



1. DATOS DEL TRÁMITE

No. TRÁMITE SITRA:	Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0050-M
SOLICITANTE:	Mgs. Karla Fabiana Ortega Espín FUNCIONARIA DIRECTIVA 7 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL.
TIPO DE TRÁMITE:	Inspección predio No. 141196
ASUNTO:	Solicitud de Informe de cumplimiento - Predio 141196

2. ANTECEDENTES

Con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0050-M de fecha 24 de enero de 2023, emitido por la Mgs. Karla Fabiana Ortega Espín FUNCIONARIA DIRECTIVA 7 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL, en el que se informa y solicita lo siguiente:

"(...) En relación al Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1832-O, de fecha 13 de mayo de 2022, remitido por la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que indica:

"(...) Al respecto, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0017-O, de 21 de enero de 2020, que me permito adjuntar, indicó lo siguiente:

"(...) 1. Resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito 1. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 21 de julio de 1982, resolvió entregar en comodato en favor del Club de Jardinería, una superficie de terreno de 5.611,85 m2, ubicado en el interior del parque la Carolina por un plazo de 10 años, para ser destinado a actividades propias del Club, como cultivo de plantas ornamentales, formación de micro jardines de distintas variedades, exposición de plantas y flores, realización de exposiciones, charlas educativas, etc.

2. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 05 de mayo de 1983, resolvió ampliar el plazo del comodato referido, ampliándolo a 50 años.

3. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 18 de mayo de 2017, resolvió modificar la resolución de 21 de julio de 1982, en lo que se refiere al área entregada, reduciendo la misma de 5.611,85 m2 a 97,22 m2. (...)

1. Análisis e informe jurídico

3. En razón de lo expuesto y tomando en cuenta lo manifestado por el Registro de la Propiedad y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto a que no se encuentra inscrito el contrato de comodato celebrado el 24 de junio de 1983 entre el Municipio de Quito y el Club de Jardinería, se colige que la autorización de comodato emitida por el Concejo Metropolitano el 21 de junio de 1982 ha caducado.

4. En consecuencia, Procuraduría Metropolitana recomienda que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de manera inmediata, inicie un nuevo trámite administrativo, con los informes correspondientes, para proponer a la Comisión de Propiedad y Espacio Público y posteriormente el Concejo Metropolitano, la regularización de la ocupación de las áreas municipales, observando para el efecto la normativa vigente. En este sentido, y al realizarse una regularización integral del uso de las áreas municipales, el Concejo Metropolitano, podrá dejar sin efecto su resolución de 18 de mayo de 2017". (...)"

Base Legal:

Resolución N° A0010, de fecha 31 de marzo de 2011

"(...) 4. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a través de los Equipos de Trabajo que sean necesarios, será responsable de los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, su adquisición, inclusive por vía de expropiación, su administración y disposición de conformidad con los artículos 414 a 463 y más pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el ordenamiento jurídico metropolitano vigente."

Solicitud:

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva emitir un informe de cumplimiento del comodato entregado al Club de Jardinería de Quito del predio N° 141196. (...)"



3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1.- DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO (SIREC-Q):

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Predio: 141196
Clave Catastral: 10905 02 006
Área escritura: 6772.02 m²
Área Total de Construcción: 2822.40 m²
Ubicación: Av de los Shyris (Parque la Carolina)
Sector: Parque la Carolina
Parroquia: Ñaquito



3.2.- CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD:

Con fecha 26 de enero de 2023 se efectuó la inspección al predio 141196, con el objetivo de verificar el cumplimiento del comodato entregado al Club de Jardinería de Quito, en la mencionada inspección se verificó lo siguiente:

- En el predio 141196 se encuentra implantado el Club de Jardinería de Quito, pero al momento de la inspección el club no se encontraba en funcionamiento.

3.3.- FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE:



Fotografía 1 del club de jardinería



Fotografía 2 del club de jardinería



Fotografía 3 del club de jardinería



Fotografía 4 del club de jardinería



Fotografía 5 del club de jardinería



Fotografía 6 del club de jardinería

3.4 - CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Al momento de la inspección no se pudo ingresar a las edificaciones, debido a que no había personas en uso de las mismas.
- No se está dando cumplimiento a la cláusula Cuarta de la escritura de comodato protocolizada el 24 de junio de 1983 en la que se indica lo siguiente; *“CUARTA.- El Club de Jardinería de Quito, se obliga a desarrollar en el lote de terreno Municipal que se halla actualmente ocupado, diferentes actividades como cultivo de plantas ornamentales, formación de microjardines de distintas variedades, exposición de plantas y flores, realización de exposiciones, charlas educativas, etcétera...”*

Acción	Responsable	Fecha	Firma
Elaborado por:	Arq. Mauricio Ortiz	26/01/2023	