

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1383-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

Asunto: Informe pormenorizado de la situación del predio Nro. 5190054 donde se encuentra construida una infraestructura denominada "Casas Somos Llano Chico"

Señor Abogado
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor
Luis Humberto Robles Pusda
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En virtud de la resolución tomada por la Comisión de Participación Ciudadana y Gobierno Abierto -Eje Social, en la sesión de miércoles 05 de mayo de 2021 a las 14h30, dentro del punto 2 en el que se trató "*Comisión general para recibir al señor Eladio Parra, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Parroquia de Llano Chico, respecto al uso y administración de la Casa Somos, ubicada en el Barrio La Delicia, por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y resolución al respecto*"; de la cual Resolvió que en el término de 5 días se presente a la Comisión un informe pormenorizado de la situación del predio Nro. 5190054 donde se encuentra construida una infraestructura denominada "Casas Somos Llano Chico". Al respecto, a usted digo:

ANTECEDENTES:

Los señores Jaime Oswaldo Benítez Armas, Guillermo Alejandro Benítez Armas y Manuel Antonio Benítez Armas, son propietarios de derechos y acciones, del lote de terreno No. 6, de 20.234m² de superficie, producto de la subdivisión de un lote de mayor extensión, que fuera aprobada según informes No. 10412 ZN de 5 de octubre de 1995,

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1383-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

predio situado en la Parroquia Llano Chico, de este Cantón, adquirido por partición y adjudicación, según acta transaccional, celebrada el 31 de agosto de 1992, aprobada mediante sentencia dictada por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el 6 de marzo de 1997, protocolizada el 14 de enero de 1998, ante el Notario Doctor Raúl Gaybor, inscrita el 25 de mayo de 1998. (Anexo1)

En la mencionada acta transaccional, los propietarios expresan la voluntad de donar a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el lote No. 6. (Anexo 2)

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión Pública ordinaria de 28 de abril de 2005, al considerar el informe No. IC-2005-135 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió aceptar la donación que realizan los señores Oswaldo Benítez armas, Guillermo Alejandro Benítez armas y herederos de Manuel Antonio Benítez Armas, a favor del I. Municipio de Quito, con beneficio de inventario, del lote de terreno signado con el No. 6 de 20.234 m², ubicado en la parroquia Llano Chico, para ser destinado a la implantación de: Unidad Educativa, Coliseo, Área Recreativa, Centro de Salud, Unidad de Policía y Parquederos.

Resolución No. 1524, emitida por el Concejo Metropolitano, de fecha 11 de mayo del 2011 formaliza la aceptación de donación. (Anexo 3)

En cumplimiento al Informe IC-2005-135 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, que dispone: *“con la Resolución del Concejo, se notifique a la Administración Calderón a fin de que continúe con el trámite de escrituración de la donación, hasta su inscripción en el Registrador de la Propiedad”*, la Administración a través de las áreas correspondientes, realizó las gestiones pertinentes, para lo cual los donantes comparecen conjuntamente con las autoridades municipales a la suscripción de la escritura de donación de derechos y acciones, trámite que se lo realiza en la Notaría Décimo Tercera del Cantón Quito, a cargo del Doctor Miguel Altamirano de 15 de diciembre del 2009. (Anexo 4)

De acuerdo al oficio No. DJ-391-2017 de 06 de noviembre de 2017, el Administrador Zona de la época Dr. Henry Valencia ha indicado al Director Metropolitano de Gestión Bienes Inmuebles, lo siguiente: *“(…) A fin de concluir con la inscripción de la escritura de donación, con fecha 16 de septiembre del 2011, se ingresa por segunda ocasión el expediente con los documentos que fueron solicitados por el Registrador de la Propiedad en la primera revisión, pero lamentablemente con fecha 19 de septiembre se entrega el reporte con el cual solicitan nuevamente los documentos que ya fueron presentados, y además realizan otras observaciones las mismas que por varias ocasiones han sido tema de análisis con diferentes funcionarios del Registrador de la Propiedad.*

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1383-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

De las últimas gestiones realizadas se desprende que con oficio RPDQM-DESPACHO-2016-806-OF, de fecha 03 de mayo del 2016, el Dr. Pablo Falconí Castillo, Registrador de la Propiedad Encargado, en respuesta a Oficio SZ-004-2016-CH DJ-AZCA 00474 de 19 de abril del 2016, señala nuevamente las razones por las que no se ha procedido a inscribir las escrituras de donación de los señores Beatriz Irene Benítez Rodríguez y Otros.

Cabe mencionar que una de las recomendaciones de la Administración Zonal Calderón sobre el tema, a fin de obtener la titularidad de dominio del inmueble fue que se inicie el respectivo Juicio de Prescripción con fundamento en lo dispuesto por el Art. 64-A, de la Ley de Modernización del Estado que dice: “Los bienes inmuebles que estén en posesión material de buena fe, no interrumpida de las instituciones del Estado por más de cinco años, y que carecieren de títulos de propiedad legalmente inscritos a nombre de dichas instituciones, pasarán, por mandato de esta Ley. A ser de propiedad de las posesionarias. Los registradores de la propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallaren ubicados inscribirán las transferencias de dominio, previo auto que, al efecto expedirán los jueces competentes, a petición de parte”. Al efecto siguiendo con el procedimiento constante en el Art. 1 y 2, de la Consulta formulada por la Corte Superior de Justicia de Nueva Loja, según Suplemento No. 144, de 18 de agosto del 2000.

Con oficio DJ-233-2016, de fecha 31 de octubre del 2017, se solicita a la Subprocuraduría Metropolitana si es procedente en aplicación a las recomendaciones referidas se inicien las acciones legales que correspondan para proceder a la regularización del bien inmueble; contestando a su vez Procuraduría Metropolitana que es pertinente iniciar las acciones legales (...). (Anexo 5)

Del expediente que consta en los archivos de la Administración Zonal de Calderón, se verifica que con Acta de Sesión del Comité de Seguimiento del caso No. 10 GADDMQ-CMLCC-SEC-2018, los miembros del Comité resolvieron “(...) por unanimidad que, por medios de Secretaría se remita oficio adjuntando copia certificada de esta Acta y de los informes preliminar y jurídico a los señores: Soledad Benítez Burgos, Susana Castañeda Vera y Luis reina Chamorro, con el fin de que conozcan las actuaciones realizadas por esta Comisión Metropolitana”. (Anexo 6)

Así mismo se desprende que del Informe Jurídico Nro. DEN-2015-0013 de 25 de agosto de 2017, en la cual la Directora de Asesoría Jurídica de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción concluyó “Del análisis al Informe Preliminar de la Dirección de Investigación de la Comisión, así como del expedientes identificado como DEN-2015-0013, esta dirección de Asesoría Jurídica concluye que, la investigación efectuada por la Dirección de Investigación ha cumplido con los preceptos constitucionales y legales establecidos para su elaboración, respetando el debido

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1383-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

proceso, la presunción de inocencia y el principio de legalidad.

Así, esta Dirección se adhiere a la conclusión y recomendaciones efectuadas, considerando que debe remitirse este Informe y el de la Dirección de Investigación al Concejo Metropolitano para que éste proceda de acuerdo con la formulación de artículo innumerado (23) de la Ordenanza Metropolitana no. 0116". (Anexo 7)

Sin embargo, la Directora de Asesoría Jurídica de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, con memorando Nro. 216-DAJ-2017, realizó un alcance al informe presentado, indicando que "(...) sobre la base de lo señalado, esta Dirección Jurídica reformula lo indicado en el punto 4.6 y el párrafo final del punto 5 de su Informe Jurídico de la DEN-2015-0013 de 25 de agosto de 2017, indicando que no debe ponerse en conocimiento del Concejo Metropolitano del distrito Metropolitano de Quito las conclusiones y recomendaciones de los informes de esta Comisión". (Anexo 8)

Dentro del Informe Preliminar DEN-2015-0013 de 18 de julio de 2017, que reposa en el expediente, se desprende que la Directora de Investigación concluye en su parte pertinente que "*Centro de Desarrollo Comunitario "LLANO CHICO" De la documentación que consta en el expediente, el Centro de desarrollo Comunitario "Llano Chico", se habría construido sobre un predio de propiedad privada, mismo que se encontraba en trámite de donación a favor del Municipio de Quito. Tal donación no se llegó a perfeccionar, por cuanto la escritura correspondiente no se inscribió en el registro de la Propiedad correspondiente, por lo cual actualmente continúa siendo propiedad particular*". (Anexo 9)

Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2020-0168-M de 24 de junio de 2020, la Subprocuradora Zonal de la Administración Calderón informa a la Administradora Zonal las acciones realizadas, referente al proceso de donación del predio Nro. 5190054 denominado Lote No. 6, donde se encuentra construida una infraestructura denominada "Casas Somos Llano Chico", en la cual indico que "(...) 3.- *Mediante Oficio No. DMF-DIR-0384-2019 de 12 de abril de 2019, la Directora Financiera indico al Administrador Zonal Calderón de esa fecha, que para el pago del impuesto predial para el proceso de regularización a favor de municipio se requiere entre otros, se "(...) debe actualizar toda la ficha catastral para proceder con la legalización de la transferencia de dominio a favor de la municipalidad)*", ya que la fecha se puede apreciar 3 propietarios: *Benítez Armado Guillermo desde el 2013 al 2019, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito del 2012 al 2015, Benítez Armado Guillermo Alejandro y otros desde 2019. 4.- Mediante Oficio No. DMF-DIR-0622-2019 de 05 de junio de 2019, la Directora Metropolitana Financiera, indicó al Administrador Zonal Calderón de esa fecha, que para proceder con la actualización de la ficha catastral se requiere los siguientes documentos:*

Certificado actualizado del registro de la propiedad

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1383-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

*Copia de la escritura madre
Copia de la donación realizada al Municipio de Quito
Copia de la sentencia de partición Judicial del año 1998
Plano de Partición*

5.- *En base al requerimiento de la Directora metropolitana Financiera esta administración a partir del 16 de julio de 2019, al conocer el caso, solicitó a Registro de Propiedad el certificado de gravamen, certificado que fue emitido el 29 de octubre de 2019*

6.- *Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2019-1999-O de 20 de noviembre de 2019, se solicitó a la Directora Metropolitana Financiera, la actualización de la clave catastral y se remitió la siguiente documentación conforme lo solicitado en el Oficio No. DMF-DIR-0622-2019 DE 05 de junio de 2020:*

*Certificado actualizado del registro de la propiedad
Copia de la escritura madre
Copia de la donación realizada al Municipio de Quito
Copia de la sentencia de partición Judicial del año 1998
Plano de Partición.*

7.- *Con Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2019-1641-O de 09 de diciembre de 2019, el Coordinador de Gestión Catastral Especial, informó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles lo siguiente: “(...) solicita informar, y de ser el caso, enviar la escritura de DONACIÓN debidamente registrada, considerando que en el punto 7 de este oficio solo se menciona a la minuta”*

“Por otro lado, esta Dirección informa que se procederá a solicitar el borde de quebrada a la unidad correspondiente a fin de saber con exactitud el área a ser donada, toda vez que este no está graficado en el levantamiento inicial y en el ACTA NOTARIAL, linderos sur dice que colinda con BORDE DE QUEBRADA”.

“Finamente esta Dirección solicita su apoyo en la coordinación con la Administración Zonal Calderón a fin de contar con el plano en digital del levantamiento para poder solicitar el mencionado borde, así como el plano de fraccionamiento descrito en el punto No. 4”.

8.- *En base a lo indicado por el Coordinador de Gestión Catastral Especial, esta Administración procedió realizar a una inspección al lote 6 del predio 5190054, verificando que existe desactualización de obras en infraestructura en el plano topográfico así como también desplazamiento de lindero sur junto al borde superior de quebrada, que deben ser corregido para poder determinar el área real a ser donada.*

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1383-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

En virtud de lo antes indicado, en la actualidad la Administración se encuentra realizando un nuevo levantamiento planimétrico, a fin de obtener el área real de lote 6, lo cual permitirá realizar la actualización de la ficha catastral”. (Anexo 10)

BASE LEGAL:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

El artículo 226, manda: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.*

El artículo 229, dispone: *“Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público (...)”.*

El artículo 233 dice: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos (...)”.*

CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO

El artículo 65 señala *“Competencia. La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado”.*

El artículo 66 dice *“Distribución de competencias asignadas a las administraciones públicas. Si alguna disposición atribuye competencia a una administración pública, sin especificar el órgano que la ejercerá, corresponde a la máxima autoridad de esa administración pública determinarlo. Para la distribución de las competencias asignadas a la administración pública se preferirán los instrumentos generales que regulen la organización, funcionamiento y procesos”.*

El artículo 67 indica *“Alcance de las competencias atribuidas. El ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones”.*

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1383-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

NORMATIVA METROPOLITANA

La Resolución A0076 de 17 de diciembre de 2007 el Alcalde Metropolitano de Quito, resolvió aprobar el Orgánico Estructural para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del cual se encuentra la Administración Zonal, cuya misión es *“ser el brazo operativo del gobierno local eficiente y democrático, que ejerce control y vela por el mantenimiento y desarrollo del espacio urbano, las edificaciones y que preserva el ambiente. Promotor del desarrollo humano, económico sustentable y de la planificación ciudadana, respetando su diversidad cultural y social”*.

Así mismo, la mencionada Resolución indica sobre las funciones específicas, las siguientes:

1. *“Planificar, organizar, ejecutar, controlar, fiscalizar y evaluar proyectos de desarrollo social, económico y territorial en la jurisdicción zonal integrando la participación ciudadana.*
2. *Administrar los recursos humanos, materiales, financieros y técnicos para una adecuada gestión en procura de la satisfacción de las necesidades de la comunidad de la zona.*
3. *Coordinar con las secretarías y Direcciones y Empresas Metropolitanas las actividades que permitan mejorar el servicio, con entrega oportuna, de calidad y de alto valor agregado.*
4. *Adecuar y operatividad políticas, planes, programas y proyectos metropolitanos al ámbito local, en las diferentes áreas de intervención Municipal.*
5. *Realizar la gestión urbana conforme a los Planes de desarrollo Territorial*
6. *Ejercer por delegación o mandato la representación judicial y extrajudicial del DMDQ en los asuntos relativos a su jurisdicción.*
7. *Promover espacios de diálogo y comunicación participativa interna y con la comunidad de la Administración Zonal, coherentes con los lineamientos corporativos de la Asesoría de Comunicación y Diálogo Social.*
8. *Promover la prospección social y la definición y ejecución de planes, programas y proyectos para la satisfacción de las demandas de la comunidad”*.

ACCIONES EJECUTADAS:

En virtud de las competencias señaladas en líneas anteriores, se han realizado las siguientes acciones:

Mediante Acción de Personal No. 000006588 de 10 de julio de 2020, se nombró a la

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1383-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

Sclga. Jassmín Vargas Borja, como Administradora Zonal Calderón. (Anexo 11)

Con memorando Nro. GADDMQ-DMC-AZC-2020-0186-M de 10 de julio de 2020, la Responsable de Catastros remitió a la Directora de Gestión de territorio la información requerida sobre el borde superior de quebrada colindante con el predio 5190054, ubicado en la parroquia Llano Chico. (Anexo 12)

Se retoma comunicación con los herederos de los señores Jaime Oswaldo Benítez Armas, Guillermo Alejandro Benítez Armas y Manuel Antonio Benítez Armas, sin embargo, es factible llegar a un acuerdo, por lo que como Administración se decide realizar el proceso de expropiación.

Por lo que el 30 de noviembre de 2020, la responsable de catastros de la Administración Zonal Calderón con memorando Nro. GADDMQ-DMC-AZC-2020-0294-M solicitó al Director Metropolitano de Catastro el monto por expropiación parcial del predio 5190054, en el que se indica que la información de avanzada fue emitida mediante correo electrónico el 18 de noviembre de 2020 a la Coordinación e Catastro Especial. (Anexo 13)

Con memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0869-M de 04 de diciembre de 2020, el Director Metropolitano de Catastro remitió el Informe Técnico No. DMC-GCE-2020-417 de 3 de diciembre de 2020. (Anexo 14)

Dentro del Informe Técnico No. DMC-GCE-2020-417 de 3 de diciembre de 2020, se señala lo siguiente:

Avaluó terreno 2020 (USD)	624.113,68
Área terreno (m2)	20.234,00
Valor m2 (USD.)	30,84

Denominación	Área (m2)	Valor m2 (USD.)	Avaluó 2020 (USD.)
Centro Infantil	2.111,64	30,84	65.122,98
Centro de desarrollo comunitario	2.694,26	30,84	83.090,98
Total	4.805,90		148.213,96
Plusvalía			0,00

Se informan que el avalúo del terreno que ocupan la Casa Somos Llano Chico y el Centro Infantil en el predio 5190054, es de 148.213,96 dólares. (Anexo 15)

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1383-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMC-AZC-2020-0302-M de 07 de diciembre de 2020 la responsable de catastros de la Administración Zonal Calderón, remitió en informe antes referido al Director de Gestión de Territorio. (Anexo 16)

Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2020-2408-M de 09 de diciembre de 2020 el Director de Gestión de Territorio, remite a la Subprocuradora Zonal el informe de valoración parcial del predio 5190054, emitida por la Dirección metropolitana de Catastros. (Anexo 17)

Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2020-0596-M de 14 de diciembre de 2020, la Subprocuradora Zonal, solicita al Director Administrativo Financiero “(...) *que en virtud del informe presentado por los funcionarios de Catastros, se sirva indicar, cual es el monto invertido en dicho predio por el Municipio de Quito, en referencia a la(s) construcción(es) realizada(s); así como el detalle de los procesos de contratación realizados y qué autoridad suscribió dichos contratos. Así mismo, se solicita se indique si hasta la presente fecha se ha destinado algún recurso para adecuar o mejorar el funcionamiento de dichas construcciones, y cuál es el uso que se les está dando en la actualidad*”. (Anexo 18)

Con memorando Nro. GADDMQ-AZC-DAF-2021-009-M de 14 de enero de 2021, de 14 de enero de 2021, el Director Administrativo Financiero detalló: *La construcción del CDC de Llano Chico, se realizó en dos etapas:*

Para la primera etapa se suscribió el Contrato de Obra No. 037-2012, código de obra MCO-AZCA-419-99-12 “CONSTRUCCIÓN DE LA PRIMERA ETAPA DEL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO LLANO CHICO”, entre el Eco. Luis Reina Chamorro, Administrador Zonal de Calderón y el Arq. Rubén Cáceres, Contratista adjudicado de la obra, el 20 de noviembre de 2012, por el valor de USD \$132.239,47 (CIENTO TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON 47/100).

En la segunda etapa se suscribió el Contrato de Obra No. 01-2013, código de la obra COTO-AZCA-4113-53-13 “CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO LLANO CHICO, BLOQUES DE LUDOTECA, BIBLIOTECA, GARITA Y CERRAMIENTO, SECTOR 4, PARROQUIA LLANO CHICO”, entre el Eco. Luis Reina Chamorro, Administrador Zonal de Calderón y el Ing. Marcelo Rodríguez, Contratista adjudicado de la obra, el 28 de mayo de 2013, por el valor de USD \$ 217.050,31 (DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA DÓLARES CON 31/100).

Con fecha 15 de noviembre de 2013, se suscribe el Contrato No.2-2013 Contrato

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1383-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

Complementario de la obra “CONSTRUCCIÓN DE LA SEGUNDA ETAPA DEL CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO LLANO CHICO, BLOQUES DE LUDOTECA, BIBLIOTECA, GARITA Y CERRAMIENTO, SECTOR 4, PARROQUIA LLANO CHICO”, por la suma de USD \$ 61.750.01 (SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON 01/100).

En diciembre del año 2013, se cancela la Planilla de liquidación del Contrato No. 01-2013 COTO.AZCA-4113-53-13, por la suma de USD\$ 89.851.99 (OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES CON 99/100), autorizado por la Ing. Vanessa Bolaños, Administradora Zonal de Calderón.

En el mes de diciembre de 2015, se realiza la Recepción Definitiva del contrato principal y complementario del proceso COTO-AZCA-4113-53-13, y se cancelan los reajustes definitivos de precios, por la suma de US\$ 66,24 (SESENTA Y SEIS DÓLARES CON 24/100) y USD \$ 55,10 (CINCUENTA Y CINCO DÓLARES CON 10/10) respectivamente”.

Con Informe Técnico Nro. AZC-DGT-UTV-IP-2021-003 de 18 de febrero de 2021, la Jefa de Territorio y Vivienda concluyó “(...) la Unidad de Territorio y vivienda de la Administración Zonal Calderón, emite criterio técnico favorable para que se inicie el proceso de expropiación parcial de las áreas donde se encuentra construido el centro infantil y la CASA SOMOS LLANO CHICO con un área de 4.805,90 m2 del predio 5190054 (...)” (Anexo 19)

El 16 de marzo de 2021, el Director de Gestión Participativa Concluyó “Debido a la falta de implementación de proyectos como Casa Somos, en la Parroquia de Llano Chico, se ha visto necesaria la creación de espacios, donde se pueda atender a los grupos de atención prioritaria, mediante capacitaciones y talleres que mejoren su calidad de vida, por lo cual, es imprescindible la adquisición del predio en cuestión.

La implementación de la infraestructura en el predio 5190054, para la ejecución del Proyecto Casa Somos es viable y necesaria porque permite la participación e inclusión de los habitantes del sector en otras actividades fuera de su vida cotidiana.

Utilizar el predio No. 5190054 de manera adecuada, evita que este lugar se convierta en un espacio peligroso para las personas moradoras y permite que la ciudadanía se apropie simbólicamente de los espacios públicos para su participación activa en distintas actividades que mejorarán su calidad de vida”. (Anexo 20)

Con Informe Legal Nro. AZCA-2021-026 de 24 de marzo de 2021, la Directora Jurídica emite su criterio legal indicando “Por lo señalado, quienes ejercen el título de dominio sobre el bien que se pretendió ser donado, ya no son los que suscribieron ante el notario público su voluntad de donación, sino sus herederos por derecho de sucesión.

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1383-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

Al existir nuevos titulares de dominio y teniendo en claro que la donación es la voluntad de los dueños del bien se debe realizar dicho acto con los titulares actuales de dominio.

Sin embargo, la declaratoria de utilidad pública es una voluntad unilateral, de acuerdo a lo señalado en la normativa legal y metropolitana arriba señalada; por lo que, al existir justificativos sociales, económicos y técnicos señalados en los informes técnico Nro. AZC-DGT-UTV-IP-2021-003, social de 26 de marzo 2021 y memorando Nro. GADDMQ-AZC-DAF-2021-009-M, se cuenta con los requisitos establecidos a fin de continuar con el trámite establecido en la norma legal". (Anexo 21)

El 24 de abril de 2021, la Administradora Zonal de Calderón recibió la llamada de la señora Paulina Benítez en el que indica que es su deseo retomar la donación que fue voluntad de su padre y tíos, para lo cual solicita una cita.

Mediante reunión realizada el 26 de abril de 2021 con el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles Dr. José Vaca, se trató sobre varios procesos expropiatorios, entre los que estuvo incluido el presente tema, a fin de coordinar el procedimiento y que autoridad es quien debe realizar el pedido de fondos a la Dirección Financiera.

El 28 de abril de 2021, acuden a la reunión, la señora Paulina Benítez y el señor Guillermo Benítez, herederos del señor Guillermo Benítez Armas. (Anexo 22)

Con oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1368-O de 10 de mayo de 2021 se le solicitó al Presidente de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción (Quito Honesto) *"se me confiera copias de las acciones realizadas posterior Acta de Sesión del Comité de Seguimiento del caso No. 10 GADDMQ-CMLCC-SEC-2018, y se indique si existe alguna resolución con respecto a este proceso". (Anexo 23)*

PRÓXIMAS ACCIONES

Por lo señalado, se verifica que se ha estado levantando los informes respectivos para realizar el proceso de levantamiento de hipoteca; sin embargo, ante la voluntad presentada por los herederos quienes han indicado que pueden conseguir las firmas de los ahora 22 herederos, se ha realizado el siguiente análisis:

La expropiación parcial en el predio 5190054 corresponde a 4.805,90 m², para lo cual de acuerdo al avalúo del terreno que ocupa la Casa Somos Llano Chico y el Centro Infantil, es de 148.213,96 dólares, monto que el Municipio de Quito debe egresar, siempre y cuando lo tenga dentro de la planificación para el año 2022.

Mientras que la donación de la totalidad del predio 5190054, que corresponde a

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1383-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

21.920,69 m2 sería formalizado por la escritura pública de donación sin que el Municipio de Quito deba pagar valores por expropiación o muy probablemente entrar a un proceso judicial para que se pague el justo precio.

Por lo señalado, se procederá a realizar las acciones pertinentes para realizar la escritura de donación.

Así mismo, se espera la respuesta del GADDMQ-AZCA-2021-1368-O de 10 de mayo de 2021 del Presidente de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, para seguir con las acciones pertinentes.

Todos los documentos relatados se anexan en CD, el cua será remitido a cada uno de sus despachos de forma física ya que por el tamaño de los archivos no hay capacidad en el sistema.

Es todo cuando puedo informar en honor a la verdad.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja
ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN

Copia:

Señora Abogada
Lorena Elizabeth Donoso Rivera
Subprocuradora Zonal

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lorena Elizabeth Donoso Rivera	ledr	AZCA-AJ	2021-05-10	
Aprobado por: Dayana Jassmin Vargas Borja	djvb	AZCA	2021-05-10	

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-1383-O

Quito, D.M., 10 de mayo de 2021

