

 <b>Municipio de Quito</b>	<b>DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES</b>	<b>CODIGO:</b>
	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	<b>DMGBI-AT-2024-049</b>

### 1. DATOS DEL TRÁMITE

No. TRÁMITE SITRA:	Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0073-M
SOLICITANTE:	Abg. Andres Humberto Villalba Burbano SERVIDOR MUNICIPAL 13 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL
TIPO DE TRÁMITE:	Inspección al predio Nro. 406460
ASUNTO:	INFORME DEL USO Y ESTADO ACTUAL DEL PREDIO NRO 406460

### 2. ANTECEDENTES

2.1 Mediante Acuerdo Ministerial No. 376 de 28 de octubre de 1992, publicado en el Registro Oficial No. 71 de 23 de noviembre del mismo año, el Dr. Leonardo Viteri Molinari, Ministro de Salud Pública, Acuerda “Aprobar el Estatuto Constitutivo en virtud del cual adquiere personería Jurídica la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular“ Juan Carlos Vela Flores” con sede en la ciudad de Quito”.

2.2 Mediante contrato de donación el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito otorga a favor de la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular el predio 406460 (“*lote de terreno ubicado en la Urbanización Jipijapa calle Isla Seymour*”) con el objeto de destinar dicho inmueble para la construcción el casa sede del Centro de Asistencia denominado Juan Carlos Vela, acto protocolizado el 07 de julio de 1993 ante el Doctor Jorge Machado Cevallos, inscrito en el registro de la propiedad el 16 de noviembre de 1993.

2.3 De acuerdo a la cláusula TERCERA, del contrato de Donación antes mencionado, se establecen las siguientes condiciones resolutorias :

*“TERCERA.- La condición resolutoria expresa de la donación, se halla manifestada y determinada en el sentido de no realizarse la construcción para el funcionamiento del Centro de Asistencia Juan Carlos Vela, como único fin de esta obligación dentro del plazo de TRES AÑOS, contados a partir de la suscripción de esta escritura, quedara resuelto ipso-facto produciéndose inmediatamente la terminación de esta contrato, igualmente es condición resolutoria expresa de la donación que la Función Ecuatoriana por la Distrofia Muscular, no destinare a perpetuidad el inmueble donado al funcionamiento del Centro de Asistencia denominado Juan Carlos Vela, se producirá como efecto inmediato la resolución de este contrato”*

2.4 Con el Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0073-M de 29 de enero de 2024, emitido por Abg. Andres Humberto Villalba Burbano DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL, en el que solicita lo siguiente:

*“(…) Al respecto, solicito de la manera más comedida, que se proceda con la respectiva inspección in-situ, del predio ubicado en la Urbanización Jipijapa, Calle Isla Seymour, el mismo que fue donado a la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular, en razón de que la Fundación mencionada pretende ha manifestado su voluntad de revertir la donación mencionada, en razón de que se encuentran funcionado locales comerciales ajenos al objeto de la Fundación.”*

### 3. DESARROLLO DEL INFORME

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

##### PREDIO 406460

<b>Propietario:</b>	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
<b>Predio:</b>	406460
<b>Clave Catastral:</b>	11606 11 019
<b>Área escritura:</b>	940.00 m <sup>2</sup>
<b>Área Total de Construcción:</b>	3076.47 m <sup>2</sup>
<b>Ubicación:</b>	E8 ISLA SEYMOUR - N44-61

Fecha de elaboración	Versión	Página 1 de 6
08/02/24	1.0	



Sector: Zaldumbide  
Parroquia: Jipijapa



Imagen 1. Predio 406460

### 3.2.- CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD:

Con el propósito de brindar atención al requerimiento el 07 de enero de 2024 se efectuó la inspección al predio Nro. 406460 con el objetivo de verificar el uso y estado actual del mismo. Se identificó que se encuentra ocupado por la Centro de atención fisioterapéutica correspondiente a la Fundación Juan Carlos Vela, Centro de Especialidades Médicas SANARTE y la Fundación Motositos.

#### DISTRIBUCIÓN Y USO

Se verificó que en el predio se encuentra un bloque de 4 plantas, con entrada principal por la calle Isla Seymour. La construcción se encuentra ocupada por :

**Recibidor/hold:** Centro de Especialidades Médicas SANARTE, se identificó un laboratorio clínico al momento de la inspección se encuentra cerrado. De acuerdo a lo manifestado por los actuales ocupantes existe un convenio uso (no se presentó documentación al respecto)

**Primera planta:** Centro de atención fisioterapéutica, a la actualidad se reciben 7 pacientes por día, cuenta con dos terapeutas que brindan atención a personas de escasos recursos y el costo del servicios es de 7 dólares.

**Segunda planta:** Bodega.

**Tercera planta:** Taller de elaboración de casas para perros en situación de calle. Se identificó diferentes materiales acumulados, producto de varias donaciones a la Fundación Motositos, de acuerdo a lo manifestado por los ocupantes actuales.

**Cuarta planta:** Albergue temporal de perros en situación de calle correspondiente a la Fundación Motositos. Al respecto, no se presenta documentación de autorización de ocupación del espacio.

**Terraza:** Espacio utilizado por el albergue temporal de perro en situación de calle.

#### ESTADO DEL INMUEBLE

##### Recibidor/hold y primera planta

Al momento de la inspección, se identificó que tanto el **recibidor/hold** como la **primera planta** cuenta con acabados constructivos y se encuentra en BUEN ESTADO. Fachada, mampostería, cubierta, pisos y paredes en BUEN ESTADO.

Fecha de elaboración	Versión	Página 2 de 6
08/02/24	1.0	



**Segunda planta**

Se identificó que se encuentra conformado por estructura de hormigón armado externa, mientras que, en la parte interna se encuentra en obra gris, por lo cual no cuenta con acabados constructivos como piso, mampostería interna y ventanas (parcial).

**Tercera planta**

Se identificó que se encuentra conformado por estructura de hormigón armado externa, mientras que, en la parte interna se encuentra en obra gris, por lo cual no cuenta con acabados constructivos como piso, mampostería interna y ventanas (parcial).

**Cuarta planta**

Se identificó que se encuentra conformado por estructura de hormigón armado externa, mientras que, en la parte interna se encuentra enlucida y pintada, el piso se encuentra encementado y cuenta con ventanas. Al momento de la inspección se encuentra en BUEN ESTADO.

Se identificó puertas de seguridad en la primera, tercera y cuarta planta. Por otro lado se verificó que cuenta con luz y energía eléctrica, en totalidad en la primera planta, mientras que en el resto de plantas el acceso a estos servicios es parcial.

**FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE**



Fotografía 1. Fachada



Fotografía 2. Recibidor/hold



Fotografía 3. Recibidor/hold



Fotografía 4. Primera planta



Fotografía 5. Primera planta



Fotografía 6. Primera planta



Fotografía 7. Primera planta



Fotografía 8. Primera planta



Fotografía 9. Primera planta



Fotografía 10. Segunda planta



Fotografía 11. Segunda planta



Fotografía 12. Segunda planta



Fotografía 13. Tercera planta



Fotografía 14. Tercera planta – Taller



Fotografía 15. Tercera planta – Taller



Fotografía 16. Cuarta planta – Albergue de perro en situación de calle



Fotografía 16. Cuarta planta – Albergue de perros en situación de calle



Fotografía 16. Cuarta planta – Albergue de perros en situación de calle



Fotografía 16. Terraza



Fotografía 16. Terraza

### 3.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Con el propósito de brindar atención al requerimiento el 07 de enero de 2024 se efectuó la inspección al predio Nro. 406460. Se identificó que se encuentra ocupado por la Centro de atención fisioterapéutica correspondiente a la Fundación Juan Carlos Vela, Centro de Especialidades Médicas SANARTE y la Fundación Motositos.
- Al momento de la inspección se identificó que el estado de la primera y cuarta planta es BUENO, mientras que la segunda, tercera se encuentran en OBRA GRIS, es decir no cuentan con acabados constructivos.
- Se verificó que **no se está dando cumplimiento** a lo indicado en la cláusula tercera de la escritura de donación mencionada en el apartado 2.3 de este informe, ya que se identificó que el bien inmueble se encuentra en uso además de la Fundación Juan Carlos Vela, por la Centro de Especialidades Médicas SANARTE y el albergue temporal para perros en situación de calle correspondiente a la Fundación Motositos, de los cuales no se presentó documentación alguna.

Acción	Responsable	Fecha	Firma
Elaborado por:	Ing. Daniela Lizeth Oña Hidalgo	08/02/2024	