



Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2042-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2021

Asunto: Solicitud de Información

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

En atención a los Oficios No. GADDMQ-DC-FME-2021-0118-O , GADDMQ-DC-FME-2021-0147-O, mediante el cual solicita un informe sobre las acciones desarrolladas y respaldos referente al señor Diego Maldonado Jara, mismo que tiene relación con la recuperación de una parte del predio No. 801697 de propiedad municipal ocupado por el señor Fernando Maldonado.

Al respecto de lo solicitado pongo en su conocimiento las acciones dadas en orden cronológico:

Con Oficio N° CPB-2019-13-OF, del 20 de noviembre de 2019, el Sr. Leonardo Yanza, en calidad de presidente de la Ciudadela Barrionuevo, solicita: *"(...) se desaloje al ciudadano antes citado de manera inmediata y a la vez se cite al Ex-presidente con el fin de recibir un informe y bienes de la casa barrial en competencia de la normativa y sobre todo por el bienestar y tranquilidad de todos los vecinos de Barrionuevo"*.

Con Memorando N° GADDMQ-AZEA-DGP-2020-0073-M, del 20 de febrero de 2020, la Dirección de Gestión Participativa señala lo siguiente: *"En atención al Documento No. 2019-11-21 (GMT-5), mediante cual Sr. Leonardo Yanza, Presidente de la Ciudadela Barrionuevo, solicita se realice el desalojo del Sr. Fernando Maldonado, cuidador de la casa barrial. Ante este pedido se realizó una visita al lugar conjuntamente entre la Unidad de Territorio y Vivienda y la Dirección de Gestión Participativa para dialogar con el Sr. Maldonado, quien manifestó que no abandonará el predio pues es propiedad de la comunidad. Con este antecedente, solicito de la manera más comedida se realicen las notificaciones respectivas y se proceda con el desalojo de esta persona que habita en el predio municipal"*.

Con Oficio N° GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0879-O, del 07 de abril de 2020, se realiza una notificación al Sr. Diego Fernando Maldonado Jara donde en su parte pertinente expresa: *"(...) Por lo indicado, se solicita la desocupación del inmueble en mención, una vez superada la emergencia sanitaria, en el caso de no hacerlo esta Administración se reserva el derecho a iniciar todas las medidas necesarias para dar cumplimiento a la"*



Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2042-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2021

normativa".

Con Memorando N° GADDMQ-AZEA-DGT-UEP-2020-0139-M, del 26 de mayo de 2020, la Unidad de Espacio Público informa: "En atención al Memorando No. GADDMQ - AZEA - DGT - UTV - 2020 - 0091 - M; en el cual solicita se proceda con la notificación al señor Maldonado Diego Fernando, el mismo que deberá justificar con la documentación respectiva, la ocupación de una parte del predio Municipal N.- 801697, ubicado en la parroquia San Bartolo, calles Pedro Capiro y Miguel Chopeya; mediante el presente documento me permito informar que no ha sido posible notificar personalmente al mencionado señor, razón por la que pongo en su conocimiento, que al momento de la visita al lugar se mantuvo contacto con la presidenta del barrio señora Adriana Jiménez, de la misma manera se entregó el documento a la Vicepresidenta del Barrio señora Adriana Anchapatín para que se le haga llegar al señor Maldonado Diego Fernando, en vista de la Urgencia de la notificación, se anexa el Oficio con la recepción de las personas mencionadas anteriormente, particular que le comunico para los fines pertinentes."

Con Memorando N° GADDMQ-AZEA-DGT-UEP-2020-0184-M, del 14 de octubre de 2020, la Unidad de Espacio Público señala: "(...) mediante el presente documento me permito informar que se procedió a la entrega-recepción de la notificación en manera personal por parte del Sr. Maldonado Jara Diego Fernando, (fotografías adjuntas), el día 14/10/2020; a las 11H30; quien se encuentra ocupando parte del predio Municipal No 801697, ubicado en la parroquia San Bartolo, entre las calles Pedro Capiro y Miguel Chopeya, sin contar con ningún contrato de arrendamiento o convenio de administración de uso; en el documento entregado se exhorta para que proceda con la desocupación del predio municipal, también se informa de la negativa por parte del señor antes mencionado a firmar la recepción del documento"

Con Memorando N° GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2020-0222-M, del 15 de octubre de 2020, se solicita a la Dirección Jurídica de la Administración Eloy Alfaro: "(...) Por lo expuesto y dado que el Sr. Maldonado Jara Diego Fernando, se encuentra ocupando parte de un predio de propiedad municipal sin contar con la documentación correspondiente para tal efecto, solicito muy comedidamente se inicie el procedimiento correspondiente para el desalojo y recuperación de una parte del predio municipal N° 801697, clave catastral 3080512011, misma que presuntamente es utilizada como vivienda de aproximadamente 70.00 m2".

Con Oficio s/n, ingresado en la Administración Zonal Eloy Alfaro con documento N° GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2021-0090-E, de 19 enero 2021, mediante el cual el Rvdo. Segundo Paredes, en calidad de Párroco de la Comunidad Santa Anita de Barrionuevo y Arrayanes, solicita "se revise el estado legal del el espacio obtenido



Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2042-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2021

mediante oficio N.- 005201 de 07 de noviembre de 1988, la autorización de ocupación de los inmuebles municipales otorgados para la implantación de Iglesias y Casas Parroquiales en especial el predio N.-801697, con clave catastral 30805-12-011".

El señor Maldonado Jara Diego Fernando y su abogado patrocinador, Abg. Harrison Alberto Salcedo Mena, mediante comunicación ingresada con Trámite No. GASSMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2020-2461-E, expresa: "(...) *en este sentido, les solicito comedidamente que se aclare en legal y debida forma el procedimiento que se pretende realizar y si ésta Administración Zonal es la que promueve dicha situación, toda vez que no se ha podido constatar con una comunicación sin validez (...) en el entendido de que no se podría determinar el desalojo sin el debido proceso ante la autoridad judicial correspondiente. (...)*".

La Administración Eloy Alfaro, con Oficio N° GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0157-O, del 26 de enero de 2021, da respuesta a la comunicación ingresada con Trámite No. GASSMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2020-2461-E, indicando que: "(...) *En atención a la normativa legal vigente y considerando que las casas comunales bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, me permito ratificar lo señalado en el Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0879-O, suscrito electrónicamente, el 07 de abril de 2020*".

Con Oficio N° GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0330-O, del 13 de febrero de 2021, la Administración Eloy Alfaro solicita al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles y al Procurador Metropolitano, : "(...) *se sirva informarnos, si en los expedientes que reposan en su dependencia consta algún documento firmado por la Municipalidad sobre la entrega del espacio sea bajo la figura de comodato, donación o préstamo de uso, los interesados adjuntan una escritura a favor del Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos de Quito con una superficie de 264.00 mts² con frente a la calle Pedro Capiro*".

Con Oficio N° GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0458-O, del 02 de marzo de 2021, la Administración Zonal Eloy Alfaro da respuesta al requerimiento de la DIRECTIVA BARRIAL DE LA CIUDADELA BARRIONUEVO, relacionado con el seguimiento que ha realizado esta Administración Zonal, en el caso de la ocupación de parte de la Casa Comunal de Barrionuevo, indicando lo siguiente:

1.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0879-O de 07 de abril de 2020, cuyo asunto es: "Desocupación de predio de propiedad Municipal", el Señor Diego Fernando Maldonado Jara, fue notificado por esta Administración Zonal, con la solicitud de desocupación del predio N° 801697 de propiedad del Municipio de Quito, ubicado en la parroquia San Bartolo, entre las calles Pedro Capiro y Miguel Chopeya, por no contar



Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2042-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2021

con ningún contrato de arrendamiento o Convenio de Administración y Uso.

2.- En atención al documento ingresado por el señor Diego Fernando Maldonado Jara y su abogado, mediante trámite GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2020-2461-E, esta administración contestó a través del Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0157-O de 26 de enero de 2021 y ratificó el oficio GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0879-O de 07 de abril de 2020.

3.- El 28 de diciembre de 2020, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-2467-O, dirigido a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y a la Agencia Metropolitana de Control, la Administración Zonal Eloy Alfaro solicitó que se proceda a recuperar el espacio de propiedad municipal que corresponde a una parte del predio No. 801697, que se encuentra ocupando el señor Maldonado Diego Fernando, ubicado entre las calles Pedro Capiro y Miguel Chopeya, mismo que no cuenta con ningún contrato de arrendamiento o convenio de administración de uso; este requerimiento lo realizamos luego de haber cumplido con los procesos respectivos de acercamiento, notificación y entrega del documento que exhorta al mencionado administrado para que proceda con la desocupación del predio municipal, agotando todos los medios administrativos y ante la negativa del ocupante procedo a remitir el presente requerimiento, a fin de que en el ámbito de sus competencias se realicen las acciones pertinentes con base a la normativa vigente y se de cumplimiento a la recuperación del predio municipal.

4.- Mediante Oficio No. GADDMQ-AMC-SMC-2021-0128-O, de 3 de febrero del 2021, la Mgs. Gabriela Estefanía Obando Balseca, Supervisora Metropolitana de la la Agencia Metropolitana de Control, en su parte pertinente señala: “(...) no se ha podido determinar el cometimiento de ninguna infracción administrativa que conste como tal en la normativa metropolitana; por ello, es importante aclarar que el desalojo de personas no se encuentra dentro de las competencias de esta entidad, ya que dicho aspecto se circunscribe a un aspecto judicial que debe ser ejercido por la entidad que tiene la administración del bien inmueble en cuestión”. Seguidamente manifiesta: “Del análisis del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, podrá verificar que el habitar en predios municipales no se encuentra actualmente tipificado como infracción administrativa, ni que el desalojo está determinado como un tipo de sanción; (...)”.

5.- El 09 de febrero de 2021, a través del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0345-O, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, señaló: “(...) es criterio de esta Dirección Metropolitana que la Administración Zonal a su cargo, proceda con la notificación de la desocupación del inmueble a las personas que se encuentran ocupando la casa barrial del predio No. 801697, ubicada entre las calles Pedro Capiro y Manuel Chopeya, sector Barrionuevo, parroquia San Bartolo, y se proceda a iniciar todas las



Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2042-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2021

medidas necesarias para dar cumplimiento a la normativa, remitir el expediente a la Procuraduría Metropolitana para que se inicie el proceso legal que corresponda, para lograr obtener, incluso, y de ser necesario, la autorización de un juez para recuperar el inmueble municipal a través de una sentencia judicial, para de esta manera precautelar la propiedad municipal.”

6.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0323-O de 12 febrero de 2021, esta Administración Zonal remitió a la Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, la solicitud de coordinación con la Procuraduría Metropolitana, para que de acuerdo a lo que dispone la normativa legal vigente, se inicien las acciones legales pertinentes y se recupere este bien de propiedad municipal, puesto que por parte de esta Administración Zonal se han realizado inspecciones, se ha mantenido conversaciones indicando al señor la normativa que ampara la solicitud de desocupación del espacio comunal en el que habita e incluso se le ha notificado por escrito el deber que tiene de desocupar el predio municipal, sin embargo, no existe acatamiento de lo dispuesto, por lo que después de todas estas acciones realizadas es necesario iniciar el proceso judicial correspondiente.

La Agencia Metropolitana de Control con Oficio N° GADDMQ-AMC-SMC-2021-0128-O, informa: "(...) referente a la recuperación de una parte del predio No. 801697 de propiedad municipal que: "...la Agencia Metropolitana de Control no tiene competencia en cuanto a desalojar a ciudadanos que residen en predios que pertenecen al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo a las competencias establecidas en el artículo 1.2.247 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito...". Por otra parte en el Oficio antes referido (GADDMQ-DMGBI-2021-0345-O) concluye recomendando que es criterio de la Dirección Metropolitana que la Administración Zonal Eloy Alfaro, notifique la desocupación del inmueble e inicie las medidas necesarias para dar cumplimiento a la normativa, remitir el expediente a la Procuraduría Metropolitana para que inicie el proceso legal que corresponda, para lograr obtener, incluso, y de ser necesario, la autorización de un juez para recuperar el inmueble municipal a través de una sentencia judicial, además, solicita remitir a esta Dirección Metropolitana, un informe de las acciones tomadas en el que se incluya en detalle datos de quiénes están realizando la ocupación de hecho del inmueble y desde cuando lo hace, esto con la finalidad de realizar una liquidación de valores generados por la ocupación del bien de propiedad municipal"

La última inspección realizada por la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Eloy Alfaro, fue el 25 de junio de 2021, donde constata que el Sr. Maldonado Jara Diego Fernando, a la fecha se encuentra ocupando una parte del predio de propiedad municipal N° 801697, clave catastral N° 30805 12 011, para lo cual adjunto fotografías tomadas en el sitio.



Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2042-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2021

Sobre lo expuesto, usted podrá apreciar que por parte de esta Administración Zonal se han tomado todas las acciones pertinentes a fin de seguir con el proceso pertinente para recuperar el espacio de propiedad Municipal dentro del ámbito administrativo, que le compete, no obstante, ya se solicitó a la Procuraduría Metropolitana a través de la Secretaría de Coordinación Territorial, que se inicien las acciones legales correspondientes.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Lessly Michelle Espinosa Mogrovejo
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-DC-FME-2021-0118-O

Anexos:

- 14_junio_2021_01.jpg
- 14_junio_2021_02.jpg
- 14_junio_2021_03.jpg
- 14_junio_2021_04 (1).jpg
- 14_junio_2021_05.jpg
- 5179_solicitud_inicial..pdf
- 20201008_141202.jpg
- 20201008_141205.jpg
- 20201008_143038.jpg
- 20201008_143045.jpg
- 20201014_112419.jpg
- 20201014_112454.jpg
- gaddmq-amc-dmip-2021-0514-m.pdf
- gaddmq-azea-az-2020-0879-o.pdf
- gaddmq-azea-az-2021-0157-o.pdf
- gaddmq-azea-az-2021-0330-o.pdf
- gaddmq-azea-az-2021-0458-o (1).pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1378-O.pdf
- gaddmq-azea-dgp-2020-0073-m.pdf
- gaddmq-azea-dgt-uep-2020-0139-m_notificación_uep (1).pdf
- gaddmq-azea-dgt-uep-2020-0184-m (1).pdf
- gaddmq-azea-dgt-utv-2020-0222-m (1).pdf



Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2042-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2021

- gaddmq-azea-dj-2021-0087-m (1).pdf
- informe_ig-21-555-signed.pdf
- notificaciOn_calles_capiro_y_chopeya_oficio_gaddmq-azea-az-2020-0879-o_26-05-2020- (1).pdf
- notificaci3n_desalojo_gaddmq-azea-az-2020-0879-o_of.pdf
- oficio_no._dmgbi-2017-2175.pdf
- scan0005.pdf
- scan0006.pdf
- scan0007.pdf

Copia:

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Coordinadora del Concejo Metropolitano

Acci3n	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Johanna Paulina Gualpa Quiñonez	jpgq	AZEA-DGT-UOP	2021-07-12	
Aprobado por: Lessly Michelle Espinosa Mogrovejo	lmem	AZEA-AZ	2021-09-07	

