

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1442-O

Quito, D.M., 14 de agosto de 2020

**Asunto:** INFORME PREDIO 320052 CASA COMUNAL CARAPUNGO

Señora Socióloga  
Dayana Jassmin Vargas Borja  
**Administradora Zonal Calderón**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Oficio No GADDMQ, AZCA 2020-1337-O de 31 de julio de 2020, emitido por la Administradora Zonal Calderón, al cual remite anexo el informe final favorable para la Suscripción de Convenio de Administración y Uso del bien inmueble municipal predio No. 320052, con el siguiente detalle textual:

*"Conforme a los principios de interdicción de la arbitrariedad, imparcialidad e independencia, seguridad jurídica y racionalidad previstos en los artículos 18, 19, 22 y 23 del Código Orgánico Administrativo, los principios rectores de la administración pública previstos en artículos 8, 26, 27 y 28 ibídem y en concordancia con los principios de solidaridad, coordinación, corresponsabilidad y subsidiariedad previstos en las letras b), c) y d) del artículo 3 COOTAD ponemos a su consideración el siguiente informe final sobre el predio municipal 320052, el cual se servirá encontrar en calidad de anexo"*

De la revisión al informe adjunto, se deduce los siguiente:

### **INFORME FINAL**

El informe Final suscrito por la Socióloga Jassmin Vargas Borja Administradora Zonal de la Administración Calderón contiene el criterio favorable para la Suscripción de Convenio de Administración y Uso de bienes municipales sobre el predio No. 320052.

### **ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

- El informe final presentado por la Administración Zonal Calderón contiene los siguientes oficios administrativos que justifican el proceso dado dentro de la gestión de la Administración Zonal Calderón que tiene que ver con los pedidos para las organizaciones que están ocupando el predio municipal a fin que abandonen los mismos y que son:
- Mediante memorando No. GADDMQ-AZCA-2019- 0311 - M de 27 de diciembre de 2019, esta Administración, solicitó a la Procuraduría Metropolitana.se inicien las

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1442-O**

**Quito, D.M., 14 de agosto de 2020**

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.

- Con Oficio No. GADDMQ-AZCA-2020-0083- O, GADDMQ-AZCA-2020 0084-O, GADDMQ-AZCA-2020-0085- O Y GADDMQ-AZCA-2020-0086- O de fecha 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 imposterizable; hasta el día viernes 17 de enero de 2020 (Anexo 2).
- Con fecha 08 de enero de 2020, mediante oficio No GADDMQ-AZCA-2020 0066-0 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 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-2020-1206-0 de 09 de julio de 2020
- Dentro del informe técnico emitido por la Administración Zonal de Calderón, contenido en el oficio No. GADDMQ-AZCA-2020-066-0 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.
- Con oficio No GADDMQ-DMGBI-2020-0410-O de 15 de febrero, 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.
- Mediante Oficio No GADDMQ-AZCA-2020-0521-0 de 21 de febrero de 2020, se le comunico 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.
- 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.
- Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1244-0 de 08 de julio de 2020 la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita 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

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1442-O**

**Quito, D.M., 14 de agosto de 2020**

en las normas municipales.

- Con oficio No. GADDMQ-AZCA-2020-1206-0 de 09 de julio de 2020, la Administración Zonal de Calderón indica 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-2020-066-0 de 08 de enero de 2020 cuya documentación física fue recibida completamente el 13 de enero de 2020 a las 11h47.

**CONSIDERACIÓN TÉCNICA:**

**DATOS DEL PREDIO** Número de predio: 320052 Geo clave: 170108551371001111  
Clave catastral anterior: 13411 12 001 001 000 000 En derechos y acciones: NO

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN** Área de construcción cubierta: 1419.41 m<sup>2</sup>

El área que ha sido solicitada comprende el predio No. 320052, de propiedad Municipal, este predio se encuentra ubicado en la calle Río Cayambe y Pululahua. dentro de esta área existe la infraestructura de:

- Centro de Salud dado en comodato al Concejo Provincial de Pichincha
- Playa de estacionamientos con capacidad para 90 vehículos administrada por la "Asociación de Desarrollo Comunitario Carihuairazo de Carapungo"
- Locales en los que funciona una sala comunal, funeraria, una clínica veterinaria y una perrera, administrados por el "Comité Central Pro-Mejoras Carapungo"

**ESTADO ACTUAL DE PREDIO.**

El estado actual del predio a ser entregado en uso y Administración se encuentra en condiciones regulares, se requiere hacer varias acciones preventivas de mantenimiento tales como: pintura mantenimiento de baterías sanitarias, arreglo de pavimento entre otros.

Cuenta con escritura pública a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que la Administración Zonal Calderón incluye en su informe los datos pertenecientes al predio No. 320052. Y que detallo a continuación:

- **DATOS DEL LOTE** Área según escritura: 4477.30 m<sup>2</sup> Área gráfica: 4584.34 m<sup>2</sup>  
Área levantamiento: 4483.61 m<sup>2</sup> Frente total: 289.80 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 447.73 m<sup>2</sup> [SU] Zona Metropolitana: CALDERON Parroquia: CALDERÓN Barrio/Sector: CARAPUNGO Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón -

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1442-O

Quito, D.M., 14 de agosto de 2020

**PROPUESTA DEL COMITÉ PRO-MEJORAS “CARAPUNGO LIBRE Y SEGURO”**

La Directiva del Comité Pro-Mejoras “Carapungo Libre y Seguro presentó un proyecto donde se 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. La propuesta contempla criterios apegados a las necesidades y demandas del sector dando un nuevo enfoque del uso del bien inmueble el cual beneficiaría a los moradores del sector

**INFORME FAVORABLE AZC**

La Socióloga Jassmin Vargas Borja Administradora Zonal de la Administración Calderón, específicamente se pronuncia favorablemente a la Suscripción de Convenio de Administración y Uso de bienes municipales sobre el predio No. 320052. de la siguiente forma:

- 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

**PRONUNCIAMIENTO POR PARTE DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES:**

Por las consideraciones expuestas y de conformidad con el marco legal vigente en: Código Municipal del para el Distrito Metropolitano de Quito, Capítulo II DEL PROCEDIMIENTO Art. 4.6.35.- numeral 3)

Por competencia de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se procede a informar y emitir el criterio correspondiente :

**DATOS DE TITULARIDAD DEL DOMINIO**

El predio No. 320052 con clave catastral No. 13411-12-001 ubicado en el sector de Carapungo, parroquia de Calderón, es propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por constituir área de equipamiento de la Etapa B, según corresponde en la Ordenanza No. 2488 de 23 de junio de 1986 que aprueba el Programa de Vivienda Carapungo, inscrita en el registro de la Propiedad el 27 de noviembre de 1986 y plano aprobado de la Junta Nacional de la Vivienda, programa Carapungo, por lo que se adjunta en archivo magnético la Ordenanza 2488 y plano aprobado, documentos que constan en el Área de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

**INFORME POR PARTE DE LA DMGBI**

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1442-O**

**Quito, D.M., 14 de agosto de 2020**

Con los antecedentes mencionados y la verificación dada al proceso administrativo, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emite criterio favorable para la Suscripción del Convenio de Administración Y Uso del predio No 320052 .

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Jose Antonio Vaca Jones

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-AZCA-2020-1337-O

Anexos:

- Informe Final Predio 320052 CASA COMUNAL CARAPUNGO
- Levantamiento Topográfico
- Información Predio
- Información Predio
- Anexo 2
- Anexo 2
- Anexo 1
- Anexo 2

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1442-O

Quito, D.M., 14 de agosto de 2020

- GADDMQ-AZCA-2020-1337-O.pdf
- JNV CARAPUNGO.pdf
- ORDENANZA No 2488 PROGRAMA CARAPUNGO-JNV (1).pdf

Copia:

Señora Abogada  
Emma Yolanda Martinez Yanez  
**Técnico de Gestión de Bienes Inmuebles**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Emma Yolanda Martinez Yanez	eymy	DMGBI-AL	2020-08-11	
Aprobado por: Jose Antonio Vaca Jones	jv	DMGBI	2020-08-14	