

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

INFORME PREDIO 320052

CASA COMUNAL CARAPUNGO

Reciba un cordial saludo por parte de quienes conformamos la Administración Zonal de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, quienes elevamos un fraternal deseo del mayo de los éxitos en sus funciones.

Como es de su conocimiento el artículo 226 de la Constitución, establece el principio de juridicidad, que determina que las entidades y los funcionarios públicos están conminados a ejercer sus competencias y funciones en respeto de la Constitución y la Ley, haciendo efectivos los derechos fundamentales, a su vez, el artículo 82 ibídem contempla el principio de seguridad jurídica que prevé la aplicación de normas jurídicas previas de carácter público por parte de los funcionarios competentes.

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:

1.- TIPO DE TRÁMITE

Suscripción de Convenio de Administración y Uso de bienes municipales

2.- COMPETENCIA

Administración Zonal, Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de Catastros, Comisión de Propiedad y Espacio Público, Concejo Metropolitano

3.- DETALLES DEL PREDIO

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
ÁREAS 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

4.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

Dentro del expediente administrativo se desprenden las siguientes piezas:

- 4.1.- 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 (ver anexo 1). 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 Carihuirazo 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".
- 4.2.- La Administración Zonal realiza varios pedidos para que las organizaciones que están ocupando el predio municipal, abandonen las instalaciones (Anexo 2).
- 4.3.- 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.

4.4.- 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 impostergable; hasta el día viernes 17 de enero de 2020 (Anexo 2).

4.5.-Con fecha 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 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

4.6.- 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.

4.7.- 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.

4.8.- Mediante Oficio No GADDMQ-AZCA-2020-0521-O 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.

4.9.- 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.

4.10.- Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1244-O 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 en las normas municipales.

4.11.- Con oficio No. GADDMQ-AZCA-2020-1206-O 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-O de 08 de enero de 2020 cuya documentación física fue recibida completamente el 13 de enero de 2020 a las 11h47.

5.- INFORME FINAL

De los antecedentes administrativos expuestos, es preciso manifestar que no ha existido una coordinación adecuada entre las entidades municipales retardando de manera injustificada un procedimiento que ya contaba con los respectivos informes de favorabilidad, en consecuencia y en virtud de los principios constitucionales de economía procesal y celeridad informamos:

5.1.- En cumplimiento del artículo el artículo IV.6.25 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito se determina lo siguiente:

5.1.1.- 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 Pululahua	83,85	M
Superficie	Área	4483.61	m2

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



CUADRO DE LINDEROS Y ÁREA COMITE CETRAL PRO-MEJORAS CARAPUNGO		
NORTE	CALLE CARIHUAIRAZO	36.75 m
SUR	CALLE RIO CAYAMBE	$\Sigma = 87.15$ m
ESTE	CALLE NEPTALI GODOY	65.22 m
OESTE	CENTRO SALUD CARAPUNGO CALLE PULULAHUA	$\Sigma = 104.48$ m
AREA TOTAL		3291.94 m2

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

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



CROQUIS

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

5.1.5.- De conformidad con el expediente administrativo y con el informe de favorabilidad previsto en oficio No. 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"):

- 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.

5.2.- Se recomienda a las Direcciones Metropolitanas de Gestión de Bienes Inmuebles y Catastros sumarse al informe de favorabilidad emitido en oficio No. GADDMQ-AZCA-2020-066-O de 08 de enero de 2020 para la suscripción de un convenio de uso y administración a favor del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, organización que fue calificada técnica y jurídicamente por esta Administración en la fecha antes señalada de conformidad con el artículo IV.6.25 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

5.3.- 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, como son el área ocupada actualmente por Misión Pichincha, área de bodega utilizada por la Administración y construcción donde actualmente funciona el programa 60 y piquito; en consecuencia, el convenio a ser suscrito corresponderá al área determinada en el punto 5.1.2 del presente acto de simple administración, es decir 3291,94 m² del total del predio municipal No. 320052.

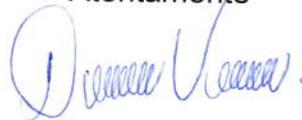
Es preciso señalar que, de conformidad con el artículo el artículo IV.6.25 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el presente informe se

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.

Adjuntamos al presente los anexos del expediente administrativo y solicitamos emitir el criterio institucional del presente acto de simple administración, con la finalidad de remitir el expediente a la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público para dar continuidad a las siguientes etapas procesales en cumplimiento de las reglas previstas en el artículo IV.6.25 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Esperando la atención favorable del presente, aprovecho la oportunidad para expresarle altos sentimientos de consideración y estima.

Atentamente



Socióloga
Jassmin Vargas Borja
Administradora Zonal Calderón