


576
quinientos
setenta y sei.
②

	DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN	FECHA: 10/03/2022
	INFRME PRELIMINAR DEN-2020-0015	Página: 1 de 18

El presente Informe se realiza en atención al objetivo general y al ámbito de competencias de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, del Gobierno Autónomo Descentralizado del D.M.Q., tipificado en la codificación actualizada del Código Municipal para el D.M.Q., así como dentro del Reglamento para el Proceso de Trámite, Recepción, Calificación, Investigación, Resolución y Seguimiento de las Denuncias de Corrupción, expedido por el Pleno de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción suscrito el 03 de junio de 2009; y, la Resolución No. CMLCC-029-2016 del 22 de diciembre del 2016, en tal sentido, cúmpleme informar lo siguiente:

1 COMPETENCIA DE LA COMISIÓN METROPOLITANA DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

La competencia inherente a la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, la define la codificación actualizada del Código Municipal para el D.M.Q., normativa dentro de la cual, se establece como objetivo general lo determinado en el artículo 237, que dispone: *"(...) La Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción desplegará las medidas necesarias para prevenir, investigar, identificar e individualizar las acciones u omisiones que implicaren corrupción, así como para difundir los valores y principios de transparencia en el manejo de los asuntos públicos en todas las dependencias municipales del Distrito Metropolitano de Quito, sus empresas y corporaciones. Procurará erradicar la corrupción y combatirá la impunidad, a efectos de que en la administración municipal se mantengan siempre los principios de ética y de servicio público, con el objeto de cumplir el propósito enunciado en el numeral 6 del Art. 3 de la Constitución de la República. (...)"*. Es así como, es pertinente que esta dependencia recepte y observe las denuncias presentadas, cuando dentro de aquellas, se puedan identificar supuestos actos de corrupción.

El ámbito de acción de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, acorde a lo dispuesto en el artículo 241 del Código ibidem, es la siguiente: *"(...) La Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción ejercerá su acción en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en las Empresas Metropolitanas y Corporaciones, así como en las diversas dependencias y organismos en los que ese Municipio tuviere acciones, bienes, derechos o intereses. Para los supuestos antes señalados, su campo de acción podrá extenderse a otros ámbitos territoriales. (...)"*.

2 COMPETENCIA DE LA DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN DENTRO DE LA COMISIÓN METROPOLITANA DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

La Dirección de Investigación, de conformidad con el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos, tiene como misión, aquella tipificada en el literal B, punto 1: *"(...) Investigar las denuncias calificadas por el Presidente de la Comisión respecto de casos de presunta corrupción en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,*

en las Empresas Metropolitanas, Corporaciones, así como las diferentes dependencias y organismos en los que tuviere acciones, bienes, derechos o intereses. (...)". Esta acción permite desvirtuar o corroborar los hechos denunciados o calificados de oficio, dentro de la normativa vigente.

La Resolución No. CMLCC-029-2016 de 22 de diciembre de 2016, expedida por la Presidencia de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, faculta a la Dirección de Investigación para que emita los Informes Preliminares; así lo dispone su artículo 1 que señala: "*(...) Delegar al Director de Investigación de la Comisión, para que solicite de forma motivada la información que considere necesaria para el desarrollo de las investigaciones que lleva adelante la Comisión, (...) a efecto de llegar a conclusiones indubitables. (...)*"; y, en su artículo 2 dispone: "*(...) Delegar al Director de Investigación de la Comisión, para que realice las actividades pertinentes dentro de la etapa de investigación que sean necesarias para el esclarecimiento de los hechos investigados y efectúe las respectivas notificaciones a través del personal que designe dentro de su Dirección. (...)*".

En concordancia, a través de memorando No. PRE-2021-161 de 02 de diciembre de 2021, el Presidente de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, designa al Director/a de Investigación, "*(...) para que a nombre de Quito Honesto solicite de forma motivada información a todas las dependencias municipales del Distrito Metropolitano, sus empresas y corporaciones relacionadas con el desarrollo de las investigaciones que lleva adelante, facultad que incluye requerir y receptor testimonios, versiones libres y voluntarias de los hechos a investigar; además, de quienes dentro de cada expediente puedan aportar con información a efecto de establecer conclusiones indubitables. (...)*". Así también, le dispone: "*(...) Realizar las actividades pertinentes dentro de la etapa de investigación que sean necesarios para el esclarecimiento de los hechos investigados y efectúe las respectivas comunicaciones a través del personal que designe dentro de su Dirección. (...)*"


En tal sentido, para la elaboración de este Informe Preliminar, correspondiente a la DEN-2020-0015, se ha observado el contenido, indicaciones y formatos que constan tanto dentro del Estatuto, como dentro de la referida Resolución; así como también el Reglamento de Modelos a utilizarse por la Dirección de Investigación, Dirección de Asesoría Jurídica y la Secretaría de la Comisión en el Trámite de Recepción, Calificación e Investigación de Denuncias de Corrupción de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, suscrito el 27 de abril de 2018 (Protocolo 2 de la Comisión).

3 ACLARACIÓN:

Todas las acciones y actividades efectuadas en este caso fueron realizadas por el personal de la Comisión que, por el ejercicio de las funciones asignadas tuvo acceso al expediente bajo la planificación, dirección y control, de quienes fungieron en su momento como directores de Investigación de la Comisión.

4 ACTUACIONES PROCEDIMENTALES QUE CONSTAN EN EL

575
quinientas
setenta y cinco

	DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN	FECHA: 10/03/2022
	INFORME PRELIMINAR DEN-2020-0015	Página: 3 de 18

EXPEDIENTE:

4.1 Mediante escrito de 28 de febrero del 2020, el señor Milton Guanoluiza, presenta una denuncia a esta Comisión la misma que fuera ingresada con tramite No. QH-2020-0029 de 28 de febrero del 2020, correspondiendo al número de Denuncia DEN-2020-0015, (fojas 1-14) misma que en lo pertinente indica:

"(...) que este Centro de Comercio, que un gran porcentaje es privado y aproximadamente un 35 % es propiedad Municipal, ha sido manejado administrativa y económicamente por determinadas directivas la parte privada sin ninguna Auditoria, ni Fiscalización, durante más de 15 años que tiene de funcionamiento. De la misma manera los bienes Municipales como son: bodegas, parqueaderos y locales vacantes que todavía no son adjudicados, han sido manejados durante 6 años o más ilegalmente por determinadas directivas SIN CONVENIO DE USO, SIN ARRIENDO, NI COMODATO, sin ninguna delegación, sin autorización, sin ningún control, ni Fiscalización, ni Auditoria de las Autoridades Municipales de turno encargadas de la Administración y control de estos bienes Municipales: ADMINISTRACIÓN ZONAL CENTRO "MANUELITA SÁENZ", AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO, DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, así como tampoco por los entes de Control. Igual situación con la ilegal instalación y funcionamiento de Guagua Centro-San Martín, en el Centro Comercial "SAN MARTÍN", responsabilidad del PATRONATO MUNICIPAL "SAN JOSE".

EN TAL VIRTUD Y A FIN DE SABER Y CONOCER EN FORMA REAL Y EFECTIVA EL GRADO DE AFECTACIÓN Y RESPONSABILIDAD QUE PODRÍAMOS TENER TODOS LOS COPROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL "SAN MARTIN" O LOS DIRIGENTES INVOLUCRADOS EN ESTOS TEMAS SOBRE ESTAS ILEGALIDADES, cuando los entes de control como QUITO HONESTO INTERVENGA en virtud de sus competencias, hemos solicitado mediante oficios a las 4 entidades Municipales los respectivos informes o copias certificadas. LOS MISMOS QUE HAN SIDO ENTREGADOS FUERA DEL TIEMPO LEGAL Y EN FORMA PARCIAL E INCOMPLETOS POR LOS 4 ORGANISMOS MUNICIPALES. ENCONTRANDO PERMANENTES EVASIVAS PARA ENTREGAR DICHA INFORMACIÓN O DOCUMENTOS Y SIN ASUMIR SUS RESPONSABILIDADES, ESPECIALMENTE ENTRE LA AGENCIA DE COORDINACION DISTRITAL DEL COMERCIO Y LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, QUIENES SE HAN TIRADO LA PELOTITA SOBRE LA RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE LOS BIENES MUNICIPALES EN EL CENTRO COMERCIAL "SAN MARTIN" Y SOBRE LA EMISIÓN DE DICHOS INFORMES Y COPIAS CERTIFICADAS.

SOBRE ESTE TEMA, SUPUESTAMENTE LA AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO ES LA RESPONSABLE DEL MANEJO Y ADMINISTRACION DE LOS BIENES MUNICIPALES EN EL CENTRO COMERCIAL "SAN MARTIN", SIN EMBARGO POCO O NADA A COLABORADO CON LOS REQUERIMIENTOS Y PEDIDOS DE NUESTRO GREMIO DE LOS INFORMES Y DOCUMENTOS SOLICITADOS, ESPECIALMENTE EN ESTA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL, TENIENDO QUE RECURRIR EN LA MAYORIA DE CASOS A LOS SRS. CONCEJALES PARA OBTENER LOS INFORMES Y DOCUMENTOS QUE TENEMOS EN NUESTRO PODER.....

3.- DE LAS ACTAS ENTREGA-RECEPCIÓN, que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles envió al Patronato Municipal "San José", de los locales ubicados al interior del Centro Comercial San Martín, que están ocupados por el Guagua Centro-San Martín y de las observaciones realizadas por este Ente Municipal.

4.- De todos los documentos habilitantes que sirvieron de base para los pagos de los ARRIENDOS O DE ALÍCUOTAS de Guagua Centro-San Martín QUE ESTABAN



RETENIDOS Y PENDIENTES DURANTE ALGUNOS MESES, a la directiva ilegal de la Sra. Rocío Sánchez. (...)”.

4.2 La Dra. Dora Arias Coronel, en su calidad de Directora de Asesoría Jurídica, emite su criterio legal en torno al presente caso, constante en la Hoja de Trámite Nro. 2020-0029, de 08 de julio del 2019, (Fojas 15-18) indicando en lo principal lo siguiente:
En el punto 1.1 manifiesta:

“...De conformidad con el numeral 2 del artículo 1.2.171 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante Código Municipal), la Comisión tiene dentro de sus objetivos específicos el recibir, tramitar e investigar denuncias sobre actos que puedan suponer corrupción administrativa o financiera, atribuibles a los miembros del Consejo; a funcionarios y trabajadores del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, así como a personas particulares involucradas en los hechos que se investigaren o que se conocieren por cualquier medio...”.

En el numeral 3.2. establece:

“(...) La calificación de una denuncia para iniciar una investigación, de ninguna manera implica el reconocimiento o determinación de la existencia de presuntos actos u omisiones de corrupción de acuerdo con su definición en el artículo 1.2.173 del Código Municipal; únicamente implica la necesidad de proseguir el procedimiento establecido conforme el ámbito de acción de la Comisión, al haberse cumplido los requisitos establecidos y ser los hechos de su competencia...”.

En el numeral 3.3. indica:

“(...) Sobre los requisitos formales previstos en el artículo 1.2.189 del Código Municipal y el artículo 7 del Reglamento para el Proceso de Trámite, Recepción, Calificación, Investigación, Resolución y Seguimiento de las Denuncias de Corrupción, el escrito presentado cumple con los mismos, en el sentido que existe una identificación de la persona denunciante, se relatan los supuestos hechos de corrupción y la comunicación se dirige a esta Comisión...”.


En el numeral 3.5. establece:

*“(...) El escrito presentado por el señor Milton Guanoluisa hace mención a una supuesta mala utilización de bienes que el Municipio de Quito posee en el Centro Comercial San Martín, aduciendo que un 35% de los bienes que lo conforman son de su propiedad, entre los que constan bodegas, parqueaderos y locales vacantes sin adjudicar, que se encuentran siendo utilizados por la directiva del centro comercial sin un convenio de uso, arriendo o comodato, ni control por parte de las entidades encargadas como la Administración Zonal Centro, la Agencia de Coordinación Disrital de Comercio y la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles.
Adicionalmente el denunciante menciona que se habría instalado y entrado en funcionamiento de forma ilegal un Guagua Centro en el centro comercial y del cual la Unidad Patronato Municipal San José, se encontraría cancelando cánones de arriendo mensuales a la directiva del centro comercial...”.*

En el numeral 3.6 menciona:

“(...) Una vez analizado el texto de la denuncia, a criterio de esta Dirección amerita que se realice un mayor análisis con la debida investigación, a fin de determinar la posible

574
quinientos
setenta y cuatro
②

	DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN	FECHA: 10/03/2022
	INFORME PRELIMINAR DEN-2020-0015	Página: 5 de 18

existencia o no de acciones u omisiones que puedan llegar a circunscribirse dentro de los elementos de la definición de corrupción del artículo 1.2.173 del Código Municipal: sobre los siguientes aspectos: i) supuesto manejo y control inadecuado que se estaría dando de los bienes que son de propiedad municipal dentro del centro comercial San Martín como es el caso de locales vacantes, bodegas, parqueaderos o cualquier otro tipo de bien que se encuentre en dicho establecimiento, sin los documentos de respaldo respectivos como convenios de uso, contratos de arrendamiento, o autorizaciones del caso; ii) la instalación, funcionamiento y pago de cánones de arriendo de un Guagua Centro en el Centro Comercial San Martín por parte de la Unidad Patronato Municipal San José; y, iii) la supuesta entrega de información incompleta y a destiempo solicitada por el señor Guanoluisa a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la Administración Zonal Centro y la Unidad Patronato Municipal San José(...)"

En el numeral 3.8 aclara lo siguiente:


"(...) Sin perjuicio de lo descrito, con relación a las solicitudes formuladas por el señor Guanoluisa de que se establezcan responsabilidades por la supuesta falta de entrega de la información que habría solicitado a varias dependencias municipales y que la misma sea entregada de forma completa, debe aclararse que esa Comisión de acuerdo con el principio de legalidad consagrado en el artículo 226 de la Constitución de la República, no está facultada para determinar o resolver sobre el cometimiento de una falta o establecer responsabilidades derivadas de las actuaciones de los servidores de otras dependencias municipales, pues hacerlo implicaría una extralimitación en sus funciones al ser ésta una atribución propia de la máxima autoridad donde presten sus servicios los servidores sobre quienes se alegue un incumplimiento de sus funciones, conforme lo dispuesto en los artículos 41 y 42 de la Ley Orgánica del Servicio Público. (...)"

Se concluye en el Informe Jurídico indicando:

"(...) 4.1. Del análisis efectuado se concluye que, conforme el artículo 226 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 1.2.170, 1.2.171, 1.2.173 y 1.2.174 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y de acuerdo con lo señalado en los numerales 3.5 al 3.9 de este criterio; esta Dirección considera que la Comisión es competente para continuar con la siguiente etapa del trámite de denuncias respecto del trámite No. QH 2020 0029 esto es, la etapa de investigación. (...)"

4.3 La denuncia se calificó mediante auto de 14 de julio del 2020 a las 12H20, en el que consta las siguientes disposiciones: "(...) PRIMERO.- Aceptar a trámite de investigación y calificar la denuncia presentada. SEGUNDO. - Que la Secretaría General, proceda al registro y asignación del número de denuncia DEN-2020-0015. TERCERO. - Que la Secretaría General proceda a notificar con el contenido del criterio legal y con la copia de la denuncia al Coordinador Distrital de la ACDC, al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a la Administración Zonal Centro y a la Presidenta de la Unidad Patronato Municipal San José. Notifíquese también al señor Milton Guanoluisa, denunciante, con copia del criterio legal, a la dirección electrónica miltonguanoluisa@hotmail.com, señalado para el efecto. CUARTO. - Que la Secretaría General, una vez cumplidas las notificaciones, remita el expediente completo a la Dirección de Investigación de la Comisión para que proceda con el proceso que corresponda conforme a la normativa vigente.... NOTIFIQUESE Y CUMPLASE. (...)" (foja 19 y vuelta).

4.4 Se notificó al denunciante Milton Guanoluisa en el correo electrónico miltonguanoluisa@hotmail.com el miércoles 15 de julio del 2020 a las 17:44 (fojas 28-29).

	DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN	FECHA: 10/03/2022
	INFORME PRELIMINAR DEN-2020-0015	Página: 6 de 18

Se notificó al Magister Rommel Fernando Rosero Guerrero, Coordinador Distrital del Comercio GAD del DMQ, el 15 de julio del 2020 (fojas 26-27).

Se notificó a la Dra. Elena Gabriela Chicaiza Mora, Directora Metropolitana de Gestión de Bienes (E) GAD del DMQ, el 15 de julio del 2020 (fojas 24-25).

Se notificó a la Abogada Sandy Patricia Campaña Fierro, Administradora Zonal Manuela Sáenz, GAD del DMQ, el 15 de julio del 2020 (fojas 26-27).

Se notificó a la Economista Lilia Narciza Yunda Machado, Presidenta de la Unidad Patronato Municipal San José, del GAD del DMQ, el 15 de julio del 2020 (fojas 20-21).

5 ACCIONES EFECTUADAS, RECOPIACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y CONSIDERACIONES SOBRE LA DENUNCIA:

Analizada la denuncia, a fin de investigar los hechos se realizaron las siguientes diligencias:

5.1.- A fojas 35 consta el pedido de 20 de agosto del 2020, realizado por el denunciante Milton Guanoluisa, en el que indica que la directiva del Centro Comercial San Martín, ha mantenido una reunión virtual con el señor Director de Centros Comerciales de la Agencia Distrital de Comercio, quien ha manifestado que desconoce sobre la boleta de notificación de inicio de la presente investigación por lo que manifiesta que la directiva ha decidido designar como veedor de este proceso investigativo a la Fundación "FUNDESIC" cuyo presidente es el Lcdo. Marcos Marcelo García Águila.


Al respecto, mediante Memorando DIN-2020-046, de 11 de septiembre del 2020, (foja 425), esta Dirección solicitó a la Dirección de Asesoría Jurídica, su criterio legal en torno al pedido.

Mediante Informe Jurídico DAJ-2020-012, la Dra. Dora Arias Coronel, Asesora Jurídica emite su informe que en lo pertinente indica (fojas 426 a la 429):

"(...) 5.1...esta Dirección concluye que, de acuerdo con las disposiciones previstas en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, el Reglamento General de Veedurías Ciudadanas expedido por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social y el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, esta Comisión no puede dar trámite al requerimiento efectuado por el señor Milton Guanoluisa, dentro de su escrito presentado el 20 de agosto del 2020, ni considerar como veedora del proceso de investigación Nro. DEN-2020-0015 a la Fundación "FUNDESIC", mientras no se hayan cumplido con los requisitos exigidos en dicha normativa, para la conformación, registro y funcionamiento de la supuesta veeduría ciudadana planteada(...)"

5.2.- A fojas 44 y vuelta, consta el Oficio Nro. DMGBI-2018-03583, de 19 de octubre del 2018, suscrito por el señor Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del DMQ, dirigido al señor Milton Guanoluisa, quien en lo pertinente manifiesta:

573
quintenas
setenta y tres
E

	DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN	FECHA: 10/03/2022
	INFORME PRELIMINAR DEN-2020-0015	Página: 7 de 18

"(...) El Guagua Centro del CC San Martín como es de su conocimiento, se encuentra implantado en 7 locales (17C-18C-19C-20C-21C- 22C y 23C), del patio de comidas del Centro Comercial que son de propiedad del Municipio del Distrito metropolitano de Quito. Sobre la legalidad o no del pago del arrendamiento de los mismos a terceras personas, no es competencia de la Dirección Metropolitana pronunciarse al respecto, tomando en consideración que es una Dirección Técnica. La función de la Dirección Metropolitana es velar por los intereses municipales, salvaguardando el patrimonio municipal, para lo cual se está tomando los correctivos necesarios en coordinación con la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio y la Administración Zonal correspondiente. (...)".

5.3.- De fojas 51 vuelta a la 56, consta el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0020-O de 5 de enero del 2020, suscrito por el Arq. Patricio Renan Serrano Bedoya, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, dirigido al señor Economista Luis Eucevio Reina Chamorro, Concejal del DMQ, quien refiriéndose a la solicitud de información efectuada por el hoy denunciante señor Milton Guanoluisa, en lo principal señala:

"(...) El Centro Comercial "San Martín" se encuentra declarado en Propiedad Horizontal... La Cláusula Cuarta la Declaratoria de Propiedad Horizontal determina: "() RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Los copropietarios se sujetarán al Reglamento de la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal dictado por el Ejecutivo, hasta que expidan su propio Reglamento Interno..."


Desde que se realizó el proceso de adjudicación de los locales comerciales, la Asociación de Copropietarios del Centro Comercial "San Martín", no ha expedido el Reglamento Interno de Copropietarios, y al no contar con normativa interna clara, da motivo a que exista pugna entre copropietarios por el manejo de la administración, y consecuentemente, acusaciones, denuncias y disputas por presuntos malos manejos administrativos entre las dos directivas que existen en el centro comercial.

Como resultado de la pugna administrativa existente dentro del centro comercial, el señor Milton Guanoluisa quien dice ser el Presidente de la Asociación de Copropietarios del Centro Comercial "San Martín", ha presentado una demanda civil en acción ordinaria por Nulidad de Instrumento Público, ante la Unidad Judicial de lo Civil de la ciudad de Quito, en contra de Laura del Rocío Sánchez Jaque... Proceso judicial Nro. 17230-2018-08014 que se encuentra con sentencia ejecutoriada, rechazando la demanda presentada por el señor Milton Guanoluisa, en virtud de que no ha podido demostrar dentro del proceso en legal y debida forma ser el presidente de la Asociación de Copropietarios del Centro Comercial "San Martín" y por ende ser su representante legal. (...)".

"(...) De la información que se ha podido recabar, es necesario informar de lo que se tiene conocimiento, que aproximadamente un año después de la construcción del Centro Comercial por parte del FONSAL, se realizaron las adecuaciones para el funcionamiento del Guagua Centro San Martín, y las gradas de acceso, sin que hasta la presente fecha se encuentre realizada la Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, motivo por el cual no se puede conferir los documentos habilitantes solicitados. Es importante dejar claro, que los Centros Comerciales Populares jamás fueron entregados por ninguna entidad, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, ya que éstos desde su inicio se encuentran bajo custodia de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, y es quien debe informar al respecto. (...)".

"(...) Con respecto a este pedido expreso, al haber sido el señor Milton Guanoluisa en períodos anteriores el Presidente de la Asociación de Copropietarios del Centro Comercial San Martín, es quien debería tener la información relacionada de la figura legal mediante la cual se entregó la administración de los bienes municipales a la Directiva de la Asamblea de Copropietarios del Centro Comercial (...)".

"(...) Al respecto, debo informar que mediante Oficio No. DMGBI-2019-2122 de 16 de julio

	DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN	FECHA: 10/03/2022
	INFORME PRELIMINAR DEN-2020-0015	Página: 8 de 18

de 2019 el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles Mauricio Montalvo Leiva, ha remitido al Director de la Unidad Patronato Municipal San José, 3 ejemplares del Acta de Entrega Recepción de Custodia de los locales ubicados al interior del Centro Comercial San Martín ocupados por el Guagua Centro "San Martín", las mismas que hasta la presente fecha no han sido remitidas suscritas a esta Dirección. (...)"

"(...) Desde la creación de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, es de su exclusiva competencia el control y vigilancia de todas las acciones y actividades que se realizan en el Centro Comercial San Martín, tanto de los copropietarios como del manejo de los bienes inmuebles que le pertenecen al municipio del Distrito Metropolitano de Quito dentro del referido Centro Comercial.

La Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, al no estar ejerciendo actos de administración, control y vigilancia de las actividades que se realizan en el Centro Comercial San Martín, no ha dado cumplimiento a lo dispuesto por mandato legal, lo que ha desembocado en una suerte de caos en el manejo al interior del Centro Comercial. (...)"

5.4.- A fojas 57 y 58 del expediente consta el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2019-3096-O, de 22 de noviembre del 2019, suscrito por el Arq. Patricio Renan Serrano Bedoya, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, dirigido al señor Milton Rodrigo Guanoluisa Toaquiza, quien en lo pertinente indica:


"(...) con fundamento en las disposiciones legales anteriormente invocadas, pongo en su conocimiento que esta Dirección, amparada en la delegación realizada por la administración General, tiene competencia para conformar el Comité de adjudicaciones, mas no para intervenir en el manejo administrativo interno de cada Asociación de Copropietarios de los Centros Comerciales Populares. (...)"

5.5.- De fojas 61 a 64 vuelta, consta el Oficio NRO. DMGBI-2019-0415 de 6 de febrero del 2019, suscrito por el señor CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, dirigido al Coronel S.P. Luis Montalvo, Coordinador Distrital de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, quien en lo principal señala:

"(...) En tal sentido, el artículo 2 de la Resolución de Alcaldía No. A 002, claramente determina que la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, creada mediante dicha resolución, será la encargada de coordinar y ejecutar las políticas y todas las competencias en la gestión de comercio dentro del Distrito Metropolitano de Quito; por tanta se colige, que dicha dependencia, desde su creación, es la competente para ejecutar el conjunto de acciones o diligencias que permitan la realización de cualquier actividad relacionada con el comercio en representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. No obstante, al respecto también es preciso tener en cuenta lo señalado en la Disposición Transitoria cuarta de la resolución de Alcaldía Ibidem, según la cual los bienes inmuebles que hasta esa fecha hubieren estado bajo custodia y administración de la Coordinación de Mercados, Ferias y Plataformas Municipales y de los respectivos asesores del Comercio Autónomo, pasarán a formar parte de la "Agencia", en el plazo de hasta 30 días a partir de la designación de su coordinador/a Distrital; encargándose del cumplimiento de dicha disposición transitoria al Coordinador Distrital de la unidad especial, dentro de un proceso coordinado con la administración General. Así como lo dispuesto en el segundo inciso de la Disposición transitoria Séptima de la Resolución referida Ut Supra, que indica: "Los bienes muebles, inmuebles, intangibles y de más activos que a la fecha del traspaso referido en el incisa anterior, estén bajo custodia y administración de la unidad, pasarán a formar parte de la "Agencia". (...)"

5.6.- A fojas 144 y 145 vuelta, consta el reporte de facturas de pago efectuadas por la

572
quince
sobretagada

	DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN	FECHA: 10/03/2022
	INFDRME PRELIMINAR DEN-2020-0015	Página: 9 de 18

Lcda. Rocío Aguas a las diferentes administraciones del Centro Comercial San Martín, que han sido canceladas a manera de cánones de arrendamiento y alcúotas, que han servido para el pago de luz, agua, servicio de limpieza externa, servicio de guardiania.


5.7.- A fojas 146 a 147 vuelta, consta el Contrato de Arrendamiento de fecha 1 de diciembre del 2015, suscrito entre el señor Milton Rodrigo Guanoluiza Toaquiza, en calidad de Representante Legal del Centro Comercial San Martín, en calidad de Arrendador y por otra parte la señora Rocío del Pilar Aguas Días, en representación del Centro de Desarrollo Infantil Comunitario San Martín, como arrendataria, estableciéndose como canon de arrendamiento \$390.00 Dólares más IVA, y el plazo a 4 años, siendo el objeto del contrato que se destinará el inmueble arrendado para el funcionamiento del Guagua Centro san Martín, siendo que conforme consta en la Clausula Cuarta, el arrendatario se obliga a mantener el inmueble en perfecto estado realizando por su cuenta las adecuaciones sin que el arrendatario deba reconocer valores por este concepto; indicando que los valores de gastos de energía eléctrica, agua potable, y guardiania externa, están incluidos en el canon arrendaticio.

Referente a este punto, a fojas 405 y 406 vuelta, consta el Contrato de arrendamiento de 1 de diciembre del 2015, suscrito por la Sra. Martha Isabel Panchi Quintanilla como Presidenta y Representante Legal del Centro Comercial San Martín y la Sra. Rocío del Pilar Aguas Días, como Administradora del Centro Guagua Centro, con similares cláusulas que el contrato hecho mención en el numeral anterior.

5.8.- A fojas 170 a 179 vuelta, consta el convenio Nro. UPMSJ-CONV-GC/031-2015, de 1 de diciembre del 2015, suscrito entre el Economista Miguel Dávila Castillo, Administrador General del Municipio del DMQ y la señora Rocío del Pilar Aguas Días, en calidad de Asignataria, mediante el cual; indica que una de las obligaciones de la Asignataria, es contar con un inmueble a cualquier título, en excelente estado y libre de vicios ocultos, garantizando al municipio que el mismo pueda ser utilizado para el cumplimiento del objeto del convenio, en este caso para la ejecución del Guagua centro San Martín, así mismo que ella es la encargada de realizar la contratación de encargarse de la limpieza, seguridad y mantenimiento de manera directa, sin crearse una relación de índole laboral ni de dependencia entre las partes, siendo que la asignataria se encarga de la contratación directa del personal necesario para el funcionamiento del proyecto, sin que pueda contratar a nombre del Municipio.

5.9.- De fojas 147-150, consta el Oficio Nro. UPMSJ-DET-EPSN-2020-0736-M, de 18 de septiembre del 2020, suscrito por la Psicóloga Karla Tatiana Guerrero Manosalvas, de la Unidad Patronato Municipal San José, con el que adjunta el Informe Técnico del caso Guagua San Martín, informe que en lo pertinente indica:

Que la Unidad Patronato Municipal San José, en el marco de sus competencias ejecutó el Plan Guagua Centro San Martín, siendo que en ningún momento nace una relación de dependencia, sino que el convenio suscrito con la señora Rocío del Pilar Aguas Días, es un convenio de asignación de recursos no reembolsables, que tiene como fin la atención integral a niños y niñas apoyando la proyección y cuidado, siendo que la organización, contratación de personal para el centro infantil, contratación de un

	DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN	FECHA: 10/03/2022
	INFORME PRELIMINAR DEN-2020-0015	Página: 10 de 18

inmueble, es de responsabilidad de la Asignataria, sin que el Patronato San José sea quien ha cancelado arriendos ni gastos de personal del Guagua Centro San Martín, situación por lo que la señora asignataria es la persona que ha suscrito el contrato de arrendamiento con los dirigentes del Centro Comercial San Martín.

5.10.- De fojas 179 a 184 vuelta, consta el Memorando Nro. UPMSJ-DAJ-2020-0145-M, de 15 de septiembre del 2020, suscrito por el Abg. Bryan Gabriel Mier Mora, Director de Asesoría Jurídica de la Unidad Patronato Municipal San José, mismo que en lo pertinente concluye:

"(...) No Existe una relación o vínculo jurídico entre la Unidad patronado San José y el Centro Comercial San Martín, así como con ninguna persona que sea arrendataria o propietaria de ninguno de los bienes donde se ha implementado el proyecto Guagua Centro, siendo responsabilidad de la asignataria quien debe tener un inmueble a cualquier título para el funcionamiento del proyecto y es la asignataria quien en forma directa cancela los valores de arriendo en caso de que el inmueble tenga esta figura.

Que el 1 de diciembre del 2015, se suscribe el Convenio con la señora Roció del Pilar Aguas Díaz, signado con el Nro. UPMSJ-CONV-GC/031-2015, EL MISMO QUE HA FINALIZADO ENCONTRÁNDOSE EN ETAPA DE LIQUIDACIÓN; indica que una de las obligaciones de la Asignataria, es contar con un inmueble a cualquier título, en excelente estado y libre de vicios ocultos, garantizando al municipio que el mismo pueda ser utilizado para el cumplimiento del objeto del convenio, encargarse de la limpieza, seguridad y mantenimiento de manera directa, sin crear una relación de índole laboral ni de dependencia entre las partes, siendo que la asignataria se encarga de la contratación directa del personal necesario para el funcionamiento del proyecto, sin que pueda contratar a nombre del Municipio, en el literal h) se establece que la Asignataria se compromete a resolver por sí misma los reclamos que se pudieran presentar por parte de los representantes de los beneficiarios de este convenio, ante cualquier organismo de control, así como de cualquier demanda....(...)"

"(...) Que mediante Oficio UPMSJ-2019-0525-OF, de 12 de noviembre del 2019, el Dr. Nelsan José Efraín Maldonado Echeverría, Director de la Unidad Patronato San José, dirigida al señor Milton Guanaluiza, le informa en lo pertinente:


Que el Patronato Municipal San José, no realiza el pago de ningún canon de arriendo de los inmuebles donde funcionan los Guagua Centros, sino que hace la asignación a cada convenio; que referente a la solicitud de documentos los mismos ya han sido enviados al correo del mencionado señor Guanaluiza, finalizando, indicando que no realizará ningún análisis respecto de los conflictos internos en la organización del Centro Comercial San Martín. (...)"

5.11.- A fojas 348 y 349 vuelta del expediente, consta el reporte del Juicio 17230 -2018-08014, que por Nulidad de Instrumento Público ha seguido el señor Milton Rodrigo Guanaluiza Toaquiza, en calidad de Presidente y Representante Legal del Centro Comercial San Martín, en contra de la señora Laura del Roció Sánchez Jaque y otros, solicitando la nulidad de la Asamblea General realizada por los demandados, dictándose sentencia inhibitoria; y en apelación es conocido el caso por la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, que aprueba el acuerdo llegado por las partes y archiva la causa.

5.12.- A fojas 416 y 417 vuelta, consta el Oficio Nro. DMGBI-2018-01992, de 14 de junio del 2018, suscrito por el señor CPA. Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, quien en lo principal indica:

"(...) La Declaratoria de Propiedad Municipal del inmueble.... dentro del cuadro de alícuotas

571
quince y
setenta y
ocho

	DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN	FECHA: 10/03/2022
	INFORME PRELIMINAR DEN-2020-0015	Página: 11 de 18

y linderos de la escritura de la escritura de Declaratorin de Propiedad Horizontal y de conformidad a la verificación en el sistema catastral SIREC-Q del MDMQ, se evidencia que los locales del 17C-18C-19C-20C-21C-22C y 23C, son de propiedad municipal. (...)

"(...) Del análisis del contrato de arrendamiento suscrito el 01 de diciembre del 2015, entre el Sr. Milton Rodrigo Guanoluisa Toaquiza en su calidad de Representante Legal del Centro Comercial San Martín y por otra parte la señora Rocío del Pilar Aguas Días Representante del Centro de Desarrollo Infantil Comunitario San Martín, se deduce que el mencionado contrato de arrendamiento no debió suscribirse, por cuanto quien es el legítimo propietario con título de dominio suficiente es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, el Patronato Municipal San José debía haber solicitado a la DMGBI se entregue en custodia las mencionadas alicuotas para el funcionamiento de dicho Centro de Desarrollo Infantil.(...)"

5.13.- A fojas 441 Y 442, conta el Oficio Nro. CMLCC-DIN-2021-0077-O, de 5 de mayo de 2021, suscrito por la Dra. Betsy Gabriela Figueroa Solano, Directora de Investigación, dirigido al señor Milton Rodrigo Guanoluisa Toaquiza, Presidente de la Asociación de Copropietarios del Centro Comercial San Martín, a quien se le solicitó se presente en esta Comisión para el día 26 de mayo del 2021, a las 09H30, a fin de que rinda una versión libre y voluntaria, para aclarar los hechos denunciados.

Al respecto, en foja 443 y 444, consta el escrito de 17 de mayo del 2021, suscrito por el señor Milton Guanoluisa, en el que en lo principal señala, que solicita postergar este requerimiento de versión libre y voluntaria en virtud que está solicitando a través de alcaldía y de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, documentos y adicionales y actualizados de posibles irregularidades producidos en el Centro Comercial San Martín con el manejo administrativo y económico de los bienes que son de propiedad municipal, así como documentos solicitados a la Sra. Laura del Rocío Sánchez una vez tenga los documentos, se fije día y hora para su versión.

5.14.- A fojas 447, consta el escrito de 17 de mayo del 2021. Suscrito por el señor Milton Guanoluisa, en el que solicita que esta Comisión solicite al Banco Internacional que se remitan copias certificadas del movimiento bancario total con ingresos y egresos de la Cuenta que mantiene el Centro Comercial San Martín en dicha institución bancaria. Referente a este punto no es competencia de esta Comisión atender lo solicitado.

5.15.- A fojas 452, consta el Oficio Nro. CMLCC-DIN-2021-0112-O, de 2 de junio del 2021, suscrito por la Dra., Betsy Figueroa, Directora de Investigación dirigido al señor Fernando Patricio Pareja Balladares, Coordinador Distrital del Comercio del DMQ, en el que en atención al Oficio S/S de 17 de mayo del 2021, suscrito por el señor Milton Guanoluisa, se le solicita:

"(...) a.- LOS INFORMES ECONOMICOS DE LOS DIRECTORIOS DE LA SRA. LAURA DE ROCIO SANCHEZ JAQUE, desde el mes de marzo 2018, hasta la presente fecha, en donde constan los valores de arriendos de parqueaderos, bodegas, locales comerciales vacantes y guagua centro "San Martín".

b.- De las cartolas de la libreta de ahorros que el Centro Comercial "San Martín" mantiene en el Banco Internacional, desde la apertura de la cuenta, hasta la presente fecha, en donde constan los valores y depósitos de Guagua Centro "SAN MARTIN".(...)"

Al respecto mediante Oficio GADDMQ-ACDC-2021-0844-O, de 11 de junio del 2021, el Sr. Fernando Patricio Pareja Balladares, Coordinador Distrital del Comercio, en lo



principal señala: (fojas 453 a 457).

“(...). La Agencia de Coordinación Distrital del Comercio no solicita estados financieros a las directivas de los distintos centros de comercio, ya que no está dentro de sus competencias el manejo administrativo/ financiero, como tampoco recauda por ningún concepto valores procedentes de las actividades que se desprendan por el uso de los locales comerciales de los centros comerciales populares como arriendos, ni por ningún otro motivo.

Hago énfasis que si bien es cierto la Agencia de coordinación Distrital del Comercio lleva el trabajo administrativo para rendir los expedientes administrativos al Comité de Adjudicaciones, la ACDC no está a cargo de los centros comerciales populares del Distrito Metropolitano de Quito.

Sin embargo, me permita informar que los locales comerciales se encuentran bajo la custodia de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que es la dependencia encargada de la administración y disposición de los bienes inmuebles que pertenecen al municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (...)”.

5.16. A fojas 459 y 460, consta el Oficio Nro. CMLCC-DIN.2021.0135-O, de 25 de junio del 2021, dirigido al señor Milton Guanoluisa, en el que en lo principal se le solicita nuevamente rinda la versión libre y voluntaria para el jueves 01 de julio del 2021 a las 10H00.

A fojas 464, consta el escrito de 2 de julio del 2021, suscrito por el señor Milton Guanoluisa, en el que solicita se fije nueva fecha para rendir su versión libre y voluntaria, indicando que los documentos aún no han sido entregados por las diferentes dependencias municipales.

5.17.- A fojas 468 y 469, consta el oficio Nro. CMLCC-DIN.2021.0158-O, de 3 de agosto del 2021, dirigido al señor Milton Guanoluisa, en el que en lo principal se le solicita nuevamente se presente a rendir la versión libre y voluntaria el viernes 06 de agosto del 2021 a las 10H00.


Al respecto el señor Milton Guanoluisa, mediante escrito de 7 de agosto del 2021, insiste en el sentido de que una vez que le sean entregados los documentos que ha solicitado, que se le designe día y hora para rendir la versión libre y voluntaria. (foja 471-472).

5.18.- A fojas 477 y vuelta, consta el oficio Nro. CMLCC-DIN.2021.0206-O, de 27 de septiembre del 2021, dirigido al señor Fernando Patricio Pareja Balladares, Coordinador Distrital del Comercio del GAD DEL DMQ, requiriendo información, al respecto a fojas 478 y 479, consta el Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2021-1476-O, de 16 de octubre del 2021, suscrito por el Abg. Edison Javier Carrillo Vizcaino, Coordinador Distrital del Comercio del GAD DEL DMQ, quien en lo principal señala:

“(...) a través de la Resolución de Alcaldía No. A0002 de 09 de marzo del 2012, en su artículo No. 2 se establece que: “La Agencia” será la encargada de coordinar y ejecutar las políticas y todas las competencias en la gestión de comercio dentro del Distrito Metropolitano de Quito, enmarcadas en un nuevo modelo económico y productivo, de soberanía alimentaria que garantice el “Buen Vivir”. Para el efecto articulará las acciones que permitan el desarrollo equitativo, incluyente, solidario, armónico y ordenado del Comercio (...)”.

“(...) Es decir, el ámbito de gestión de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio en los Centros Comerciales Populares, consiste en realizar actividades de coordinación de políticas

SFO
Quinientos
SCT-1112

	DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN	FECHA: 10/03/2022
	INFORME PRELIMINAR DEN-2020-0015	Página: 13 de 18

en la gestión del comercio en lo referente a su solicitud, la información requerida tiene relación con los registros obtenidos en calidad de administrador y custodio de los bienes inmuebles municipales, razón por la cual, al no encontrarse dentro de las competencias de esta dependencia, así como, al no existir documentos mediante los cuales se haya entregado la custodia y administración de bienes municipales ubicados en el Centro Comercial " San Martín" a favor de la agencia de Coordinación Distrital de Comercio, esta entidad en razón de la competencia radicada en la misma, no puede dar atención a su requerimiento.

Por otro lado, es preciso manifestar que los Centros Comerciales Populares son bienes inmuebles que se encuentran sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, en virtud de lo cual la administración de los mismos se rige de acuerdo a la Ley de propiedad Horizontal , su reglamento general , así como a los reglamentos internos generado por cada Centro Comercial ; La Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento de aplicación establece que: "(...) En el caso de haber múltiples bloques, torres, o conjuntos, ya sea para vivienda, para comercio o exclusivamente para comercio, la administración y control del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios del Directorio General del Presidente y del Administrador(...)", así también se determina que "(...) La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General.

Finalmente me permito recomendar que se encamine el pedido a la dependencia Municipal encargada de custodiar y administrar los bienes inmuebles municipales, esto es la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. (...)"

5.19.- A fojas 563 y vuelta, consta la versión libre y voluntaria de la Lic. Rocío del Pilar Aguas Días, administradora del Centro Infantil Guagua Centro San Martín, quien en lo principal señala lo siguiente:

"(...) Desde diciembre del 2015, fui requerida como Administradora del Centro Infantil San Martín, por parte de la directiva del Centro Comercial San Martín, en que fui nominada como Administradora del Centro Infantil por parte del Patronato San José, debiendo indicar que nunca existió relación de dependencia con la entidad Municipal ya que se suscribió un convenio como asignataria de recursos para el funcionamiento del Guagua Centro, ya en funciones como administradora del Guagua Centro San Martín, se realizó el contrato de arrendamiento como administradora del centro Infantil, con la presidenta y Representante Legal del Centro Comercial San Martín, Sra. Martha Isabel Panchi Quintanilla, el 1 de diciembre del 2015, para la ocupación de los locales en el Centro Comercial San Martín.... debiendo indicar que el contrato que se me presenta que consta a fojas 415 y vuelta que aparece como Representante Legal del Centro Comercial San Martín el señor Milton Rodrigo Guanoluisa Toaquiza, consta por error la fecha de 1 de diciembre del 2015....

Cuando realice el contrato en el 2015, no tenía conocimiento que los locales que estaba arrendando para el Guagua Centro pertenecía al Municipio, esto me entere en el 2018, cuando acudió una Inspección la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles y visualizaron los espacios que estaba ocupando y dijo que yo debería pagar solamente el arriendo por el espacio comunal y no del resto.

Yo pagaba los cánones de arriendo específicamente a los directivos que en su tiempo fueron los directivos del Centro Comercial San Martín, en ningún momento se canceló los cánones de arrendamiento a ningún funcionario municipal.

El Canon de arrendamiento era por el arriendo de los seis locales y el consumo de agua, luz y guardianía.

El Centro Infantil estuvo funcionando en el Centro Comercial San Martín hasta marzo del 2020, en que cerramos las actividades por la cuarentena, y nunca regresamos porque no se abrió los Guagua Centros se mantuvieron en suspensión; siendo que en Julio del 2020, fui a retirar todos los bienes que me pertenecían y que se encontraban en las instalaciones donde funcionaba el Guagua Centro San Martín, tomando en cuenta que la restructuración de los locales para



adecuarlos al Guagua Centro son recursos que destinó el Patronato San José. Nunca ningún funcionario Municipal me solicitó dinero o alguna dádiva, para otorgarme el convenio ni para mantenerlo efectivo con los adendum, cabe señalar que los descargos por la asignación económica que me dio el Patronato San José para el funcionamiento del Guagua centro, mensualmente hacia los descargos de los gastos realizados por arrendamiento, pago de personal, alimentación, materiales y otros.

Desde el año del 2018, tuvimos problemas porque la directiva del Centro Comercial dejó de pagar los servicios básicos y nos cortaban los mismos, debiendo señalar que nunca el Patronato San José pago el arriendo a los Directivos del Centro Comercial San José, el pago de arriendo lo hacía yo personalmente....

A raíz de que el señor Milton Guanoluisa entro como presidente, surgió inconvenientes con los otros directivos existiendo una pugna interna entre ellos por ocupar la dirección del Centro Comercial San Martín. (...)'.

5.20.- A fojas 566 y 567, consta la versión libre y voluntaria del señor Milton Rodrigo Guanoluisa Toaquiza, el mismo que en lo más importante manifiesta:

"(...) Desde el 15 de junio del 2017, hasta el mes de marzo del 2018, fui presidente de la primera directiva legal que existe en el Centro Comercial San Martín, directiva electa con el reglamento aprobado por los copropietarios del C.C. San Martín y con la participación control y supervisión de la Agencia Distrital del Comercio, Dirección de Bienes Inmuebles, el CNE y un notario de cantón Quito, elección realizada conforme determina la Ley y el reglamento de Propiedad Horizontal.

Referente al Contrato que consta a fojas 405 y 406 vuelta, que se me pone a la vista debo indicar, que este es el contrato original que firma la entonces supuesta presidenta señora Martha Panchi con la directora de Guagua Centro señora Pilar Aguas, el 1 de diciembre de 2015, este es el contrato valido sobre este contrata aparece los recibos y facturas que constan dentro del proceso, en relación con el contrato que consta a fojas 415 y vuelta, con la misma fecha 1 de diciembre del 2015, en el que consto como Presidente y Representante Legal del Centro Comercial San Martín, debo indicar que este contrato se lo hizo en esas circunstancias y esa fecha por sugerencia y pedido de la señora Pilar Aguas Directora del Guagua Centro para agilizar el trámite de autorización que la mencionada ciudadana estaba realizando en el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES, ya que como aclaro mi periodo única y exclusivamente corrió del 15 de junio del 2017 a marzo del 2018. (...)"

"(...) La señora Pilar Aguas como administradora del Guagua Centro, pagaba los dineros de arriendo en ese entonces sin tener conocimiento de que esos predios donde estaba instalada esa unidad infantil, que eran predios municipales pagaba a las directivas de turno comenzando por la señora Martha Panchi, hasta la presente fecha o hasta cuando existió el Guagua Centro a la señora Rocío Sánchez (...)"


"(...) esos dineros que eran invertidos en el pago de los servicios correspondientes que tiene el Centro Comercial que es guardianía, limpieza, luz y agua, nunca se entregó a ningún funcionario municipal. Debo manifestar que ningún funcionario municipal me ha solicitado dinero u otra dádiva por los tramites que estaba realizando (...)"

"(...) que hasta la actualidad ninguna autoridad municipal ha tomado procedimiento para determinar si es ilegal, legal, regular o irregular este procedimiento realizado en el Centro Comercial (...)" "(...) solicito que una vez terminada la investigación se me notifique en el correo electrónico milton2007guanoluisa@gmail.com (...)"

6 DE LA DENUNCIA, DOCUMENTACION RECABADA, SE REALIZA LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

6.1 Sobre un supuesto manejo y control inadecuado que se estaría dando a los bienes que son de propiedad del Municipio dentro del Centro Comercial San Martín, entre ellos locales vacantes, bodegas, parqueaderos, sin los documentos

569
4cientos
sesenta y tres
noventa

	DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN	FECHA: 10/03/2022
	INFDRME PRELIMINAR DEN-2020-0015	Página: 15 de 18

que respalden su uso como son convenios de uso, contratos de arrendamiento o autorizaciones.

Varios de los bienes que conforman el Centro Comercial San Martín, entre locales vacantes, bodegas, parqueaderos son de propiedad del Municipio de Quito, los mismos que han sido manejados administrativa y económicamente por determinadas directivas del mencionado Centro Comercial, sin que las autoridades municipales encargadas de la administración y control de estos bienes hayan realizado algún control, auditoria o fiscalización; siendo que dentro de estos locales de Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se encuentran los locales 17C, 18C, 19C, 20C, 21C, 22C, y 23C, que ocupó el Guagua Centro San Martín, que no han sido debidamente controlados por las entidades correspondientes en cada una de sus competencias al evidenciarse que este ha sido arrendado por la administración del Centro Comercial San Martín pese a ser un bien Municipal.

En tal sentido se ha observado que existe un contrato de arrendamiento.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, indica que, desde la creación de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, es de su exclusiva competencia el control y vigilancia de todas las acciones y actividades que se realizan en el Centro Comercial San Martín, tanto de los copropietarios como del manejo de los bienes inmuebles que le pertenecen al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito dentro del referido Centro Comercial. Además de señalar que el caos que se ha generado en el manejo al interior del Centro Comercial San Martín es responsabilidad exclusiva de la ACDC.

Por su parte la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, manifiesta que si bien es cierto la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio lleva el trabajo administrativo para rendir los expedientes administrativos al Comité de Adjudicaciones, la ACDC no está a cargo de los centros comerciales populares del Distrito Metropolitano de Quito. Que los locales comerciales se encuentran bajo la custodia de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que es la dependencia encargada de la administración y disposición de los bienes inmuebles que pertenecen al municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

La Dirección Metropolitana de Bienes inmuebles, informó que mediante Oficio No. DMGBI-2019-2122 de 16 de julio de 2019 el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles Mauricio Montalvo Leiva, ha remitido al Director de la Unidad Patronato Municipal San José, 3 ejemplares del Acta de Entrega Recepción de Custodia de los locales ubicados al interior del Centro Comercial San Martín ocupados por el Guagua Centro "San Martín".

6.2 Sobre el funcionamiento y pago de cánones de arriendo de un Guagua Centro en el Centro Comercial San Martín por parte de la Unidad Patronato Municipal San José.

El Guagua Centro San Martín, funcionó desde el 1 de diciembre del 2015, hasta marzo del 2020, en cumplimiento al convenio Nro. UPMSJ-CONV-GC/031-2015, suscrito el

1 de diciembre del 2015 entre el Economista Miguel Dávila Castillo, Administrador General del Municipio del DMQ y la señora Rocío del Pilar Aguas Días, en calidad de Asignataria, más los adendum ampliatorios de plazo de vencimiento respectivos, la Asignataria, debía contar con un inmueble a cualquier título, en excelente estado y libre de vicios ocultos, garantizando al municipio que el mismo pueda ser utilizado para el cumplimiento del objeto del convenio, en este caso para la ejecución del Guagua Centro San Martín; así mismo que ella era la encargada de realizar los pagos correspondientes y la contratación del personal necesario para la ejecución del Proyecto Guagua Centro San Martín, sin crearse una relación de índole laboral ni de dependencia entre las partes, sin que pueda contratar a nombre del Municipio.


Para el funcionamiento del Guagua Centro-San Martín, en el Centro Comercial San Martín, se realiza un contrato de arrendamiento firmado el 1 de diciembre del 2015, entre la administradora del Centro Infantil Lcda. Rocío del Pilar Aguas Días y Sra. Martha Isabel Panchi Quintanilla como Presidenta y Representante Legal del Centro Comercial San Martín, que ocupó los locales 17C, 18C, 19C, 20C, 21C, 22C, y 23C, estableciéndose en el Objeto del Contrato que era para el funcionamiento del Guagua centro por un plazo de cuatro años y el precio pactado mensual, se estableció la cantidad de \$390 Dólares de los Estados Unidos de América más IVA., en los que incluía el pago por consumo de agua potable, energía eléctrica, guardianía y limpieza, pagos estos que fueron cancelados directamente por la administradora del Guagua Centro a los Directivos del Centro Comercial San Martín, es necesario señalar que la Unidad Municipal Patronato San José no era quien efectuaba los pagos directamente a los dirigentes del Centro Comercial por el arrendamiento de estos locales donde funcionó el Guagua Centro San Martín; sin embargo la administradora del Guagua Centro San Martín, entregaba mensualmente los justificativos de los gastos a la Unidad Municipal Patronato San José, entre estos las facturas del pago de arriendo para su correspondiente revisión y convalidación por la Unidad Municipal Patronato San José .

Los valores cancelados a manera de canon arrendaticio fueron cancelados desde diciembre de 2015 hasta mayo del 2018, posterior a ello se cambia la figura de pago como alícuota por el uso de espacios comunales, servicios de agua potable, energía eléctrica, guardianía y limpieza.

6.3.- Sobre la entrega de información incompleta y a destiempo solicitada por el señor Guanoluisa a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, la Dirección Metropolitana de Gestión de bienes Inmuebles, la administración Zonal Centro y la Unidad Patronato San José.

De la revisión que consta en el expediente investigativo se ha observado que tanto Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la Administración Zonal Centro y la Unidad Patronato San José han remitido y dado contestación a la información solicitada por parte del señor Milton Rodrigo Guanoluisa Toaquiza tomando en cuenta la competencia de cada dependencia.

568
quinientos
sesenta y ocho

	DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN	FECHA: 10/03/2022
	INFORME PRELIMINAR DEN-2020-0015	Página: 17 de 18

7 CONCLUSIONES:

7.1 Del análisis del expediente no se ha podido comprobar la existencia de presuntos actos de corrupción por parte de los funcionarios del Distrito Metropolitano de Quito, que se puedan encuadrar en lo preceptuado en el Art. 240 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito.


No obstante lo manifestado, se ha evidenciado que no existió un control adecuado del ente que administra los bienes de propiedad municipal que se encuentran en el Centro Comercial San Martín, entre los que se encuentran los locales 17C-18C-19C-20C-21C-22C y 23C, de propiedad municipal, locales en los que funcionó el Guagua Centro San Martín y que fuera objeto de cobro de arriendo de terceros que eran las directivas de los copropietarios del Centro Comercial San Martín, avizorándose la falta de control adecuado de parte de los funcionarios de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, que es la encargada de coordinar y ejecutar las políticas y todas las competencias en la gestión de comercio dentro del Distrito Metropolitano de Quito; así como también de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, por ser la dependencia encargada de la administración y disposición de los bienes inmuebles que pertenecen al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; de la misma forma de la Unidad Municipal Patronato San José, que tuvo conocimiento sobre el pago que se realizaba por concepto de arriendo del Guagua Centro a las Directivas del Centro Comercial San Martín, pues según la administradora del Centro Infantil, cada mes enviaba los reportes de los gastos a la Unidad Patronato Municipal San José entre ellos las facturas emitidas por arrendamiento.

8 RECOMENDACIONES:

De lo expuesto se deduce que, acorde a las competencias, el análisis y las conclusiones determinadas en el presente Informe Preliminar, con la finalidad de que sean consideradas en el Informe Jurídico de la Dirección de Asesoría Jurídica de la Comisión, se recomienda lo siguiente:

8.1 Que se remita una copia del presente Informe Preliminar y del Informe Jurídico, al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, para que como máxima autoridad que ejerce la representación legal del Municipio y en aplicación del artículo 14 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, disponga a la Dirección de Auditoría Interna Metropolitana, la realización de un examen especial en relación a los procesos de regularización, administración y control que se debió dar a los bienes municipales que se encuentran en el Centro Comercial San Martín y del Proceso de funcionamiento del Guagua en este Centro Comercial, que funcionó desde el 1 de diciembre del 2015, hasta marzo del 2020, en los locales 17C-18C-19C-20C-21C-22C y 23C, de propiedad municipal y que fueron objeto de pago de arriendo a favor de terceros (Directivas del Centro Comercial San Martín) de bienes que eran municipales, a fin de que en base a sus competencias determine la existencia o no de responsabilidades.

8.2 Que se notifique con una copia del presente Informe Preliminar a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y a la Agencia de Coordinación Distrital

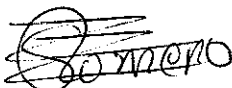
 QUITO HONESTO	DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN	FECHA: 10/03/2022
	INFORME PRELIMINAR DEN-2020-0015	Página: 18 de 18

de Comercio, con la finalidad de que, en base a sus competencias, se realicen las actividades de control correspondientes, a fin de garantizar el buen uso de los bienes y recursos municipales que podrían estar siendo mal utilizado por terceras personas; y, a la Unidad Municipal Patronato San José, a fin de que, en caso de reactivarse los Guagua Centros, se realice la verificación y seguimiento de los gastos realizados por las o los asignatarios de recursos económicos.

8.3 Que se notifique con copia del Informe Preliminar al denunciante señor Milton Rodrigo Guanoluisa Toaquiza en el correo electrónico milton2007guanoluisa@gmail.com

8.4 Que se remita este expediente al Comité de Seguimiento de Casos de conformidad con el artículo 24 y 25 del Reglamento para el Proceso de Trámite, Recepción, Calificación, Investigación, Resolución y Seguimiento de las Denuncias de Corrupción de 02 de mayo de 2018, en concordancia con el artículo 259 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; con la finalidad de verificar que las recomendaciones formuladas hayan sido debidamente acatadas e instruidas, conforme se ha recomendado.

El presente Informe Preliminar se remite para los fines consiguientes, en atención a la normativa que rige al GAD DMQ Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción – Quito Honesto.



Sandro Romero Oleas

**DIRECTOR DE INVESTIGACIÓN GAD DMQ
COMISIÓN METROPOLITANA DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN**

Adjunto: Expediente No. DEN-2020-0015 con 567 fojas, en 3 cuerpos
Elaborado por: Marcelo Vargas Maldonado, Especialista de Investigación.
Revisado por: Omar Silva Noboa, Especialista de Investigación.