
Clave catastral: 10102 22 004
Titular de dominio: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Barrio/sector: LA ALAMEDA
Parroquia: ITCHIMBÍA
Área gráfica del lote: 1347.55 m2
Área de construcción cubierta: 2208.09 m2

2.2 Ubicación

El inmueble se encuentra ubicado en la avenida Gran Colombia N-13-62 y pasaje Ramón Egas, lote ubicado dentro del Inventario de Áreas Históricas del DMQ, Centro Histórico de Quito.

Elaborado por Arq. Jorge Quishpe	Revisado por: Arq. Tamara Lopez	Fecha: 2018-07-12	Página 1 de 5

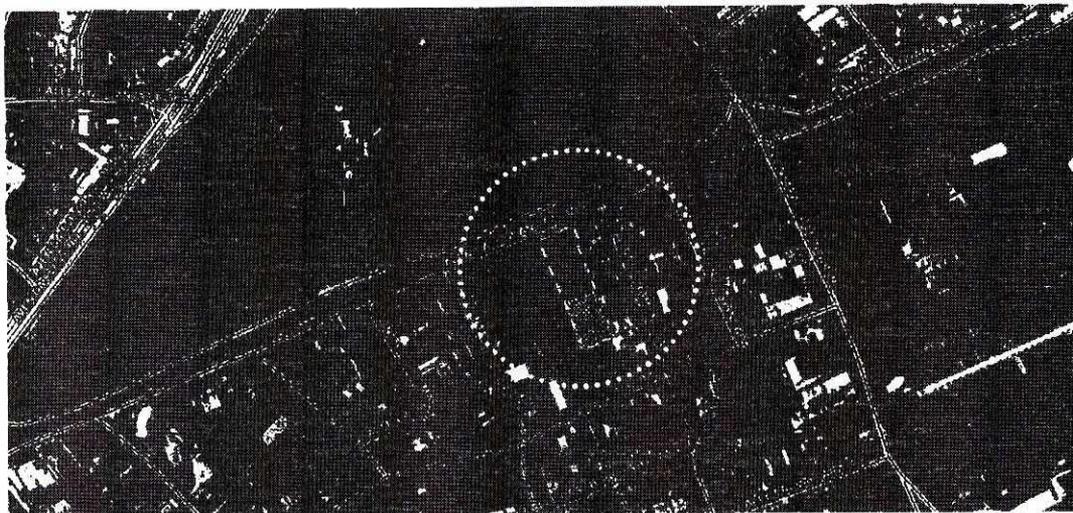


Imagen 1 Ubicación del inmueble

Predio N.- 131830

Bloque constructivo ocupado por la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ



Como alcance a los memorandos No. IMP-DEPP-2018-290/964 y No. IMP-PROYESP-2018-0179, se realizó la inspección a la construcción donde esta utilizado por la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ .

El predio 131830 está conformado por dos bloques constructivos claramente definidos, hacia la parte frontal (avenida Pichincha) un bloque constructivo desarrollado alrededor de un patio y en la parte posterior un bloque constructivo implantado en un nivel más alto en relación al bloque principal.

Cabe mencionar que el bloque posterior esta utilizado por la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, sobre el cual se realizará el comodato indicado en convocatoria Expediente PRO No. 2018-02086.

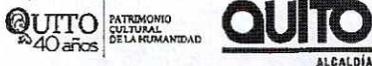
- Bloque principal

Conforme lo indicado por el presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, este bloque constructivo es utilizado por el Sindicato Único de Empleados Municipales, el Fondo de Jubilación y otra institución relacionada a la Fundación Reina de Quito.

Conforme menciona el memorando No. IMP-DEPP-2018-290/964 " *El bloque principal de la edificación patrimonial está en regulares condiciones,...*" en este bloque se identifica daños considerables como: fisuramiento del capitel de la pilastra, fleje de vigas de entrepiso, " *humedad en la mampostería en la parte alta de la pilastra lo que representa riesgo de colapso*", fallas en bajantes de agua lluvia, humedades en planta baja y " *fisuras menores de la mampostería*".

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 2 de 5
Arq. Jorge Quishpe	Arq. Tamara Lopez	2018-07-12	

113

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: DPE-2018-34
	ASUNTO: INMUEBLE "ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DMQ"	

En conclusiones y recomendaciones sobre el bloque indicado se menciona: la intervención inmediata de pilastras y vigas del entrepiso, mantenimiento en cubiertas, mejorar el sistema de recolección y evacuación de aguas lluvias, mantenimiento de mamparas, tratamiento de humedades, mejorar la ventilación, realizar cámaras de ventilación, cambios de piso por hundimientos y finalmente un mantenimiento técnico integral de la edificación.

- Bloque Posterior – Asociación de Jubilados Municipales del DMQ

En el memorando No. IMP-DEPP-2018-290/964, se indica que *"la mayor afectación son las humedades en la pared posterior que colinda con el vecino del extremo oriental del predio"*, humedades que deterioran la pintura, *"desprendimiento de enlucido, presencia de sales y moho en las paredes"* y también se indica que *"No se advierte presencia de grandes grietas que pongan en riesgo a la edificación o fallas estructurales en la estructura de la cubierta"*, hacia la *"pared de fachada del bloque posterior se aprecia humedades menores y desprendimiento de pintura"*.

En recomendaciones y conclusiones se indica para este bloque *"generar un sistema de control de humedad proveniente del predio colindante, se recomienda una cámara de aireación, mantenimiento de cubierta, limpieza de canales y bajantes."*

Al momento de la inspección se pudo constatar la realización de trabajos de mantenimiento preventivo en paredes y cubierta, presentando un estado aceptable de conservación.

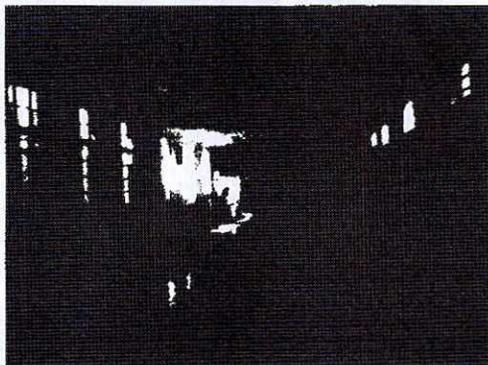


Imagen 2 Salón de reuniones

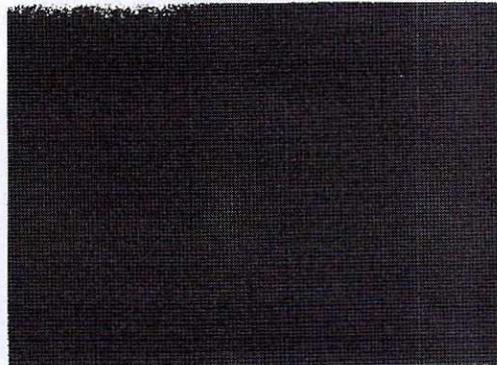


Imagen 3 Pintura en ambientes

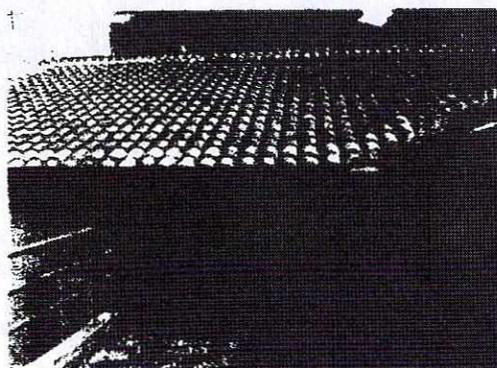


Imagen 4 Estado actual de las cubiertas

Elaborado por Arq. Jorge Quishpe	Revisado por: Arq. Tamara Lopez	Fecha: 2018-07-12	Página 3 de 5
-------------------------------------	------------------------------------	----------------------	---------------

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: INMUEBLE "ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DMQ"	DPE-2018-34

Cabe mencionar sobre la humedad de los muros que colidan con propiedades adyacentes, cuyo desnivel respecto al inmueble requiere de drenes que permitan liberar el agua contenida en los muros a más de las acciones de canalización de agua lluvia en los inmuebles colindantes.

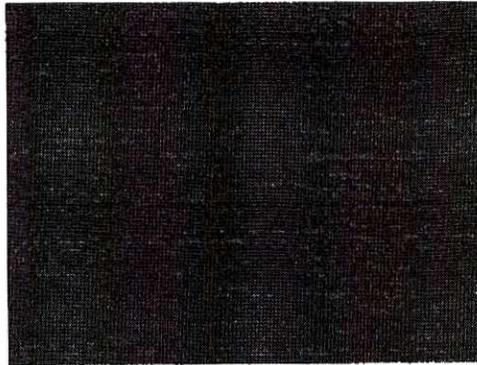


Imagen 5 Humedad en muro colindante con predio utilizado como parqueadero posterior al Teatro Capitol



Bloque principal

El bloque principal presenta amenazas de tipo estructural por falta de mantenimiento e intervención.

El referido bloque es vulnerable a posibles colapsos en caso de no intervenir en las partes afectadas.

Bloque posterior – Asociación de Jubilados Municipales del DMQ

Como amenaza se encuentra la humedad de los muros debido al desnivel de las propiedades adyacentes.

El bloque constructivo es vulnerable por la falta de drenes y canalización de agua de las otras propiedades.



Conforme lo indicado en el memorando No. IMP-DEPP-2018-290/964 se debe realizar un mantenimiento técnico integral.

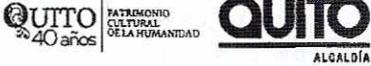
Intervención urgente: para los elementos afectados que presenten riesgo para la estabilidad de la edificación, como es el caso de los pilares y vigas del bloque principal.

Intervención a mediano plazo:

- 1) Trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo de toda la edificación.
- 2) Realizar un estudio estructural que permita evaluar la edificación y generar una propuesta de intervención apropiada.

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 4 de 5
Arq. Jorge Quishpc	Arq. Tamara Lopez	2018-07-12	

512

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO: DPE-2018-34
	ASUNTO: INMUEBLE "ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DMQ"	

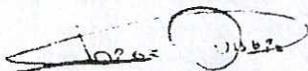
Intervención a largo plazo: Se deberá realizar una intervención integral que permita una rehabilitación del inmueble conforme los estudios realizados.

Cabe indicar que en todo tipo de ejecución de obra se realice con las autorizaciones respectivas y con el asesoramiento de profesionales en la intervención de este tipo de edificaciones.



- El bloque principal del predio requiere intervención urgente en elementos afectados, además de un mantenimiento preventivo-correctivo y una intervención integral del bien patrimonial.
- El bloque posterior, objeto del comodato con la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, presenta un estado de conservación aceptable en cuanto se han realizado trabajos de mantenimiento, mismos que deben ser constantes para la conservación de la edificación.
- En el comodato a ser suscrito, debe indicar la responsabilidad como custodio, en cuanto al cuidado y mantenimiento del bien inmueble conforme lo establece la legislación vigente. La Ordenanza Metropolitana 260, referente a las Áreas y Bienes Patrimoniales; Art 56.- Mantenimiento y protección física, establece: *"....Es obligatorio y permanente el adecuado mantenimiento y protección de las edificaciones de las áreas históricas para sus propietarios, custodios o administradores, sean estas personas naturales o jurídicas y entidades de los sectores público, militar y eclesiástico. Esta responsabilidad se cumplirá tanto a través de la ejecución de obras necesarias para el efecto..... como también con las acciones y gestiones requeridas para prevenir o remediar.... Cualquier deterioro, daño, desastre o riesgo para su edificación.....La responsabilidad civil o penal recaerá en los propietarios, custodios y administradores,....".* Las sanciones se encuentran tipificadas en la Ley Orgánica de Cultura y Código Orgánico Penal.

Elaborado por:



Arq. Jorge Quishpe
Técnico PROYESP

Adjunto: Memorando No. IMP-DEPP-2018-300/964, memorando No. IMP-DEPP-2018-290/964, memorando No. IMP-PROYESP-2018-0179 e Informe de Regulación Metropolitana (8 hojas)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Jorge Quishpe	PROYESP	2018-07-27	

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Técnico DIDPP – Arq. Jorge Quishpe
Digital: Archivo auxiliar numérico

Elaborado por Arq. Jorge Quishpe	Revisado por: Arq. Tamara Lopez	Fecha: 2018-07-12	Página 5 de 5
-------------------------------------	------------------------------------	----------------------	---------------

Quito, 12 JUL 2018
Oficio STHV-DMGT- 3408
Referencia: GDOC-2017-138691

2086-18

Doctor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Rectificación o ratificación al Oficio No. STHV-DMGT-0179.

Señor Procurador:

En atención a su oficio expediente PRO-2018-02086 de 19 de junio del 2018, mediante el cual solicita se ratifique o rectifique el Informe Técnico emitido con oficio No. STHV-DMGT-0179 de 15 de enero del 2018, que tiene relación con el comodato del inmueble signado con predio No. 131830 a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, indico lo siguiente:

ANTECEDENTE:

Mediante oficio No. STHV-DMGT-0179 de 15 de enero del 2018, la Dirección a mi cargo emitió el Informe correspondiente respecto al pedido de renovación al comodato a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en el que se concluye que los beneficiarios del contrato de comodato se encuentran dando fiel cumplimiento al objeto del contrato; sin embargo se indica que dicho objeto no está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector, por cuanto beneficia exclusivamente a un sector de los moradores del Barrio La Alameda y no en su totalidad.

BASE LEGAL:

- **El numeral 1.1.6 de la Ordenanza Metropolitana No. 210**, el que hace relación al Uso de Equipamiento y su Clasificación, textualmente señala en el literal a) Equipamientos de servicios sociales:
"Bienestar Social: corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia, no específicamente sanitarias, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social y ayuda a la sociedad, con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos humanos específicos". (Las negrillas me pertenecen)

CRITERIO TÉCNICO:

En base al antecedente y a la disposición legal invocada, esta Dirección reconsidera el criterio técnico constante en oficio No. STHV-DMGT-0179 de 15 de enero del 2018, en lo que respecta a que el objeto del contrato de comodato está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

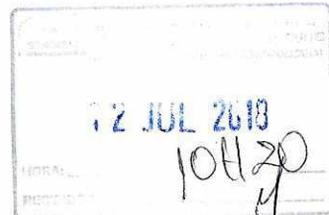
Atentamente:



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adjunto: Expediente completo en 110 fojas útiles.

ACCIÓN	RESPONSABLES	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2018-07-05	
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		



111



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-02086
GDOC. 2017-138691
DM QUITO, 19 JUN. 2018

Arquitecto
Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
Presente.-

De mi consideración.-

Como es de su conocimiento mediante Oficio STHV-DMGT-0179, de 15 de enero de 2018, la Dirección a su cargo informó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que *"En base a la normativa legal invocada e Informe Técnico de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informa que el inmueble de propiedad municipal registrado con predio No. 131830 y clave catastral 1010222004 entregado en Comodato, se encuentra dando fiel cumplimiento las obligaciones que constan en el contrato de comodato suscrito el 13 de noviembre del año 2012, sin embargo y de acuerdo al artículo I, 311 literal c) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, informa que el objeto del contrato de Comodato no está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector."*(Las negritas me corresponden)

Por lo expuesto le solicito de la manera más comedida que la Dirección a su cargo, ratifique o rectifique, el criterio emitido acerca del Comodato del predio No. 131830 con la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, y se establezcan las razones y argumentos respecto de lo manifestado

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente

Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto el expediente completo. (109 F. y 1 CD)

2086-18



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles



Oficio No. DMGBI-2018-1772
DM Quito, 04 de junio de 2018
Ticket GDOC No. 2017-138691

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: se remite informe sobre pedido de comodato de parte del predio No. 131830 realizado por la Asociación de Jubilados del MDMQ.

De mi consideración:

En atención al oficio No.SPA-MEP-2017-4369 de 21 de septiembre de 2017, mediante el cual la señora María Eugenia Pesantez, Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía, da a conocer la petición realizada por el señor Segundo Valencia, Presidente de la **Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito**, quien mediante oficio No. AJMDMQ-198-17 de 29 de agosto de 2017, solicita al Doctor Mauricio Rodas, Alcalde Metropolitano de Quito, la renovación del contrato de Comodato de una parte del inmueble ubicado en la Av. Gran Colombia 13-62 y Ramón Egas, pongo en su conocimiento el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del inmueble ubicado en la Av. Gran Colombia No. 13-62 y pasaje Ramón Egas, identificado en el sistema catastral SIREC Q con el número de predio 131830, clave catastral 10102-22-004, por compra realizada al Sr. Guillermo Alvarez Torres y Sra. Carmela Iturralde de Alvarez Torres, según escritura otorgada el 14 de julio de 1941 ante el Notario Doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el 16 de julio de 1941, por consiguiente es un bien de dominio privado.
2. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 08 de diciembre de 2011, resolvió entregar en comodato por 5 años el inmueble de propiedad municipal, predio número un131830 (parcial), clave catastral 10102-22-004 (parcial), ubicado en la parroquia Itchimbía a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que se lo destine para el funcionamiento de oficinas, sede social, salón principal de reuniones.
3. Mediante escritura celebrada el 13 de noviembre del 2012 ante el Doctor Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de diciembre del 2012, se formaliza la mencionada resolución de comodato.

INFORMES:

1. Con oficio No. DMGBI-2017-3254 de 16 de octubre de 2017, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", que emita el informe técnico y legal respecto al pedido de renovación del contrato de comodato realizado por el señor Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito.
2. La Ingeniera Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora de la Zona Centro "Manuela Sáenz", con oficio No. 3351 de 11 de diciembre de 2017, dice: ***"De los informes expuesto, se desprende que los comodatarios han dado fiel cumplimiento a las obligaciones que constan en el contrato de comodato suscrito el 13 de noviembre de años 2012, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad el 21 de diciembre del año***

108



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- 2012 y por no existir impedimento legal alguno, esta Administración Zonal considera procedente la renovación del contrato de comodato de una parte del inmueble de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito*, (la negrilla, cursiva y subrayado me pertenecen).
3. Con oficio No. DMGBI-2017-4077 de 21 de diciembre del 2017, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda, que remita el informe de su *competencia respecto al pedido de renovación del comodato realizado por el señor Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito*.
 4. Con oficio No. STHV-DMGT-0179 de 15 de enero de 2018, el Arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el criterio técnico que dice: *"En base a la normativa legal invocada e Informe Técnico de la Administración Zona Centro Manuela Sáenz, La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, informa que el Inmueble de propiedad municipal registrado con predio No. 131830 y clave catastral 10102-22-004 entregado en comodato, se encuentra dando fiel cumplimiento a las obligaciones que constan en el contrato de comodato suscrito el 13 de noviembre del año 2012, sin embargo y de acuerdo al artículo 1,.311 literal c) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, informa que el objeto del contrato de Comodato no está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector"*, la negrilla, cursiva y subrayado me pertenecen).
 5. Con oficio No. DMGBI-2017-0344 de 31 de enero de 2018, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del MDQM, que remita el informe de su competencia, respecto a si la construcción ocupada por la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, que se encuentra en la parte posterior del mencionado predio, también está afecta y, si corre algún peligro de derroscarse.
 6. Adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-2018-0250 de 22 de marzo de 2018, el señor Cristian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, remite el Informe Técnico No. 039-AT-DMGR-2018, que contiene las conclusiones y recomendaciones, que en la parte pertinente dice:
 - *"Al respecto informo que al ser un predio inventariado según la "ODENANZA METROPOLITANA No. 260" en la que se incorpora un título al libro segundo del código municipal "REFERENTE A LAS AREAS Y BIENES PATRIMONIALES", establece; "CAPITULO IV REGLAMENTO PARA EDIFICAR, Sección III MANTENIMIENTO Y PROTECCION FISICA DE LAS EDIFICACIONES, At. ---(56).- Mantenimiento y protección Física.- Es obligatorio y permanente el adecuado mantenimiento y protección de las edificaciones de las áreas históricas, para sus propietarios, custodios o administradores, sean personas naturales o jurídicas y entidades de los sectores públicos, militar y eclesiástico,..."*
 - *Por lo expuesto, las reparaciones de las afectaciones provocadas por los problemas de humedad y del mantenimiento de la edificación es responsabilidad del Comodatario.*



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- *Además, debido a la edad de la edificación y a que la misma fue ejecutada antes de que se estudiara y aplicara la normativa respecto a sismo resistencia, se recomienda que se realice un estudio de vulnerabilidad estructural de la misma, el cual deberá ser realizado por un profesional particular (Ingeniero Civil con experiencia en estructuras); dicho profesional será el encargado de validar el estudio con sus conocimientos con un análisis geotécnico del suelo (capacidad portante o de carga); y, de ser necesario plantear una solución en el caso de que se requiera un reforzamiento estructural", (el entrecomillado, negrilla, y cursiva me pertenecen".*

Cabe mencionar que esta Dirección Metropolitana en base a la recomendación realizada por el señor Cristian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, que consta en el Informe Técnico No. 039-AT-DMGR-2018, está solicitando al Instituto Metropolitano de Patrimonio, su pronunciamiento sobre la posible intervención de dicha dependencia, dentro del marco de los Programas que actualmente promueve y ejecuta.

7. Con oficio No. DMGBI-2017-0344 de 31 de enero de 2018, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, que remita la ficha con los datos técnicos del área del predio No. 131830 y clave catastral 10102-22-004, solicitada por la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito.
8. El Ingeniero Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión de La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-05030 de 9 de mayo de 2018, remite la ficha con los datos técnicos del área solicitada por el señor *Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito*, los mismos que se detallan a continuación:

Clave: 10102-22-004 (PARCIAL).
Predio: 131830 (PARCIAL).
Area de terreno: 295,90 m2.
Area de Construcción: 295,90 m2
Parroquia: Itchimbía.
Barrio/Sector: La Alameda.
Zona: Centro.
Dirección: Av. Gran Colombia.

Linderos del área solicitada A1:

Norte:	Propiedad Municipal	17,10 m.
Sur:	Propiedad Particular	16,90 m.
Este:	Propiedad Municipal	30,22 m.
Oeste:	Propiedades Particulares	29,55 m.

Linderos del área solicitada A2:

Norte:	Propiedad Municipal	8,48 m.
Sur:	Propiedad Particular	8,48 m.
Este:	Propiedad Municipal	5,93 m.
Oeste:	Propiedades Particulares	5,93 m.

INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección Metropolitana, se comprobó que el inmueble se encuentra en buen estado de mantenimiento (paredes, pisos, pintura, etc.), siendo su destino el funcionamiento de salón de uso múltiple, oficinas, etc., es decir que la

107



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

comodataria, Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, dió al objeto del comodato.

9. Por otro lado, tomando en cuenta que el plazo de 5 años aprobado por el Concejo Metropolitano en la sesión pública ordinaria del 08 de diciembre de 2011, se terminó el 08 de diciembre del 2016, por consiguiente no se trata de una renovación, sino de un nuevo contrato de comodato.

CRITERIO DE LA DMGBI:

Por lo expuesto, esta Dirección Metropolitana emite informe técnico favorable para la entrega en comodato de una parte del predio No. 131830 y clave catastral 10102-22-004, ubicado en la Av. Gran Colombia No.13-62 y pasaje Ramón Egas, a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita para conocimiento de la Comisión y Espacio Público, el informe legal de su competencia.

Respecto a la garantía dispuesta por la Contraloría General del Estado y por el COOTAD, la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito, una vez que el Concejo Metropolitano apruebe la entrega en comodato y previo la elaboración de la Minuta, debe entregar la garantía que puede ser una Póliza de Seguro Contra Incendio y Todo Riesgo, o, garantía bancaria, en base al avalúo de las construcciones entregadas en comodato que constan en la ficha emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro (USD 71.516,07 dólares americanos).

Además debe hacerse constar en el contrato de comodato que la comodataria, cancelará los servicios básicos del área entregada en comodato.

Atentamente,



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

Adjunto: 96 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	28-05-2018	

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

OFICIO No. DMC-CE-05030
QUITO, D.M.....

10.9 MAY 2018

CPA
Roberto Guevara Tolorza
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**
Presente

De mi consideración:

Con oficio No. 2018-1219, del 24 de abril del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2017-138691 y SGD 2018-AZCE-C05435, asignado el 26 de abril del 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a esta Dirección remitir la ficha con datos técnicos, la razón y dominio del predio No. 131830 con clave catastral 10102-22-004, para la renovación del comodato que corresponde a una parte del predio antes mencionado.

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		1010222004	
Número Predio		131830	
Ubicación	Parroquia:	ITCHIMBIA	
	Dirección:	- GRAN COLOMBIA N13-62	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1,374.27	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		2,208.09	m ²
Área de Construcción Cerrada		2,208.09	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		21.19	m
Local Principal	Año de construcción	1990	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		397,164.03	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		533,671.22	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		930,835.25	

Razón de ingreso: Mediante compra al Sr. Guillermo Álvarez Torres y Sra. Carmela Iturralde de Álvarez Torres, según escritura otorgada el 14 de julio de 1941 ante el Notario Doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el 16 de julio de 1941

Graficación:



La Dirección Metropolitana de Catastro, en atención a su pedido en ficha anexa se remite los datos técnicos del área municipal para la renovación del comodato.

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	08-05-2018	
Elaborado por	Arq. Luis Hidalgo Servidor Municipal	04-05-2018	
Referencia Interna	N° 0837-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2017-138691		
SGD	N° 2018-AZCE-C05435		

DATOS TÉCNICOS PARA RENOVACION DE COMODATO DE AREA MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:	
ÁREA DE TERRENO	295,90 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	295,90 m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	
CLAVE CATASTRAL	: 10102-22-004 (PARCIAL)
NÚMERO PREDIAL	: 131830 (PARCIAL)
RAZON	: Mediante compra al Sr. Guillermo Alvarez Torres y Sra. Carmela Iturralde de Alvarez Torres, según escritura otorgada el 14 de julio de 1941 ante el Notario Doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el 16 de julio de 1941
1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	: Itchimbia
BARRIO/SECTOR	: La Alameda
ZONA	: Centro
DIRECCIÓN	: Av. Gran Colombia
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA: A1	
NORTE	: Propiedad Municipal 17,10 m.
SUR	: Propiedad Particular 16,90 m.
ESTE	: Propiedad Municipal 30,22 m.
OESTE	: Propiedades Particulares 29,55 m.



1.5.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA: A2

NORTE	: Propiedad Municipal 8,48 m.
SUR	: Propiedad Particular 8,48 m.
ESTE	: Propiedad Municipal 5,93 m.
OESTE	: Propiedades Particulares 5,93 m.



2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	295,90	289,00	85.515,10
CONSTRUCCIÓN	295,90	241,69	71.516,07

DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO	DMGBI-2018-1219	24-abr-18	OFICIO	DMC-CE-5030	08-may-18
	GUÍA TICKET GDOC	2017-138691	21-sep-17			

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

103

Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0250
DM Quito, 22 de marzo de 2018

Doctor
Felipe Córdova Pizarro
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente

Asunto: Envío de IT No. 039-AT-DMGR-2018, Predio 131830,
Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito.
Gdoc: 2017-138691

De mi consideración:

En atención al oficio No. DMGBI-2018-0344, con fecha 31 de enero de 2018, en cual solicita a esta dirección, realice una inspección y emita el informe técnico del inmueble entregado en comodato a la **Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito**, en relación a la solicitud de renovación del comodato.

Al respecto, envío el informe técnico No. 039-AT-DMGR-2018, con sus conclusiones y recomendaciones, para que sean tomadas en consideración por las entidades competentes y los beneficiarios.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Christian Rivera
DIRECTORA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

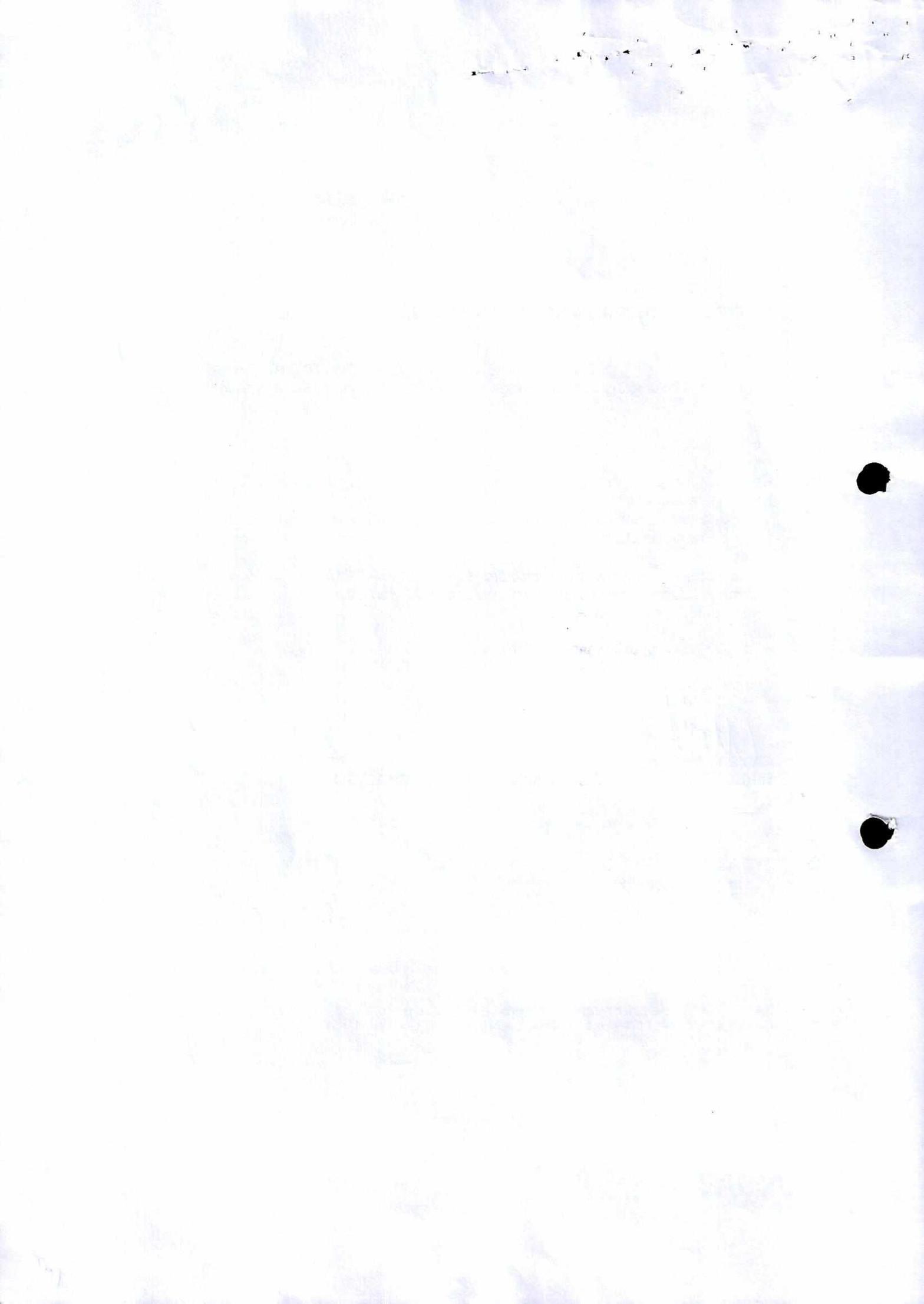


Adjunto:
Informe técnico de emergencia No. 039- AT-DMGR-2018 (5 FOJAS ÚTILES)

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaboración:	IAlvarez	AT-DMGR	2018-03-22	
Revisión:	F Aguirre	AT-DMGR	2018-03-22	
Aprobación:	CRivera	AD-DMGR	2018-03-22	

Ejemplar 1: ORIGINAL ARCHIVO DMGR-AT
Ejemplar 2: DESTINATARIO/ DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Con Copia
Ejemplar 3: INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO
Ejemplar 4: PETICIONARIO, Segundo Valencia, Presidente AJMDMQ



INFORME TÉCNICO
Visita Técnica al predio No. 131830,
Avenida Gran Colombia y calle Ramón Egas, Barrio La Alameda.
Fecha de inspección: 22/02/2018

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
778131E 9976135 S 2825 m.s.n.m.	CENTRO "MANUELA SÁENZ"	ITCHIMBIA	LA ALAMEDA

2 DESARROLLO DEL INFORME

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Mediante oficio No. DMGBI-2018-0344, con fecha 31 de enero de 2018, el Doctor Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), realice una inspección y emita informe técnico del inmueble entregado en comodato a la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en relación a la solicitud por parte de la Asociación para la renovación del comodato.</p> <p>Mediante oficio No. SGSG-AT-2017-198 de 10 de marzo de 2017, la DMGR ha emitido el Informe Técnico No. 031 -DMGR-2017, del predio No. 311830 que pertenece al Área Histórica Especial, barrio La Alameda (Gdoc # 2016-543070), que ha sido enviado a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, con copia la Administración Zonal Centro e Instituto Metropolitano de Patrimonio (IPM); por lo cual el actual Informe se realiza en alcance y según la situación actual inspeccionada en una de las edificaciones existentes (parte posterior).</p>
2.2. Observaciones	<p>VULNERABILIDAD DE LOS ELEMENTOS EXPUESTOS:</p> <p>Dentro del predio en análisis se hallan varios bloques edificados; la estructura en análisis se ubica al sur del predio (ver foto 4.1.1 y Mapa 4.1 Ubicación).</p> <p>Al tratarse de una inspección visual no se realizó ninguna prueba de tipo exploratorio, ni remoción de materiales por lo cual algunos de los elementos estructurales y no estructurales, así como los materiales de construcción no pudieron ser identificados.</p> <p>La edificación consta de dos bloques: el primero, que es de una planta, está conformada por un sistema de muros portantes de ladrillo fijado con mortero, cubierta con cerchas, correas de madera que soportan tejas, el tumbado que es de dos tipos: latón y gypsum (ver fotos 4.1.1 y 4.1.2); y, el segundo bloque tiene dos plantas y está conformado por un sistema de pórticos de hormigón armado (vigas columnas), losa de cubierta y duela de madera sobre vigas también de madera en el entrepiso y</p>

98

	<p>cubierta con cerchas, correas de madera que soportan tejas (ver foto 4.1.3).</p> <p>No se evidenció afectaciones en los elementos estructurales (muros portantes), durante la inspección.</p> <p>Se visualizó problemas de humedad en elementos no estructurales (masillado, acabados de paredes y de la parte inferior de la losa del segundo bloque) (ver foto 4.1.4).</p> <p>CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO: El predio No. 131830 en interés, así como el barrio La Alameda al cual pertenece dicho predio, se encuentran en las estribaciones de la loma del Itchimbia que morfológicamente representa en superficie el rasgo de la denominada falla de Quito, y se ubica sobre las laderas de tipo onduladas con suave pendiente de 7° a 14° (12% - 25%) (ver Mapa 4.2).</p> <p>DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS: De la información disponible en esta dependencia se tiene que el predio presenta una susceptibilidad a movimientos en masa en nivel bajo-moderado, pudiendo presentarse principalmente deslizamientos en lugares donde se tienen cortes del terreno y taludes colindantes, para la determinación del nivel de susceptibilidad se toma en cuenta la combinación de los componentes como litología, tipo de pendiente, grado de humedad y factores desencadenantes como son las lluvias y sismos; el registro de los eventos adversos que se presentaron en el sector en el período de 2005 al 2016, determina una frecuencia media de su ocurrencia (dos movimientos en masa de tipo deslizamiento en el año 2010, un movimiento en masa de tipo deslizamiento en el año 2015, en un radio de 500 m alrededor del predio en evaluación) (ver Mapa 4.4).</p> <p>En lo concerniente a la amenaza volcánica, el predio estaría expuesto a las caídas de piroclastos (cenizas, lapilli y cascajo) de los centros volcánicos cercanos como es el caso de los volcanes Guagua Pichincha principalmente, pero también Reventador y Cotopaxi.</p> <p>Al ser la ciudad de Quito una zona sísmica, el sector de ubicación del predio en evaluación está expuesto a los efectos negativos de terremotos que pueden ser originados en distintas fuentes sísmicas como la zona de subducción frente a la margen costera y fallas geológicas corticales al interior del territorio continental de Ecuador. Debido a su proximidad, el Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ), es considerado como la fuente sísmica de mayor peligrosidad para el DMQ. Este sistema de fallas se prolonga aproximadamente 60 km de longitud, en sentido Norte-Sur, desde San Antonio de Pichincha hasta Tambillo, con un buzamiento promedio de 55° hacia el Occidente.</p> <p>Investigaciones recientes sobre tectonismo activo y evaluación de la amenaza sísmica probabilística en Quito (Alvarado et al., 2014; Beauval et al., 2014), han proporcionado datos importantes que deben ser considerados para la evaluación del</p>
--	---

riesgo sísmico en la ciudad. Acorde con estas investigaciones, el sistema de fallas se divide en cinco segmentos importantes, los cuales podrían generar sismos de magnitudes máximas potenciales entre 5,9 a 6,4 de manera individual (escenario más probable), pero también existe la posibilidad de una ruptura simultánea de todos los segmentos lo que provocaría un sismo potencial de magnitud 7,1 (escenario poco probable). Otra información importante consiste en la determinación de valores promedio de aceleración máxima del terreno para el DMQ, alrededor de 400 cm/s² (0,4g; valores en roca) para sismos que tengan un período de retorno de 475 años (probabilidad del 10% de exceder un valor de aceleración del suelo al menos una vez en los próximos 50 años); sin embargo, en estas investigaciones no se consideraron los posibles efectos de sitio en zonas con suelos blandos, suelos arenosos poco consolidados, suelos orgánicos, depósitos aluviales, rellenos de quebradas, donde las ondas sísmicas incrementarían su amplitud y por lo tanto se esperarían mayores niveles de daños. Respecto al predio en análisis, se presenta material de tipo Cangahua, en el cual los efectos de un sismo tendrían mayor intensidad a la mencionada, con probables afectaciones a las estructuras debido a la alta vulnerabilidad de éstas, las cuales son antiguas y no homogéneas, tanto de las estructuras constructivas de las que se componen como de los materiales utilizados. Por lo tanto, se tiene un nivel de amenaza **Alto a Muy Alto** frente a la materialización de un probable sismo.

PUOS

Según el Informe de Regularización Metropolitana (IRM), el predio tiene las siguientes zonificaciones:

- H2 (D203H-70), Forma de Ocupación del Suelo: (H) Áreas Históricas, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso Principal: (RU2) Residencial urbano 2, y Servicios básicos: (SI).
- H2 (D203H-70), Forma de Ocupación del Suelo: (H) Áreas Históricas, Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso Principal: (RU3) Residencial urbano 3, y Servicios básicos: (SI).

Afectaciones/Protecciones:

Descripción: "Zona de influencia del METRO DE QUITO.", **Tipo:** "Especial", **Observación:** "El lote se encuentra en zona de influencia del METRO DE QUITO. Para cualquier intervención en este lote, se requiere informe técnico favorable de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito."

Descripción: "ÁREA HISTÓRICA", **Tipo:** "Especial", **Observación:** "Lote ubicado dentro del Inventario de Áreas Históricas del DMQ, para cualquier intervención deberá aprobar un proyecto en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio."

3 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Considerando las condiciones naturales y antrópicas del predio No. 131830, principalmente el tipo de las pendientes que son onduladas y suaves, la litología presente de tipo Cangahua y la frecuencia media de ocurrencia de los eventos adversos que se registran en el sector, con desbanques del talud menores a 3 metros de altura que en actualidad no demuestran condiciones de inestabilidad, se

97

determina que el nivel de **riesgo frente a movimientos en masa** es de **bajo a moderado**.

- En cuanto a la **amenaza volcánica**, específicamente frente a **caídas de ceniza** que es el fenómeno más probable en la zona y cuyo material se depositaría en las cubiertas, el riesgo es **moderado - alto** para el predio.
- Después de la inspección visual de la edificación en análisis, no se encontró afectaciones de tipo estructural y se observa que tiene un buen estado de conservación, sin embargo al no conocer sobre la calidad constructiva de la misma y considerando su antigüedad, se establece que la misma tiene **vulnerabilidad estructural moderada**.
- Respecto a la **amenaza sísmica**, el sector muestra un riesgo **moderado-alto**, debiendo considerar el tipo de suelo y la calidad constructiva de la edificación e infraestructura implementada y la que se va implementar a futuro; por lo cual, **ante sismos** el inmueble inspeccionado presenta un riesgo en nivel **moderado-alto**.
- Los problemas de humedad en los elementos en el masillado y los acabados de paredes, pueden ser provocados por el desnivel existente entre los predios, además de la posible infiltración de aguas lluvias entre los mismos.
- La presencia de humedad en acabados en la parte inferior de la losa del segundo bloque, pueden ser producto de la infiltración de agua lluvia al interior de la edificación.
- Al respecto informo que al ser un predio inventariado según la "**ORDENANZA METROPOLITANA No. 260**" en la que se incorpora un título al libro segundo del código municipal, "**REFERENTE A LA ÁREAS Y BIENES PATRIMONIALES**", establece: "**CAPÍTULO IV REGLAMENTO PARA EDIFICAR, Sección III MANTENIMIENTO Y PROTECCIÓN FÍSICA DE LAS EDIFICACIONES, Art. ...(56).- Mantenimiento y protección Física.- Es obligatorio y permanente el adecuado mantenimiento y protección de las edificaciones de las áreas históricas, para sus propietarios, custodios o administradores, sean personas naturales o jurídicas y entidades de los sectores público, militar y eclesiástico, ...**"
- Por lo expuesto, las reparaciones de las afectaciones provocadas por los problemas de humedad y del mantenimiento de la edificación es responsabilidad del Comodatario.
- Además, debido a la edad de la edificación y a que la misma fue ejecutada antes de que se estudiara y aplicara la normativa respecto a sismo resistencia, se recomienda que se realice un estudio de vulnerabilidad estructural de la misma, el cual deberá ser realizado por un profesional particular (Ingeniero Civil con experiencia en estructuras); dicho profesional será el encargado de validar el estudio con sus conocimientos con la responsabilidad que corresponda; comparándolo conjuntamente con un análisis geotécnico del suelo (capacidad portante o de carga); y, de ser necesario plantear una solución en el caso de que se requiera un reforzamiento estructural.
- Tratándose de un predio inventariado como "Área Histórica Especial", según se establece en el informe de Regularización Metropolitana (I.R.M.), se recomienda enviar el trámite al Instituto Metropolitano de Patrimonio, para que pronuncie la posible intervención dentro del marco de los Programas que actualmente promueve y ejecuta la entidad en mención, y se implemente la más viable en términos técnicos y económicos.

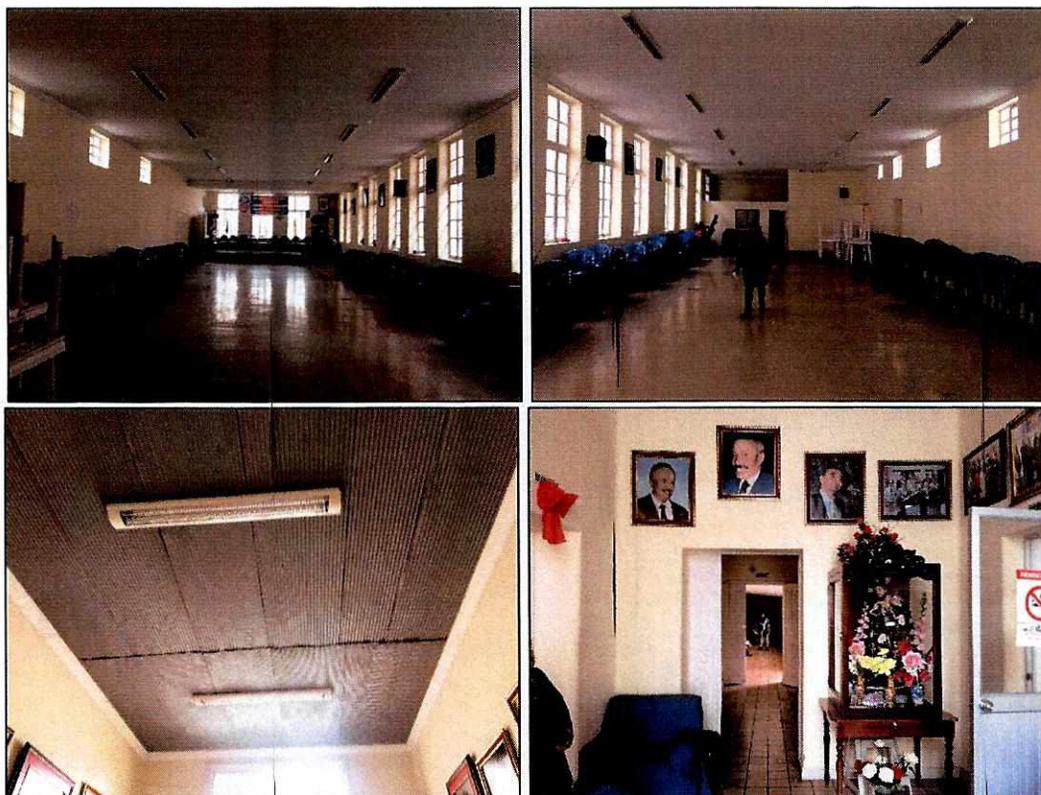
4 SOPORTES Y ANEXOS+++

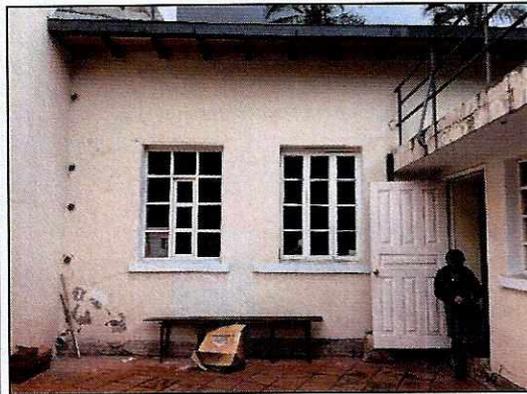
4.1 Respaldo fotográfico

4.1.1. Edificación en análisis, vista frontal:

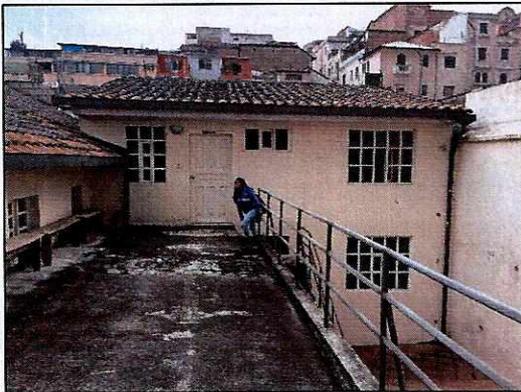


4.1.2. Edificación en análisis, vista del primer bloque:

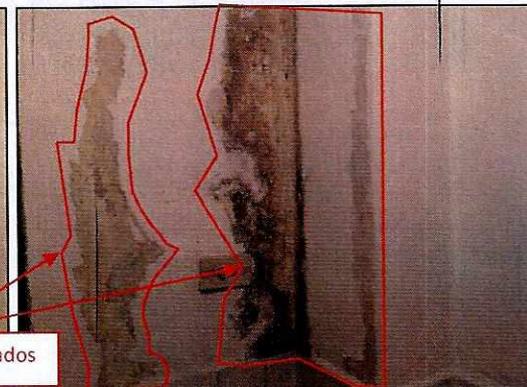
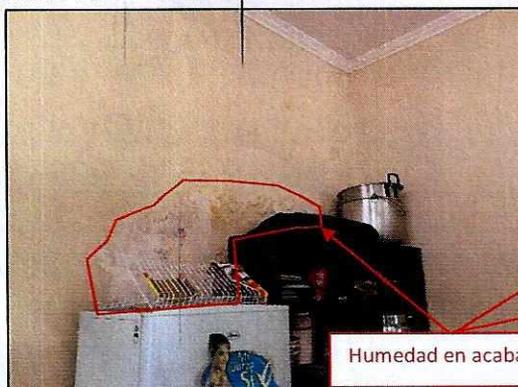


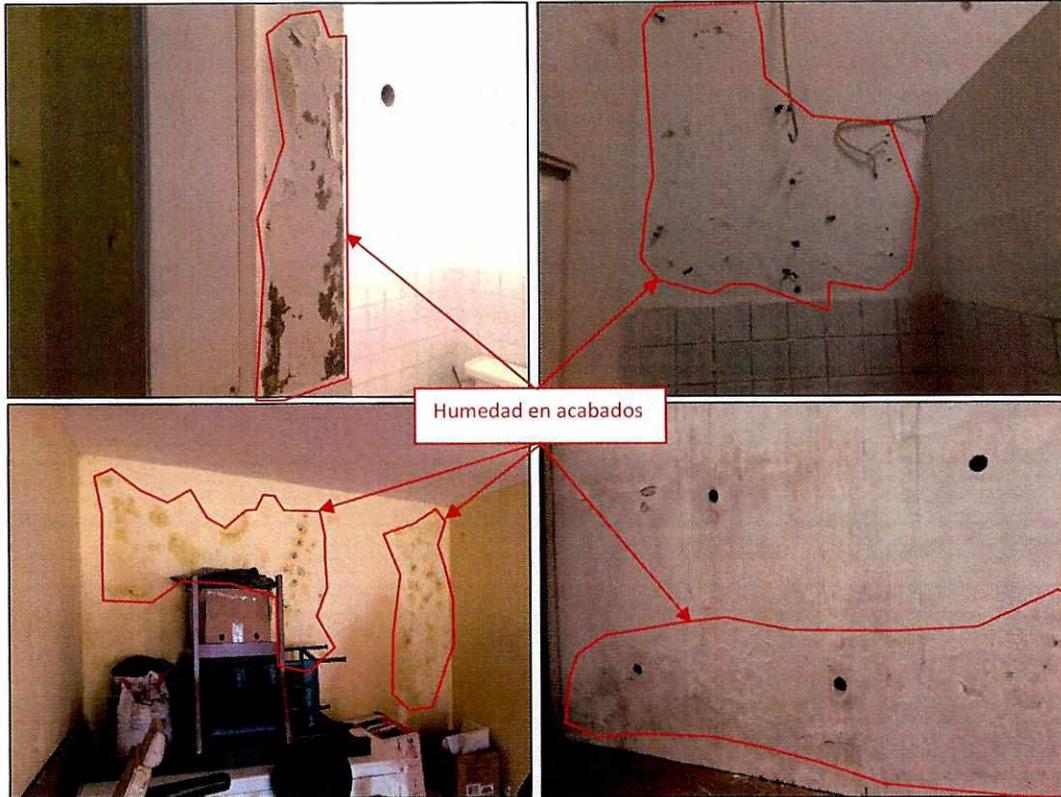


4.1.3 Edificación en análisis, vista del segundo bloque:

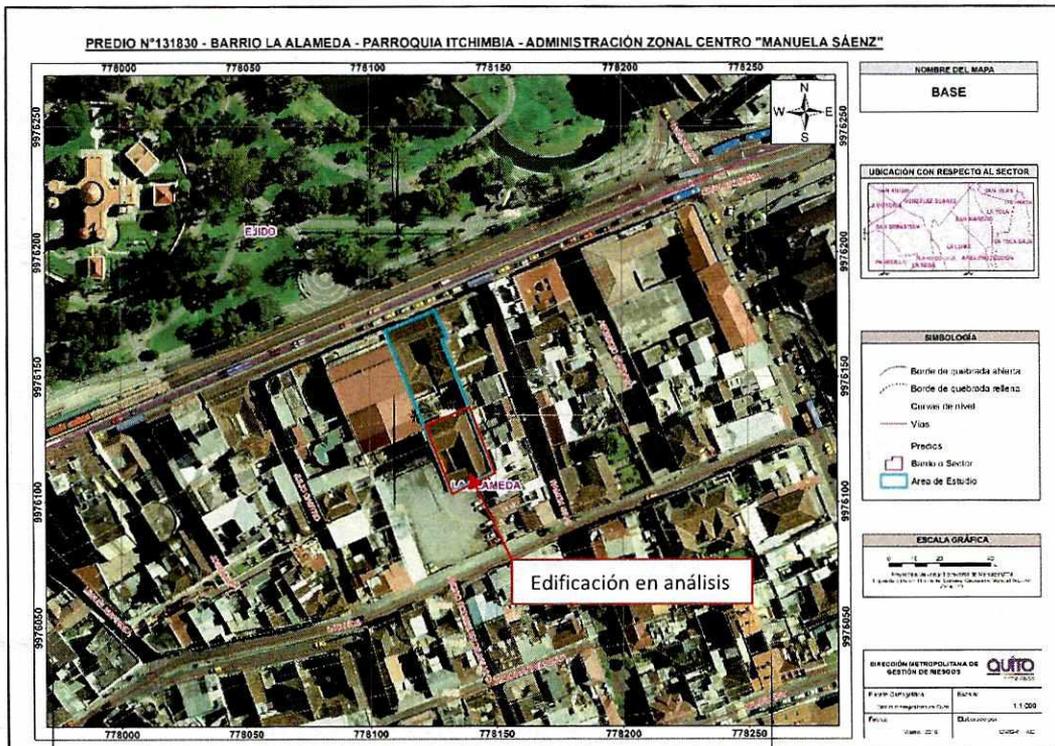


4.1.4. Problemas de humedad identificadas en las edificaciones:

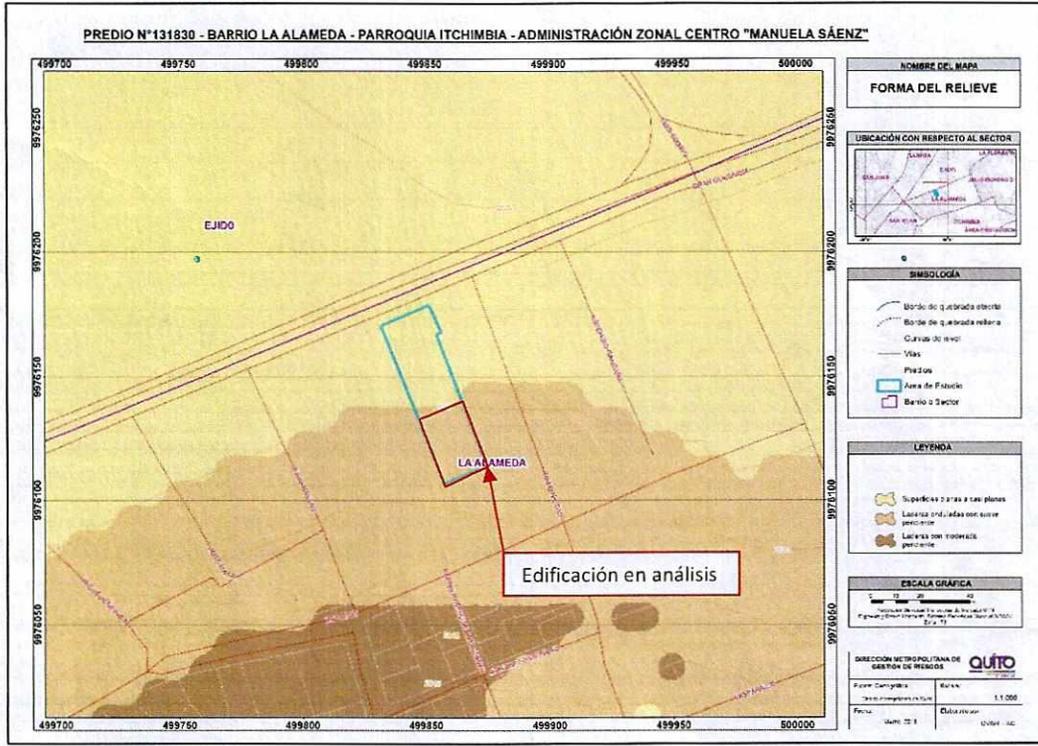




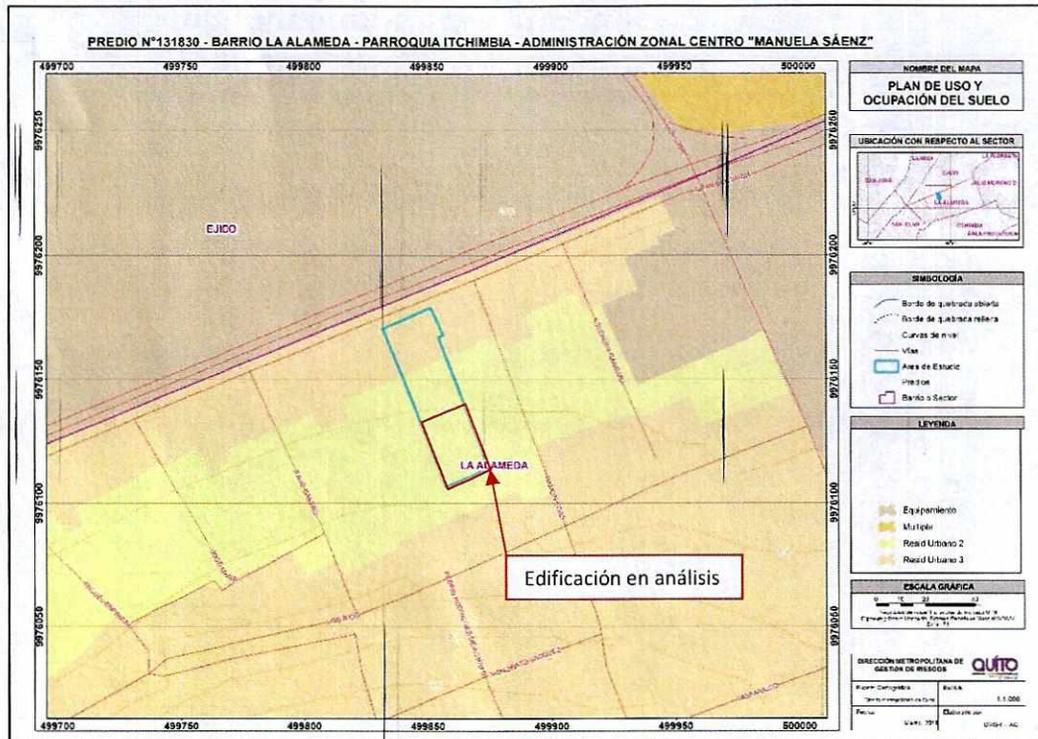
4.1 Ubicación



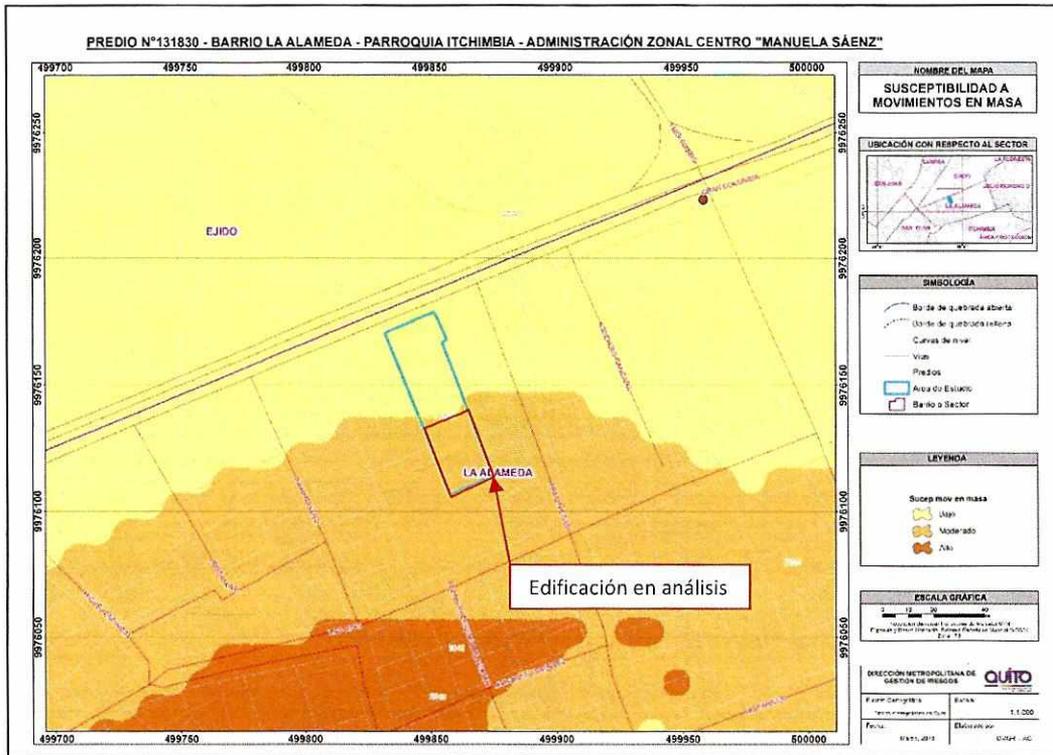
4.2 Mapa de Pendientes



4.3 Plan de Uso y Ocupación del Suelo

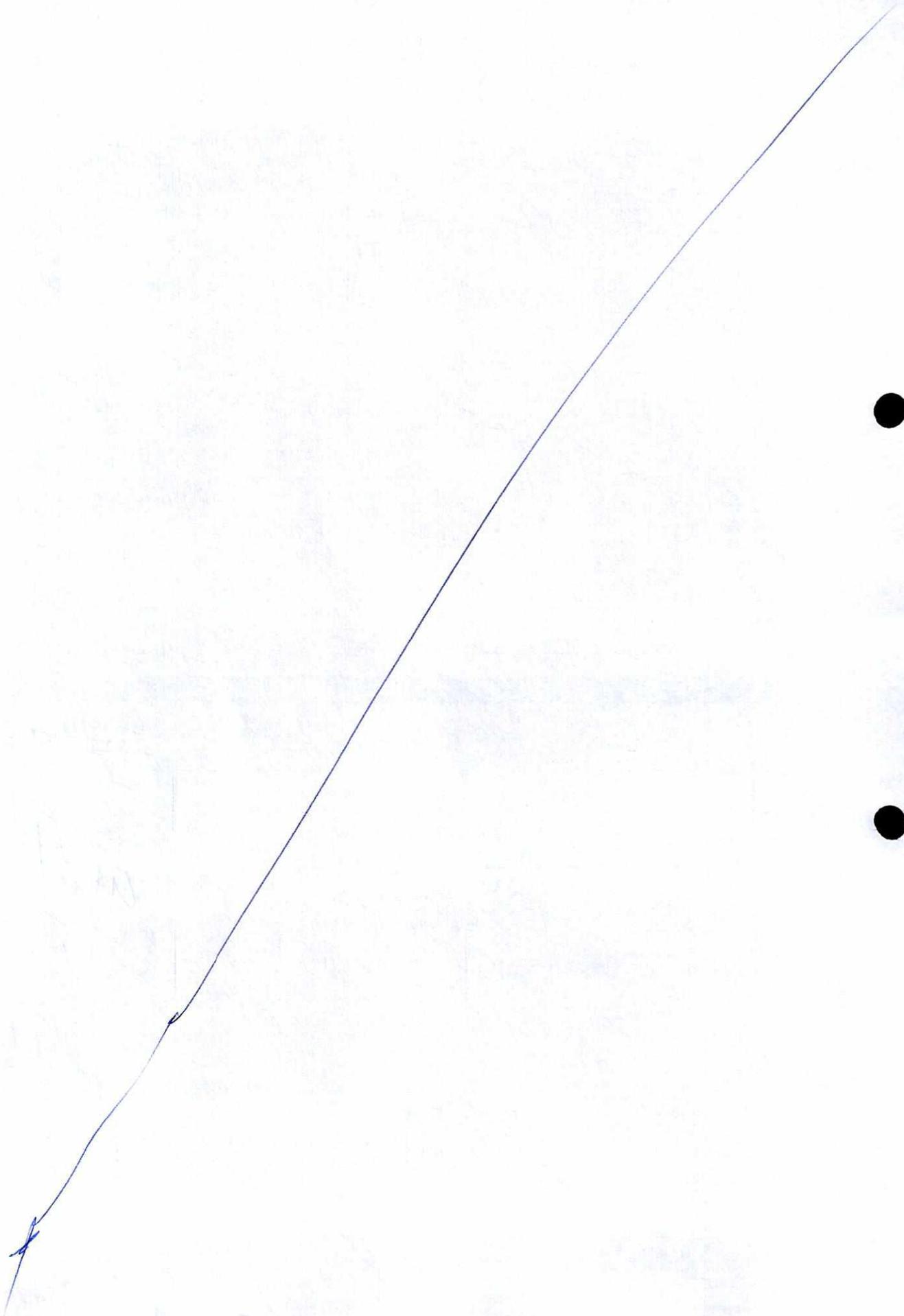


4.4 Susceptibilidad a Movimientos en Masa



5 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Irwin Alvarez	Ingeniero Civil DMGR	Inspección Técnica Elaboración de informe	22/02/2018	
			16/03/2018	
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Elaboración de informe	16/03/2018	
Ing. Victoria Prijodko	Área Técnica AT-DMGR	Revisión	19/03/2018	
Christian Rivera	Director DMGR	Aprobación	22/03/2018	



Quito,

15 ENE 2018

Oficio STHV-DMGT-

0179

Referencia: GDOC-2017-138691

Doctor
Felipe Córdova Pizarro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Informe para renovación de Comodato, Predio No 131830.

Señor Director:

En atención a su oficio No DMGBI-2017-4077 de fecha 21 de diciembre del 2017, mediante el cual solicita, "...remita el criterio de competencia de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda respecto al pedido de renovación del comodato realizado por el señor Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito". Al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito al considerar el Informe IC-2011-471 de conformidad con el Art.2104, resolvió autorizar la entrega en COMODATO POR 5 AÑOS, el inmueble de propiedad municipal ubicado en el sector La Alameda, Parroquia Itchimbía, Av. Gran Colombia 13-62 y Ramón Egas, a la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, representado por la señora María Teresa Villavicencio Almeida, en calidad de Presidenta de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano, a fin de destinarlo al funcionamiento de oficinas, sede social, salón principal de reuniones. (predio No 131830).
- De la documentación adjunta, se desprende que el Contrato de COMODATO, elevado a escritura pública el día 13 de noviembre del 2012 en la Notaría Cuarta del Cantón Quito ante el Dr. Lider Moreta Gavilanes, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de diciembre del 2012.
- Mediante oficio No 3351 de fecha 04 de diciembre de 2017, la Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz", menciona "*De los informes expuestos (memorando No. AZMS-DGT-GU-2017-384 y memorando No. AZMS-DGPD-2017-980), se desprende que la comodataria ha dado fiel cumplimiento a las obligaciones que constan en el contrato de comodato suscrito el 13 de noviembre del año 2012 (...), esta Administración Zonal considera procedente la renovación del contrato de comodato de una parte del inmueble de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito*". **Negrillas me pertenecen.**

BASE LEGAL:

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (libro 1), Artículo I, 311.- PROCEDIMIENTO, literal c) La Dirección General de Planificación determinará si el proyecto está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector;**i)** En todo contrato de comodato a plazo determinado, se hará constar una cláusula resolutoria, en el sentido de que, en el caso de no destinar el inmueble a los fines propuestos por el Concejo, el contrato terminará en forma inmediata y las mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal, sin indemnización alguna. De igual manera terminará el contrato, por el hecho de no haberse edificado en el inmueble en el plazo (sic) de tres años, contados a partir de la Resolución

del Concejo; y, j) El plazo de tres años al que se refiere la letra anterior, no podrá prorrogarse por ningún motivo.

- **Cláusula Quinta del Contrato de Comodato.**- Cuidado y Conservación del Inmueble señala, "Es obligación de la Comodataria, el cuidado del Inmueble y observación en buenas condiciones, caso contrario será responsable hasta de culpa levisima, de conformidad con lo que establece el artículo dos mil ochenta y uno del Código Civil".

CRITERIO TÉCNICO:

En base a la normativa legal invocada e Informe Técnico de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, informa que el Inmueble de propiedad municipal registrado con predio No 131830 y clave catastral 10102 22 004 entregado en Comodato, se encuentra dando fiel cumplimiento a las obligaciones que constan en el contrato de comodato suscrito el 13 de noviembre del año 2012, sin embargo y de acuerdo al artículo I, 311 literal c) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, informa que el objeto del contrato de Comodato no está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente:



Arg. Hugo Chacon Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adjunto: Expediente completo en 72 fojas útiles.

ACCIÓN	RESPONSABLES	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2018-01-03	
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisado:	Arg. Carlos Quezada	DMGT		

GDOC-2017-138691

Quito, 4 de diciembre de 2017

3351

Doctor
Felipe Córdova Pizarro
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ
Presente.-

DESPACHADO 1 1 DIC 2017

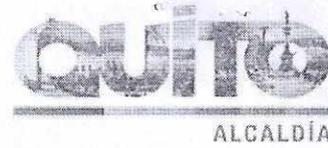
De mi consideración:

En atención al Oficio No. DMGBI-2017-3254 del 16 de octubre de 2017, a través del cual solicita a la Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora de la Zona Centro Manuela Sáenz, disponer a quien corresponda remita el criterio técnico y legal respecto al pedido de renovación del comodato realizado por el señor Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, de parte del inmueble propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ubicado en la Av. Gran Colombia No. 13-62 y Ramón Egas, signado con número predial 131830 y de clave catastral 10102-22-004, indico lo siguiente:

1.- Con memorando No. AZMS-DGT-GU-2017-384 del 27 de noviembre de 2017, dirigido a la Dra. Cristina Ulloa, Directora Jurídica de la Zona Centro, la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión del Territorio de la Administración Centro Manuela Sáenz, en atención a la solicitud realizada a través del memorando No. AZMS-DJ-2017-780 del 30 de octubre de 2017 y al Oficio No. DMGBI-2017-3254 del 16 de octubre de 2017 informa, "*Esta Dirección realizada la inspección al predio 131830, donde esta funcionando la Asociación de Jubilados del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se observa que el inmueble consta de sala de reuniones, una oficina de información, baterías sanitarias, una cocina y bodegas de material didáctico. Estos ambientes se encuentran en buenas condiciones, paredes pintadas, pisos de cerámica, ventanas con vidrios claros las puertas, cerraduras, instalaciones tanto eléctricas como sanitarias en perfecto funcionamiento. Ante lo expuesto se emite **Informe Técnico Favorable** para la renovación del comodato. El área ocupada por la asociación es de 28 metros de largo por 16.20 de ancho. El área total ocupada es de 453.60 metros cuadrados*".

2.- Mediante memorando No. AZMS-DGPD-2017-980 del 29 de noviembre de 2017, dirigido a la Dra. Cristina Ulloa, Directora Jurídica de la Zona Centro, la Tlga. Mónica Guevara, Directora de Participación Ciudadana del Desarrollo de la Administración Centro Manuela Sáenz, en atención a la solicitud realizada a través del memorando No. AZMS-DJ-2017-781 del 30 de octubre de 2017, al Oficio No. DMGBI-2017-3254 del 16 de octubre de 2017 y al memorando AZMS-DJ-2017-816 del 24 de noviembre de 2017 informa, "*Cabe mencionar, que se verificó los sitios donde se realizan asambleas y otras actividades anteriormente mencionadas, además se me hizo la entrega de un reglamento donde constan las normas que aplican puertas adentro. Los jubilados de la Epmop y Epmaps también*

Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"



forman parte de esta asociación, para lo cual, se convierte en un sitio incluyente donde ex empleados municipales, pueden aplicar a las diferentes actividades que se desarrollan internamente dando un buen uso del espacio. Ante lo expuesto, se emite informe técnico favorable, con el fin de que se proceda con su ejecución".

De los informes expuestos, se desprende que los comodatarios han dado fiel cumplimiento a las obligaciones que constan en el contrato de comodato suscrito el 13 de noviembre del año 2012, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad el 21 de diciembre del año 2012 y por no existir impedimento legal alguno, esta Administración Zonal considera procedente la renovación del contrato de comodato de una parte del inmueble de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Ing. Anabel Vintimilla Aguirre

**ADMINISTRADORA ZONA CENTRO
"MANUELA SÁENZ"**

Elaborado por Jorge A. Calahorrano Vaca	
Revisado por Dra. Cristina Ulloa	

Adj. expediente con 67 fojas útiles

MEMORANDO AZMS-DGT-GU-2017 N°384

Referencia 2017-138691

PARA : Dr. Cristina Ulloa **Directora Jurídica**

DE : Arq. Alejandra Cornejo. **Directora de Gestión de Territorio**

ASUNTO : Renovación de contrato de Comodato predio N° 131830

FECHA : 27/11/2017

En atención al Memorando N° AZMS-DJ-2017-815, y al Oficio N° DMGBI-2017-3254 del 16 de octubre de 2017, mismo que tiene relación con el pedido del Sr. Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, quien solicita la Renovación del Contrato de Comodato del inmueble ubicado en la parte posterior del predio 131830, con clave catastral N° 10102-22-004, ubicado en la Av. Gran Colombia N° 13-62 y Ramón Egas.

Esta Dirección realizada la inspección al predio 131830, donde está funcionando la Asociación de Jubilados del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se observa que el inmueble consta de una sala de reuniones, una oficina de información, baterías sanitarias, una cocina y bodegas de material didáctico. Estos ambientes se encuentran en buenas condiciones, paredes pintadas, pisos de cerámica, ventanas con vidrios claros las puertas, cerraduras, instalaciones tanto eléctricas como sanitarias en perfecto funcionamiento, Ante lo expuesto se emite **Informe Técnico Favorable** para la renovación del comodato. El área ocupada por la asociación es de 28 metros de largo por 16.20 de ancho. El área total ocupada es de **453.60 metros cuadrados**.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Alejandra Cornejo.
Directora de Gestión de Territorio

Unidad de Gestión Territorial

Elaborado :	Arq. Adriana Jiménez	AA .
Revisado :	Arq. Mario Sáenz	MS .

27/11/2017

ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO
SUBPROCURADURIA

RECIBIDO: *Lu2 moro*

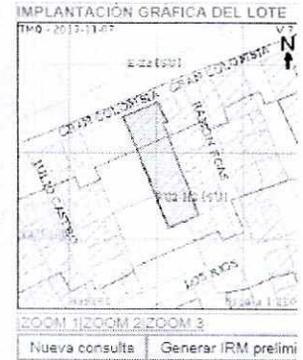
FECHA: *29.11.17* HORA: *15:34*

REMITO A: *Dr. Calahorra*
29-11-2017

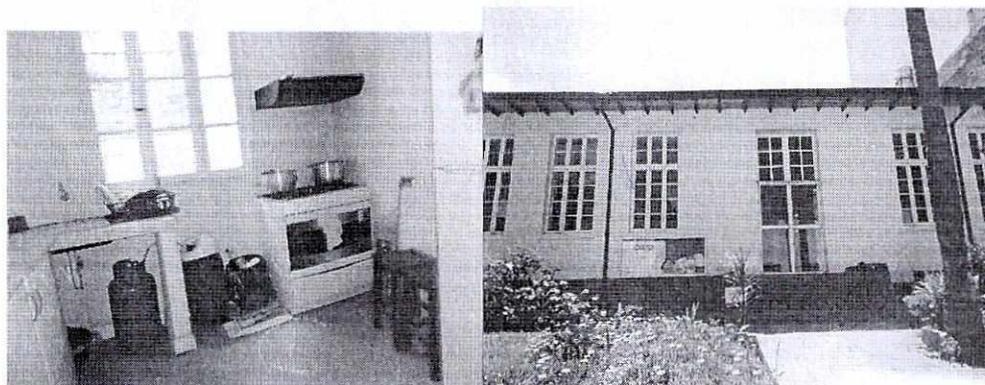
Trámite Referencia 2017-138691
Fecha 7/11/2017

DATOS PREDIALES

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C. C./R. U. C.:	1760002410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	131830
Geo clave:	170103130188017111
Clave catastral anterior:	10102 22 004 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
AREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2208,09 m ²
Área de construcción abierta:	0,00 m ²
Área bruta total de construcción:	2208,09 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1374,27 m ²
Área gráfica:	1347,56 m ²
Frete total:	21,19 m
Máximo ETAM permitido:	10,00 % = 137,43 m ² (SU)
Zona Matricoolitana:	CENTRO
Parroquia:	ITCHIMBIA
Barrio/Sector:	LA ALAMEDA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)



UBICACIÓN Av. Gran Colombia N°13-62 y Ramón Egas



Arq. SAENZ
RESPUESTA
fe 23.11.17

Arq. JIMENEZ
27-11-2017

MEMORANDO No. AZMS-DJ-2017-815

PARA: Arq. Alejandra Cornejo
Directora de Gestión del Territorio

DE: Dra. Cristina Ulloa.
Directora Jurídica

ASUNTO: Informes de factibilidad

FECHA: 24 de noviembre de 2017

La información constante en el memorando No. AZMS-DGT-GU-2017-362 del 6 de noviembre de 2017, no guarda relación a lo solicitado a través del memorando No. AZMS-DJ-2017-780 del 30 de octubre de 2017, por lo cual remito nuevamente la documentación adjunta a fin de que se sirva rectificar el informe de conformidad a lo solicitado.

Atentamente,


Dra. Cristina Ulloa.
DIRECTORA JURIDICA
ZONA CENTRO "MANUELA SAENZ"

Elaborado por: Jorge A. Calahorrano 

Adj. 17 hojas útiles

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA CENTRO "MANUELA SAENZ"
COORDINACIÓN DE GESTIÓN Y CONTROL
Fecha: 24 NOV. 2017 Hora: 12h15
Ubicación: Zona

MEMORANDO AZMS-DGT-GU-2017 N°362

Referencia 2017-138691

PARA : Dr. Cristina Ulloa **Directora Jurídica**
DE : Arq. Alejandra Cornejo. **Directora de Gestión de Territorio**
ASUNTO : Renovación de contrato de Comodato predio N° 131830
FECHA : 06/11/2017

En atención al Memorando N° AZMS-DJ-2017-780, y al Oficio N° DMGBI-2017-3254 del 16 de octubre de 2017, mismo que tiene relación con el pedido del Sr. Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, quien solicita la Renovación del Contrato de Comodato del inmueble ubicado en la parte posterior del predio 131830, con clave catastral N° 10102-22-004, ubicado en la Av. Gran Colombia N° 13-62 y Ramón Egas.

Esta Dirección realizada la inspección al predio 131830, donde está funcionando la Asociación de Jubilados del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se observa que el inmueble consta de una sala de reuniones, una oficina de información, baterías sanitarias, una cocina y bodegas de material didáctico. Estos ambientes se encuentran en buenas condiciones, paredes pintadas, pisos de cerámica, ventanas con vidrios claros las puertas, cerraduras, instalaciones tanto eléctricas como sanitarias en perfecto funcionamiento, como observación se debería dar un mayor mantenimiento en paredes de las baterías sanitarias. El área ocupada por la asociación es de 28 metros de largo por 16.20 de ancho. El área total ocupada es de **453.60 metros cuadrados**.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,


 Arq. Alejandra Cornejo
 Directora de Gestión de Territorio

Unidad de Gestión Territorial

Elaborado :	Arq. Adriana Jiménez	AW
Revisado :	Arq. Mario Sáenz	S.

7/11/2017

ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO
 SUBPROCURADURIA

RECIBIDO: *un mes*

FECHA: *8.11.17* HORA: *14:22*

REMI: *Dr. Calahorra*
08-11-2017



ALCALDÍA

Arq. SAENZ
GESTION A
RESPUESTA fe
01-11-17

MEMORANDO No. AZMS-DJ-2017-780

PARA: Arq. Alejandra Cornejo
Directora de Gestión del Territorio

ARQ. J. MENET
01-11-2017

DE: Dra. Cristina Ulloa.
Directora Jurídica

J

ASUNTO: Informes de factibilidad

FECHA: 30 de octubre de 2017

A través del oficio No. DMGBI-2017-3254 del 16 de octubre de 2017, el Dr. Felipe Córdova Cevallos, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, solicita a la Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora de la Zona Centro Manuela Sáenz, disponer a quien corresponda remita el criterio técnico y legal respecto al pedido de renovación del comodato realizado por el señor Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, de parte del inmueble ubicado en la Av. Gran Colombia No. 13-62 y Ramón Egas, signado con número predial 131830 y de clave catastral 10102-22-004.

Revisada la escritura de Comodato, suscrita el 13 de noviembre del año 2012, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de diciembre del año 2012, en la Cláusula Quinta, del Cuidado y Conservación del Inmueble, señala, "*Es obligación de la comodataria, el cuidado del inmueble y su conservación en buenas condiciones, caso contrario será responsable hasta de culpa levisima, de conformidad con lo que establece el artículo dos mil ochenta y uno del Código Civil*".

Al respecto, sírvase disponer a quien corresponda, realice una inspección al predio ubicado en la Av. Gran Colombia No. 13-62 y Ramón Egas, signado con número predial 131830 y de clave catastral 10102-22-004, entregado en comodato a la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito a fin de que verifique el estado de conservación y cuidado realizado por los comodatarios, informe que incluirá la factibilidad técnica de renovar el contrato de comodato.

Atentamente,

Dra. Cristina Ulloa
DIRECTORA JURIDICA
ZONA CENTRO "MANUELA SAENZ"

Elaborado por: Jorge A. Calahorrano

Adj. Expediente en 15 hojas útiles

ADMINISTRACION ZONAL CENTRO MANUELA SAENZ	
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANA	
RECIBIDO POR: Jala	FECHA: 01 NOV 2017
	Hora: 09:28

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA CENTRO "MANUELA SAENZ"	
COORDINACIÓN DE GESTIÓN Y CONTROL	
Fecha: 31 OCT. 2017	Hora: 16h25
	Soyla

BT

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION ZONA CENTRO "MANUELA SAENZ"

RECIBIDO

FECHA: 13/10/2017 HORA: 13h40

RECIBIDO POR: *[Signature]*

CON N°: _____

Cristina
Favor gestionar
2017-Oct-17
[Signature]

QUITO
Administración General
Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2017-3254
DM Quito, 16 de octubre de 2017
Ticket GDOC No. 2017-138691

Ingeniera
Anabel Vintimilla
ADMINISTRADORA ZONAL CENTRO "MANUELA SAENZ"
Presente.-

Dr. Calahorra
Comodato en DSP, DGT
7-18-10-2017

Asunto: Se solicita informe sobre pedido de comodato de la Asociación de Jubilados del MDMQ.

De mi consideración:

En atención al oficio No.SPA-MEP-2017-4369 de 21 de septiembre de 2017, mediante el cual la señora María Eugenia Pesantez, Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía, da a conocer la petición realizada por el señor Segundo Valencia, Presidente de la **Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito**, quien mediante oficio No. AJMDMQ-198-17 de 29 de agosto de 2017, solicita al Doctor Mauricio Rodas, Alcalde Metropolitano de Quito, la renovación del contrato de comodato de parte del inmueble ubicado en la Av. Gran Colombia 13-62 y Ramón Egas, pongo en su conocimiento el siguiente informe:

1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del inmueble ubicado en la Av. Gran Colombia No. 13-62 y pasaje Ramón Egas, identificado en el sistema catastral SIREC Q con el número de predio 131830, clave catastral 10102-22-004.
2. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura celebrada el 13 de noviembre del 2012 ante el Doctor Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de diciembre del 2012, entregó en comodato una parte del mencionado inmueble a la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, por un plazo de 5 años, y para ser destinado al funcionamiento de oficinas, sede social, salón principal de reuniones.

Por lo expuesto, agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita el criterio técnico y legal respecto al pedido de renovación del comodato realizado por el señor Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

[Signature]

Dr. Felipe Córdova Pizarro
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ



Adjunto: 41 folios y 1 CD con carácter devolutivo

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	12-10-2017	<i>[Signature]</i>

- Ejemplar 1: Administración Manuela Sáenz
Ejemplar 2: Expediente de la Dirección
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico

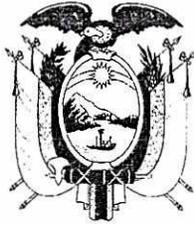
RECEPCION DE DOCUMENTOS

18-10-17 del

[Signature]
Hora

927437

2445-11



NOTARIA CUARTA DEL CANTON QUITO

Dr. LIDER MORETA GAVILANES

A su cargo el protocolo de los Drs. Daniel Belisario Hidalgo, Miguel Angel Altamirano Arellano, Salvador Gonzalez Merchán, Edmundo Cueva Cueva y Jaime Aillón Albán

SEGUNDA **COPIA**

L	De la escritura de	COMODATO	M
	Otorgada por	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
	A favor de	ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
	El	13 DE NOVIEMBRE DEL 2012	
	Parroquia		
	Cuanía	INDETERMINADA	
	Quito, a	13 DE NOVIEMBRE DEL 2012	

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento

Cfo. 404 406 407 408 - Telfs. : 2001 021 2001 080 2001 052 - Fax: 2001 070



NOTARIA CUARTA
ESCRITURA NÚMERO:

021249

AZON, de los aranceles notariales, de este
acto/contrato, fueron cancelados con la factura
No. 12/914 por el valor de USD. 1.200
Quito a, 12 de Noviembre de 2012

COMODATO
OTORGADA POR
EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
A FAVOR DE
ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
CUANTIA: INDETERMINADA
DI DOS COPIAS M.H.I. /

44

En la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, el día de hoy martes trece de noviembre del año dos mil doce, ante mí doctor LIDER MORETA GAVILANES, NOTARIO PUBLICO CUARTO (E) DE ESTE CANTON, comparecen POR una parte El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el economista RUBÉN ERNESTO FLORES AGREDA, en su calidad de Administrador General, conforme Resolución de Concejo Metropolitano de trece de mayo de dos mil diez y por delegación del señor Alcalde Metropolitano, mediante Resolución número A cero cero cero tres (A 0003) de dieciocho de agosto de dos mil nueve, que se adjuntan al que en adelante se le denominará "EL MUNICIPIO DE QUITO"; y, por otra, la ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, representada por la señora MARÍA TERESA VILLAVICENCIO ALMEIDA, en su calidad de Presidenta de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, según consta del nombramiento que se adjunta y que en adelante se le

denominará "LA COMODATARIA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en este Distrito Metropolitano de Quito, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe y me presentan para que eleve a escritura pública, la siguiente minuta que dice: SEÑOR NOTARIO: En su Protocolo de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de comodato al tenor de las siguientes cláusulas: El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el economista Rubén Ernesto Flores Agreda, en su calidad de Administrador General, conforme Resolución de Concejo Metropolitano de trece de mayo de dos mil diez y por delegación del señor Alcalde Metropolitano, mediante Resolución número A cero cero cero tres (A 0003) de dieciocho de agosto de dos mil nueve, que se adjuntan, por una parte, y al que en adelante se le denominará "EL MUNICIPIO DE QUITO"; y, por otra, la ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, representada por la señora María Teresa Villavicencio Almeida, en su calidad de Presidenta de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, según consta del nombramiento que se adjunta y que en adelante se le denominará "LA COMODATARIA", convienen en celebrar el presente contrato de comodato de un inmueble de propiedad municipal, al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan: PRIMERA: ANTECEDENTES.- UNO PUNTO UNO.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves ocho de diciembre de dos mil once, resolvió entregar en comodato por cinco años el inmueble de propiedad municipal, predio número uno tres uno ocho tres cero (131830) (parcial), clave catastral número uno cero uno cero dos guión dos dos guión cero cero cuatro (10102-22-004) (parcial) ubicado en la avenida Gran Colombia N trece guión sesenta y dos y Ramón Egas,



DR. LIDER MORETA GAVILANES

NOTARIA
CUARTA

Parroquia Itchimbia a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que se lo destine para el funcionamiento de oficinas, sede social, salón principal de reuniones, también podrá ser utilizado por los demás ocupantes del inmueble. UNO PUNTO DOS.- Los datos técnicos del área mencionada son los que constan en la ficha técnica anexa al Oficio número cero cero seis tres seis tres (0006363) de nueve de agosto de dos mil once de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación: IDENTIFICACIÓN: Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Numero de predio: uno tres uno ocho tres cero (131830) (parcial) Clave Catastral: uno cero uno cero dos guión dos dos guión cero cero cuatro (10102-22-004) (parcial). UBICACIÓN: Calle: avenida Gran Colombia. Barrio: El Balén Zona: Centro Histórico Sector: La Alameda Parroquia: Itchimbia DATOS TÉCNICOS: Superficie total: doscientos noventa y cinco metros cuadrados noventa centímetros cuadrados (295.90 m²). Superficie área construcción uno: doscientos sesenta y cinco metros cuadrados veinte centímetros cuadrados (265.20 m²). Superficie área construcción DOS: treinta metros cuadrados setenta centímetros cuadrados (30.70 m²). AVALUÓ COMERCIAL: Valor cada metro cuadrado ciento noventa y cinco dólares (\$195.00). Valor Total: cincuenta y siete mil setecientos dólares cincuenta centavos (\$57.700.50). LINDEROS: Área UNO. Norte: Propiedad Municipal 17.10 m². Sur: Propiedades particulares dieciséis metros cuadrados noventa decímetros cuadrados (16.90 m²). Este: Propiedades Particulares en treinta metros cuadrados veinte y dos decímetros cuadrados (30.22 m²). Oeste: Propiedades Particulares veinte y nueve metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados (29.55 m²). Área DOS: Norte: Propiedad Municipal ocho metros cuadrados cuarenta y ocho decímetros cuadrados (8.48

m2); Sur: Propiedad Particular ocho metros cuadrados cuarenta y ocho decímetros cuadrados (8.48 m2). Este: Propiedad Municipal cinco metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados (5.93 m2). Oeste: Propiedad Particular cinco metros cuadrados noventa y tres decímetros cuadrados (5.93 m2). El inmueble materia de este contrato está considerado como bien de dominio y uso privado, que conforme a lo que establece el Artículo cuatrocientos diecinueve del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, y en base al Oficio número COM cero cero cero dos tres tres guión uno tres tres siete guión uno uno - DMGBI (COM000233-1337-11-DMGBI), de veinte y tres de agosto de dos mil once, suscrito por el arquitecto Mario Orlando Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles en el que manifiesta que el inmueble municipal, que ocupa la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito es bien privado. SEGUNDA.- OBJETO.- Con estos antecedentes el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito entrega bajo la figura jurídica de comodato el inmueble descrito en la cláusula primera, a beneficio de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, para que se lo destine al objeto establecido en la cláusula mencionada. TERCERA.- GARANTÍA.- De conformidad con el artículo noventa y dos de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, la comodataria como parte de este contrato presenta el Seguro de Incendio y Líneas Aliadas, Póliza número uno uno tres nueve siete, vigente hasta el dos de abril de dos mil trece, emitida por la COMPAÑÍA CONSTITUCIÓN C.A. CÍA DE SEGUROS, el dieciséis de abril de dos mil doce, misma que deberá renovarla caso contraria se procederá con la reversión automática del comodato. CUARTA: PLAZO.- El plazo de este Comodato será de cinco años, sin embargo si la



DR. LIDER MORETA GAVILANES

NOTARIA
CUARTA

comodataria en el plazo de tres años contados a partir de la notificación de la Resolución del Concejo Metropolitano, no cumple con el objeto previsto en las cláusula anterior, el presente contrato de comodato quedará sin efecto "ipso facto", y por lo tanto se revertirá dicho inmueble al patrimonio municipal, sin lugar a indemnización alguna por cualquier mejora o construcción realizadas en el inmueble municipal objeto del presente contrato. QUINTA.- CUIDADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.- Es obligación de la comodataria, el cuidado del inmueble y su conservación en buenas condiciones, caso contrario será responsable hasta de culpa levisima, de conformidad con lo que establece el artículo dos mil ochenta y uno del Código Civil. SEXTA: OTRAS CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato de Comodato puede terminar por las siguientes causas: UNO) Si así convienen las partes contratantes; DOS) Cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la reversión y devolución del predio objeto del presente Comodato para efectuar o cumplir con algún proyecto municipal; TRES) Cuando el uso del inmueble Municipal objeto del presente Comodato tenga fines de lucro y ya no esté prestando un servicio benéfico a la comunidad sino que este está a beneficio de un grupo particular de personas; CUATRO) Cuando se extinga la personería jurídica del beneficiario del Comodato. Además el presente contrato de Comodato se sujetará a las condiciones que para el efecto establece el artículo dos mil ochenta y tres del Código Civil. SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.- La presente escritura de comodato deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad en un término de noventa días, contados a partir de la suscripción del presente contrato, caso contrario podrá dejarse sin efecto la indicada autorización del Concejo Metropolitano. OCTAVA: ADMINISTRACIÓN.- Le corresponde a la Administración Zona Centro realizar la administración y

58
[Firma]

seguimiento del comodato, a fin de que la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito lo destinen para el funcionamiento de oficinas, sede social, salón principal de reuniones, tal como reza la cláusula primera, al inmueble de propiedad municipal, predio número uno tres uno ocho tres cero (parcial), clave catastral número uno cero uno cero uno guión dos dos guión cero cero cuatro (parcial), ubicado en la avenida Gran Colombia NI tres uno tres guión seis dos y Ramón Egas, (Edificio de la Dirección de Higiene) junto al cine Capitol, barrio El Belén, parroquia Itchimbía, y que cumplan todas las cláusulas aquí contenidas así como la normativa para el efecto. NOVENA: FISCALIZACIÓN.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la Dirección Metropolitana de la Gestión de Bienes Inmuebles realizará la fiscalización del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento de las condiciones, se revocará dicho comodato. DECIMA: ACEPTACIÓN.- Por su parte la Comodataria, a través de su representante legal, acepta el contenido de todas y cada una de las cláusulas de esta escritura, obligándose a emplear el inmueble entregado en comodato al uso y fines convenidos; es decir, que durante el tiempo de contrato de comodato la Comodataria estará a cargo del uso y ocupación del inmueble, en caso de que contraviniera a lo pactado, esto es darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, la municipalidad en forma unilateral dará por terminando el presente contrato de comodato y obligará a la restitución inmediata del mencionado inmueble sin reconocimiento de valor alguno a las inversiones realizadas en dicho bien inmueble. Para el efecto el señor Comisario Metropolitano de la jurisdicción donde se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente



DR. LIDER MORETA GAVILANES

NOTARIA
CUARTA

Comodato, procederá inmediatamente y con el apoyo de la fuerza pública si fuere necesario a recuperar y tomar posesión del inmueble municipal en compañía del Jefe de Bienes Patrimoniales y/o Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal dejando constancia en actas de lo actuado. DÉCIMA PRIMERA.- GASTOS DE CONSUMO.- La Comodataria correrá con los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable, teléfonos y otras tasas, por la ocupación o uso del inmueble. DÉCIMA SEGUNDA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Recomendación.- Se considera importante determinar claramente las formas de solución de controversias en el caso de que no llegue al acuerdo referido y especificar claramente el punto de la mediación, por lo que se deberá incluir: DOCE PUNTO UNO.- En caso de suscitarse divergencias o controversias respecto del cumplimiento de las obligaciones pactadas, las partes procurarán resolverlas directamente y de común acuerdo. DOCE PUNTO DOS.- De no existir dicho acuerdo, podrán someter la controversia al proceso de mediación como un sistema alternativa de solución de conflictos reconocido constitucionalmente, para lo cual las partes estipulan acudir al Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado. Si se llegare un acto de acuerdo total, la misma tendrá efecto de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada y su ejecución será del mismo modo que las sentencias de última instancia siguiendo la vía de apremio, conforme lo dispone el artículo cuarenta y siete de la Ley de Arbitraje y Mediación. Cuando alguna de las partes no compareciere a la audiencia de mediación a la que fuere convocada, se señalará fecha para una nueva audiencia. Si en la segunda oportunidad alguna de las partes no compareciere, el mediador expedirá la constancia de imposibilidad de mediación y la controversia se tramitará ante el tribunal de lo Contencioso Administrativo



DR. LIDER MORETA GAVILANES

NOTARIA CUARTA

que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por doctor Jaime Torres Torres, portador de la matrícula profesional número dos mil cuatrocientos sesenta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha, abogado de la Procuraduría Metropolitana. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, y ratifican en todo lo expuesto y firman junto conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

[Handwritten signature of Rubén Ernesto Flores Agreda]

EC. RUBÉN ERNESTO FLORES AGREDA

Administrador General del Municipio
Metropolitano de Quito

C.C. 1706803801
del Distrito



[Handwritten signature of María Teresa Villavicencio Almeida]

MARÍA TERESA VILLAVICENCIO ALMEIDA

Presidenta de la Asociación de Jubilados Municipales del
Distrito Metropolitano de Quito

1700521734

C.C.

[Handwritten signature of the Notary]
EL NOTARIO

55

competente. De no existir acuerdo las partes suscriban la respectiva acta de imposibilidad de acuerdo, y a la controversia se ventilará ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo competente. DOCE PUNTO TRES.- Si se suscriben actas de acuerdo parcial, las mismas tendrán efecto de cosa juzgada sobre los asuntos acordados; sin embargo en el caso de que las partes no acuerden someter sus controversias al proceso de mediación o exista actas de imposibilidad de acuerdo o de acuerdos parciales, las mismas serán resueltas ante la judicatura competente para el Distrito Metropolitano de Quito en la vía de lo Contencioso Administrativo competente. DECIMA TERCERA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN.- Los gastos que demande la celebración de la presente escritura, serán de cuenta de la Comodataria quién se compromete a entregar en Procuraduría Metropolitana cuatro copias debidamente inscritas. DECIMA CUARTA.- Se incorporan como parte integrante de este instrumento legal las copias certificadas de los siguientes documentos: Acta de posesión del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; Resolución del Concejo Metropolitano de trece de mayo de dos mil diez, con la cual se nombra al señor Administrador General, y Resolución de delegación de Alcaldía número A cero cero cero tres de dieciocho de agosto de dos mil nueve; Nombramiento del representante legal de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito. Póliza de Seguro de Incendio y Líneas Aliadas. Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de ocho de diciembre de dos mil once, mediante la cual autoriza el comodato; e, Informes: técnicos, legal y de la Comisión de Propiedad y Espacio Público. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás solemnidades de estilo necesarias para la validez y eficacia del presente contrato de comodato. HASTA AQUÍ LA MINUTA, que junto con los documentos anexos y habilitantes

524
E

31
copio

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCION METROPOLITANA ADMINISTRATIVA
UNIDAD DE GESTION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL

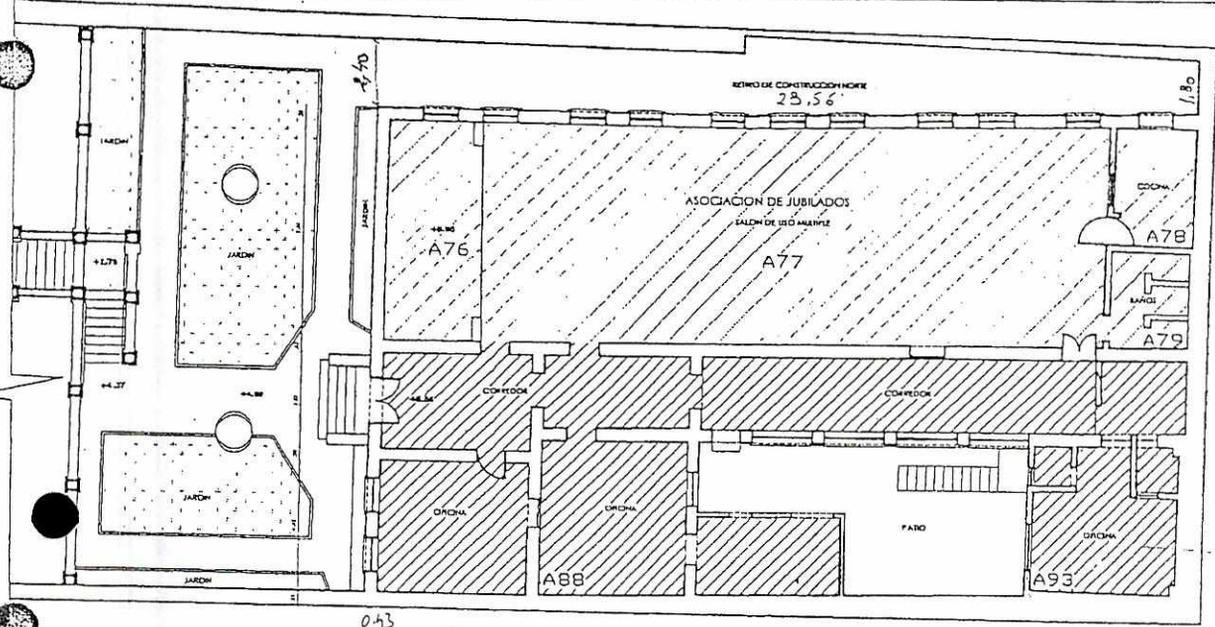


PROYECTO: LEVANTAMIENTO DE USO Y OCUPACION
EDIFICIO: EDIFICIO EX DIRECCION DE HIGIENE
FECHA: 22 DE MARZO DE 2010

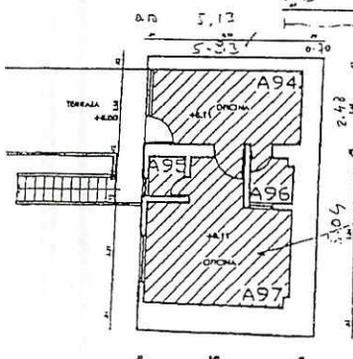
UBICACION: AV. GRAN COLOMBIA N11-42 Y EGAS
RESPONSABLE: Arq. Luis Gálvez González

CONTIENE: **GRAFICACION DE USO Y OCUPACION ACTUAL**
EDIFICIO NUEVO FONDO DE JUBILACION

0.73 29,30 27 2.24 2.24 0.01



0.05
3.04
0.40
0.13
0.27
1.03
0.05
1.03
3.14
1.03
0.05
2 P. (m...)



PLANTA AL...
M...
M...

SIMBOLIA

- [Dotted pattern] AREA VERDE COMUNAL
- [Diagonal lines /] AREAS DE USO PERIODICO
- [Diagonal lines \] AREA DE USO PERMANENTE

PLANTA NIVEL +5.56 y +8.11 Ed. NUEVO

ESC: 1:100



Handwritten signature or initials in blue ink.



**REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Nº 0156029 B

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

CERTIFICADO No.: C100299954001
FECHA DE INGRESO: 05/07/2012

CERTIFICACION

Referencias: 16/07/1941-10-41f-31i-1r

Tarjetas: T00000448883;

Matriculas: 9*

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2011-001, de veinte de julio de dos mil once, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

CASA y terreno número ciento sesenta y siete, de la Avenida Colombia, parroquia SAN BLAS de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Ilustre Consejo Municipal de Quito

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los esposos Guillermo Álvarez Torres y Carmela Iturralde de Álvarez Torres, según escritura pública otorgada el catorce de julio de mil novecientos cuarenta y uno, ante el Notario Doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el dieciséis de julio de mil novecientos cuarenta y uno.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto existen errores de marginaciones en las inscripciones antiguas, a petición de la parte interesada la CERTIFICACION únicamente se confiere en base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.- Se hace constar que la presente certificación se realizó en base a la petición solicitada por el señor Mario Orlando Vivero Espinel, Director de la DMGBI, para la suscripción de la escritura de Comodato del Inmueble a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, según resolución del Concejo Metropolitano de Quito, en sesión Pública ordinaria realizada el jueves 8 de diciembre de dos mil once, luego de analizar el Informe No. IC-2011-471.- a) Se aclara que la presente certificación se ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación,

52

presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación".- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2012 ocho a.m.

Responsable: MAV

Validado: DVI

000090532

CERTIFICACIONES

**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



HASTA AQUÍ LOS HABILITANTES.- Se otorgó ante mí en la fecha que consta del presente instrumento, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en los mismos lugar y fecha de su celebración.

DR. LIDER MORETA GAVILANES
NOTARIO PUBLICO CUARTO ENCARGADO DE ESTE CANTON

54
B



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO

Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE HIPOTECA, tomo 143, repertorio(s) - 92284

Matrículas Asignadas.-

ITCHI0000015 Inmueble de propiedad municipal, ubicado en la Avenida Gran Colombia N trece guión sesenta y dos y Ramón Egas, en la parroquia ITCHIMBIA (SAN BLAS) de este Cantón. Catastro: 10102-22-004 Predio: 131830

viernes, 21 diciembre 2012, 11:50:07 AM



DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
(RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN RPDQM-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)
INSCRIPCIONES

Contratantes.-

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en su calidad de COMODANTE
ASOCIACION DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
en su calidad de COMODATARIO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- LUIS HERRERA

Revisor.- JORGE RE

Amanuense.- JOSÉ CAMPAÑA

MM-0059133



50

MEMORANDO N°. AZMS-DGP-2017-980
D.V. Quito, 29 noviembre del 2017

De: Tnlg. Mónica Guevara
DIRECTORA DE GESTIÓN PARTICIPATIVA

Para: Dra. Cristina Ulloa
DIRECTORA JURÍDICA

Asunto: Informe factibilidad

Por medio de la presente hago llegar un cordial saludo, además, me permito comunicar que en respuesta al memorando con No. AZMS-DJ-2017-816, se hizo un recorrido al sub sector Tola el pasado lunes 27 de noviembre del 2017, en el cual, se realizó una visita a la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en la Av. Gran Colombia; en el sitio se hizo contacto con el presidente, señor Segundo Valencia. Quien explicó las diferentes actividades que se realizan en este espacio, entre las cuales mencionó: "bailo terapia, terapia de memoria, curso de canto, asambleas mensuales, reuniones de directorio entre otras."

Cabe mencionar, que se verificó los sitios donde se realizan las asambleas y las otras actividades anteriormente mencionadas, además, se me hizo la entrega de un reglamento donde constan las normas que se aplican puertas a dentro.

Los jubilados de Epmop y Epmaps también forman parte de esta asociación, para lo cual, se convierte en un sitio incluyente donde ex empleados municipales, pueden aplicar a las diferentes actividades que se desarrollan internamente dando un buen uso del espacio. Ante lo expuesto, se emite el informe técnico favorable, con el fin de que se procesa con su ejecución.

Además, rectifica el memorando con No. AZMS-DGDD-2017-937, enviado el pasado 15 de noviembre del presente año.

Sin nada más que mencionar, agradezco su atención y respuesta

Atentamente


Tnlg. Mónica Guevara

DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARTICIPATIVA

Elaborado por:	Jonathan Luna	AZMS	2017-29-11	
Aprobado por:	Mónica Guevara	AZMS	2017-29-11	H6

ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO
SUBPROCURADURIA

RECIBIDO: *W. Mónica*

FECHA: *01-12-17* HORA: *10H31*

REMITORA:

49