



1. DATOS DEL TRÁMITE:	
No. TRÁMITE SITRA:	Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3355-O de 03 de agosto de 2023
SOLICITANTE:	Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
TIPO DE TRÁMITE:	Informe de actualización – acciones para la recuperación de casas patrimoniales.
ASUNTO:	Informe de actualización
2. ANTECEDENTES:	

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3355-O de 03 de agosto del 2023, mediante el cual la secretaria general del Concejo Metropolitano de Quito, menciona:

“(…) Disponer a la Administración Zonal Manuela Sáenz, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Procuraduría Metropolitana que, en el término de 05 días, remitan un informe sobre las acciones que se han realizado y se realizarán para recuperar el predio número 26512.

Con los informes emitidos, se convocará a una mesa de trabajo con las entidades municipales pertinentes..”

INFORME DE ACTUALIZACIÓN ACCIONES PARA RECUPERACIÓN DE CASAS PATRIMONIALES, PREDIO 26512

1. ANTECEDENTES

1.1 Con Oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2021-2955-O**, de 04 de octubre de 2021, Remitido por Sr. Mgs. Bruno Andrade Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles (2021), dirigido al Sr. Abg. José Antonio Vaca Jones Administrador Zonal Manuela Sáenz, mediante el cual solicita un informe de ocupación del predio 49912, en donde señala:

“(…) solicito gentilmente se efectúe el acercamiento a la propiedad municipal Casa S1-124, sector La Ronda, predio No. 49912, y se determine el número de ocupantes, señalando si existe algún documento de autorización por parte del MDMQ. De no existir autorización alguna solicito coordinar las acciones conjuntas, pertinentes para la recuperación del inmueble.”

1.2 Según oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2022-1408-O** de 21 de abril de 2022, remitido por el Sr. Ing. Carlos Andrés Yépez Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles (2022), dirigido a la Srta. Ing. Cristina Reyes Merino Administradora Zonal Manuela Sáenz, referente a la recuperación de predios Nro. 63662 Nro. 41567 de propiedad municipal, en donde señala:



“(…) Por los antecedente expuesto solicito a Ud. Señor/a Administrador Zonal, disponga a quien corresponda se proceda con las gestiones antes descritas para los predios Nro. 63662 y Nro. 41567, proceder con la elaboración de los informes de pertinencia y los remita a la Agencia Metropolitana de Control, con lo cual la entidad continuara con los procedimiento correspondientes.

Adicionalmente, me permito solicitar se sirva mantener informada a esta Dirección Metropolitana sobre las acciones que se llevan a cabo en pro de la recuperación de inmueble”.

- 1.2. Según Oficio **Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1986-O** de 03 de junio de 2022, remitido por el Sr. Ing. Carlos Andrés Yépez Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles (2022), dirigido a la Srta. Ing. Cristina Reyes Merino Administradora Zonal Manuela Sáenz, mediante el cual solicita se informe a la Dirección Metropolitana sobre las acciones efectuadas sobre la recuperación de predios Nro. 63662 Nro. 41567 de propiedad municipal, en donde señala:

“(…) Efectuada la aclaración pertinente, solicito cordialmente el informar de las acciones que se han efectuado para la recuperación de las propiedades municipales y se ha enviado los informes necesarios a la Agencia Metropolitana de Control, conforme se señaló en el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-1408-O”.

- 1.3. Mediante memorando **Nro. GADDMQ-AZMS-2022-0594-M** de 24 de agosto de 2022, remitido por la Srta. Ing. Cristina Reyes Merino Administradora Zonal Manuela Sáenz, dirigido al Sr. Ing. Carlos Andrés Yépez Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitando una mesa de trabajo para tratar el requerimiento ciudadano de vecinos de La Ronda, de los predios Nro.63662 y 41567 (corregido 49512), por encontrarse en ocupación informal, en donde señala:

“(…) Me permito informar a Ud. que no se ha encontrado la copia del Acta entrega-recepción de los predios Nro. 63662 y 41567 los cuales son el motivo de la denuncia de ocupación informal.

Con los antecedente expuestos y; debidamente facultada en razón al territorio dónde se encuentran los predios detallados en líneas anteriores solicito a Ud. en el marco de su competencia, señalar un día y hora con el fin de realizar una mesa de trabajo y poder establecer las acciones a seguir conjuntamente con la Dirección a su cargo y atender de manera urgente este requerimiento por los vecinos del Sector “La Ronda”.

- 1.4. Según oficio **Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3310-O** de 31 de agosto de 2022, remitido por el Sr. Ing. Carlos Andrés Yépez Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles de ese entonces, dirigido a la Srta. Ing. Cristina Reyes Merino Administradora Zonal Manuela Sáenz, mediante el cual fija fecha y hora para establecer las acciones a seguir conjuntamente sobre la recuperación de predios Nro. 63662 Nro. 41567 (corregido 49512) de propiedad municipal, en donde señala:

“(…) En virtud de lo expuesto, efectúo una CONVOCATORIA a mesa de trabajo, con la comparecencia de la Administración Zonal Manuela Sáenz; el día viernes 02 de septiembre del 2022 a las 09h00, en las instalaciones de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Centro Histórico, calle Montúfar N4-119 entre Espejo y

Fecha de elaboración	Versión	Página 2 de 8
07/08/23	1	



Chile; con la finalidad de determinar decisiones respecto a los predios Nro. 63662 y 41567 y su ocupación informal”.

- 1.5. En la mesa de trabajo se trató sobre el procedimiento para recuperación de bienes inmuebles municipales y el Acta de reunión de 27 de junio de 2017, en el cual se estableció las fases (Fase 1: Administrativa; Fase 2: Sancionatoria; Fase 3: Legal; Fase 4: Ejecutora) y las entidades metropolitanas que intervienen en el procedimiento de recuperación de predios de propiedad municipal, en relación a lo mencionado según oficio Nro. GADDMQ-AMC-DAJ-2022-0064-O de 01 de septiembre de 2022, la AMC responde lo siguiente:

*“(...) debido a que, las actividades contempladas en el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1259-O, en el que se detallan las fases para la recuperación de bienes inmuebles de propiedad municipal, **no corresponden a las competencias de la Agencia Metropolitana de Control**, pues excede lo legalmente asignado a la misma.*

*“(...) esta entidad podrá iniciar procedimientos administrativos sancionadores conforme el ámbito de sus competencias, (...), **más no sobre procedimientos de recuperación de bienes municipales**, pues este hecho no constituye una infracción dentro de la normativa metropolitana vigente.*

*“(...) Al respecto, la Agencia Metropolitana de Control ya ha emitido varios pronunciamientos: “(...) en la reunión de 27 de junio de 2017, se estableció un procedimiento para la recuperación del inmueble que deben cumplir las diferentes instituciones municipales, **procedimiento que contraviene el ordenamiento legal vigente**” (...).” [Énfasis me pertenece]*

2. DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO

DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO (SIREC-Q):

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Predio:	26512
Clave Catastral:	30101 15 012
Área escritura:	880.00 m ²
Área Total de Construcción:	783.90 m ²
Ubicación:	Juan de Dios Morales - Oe1-83
Sector:	San Sebastián
Parroquia:	Centro Histórico

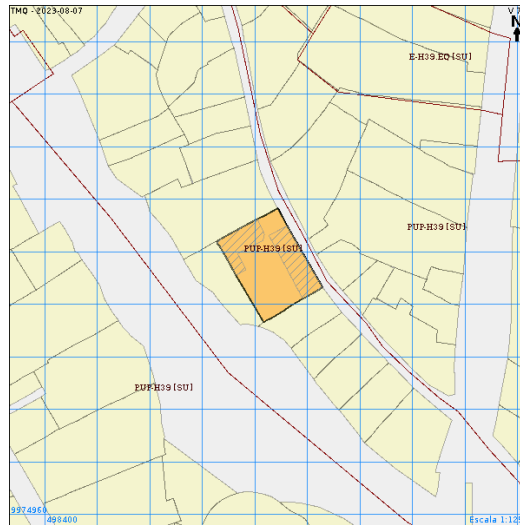


Imagen 1. Predio 26512

3. DATOS LEGALES (TITULARIDAD)

PREDIO 26512

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario de los inmuebles signados con predio número 26512 por ser Restitución Fiduciaria otorgada por parte del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico de acuerdo a escritura pública de transferencia de dominio realizada el 11 de marzo de 2014, ante el Notario Décimo doctor Diego J. Almeida Montero y debidamente inscrita en el registro de la propiedad el 06 de mayo de 2014

4. NOTIFICACIONES REALIZADAS

Ante la negativa de las entidades en aplicar un proceso de recuperación no normado por exceder a sus competencias, se procede a efectuar la acción de notificación en conjunto con técnicos delegados de la Administración Zonal Manuela Sáenz con el objeto de reclamar el uso y dominio de los inmuebles por parte de la municipalidad, conforme se especifica a continuación:

PREDIO NRO. 26512

- PRIMERA NOTIFICACIÓN (fecha 13 de octubre de 2022)

Con fecha 13 de octubre de 2022, se entregó la primera notificación, con el objeto de que los ocupantes desalojen el inmueble de propiedad municipal, con la comparecencia de la Administración Zonal Manuela Sáenz y el Cuerpo de Agentes Metropolitanos de Control de Quito, en la que se evidenció la ocupación del ciudadano Walter Dario Padilla con cédula de identidad 1722703392, quien accedió a firmar la boleta de notificación, identificándose como hijo de la señora María del Carmen Romero.

- SEGUNDA NOTIFICACIÓN (fecha 24 de noviembre de 2022)

Fecha de elaboración	Versión	Página 4 de 8
07/08/23	1	



Con fecha 24 de noviembre de 2022, se entregó la segunda notificación Nro. BN-2022-006, con la comparecencia de la Administración Zonal Manuela Sáenz y el Cuerpo de Agentes Metropolitanos de Control de Quito, la presunta ocupante firma la boleta de notificación bajo el nombre de “María Romero”, con cédula de identidad 1710826718.

- TERCERA NOTIFICACIÓN (fecha 06 de febrero de 2023)

Con fecha 06 de febrero de 2023 se entregó la tercera notificación Nro. BN-2023-001, con la comparecencia de la Administración Zonal Manuela Sáenz y el Cuerpo de Agentes Metropolitanos de Control de Quito, ninguna persona que se encontraba en el inmueble accedió a firmar la boleta de notificación, por lo que, el documento se fijó en el lugar.

MESA DE TRABAJO

Con fecha 24 de noviembre de 2022, mediante documento ingresado en la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, por la señora María del Carmen Romero con cédula de identidad 1710826718, presunta ocupante del inmueble, solicitó se otorgue una prórroga para desalojar el inmueble y señaló que son 11 persona que ocupan la propiedad.

Con fecha 28 de diciembre de 2022, se emitió el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-4951-O respuesta al escrito de la señora María del Carmen Romero, señalando que, los ocupantes de la propiedad no mantienen un contrato u autorización para hacer uso de los bienes inmuebles, por lo tanto, se señala que:

“(...) debo comunicar que no se puede dar paso a su petición; y, solicito una vez más la desocupación de los inmuebles de manera inmediata. Adicionalmente se informa que esta Dirección Metropolitana iniciará las acciones legales correspondientes, a fin de precautelar los intereses de la Municipalidad.”

5. CONFORMACIÓN DE EXPEDIENTES

5.1. Con fecha 5 de enero de 2023, se emitió el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0023-O, dirigido al Mgs. Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal, Procurador Metropolitano, contextualizando la situación de ocupación de inmuebles en el sector La Ronda y solicitando lo siguiente:

"La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles ha efectuado acciones administrativas al amparo del Código Orgánico Administrativo, para solicitar a los ciudadanos que se encuentran ocupando de manera informal los inmuebles Municipales, desalojen dichas propiedades, ya que como se desprende de los informes que anteceden, no se encuentran haciendo uso, bajo ninguna figura legal, sin embargo no se ha logrado la desocupación de los inmuebles por parte de los ocupantes.

Por lo que, solicito comedidamente señor Procurador, se sirva disponer a quien corresponda que con el carácter de urgente se inicien las acciones legales necesarias a fin de recuperar los bienes inmuebles de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Fecha de elaboración	Versión	Página 5 de 8
07/08/23	1	



Finalmente, debo señalar que, esta dependencia se mantiene presta a la coordinación necesaria para velar por el buen manejo de los bienes de propiedad municipal."

5.2. Con fecha 10 de enero de 2023, la Administración Zonal Manuela Sáenz emite el oficio No. GADDMQ-AZMS-2023-0057-O, presentando informes sociales de los ocupantes de los predios No. 63662 y 26512.

5.3. Con fecha 10 de enero de 2023 se recibe el oficio No. GADDMQ-PM-2023-0035-M de Procuraduría Metropolitana, en el que menciona:

"Con relación a su oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0023-O, de 5 de enero de 2023, mediante el cual solicita "(...) que con el carácter de urgente se inicien las acciones legales necesarias a fin de recuperar los bienes inmuebles de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito"

"Al respeto, debo indicar que previo a iniciar cualquier acción legal, sírvase disponer a quien corresponda que, en el término de tres (3) días, se remita de forma física, ya sea en original o copia certificada, lo siguiente:

Escrituras públicas, con razón de inscripción en el Registro de la Propiedad, así como certificado de gravámenes de los predios en cuestión, con lo que se justificará la propiedad de los inmuebles".

Comprobantes de pago de servicios básicos.

Trámite de confusión por contribuciones especiales o de mejoras.

Detalle de las personas que se encuentran en posesión ilegal y si alguno de los predios que se pretende el desalojo, posee alguna resolución o requerimiento legal, que impida iniciar acciones legales.

Se precisará la dependencia municipal que está en custodia de cada uno de los predios."

5.4. Con fecha 19 de enero de 2023 se emite el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0257-O hacia Procuraduría Metropolitana, adjuntando en digital los expedientes referentes a los inmuebles ocupados en el sector La Ronda.

5.5. Con fecha 7 de febrero de 2023 se emite el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0497-O dirigido a Procuraduría Metropolitana adjuntando los expedientes en físico de los inmuebles ocupados.

5.6. Con fecha 20 de abril de 2023 se recibe el oficio No. GADDMQ-PM-2023-1046-M Procuraduría Metropolitana señala que ha presentado las denuncias Nros. 170101823042951, 170101823042945 y 170101823042953, con fecha 18 de abril de 2023. Y se señala lo siguiente en relación al predio No. 39361:

"En cuanto a la casa patrimonial signada con el número de predio Nro. 39361, conforme el acta suscrita 30 de julio de 2019, de constatación física y entrega en custodia del inmueble, se determinó que se otorgó su custodia a la Administración Municipal Zona Centro "Manuel Sáenz", como se describe en el oficio Nro. GADDMQ-IMP-2023-0034-O de 05 de enero de 2023, suscrito por la Directora Ejecutiva Subrogante del Instituto Metropolitano de Patrimonio.

Fecha de elaboración	Versión	Página 6 de 8
07/08/23	1	



Respecto al referido inmueble, además se indicó que existe un trámite en la Dirección Nacional de Derechos Humanos de la Procuraduría General del Estado, por una petición signada con el Nro. P-833-09, que realizaron varias personas a la Comisión Interamericana de Derechos Humanos a fin de que no se desaloje; en tal sentido, al existir un trámite pendiente de resolución y con el objetivo de minimizar el riesgo de acciones legales incompatibles, esta Procuraduría estará pendiente de lo que se resuelvan en el organismo en cuestión.”

5.7. Con fecha 31 de mayo de 2023 se recibe el oficio No. GADDMQ-PM-2023-1505-M de Procuraduría Metropolitana, solicitando la siguiente información:

“(…) se remita de forma física, ya sea en original o copia certificada, la actualización de los siguientes documentos:

Informe de titularidad y categoría de los bienes inmuebles los predios Nro. 49912, 63662 y 26512.

Escrituras públicas, con razón de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Certificado de gravámenes de los predios en cuestión, con lo que se justificará la propiedad de los inmuebles.

Comprobantes de pago de servicios básicos.

Detalle con precisión las personas que se encuentran en posesión ilegal.

Documento en el cual se certifique que los predios Nro. 49912, 63662, y 26512, son bienes patrimoniales.

Se precisará la dependencia municipal que está en custodia de cada uno de los predios.

Certificar si sobre los inmuebles existen obligaciones pendientes de pago.”

En relación a la **consolidación** de archivos físicos y digitales por parte de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles se puede señalar lo siguiente:

5.8. Mediante oficio **Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0023-O** de 5 de enero de 2023, se remitió el informe de titularidad y categoría DMGBI-ATI-2023-0002 correspondiente al predio No. 26512.

5.9. Con el memorando **Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0463-M** de 05 de junio de 2023, el área técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita la compra de escrituras certificadas, en efecto se realizó la compra de una copia certificada de las escrituras públicas físicas correspondientes al predio Nro. 26512 entre otros.

5.10. Con el oficio **Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2330-O** de 07 de junio del 2023, en el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita una copia certificada del acta de inscripción y el certificado de gravámenes de los predios Nro. 49912, 26512, 63662.

5.11. Con el oficio **Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2761-O** de 06 julio de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles realiza una insistencia al Registro de Propiedad para emisión de actas de inscripción y el certificados de gravámenes de los predios Nro. 49912, 26512, 63662.

Fecha de elaboración	Versión	Página 7 de 8
07/08/23	1	



- 5.12. Con el oficio Nro. **GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-3128-OF** de 24 de julio de 2023, el Registro de la Propiedad remite los certificados de gravámenes actualizados mediante el trámite 2409673.
- 5.13. En referencia a los obligaciones pendientes de pago se consultó en el PORTAL DE SERVICIOS MUNICIPALES (<https://pam.quito.gob.ec/ConsultadeImpuestos/>, fecha de consulta 07 de agosto del 2023), de la búsqueda se desprende 1 archivo en el que se detalla los valores pendiente de pago.
- 5.14. En cuanto al “Documento en el cual se certifique que los predios Nro. 49912, 63662, y 26512, son bienes patrimoniales”, mediante el memorando Nro. GADDMQ-IMP-2023-0300-M de 02 de junio, el Sr. Arq. José Adolfo Morales Rodríguez, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda solicita al Instituto Metropolitano de Patrimonio se remita la información requerida.

En cuanto a “Comprobantes de pago de servicios básicos, detalle con precisión las personas que se encuentran en posesión ilegal, se precisará la dependencia municipal que está en custodia de cada uno de los predios.”, no se encuentra en el ámbito de las competencias de esta Dirección Metropolitana. En este sentido, cabe resaltar que de acuerdo a la resolución Nro. AQ 51-2022, artículo 3 menciona:

“Artículo 3.- Las Administraciones Zonales del Distrito Metropolitano de Quito, tendrán la custodia de los inmuebles municipales ubicados dentro de su circunscripción territorial, salvo aquellos cuya custodia haya sido entregada previamente por la DMGBI a otras entidades.(...)” (el énfasis me corresponde).

Adicionalmente, es importante señalar que el expediente consolidado con toda la documentación física de respaldo será enviado a la Procuraduría Metropolitana a la inmediatez posible.

Acción	Responsable	Fecha	Firma
Elaborado por:	Ing. Daniela Oña	07-08-2023	
Revisado por:	Ing. Orlando Quenguán	07-08-2023	