

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0502-M

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

PARA: Sr. Abg. Jose Antonio Vaca Jones
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

ASUNTO: INFORME Convenio de Administración y Uso Múltiple a favor del Comité Pro-Mejoras "Carapungo Libre y Seguro".

En relación al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1654-O de 04 de septiembre de 2020, mediante el cual el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles, ha indicado "(...)
1. Se debe incorporar el informe favorable o desfavorable suscrito por la Administradora Zonal, en razón de que en el expediente remitido existen varios oficios de esta dependencia, sin que exista un informe claro y definitivo al respecto. Se hace remisión a un anexo de informe final favorable que no consta en el expediente. Existe un informe del predio 320052 de la Administración Zonal Calderón, que en su numeral 5.2. se refiere a un informe de favorabilidad emitido mediante Oficio No. GADDMQ-AZCA-2020-066-O de 08 de enero de 2020 que no consta en el expediente (...)". A usted digo:

ANTECEDENTES:

1. La Administración Zonal realizó varios pedidos para que las organizaciones que están ocupando el predio municipal, abandonen las instalaciones.
2. Mediante memorando No. GADDMQ-AZCA-2019- 0311 - M de 27 de diciembre de 2019, esta Administración, solicitó a la Procuraduría Metropolitana, se inicien las acciones legales correspondientes para recuperar el predio 320052, con la finalidad de precautelar los bienes Municipales, debido a los incumplimientos de los representantes del Comité Central Pro mejoras de Carapungo y Asociación Carihuairazo.
3. Con oficios No. GADDMQ-AZCA-2020-0083- O, GADDMQ-AZCA-2020-0084-O, GADDMQ-AZCA-2020-0085- O Y GADDMQ-AZCA-2020-0086- O de 13 de enero se hace una nueva insistencia a la Asociación Carihuairazo; Comité Central Pro mejoras de Carapungo; al Dr. Edwin Rafael Ricaurte vallejo; y, Dr. Marco Rodrigo Caiza Chicaiza, para la entreguen el bien inmueble del predio No. 320052, de manera impostergable; hasta el día viernes 17 de enero de 2020.
4. El 08 de enero de 2020, mediante oficio No GADDMQ-AZCA-2020-0066-O de 08 de enero de 2020, se envió a la Dirección de Bienes Inmuebles los informes técnicos, sociales y legales con respecto a los proyectos que ingresaron las diferentes organizaciones sociales: Comité Pro-mejoras "Carapungo", Comité Pro-mejoras

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0502-M

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

- Carapungo "Libre y Seguro" y Patronato San José, adjuntando un expediente en 142 fojas útiles, incluyendo los informes técnico, legal y proyecto de convenio para su respectivo análisis, ratificando el envío del expediente mediante Oficio No. GADDMQ-AZCA-2020-1206-O de 09 de julio de 2020
5. Dentro del informe técnico emitido por la Administración Zonal de Calderón, contenido en el oficio No. GADDMQ-AZCA-2020-066-O de 08 de enero de 2020 constan los criterios técnicos favorables para la suscripción de convenio de Uso y Administración del predio 320052 a favor de i) Comité Pro Mejoras "Carapungo Libre y Seguro" y ii) "Proyecto Casa de las Diversidades con énfasis en la atención diurna al Adulto Mayor" correspondiente al Patronato San José.
 6. Con oficio No GADDMQ-DMGBI-2020-0410-O de 15 de febrero de 2020, el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles solicita a la AZCA indicar cuál de los proyectos presentados por las organizaciones i) Comité Pro-mejoras "Carapungo", ii) Comité Pro-mejoras Carapungo "Libre y Seguro" y iii) Patronato San José; es el que más se ajusta a las necesidades del sector y las prioridades de la ciudadanía con la finalidad de remitir el informe correspondiente y el borrador del Convenio de Administración y uso.
 7. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0521-O de 21 de febrero de 2020, se le comunicó a la DMGBI que quien determina y autoriza la suscripción de convenios de administración y uso es el Concejo Metropolitano, conforme el informe emitido por la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público.
 8. Mediante mesa de trabajo efectuada entre el señor Alcalde, el señor Secretario de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y la Comunidad se eleva el pedido ciudadano para que la entrega del predio se la realice a la Comunidad y no se tome en cuenta el Proyecto del Patronato San José, aprobándose el pedido de los moradores.
 9. Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1244-O de 08 de julio de 2020 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a la Administración Zonal de Calderón remitir de manera digital el expediente administrativo, informes y borrador de convenio de uso y administración conforme a las reglas procesales previstas en las normas municipales.
 10. Con oficio No. GADDMQ-AZCA-2020-1206-O de 09 de julio de 2020, la Administración Zonal de Calderón indicó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que el expediente con los requisitos solicitados (solicitudes, informes de favorabilidad y proyecto de convenio) fueron remitidos mediante oficio No. GADDMQ-AZCA-2020-066-O de 08 de enero de 2020 cuya documentación física fue recibida completamente el 13 de enero de 2020 a las 11h47.
 11. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1442-O de 14 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió "*criterio favorable para la suscripción del convenio de Administración y Uso del predio No. 320052*".
 12. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1495-O de 18 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó "*(...) el informe*

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0502-M

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

favorable por la DMGBI a su despacho, fue con el propósito que se remita a esta Dirección Metropolitana el expediente completo que contenga además el informe de la Dirección de Catastro a fin que con el expediente completo se solicite informe jurídico a la Procuraduría y se proceda a remitir al Concejo Metropolitano de Quito su aprobación”.

13. Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0403-M de 19 de agosto de 2020, la Administradora Zonal de Calderón entregó al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, el expediente completo *“del proceso para la Suscripción del Convenio de la Administración y Uso del predio No. 320052 (casa Comunal Carapungo), a fin de que se remita a la Procuraduría del Municipio y se pueda contar con el informe legal correspondiente”.*
14. El 24 de agosto de 2020 con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1531-O de 24 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió al Procurador Metropolitano *“la documentación completa en formato digital por parte de la Administración Zonal Calderón según consta del Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0403-M de 19 de agosto de 2020, por el que solicita se remita a la Procuraduría Metropolitana a fin de que se emita el informe legal correspondiente, solicito a Usted, se sirva remitir el informe mencionado, a fin que con el mismo y con todo el expediente completo, se remita al Concejo Metropolitano de Quito para su aprobación”.*
15. En relación al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1654-O de 04 de septiembre de 2020, *“(…) 1. Se debe incorporar el informe favorable o desfavorable suscrito por la Administradora Zonal, en razón de que en el expediente remitido existen varios oficios de esta dependencia, sin que exista un informe claro y definitivo al respecto. Se hace remisión a un anexo de informe final favorable que no consta en el expediente. Existe un informe del predio 320052 de la Administración Zonal Calderón, que en su numeral 5.2. se refiere a un informe de favorabilidad emitido mediante Oficio No. GADDMQ-AZCA-2020-066-O de 08 de enero de 2020 que no consta en el expediente. 2. Los informes de la Administración Zonal y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles deben establecer con precisión el área y las construcciones que son objeto del presente trámite, y que se deben encontrar descritas también en el proyecto de convenio. 3. Se adjuntará el proyecto de convenio (...).”.*
16. Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2020-1396-M de 16 de septiembre de 2020, la Jefe Zonal de Territorio y Vivienda adjuntó el Informe Técnico No. AZC-DGT-UTV-IP-2020-003, de la misma fecha.

BASE LEGAL

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0502-M

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

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 DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD

El artículo 3 literal e) dispone: “Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano”.

El artículo 84 literal f) dispone que son funciones de gobierno del distrito autónomo metropolitano: “f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley, y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública distrital correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad y continuidad, solidaridad, subsidiariedad, participación y equidad”.

ORDENANZA MUNICIPAL 001, sancionada el 29 de marzo del 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito,

El artículo IV-6.22, señala: “El Concejo Metropolitano podrá autorizar la celebración de CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y USO MULTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO, conjuntamente suscritos con: ligas parroquiales, barriales, comités pro mejoras, juntas parroquiales y organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la Administración Zonal Metropolitana respectiva”.

El artículo IV-6.26, Ibídem, señala: “La suscripción del convenio se efectuará ante la

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0502-M

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

Administración Zonal correspondiente, quien llevará un registro de los mismos y remitirá una copia para conocimiento y registro de este acuerdo a la Procuraduría Metropolitana, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a la Dirección Metropolitana de Deportes y a la Dirección Metropolitana de Catastro.

El seguimiento, control y cumplimiento de estos convenios, corresponde a la Administración Zonal en donde se encuentre localizada el área recreativa, con quien se suscribirá el mismo”.

DETALLES DEL PREDIO

De acuerdo a lo señalado en el Informe Técnico No. AZC-DGT-UTV-IP-2020-003, de 16 de septiembre de 2020, en relación al predio objeto de comodato, se describe lo siguiente:

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1760003410001

Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 320052

Geo clave: 170108551371001111

Clave catastral anterior: 13411 12 001 001 000 000

En derechos y acciones: NO

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 1419.41 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 4477.30 m²

Área gráfica: 4584.34 m²

Área levantamiento: 4483.61 m²

Frente total: 289.80 m

Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 447.73 m² [SU]

Zona Metropolitana: CALDERON

Parroquia: CALDERÓN

Barrio/Sector: CARAPUNGO

Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0502-M

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

Los linderos del predio son:

Datos Técnicos	Detalle	Medidas	Unidades
Lindero Norte	Calle Carihuairazo	56,65	m
Lindero Sur	Calle Rio Cayambe	65.76	m
Lindero Este	Calle Nepalí Godoy	83,54 M	m
Lindero Oeste	Calle Pulumahua	83,85	m
Superficie	Área	4483.61	m2

La superficie del predio a ser entregado en uso y administración es:



La ubicación del predio a ser entregado en uso y administración es

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0502-M

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

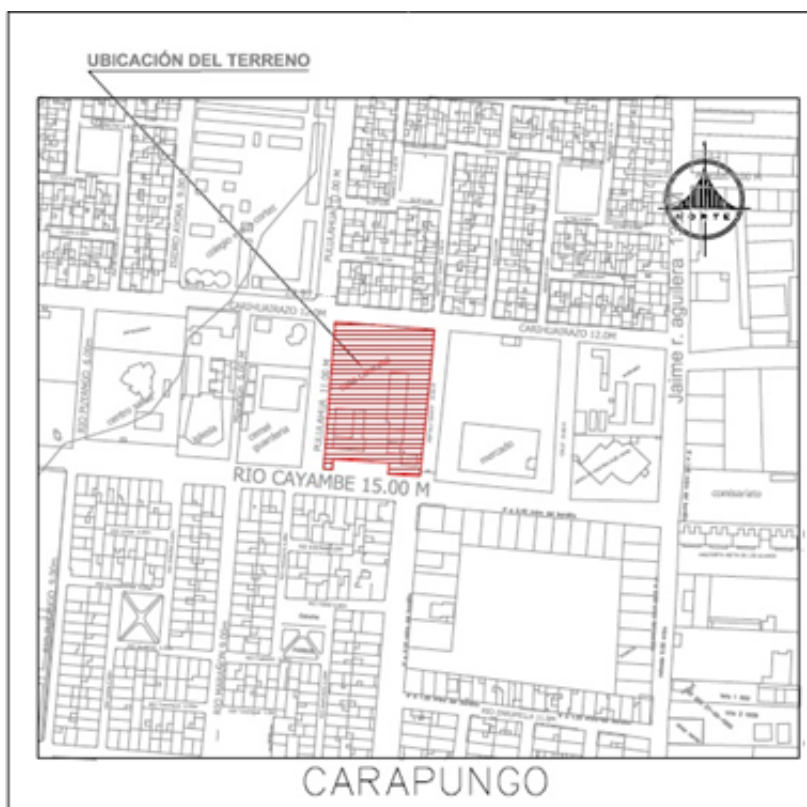
Provincia De Pichincha/ Cantón Quito / Parroquia Calderón/ Sector Carapungo.

CALLE PULULAHUA	línea de cerramiento frontal Oe11G
CALLE CAYAMBE	línea de cerramiento frontal N15
CALLE CARIHUAIRAZO	línea de cerramiento frontal N15C
CALLE NEPTALI GODOY	línea de cerramiento frontal Oe11E

CUADRO DE LINDEROS Y ÁREA COMITE CETRAL PRO-MEJORAS CARAPUNGO												
NORTE	CALLE CARIHUAIRAZO	36.75 m										
SUR	CALLE RIO CAYAMBE	<table border="0"> <tr> <td>14.28 m</td> <td>4.74 m</td> </tr> <tr> <td>6.27 m</td> <td>2.88 m</td> </tr> <tr> <td>1.36 m</td> <td>27.84 m</td> </tr> <tr> <td>11.82 m</td> <td>6.12 m</td> </tr> <tr> <td>6.67 m</td> <td>9.51 m</td> </tr> </table> Σ =87.15 m	14.28 m	4.74 m	6.27 m	2.88 m	1.36 m	27.84 m	11.82 m	6.12 m	6.67 m	9.51 m
14.28 m	4.74 m											
6.27 m	2.88 m											
1.36 m	27.84 m											
11.82 m	6.12 m											
6.67 m	9.51 m											
ESTE	CALLE NEPTALI GODOY	65.22 m										
OESTE	CENTRO SALUD CARAPUNGO CALLE PULULAHUA	<table border="0"> <tr> <td>49.37 m</td> </tr> <tr> <td>9.45 m</td> </tr> <tr> <td>1.26 m</td> </tr> <tr> <td>11.24 m</td> </tr> <tr> <td>35.26 m</td> </tr> </table> Σ =104.48 m	49.37 m	9.45 m	1.26 m	11.24 m	35.26 m					
49.37 m												
9.45 m												
1.26 m												
11.24 m												
35.26 m												
AREA TOTAL		3291.94 m ²										

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0502-M

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020



El estado actual del predio a ser entregado en uso y administración es:

CUADRO DE AREAS DE CONSTRUCCION

COMITÉ PRO-MEJORAS CARAPUNGO		
CUADRO DE AREA CONSTRUCCIÓN		
	DETALLE	Área (m ²)
CONSTRUCCION 1	UNA PLANTA HORMIGON ARMADO	208,02
CONSTRUCCION 2	UNA PLANTA HORMIGON ARMADO	250,06
CONSTRUCCION 3	UNA PLANTA DE HORMIGON TECHO ZINC	30,66
CONSTRUCCION 4	UNA PLANTA DE HORMIGON TECHO ZINC	332,48
CONSTRUCCION 5	UNA PLANTA HORMIGON ARMADO	187,22
	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION	1.008,44 m ²
	AREA TOTAL UTIL	2283.5 m ²
	AREA TOTAL DE SUPERFICIE DEL COMITÉ CENTRAL.PROMEJORA CARAPUNGO	3291.94 m ²

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0502-M

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

De conformidad con el expediente administrativo y con el informe de favorabilidad previsto en oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-066-O de 08 de enero de 2020 se determinó lo siguiente:

“Propuesta (Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”)

La Directiva del Comité Pro-Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” ha presentado el pertinente proyecto, donde detalla el uso que se va a dar a la Casa Comunal para la realización y ejecución de las diferentes actividades a realizarse para el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y pautas conductuales de uso del espacio, orientadas a la socialización de la comunidad.

A continuación, se señala algunas actividades a ser implementadas en diversas áreas que forman parte de lo planteado, así como:

- Proyecto arte y cultura
- Proyecto Gusantina
- Proyecto Centro de Solidaridad
- Proyecto Arrebato Asociación Vecinal
- Proyecto Barrio Verde Asociación Cultural
- Proyecto el Gancho Club de Fútbol
- Proyecto Madres Solas
- Proyecto espacio Visiones para personas discapacitadas

Hay una diversidad de propuestas que ofrece el comité para la inclusión, participación y motivación ciudadana en pro de mejorar la condición de vida para los moradores donde se ha fomentado varios intereses sobre aspectos relacionados con seguridad, el desarrollo socio económico y cultural de los habitantes.

Los espacios comunales son de vital importancia en el convivir de una colectividad, ya que éstos fortalecen las relaciones de sus habitantes y fortalecen la organización comunitaria; por ello es conveniente y sustancial el buen uso de la casa comunal en pos del beneficio directo de la población del barrio Carapungo.

La comunidad, así como tiene derecho al uso de las instalaciones también tiene obligaciones; una de ellas es devolver en las mismas condiciones las instalaciones en las que se entregó, para conservar su buena fachada de la Casa comunal en beneficio de todos quien la utiliza para las reuniones pertinentes y las diferentes actividades que deseen realizar.

Conclusiones (Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”):

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0502-M

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

- La propuesta contempla criterios apegados a las necesidades y demandas que el sector demanda, por lo que, su plan de trabajo junto con sus actividades da un nuevo enfoque del uso del bien inmueble, beneficiaría a los moradores del sector, mediante una propuesta nueva y fresca en cuanto a su utilización y aprovechamiento del mismo.

Recomendaciones (Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”):

- Se debe tomar en cuenta a los grupos de las diferentes organizaciones sociales que se encuentran actualmente en la casa comunal, para no excluirlos e involucrarlos dentro de la ejecución de este nuevo proyecto para beneficio de la comunidad Carapungo.
- Considerar medidas preventivas para el tema de seguridad, ya que se presenta un alto índice por la delincuencia, drogas y robos; adicional establecer horarios y tiempos para el buen uso de la casa comunal y no tener conflictos de quienes hacen uso de las instalaciones.
- Mediante un adecuado plan de trabajo, debidamente sustentado en un cronograma aprobado, facultaría a un seguimiento oportuno al fiel cumplimiento de la propuesta planteada.
- El Comité Pro – Mejoras “Carapungo Libre y Seguro, con el objeto de obtener el convenio de administración y uso de la casa comunal, ha presentado varios proyectos que luego de ser analizados son **FACTIBLES** de realizarlos ya que todos están orientados a un mejor vivir de la comunidad”. (énfasis fuera del texto)

De lo anotado, se establece que existe un informe técnico y jurídico de **FACTIBILIDAD** a favor de la organización social denominada **Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”** con la finalidad de suscribir un convenio de uso y administración del predio 320052 pues a criterio de esta Administración contenido en oficio No. GADDMQ-AZCA-2020-066-O de 08 de enero de 2020, el proyecto social y el financiamiento presentado por la organización cumplió con todos los requisitos de favorabilidad que forjaron el criterio administrativo de los funcionarios competentes que suscribieron el acto administrativo señalado.

RECOMENDACIONES:

Se determina que el convenio de uso y administración del predio 320052 se lo realizará únicamente en los espacios que no estén comprometidos en comodato o sean utilizados actualmente por el Municipio de Quito, es decir, el convenio corresponderá a las siguientes áreas:

Es preciso señalar que, de conformidad con el artículo el artículo IV.6.25 del Código

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0502-M

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el presente informe se constituye como un acto de simple administración que sirve para formar el criterio administrativo de la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, misma que, además de emitir el informe para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, puede realizar procesos participativos con los solicitantes y la comunidad, además de solicitar criterio legal a Procuraduría Metropolitana y la comparecencia de las entidades municipales que han participado en el proceso.

CONCLUSIÓN:

En virtud de lo expuesto, en mi calidad Administradora Zonal Calderón, emito criterio favorable para la suscripción de un convenio de uso y administración a favor del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, a fin de que se remita a la Procuraduría Metropolitana y se emita el informe legal correspondiente, y se pueda continuar con el trámite has su aprobación por el Concejo Metropolitano de Quito, por lo que se adjunta el proyecto de Convenio.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja
ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN

Referencias:

- GADDMQ-AZCA-DGT-2020-1396-M

Anexos:

- iINFORME TÉCNICO 16 SEP.pdf
- levantamiento_topografico_georeferenciado II.pdf
- convenio_de_uso_de_la_casa_comunal.docx

Copia:

Sra. Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera
Subprocuradora Zonal

Sra. Ing. Jessica Isabel Castillo Rodriguez
Jefa Zonal de Territorio y Vivienda

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0502-M

Quito, D.M., 21 de septiembre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lorena Elizabeth Donoso Rivera	ledr	AZCA-AJ	2020-09-21	
Aprobado por: Dayana Jassmin Vargas Borja	djvb	AZCA	2020-09-21	