



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2253-O

Quito, D.M., 01 de mayo de 2024

Asunto: Solicitud de Ficha Técnica Valorativa - Procedimiento de reversión donación del Predio Nro. 406460, entregado a favor de la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular.

Señorita Ingeniera
Andrea Elizabeth Pardo

**Directora Metropolitana de Catastro FD5
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con la finalidad de poner en su conocimiento el Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-5090-O de fecha 27 de noviembre de 2023, a través del cual, la Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, remitió a esta Dirección Metropolitana, el oficio s/n de fecha 20 de noviembre de 2023, en el cual, el economista Luis Flores Guzmán, manifestó lo siguiente:

"(...) Lamentablemente, ante la ausencia de sus gestores y a pesar de los esfuerzos que permitieron significativos e importantes avances encaminados a habilitar los servicios inicialmente proyectados y concluir el Centro de Asistencia "Juan Carlos Vela", no solo que se encuentran totalmente paralizadas a la fecha, sino que al contrario, se han encontrado inobjetable evidencias que el inmueble construido y que debía destinarse al funcionamiento del Centro de Asistencia "Juan Carlos Vela", quienes se encuentran a cargo de sus instalaciones, aun cuando estas están en fase de construcción, con excepción de la planta baja en la que en cierta forma, si bien no en las condiciones más adecuadas, se inició algún tipo de atención en temas de rehabilitación, los pisos superiores lo han convertido en una "Hotelería canina, y al arrendamiento de los locales para el funcionamiento de salas de belleza, todo ello bajo la figura de negocios con fines de lucro en su propio y personal beneficio y no precisamente en favor de la Fundación y peor aún, en orientación a lo que debía ser el Centro de Asistencia Médica Juan Carlos Vela".

Con estos antecedentes quienes representamos a los gestores iniciales e impulsamos ese proyecto, hemos resuelto devolver el predio que lo recibimos en donación, por supuesto con toda la infraestructura en seis plantas y subsuelo y, por ende, entregar todo el proyecto, quizás como un pequeño aporte en beneficio de la comunidad, por la importante infraestructura que dispone o que se encuentra en proceso de construcción."

Al respecto, me permito manifestar lo siguiente:

1.- Antecedentes:

El **29 de enero de 2024**, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0073-M, el área legal de la DMBI, solicitó al área técnica de administración de bienes inmuebles, lo siguiente:

"(...) 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 funcionados locales comerciales ajenos al objeto de la Fundación."

El **08 de febrero de 2024**, a través del Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0175-M, el área técnica de administración de bienes inmuebles de la DMBI, puso en conocimiento del área legal que, el 07 de febrero de 2024 se efectuó la inspección Técnica al predio Nro. 406460 para verificar el uso y estado actual, de la misma se



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2253-O

Quito, D.M., 01 de mayo de 2024

desprende el informe DMGBI-AT-2024-049_406460, el cual en su parte concluyente señala lo siguiente:

“(...) 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 el 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.”

El **14 de marzo de 2024**, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1362-O, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Administración Zonal Eugenio Espejo, lo siguiente:

“(...) se proceda con la elaboración de los respectivos informes técnicos, legal, social y ambiental, en los cuales, se exprese el criterio favorable, de ser el caso, para continuar con el procedimiento de reversión de la donación del predio Nro. 406460, entregado a favor de la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular.”

El **25 de abril de 2024**, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-1030-O, la Administración Zonal Eugenio Espejo, puso en conocimiento de esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“(...) adjunto sírvase encontrar los informes referidos, dando cumplimiento a su requerimiento, a fin de que se continúe conforme la normativa Legal, hasta el perfeccionamiento de la reversión de la Donación.”

- **Informe Técnico No. GADDMQ-DMGBI-2024-1362-O**, de 12 de abril de 2024, mediante el cual indica: *“(...) Ante lo expuesto, se emite el CRITERIO FAVORABLE, para continuar con el procedimiento de reversión de la donación Nro. 406460, entregado a favor da la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular (...)”*.
- **Informe Técnico del Estado Ambiental No. 040 -UZA-AZEE-2024**, de 11 de abril de 2024, mediante el cual manifiesta: *“(...) La Unidad Zonal de Ambiente de la Administración Zonal Eugenio Espejo, luego de la inspección de verificación, emite informe favorable para la reversión entregado a la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular (...)”*.
- **Informe Legal**, mediante el cual indica: *“(...) Esta Dirección Zonal de Asesoría Legal, en base a los antecedentes, normativa legal señalada, e Informes Técnicos constantes, considera Pertinente la REVERSIÓN de la DONACIÓN del predio 406460, entregado a la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular, por cuanto conforme consta de los Informes: a) Informe Técnico No. AZEE-DZAF-UZBI-2024-006, de 12 de abril de 2024, contenido en el Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZAF-2024-0255-M de 11 de abril de 2024; b) Informe Social No. AZEEDZPC-2024-0012, de 12 de abril de 2024, contenido en el Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZPC-2024-0289-M de 15 de abril de 2024; c) Informe Técnico del Estado Ambiental No. 040 -UZA-AZEE-2024 de 11 de abril de 2024, contenido en el Memorando No. GADDMQ-AZEE-DZHOP-2024-0387-M, de 15 de abril de 2024, por cuanto no se está cumpliendo con el fin para el que se lo entregó. (...)”*.

2.- Análisis y Conclusión:

En virtud de lo mencionado, me permito poner en su conocimiento las gestiones efectuadas por esta Dirección Metropolitana, respecto al requerimiento realizado por el economista Luis Flores Guzmán, en su calidad de Socio Fundador de la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular, en el que manifestó su voluntad de devolver el predio Nro. 406460, entregado en donación, con el objeto de destinar dicho inmueble para la construcción de la casa sede del Centro de Asistencia denominado Juan Carlos Vela.

Al respecto, esta Dirección Metropolitana ha consolidado los siguientes documentos:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2253-O

Quito, D.M., 01 de mayo de 2024

- **Informe Técnico de Inspección Nro. DMGBI-AT-2024-049_406460.**
- **Informe Técnico Favorable No. GADDMQ-DMGBI-2024-1362-O.**
- **Informe Técnico del Estado Ambiental Favorable No. 040 -UZA-AZEE-2024.**
- **Informe Legal Favorable Administración Zonal Eugenio Espejo.**

Por lo expuesto, solicito de la manera más comedida, mediante quien corresponda, se proceda con la elaboración de la respectiva ficha técnica valorativa del predio Nro. 406460, entregado en donación, a la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular.

Por la atención que se dé al presente pedido, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-2024-1030-O

Anexos:

- 2023-02678_0001(3).pdf
- Informe Social Nro AZEE- DZPC-2024-012 Predio 406460- Reversión de donación-signed-signed.pdf
- Informe Social Nro AZEE- DZPC-2021-012 Predio 406460- Reversión de donación-signed-signed (1).pdf
- PEDIDO DMGBI GADDMQ-DMGBI-2024-1362-O-2.pdf
- 2023-02678_0001(3) (3).pdf
- GADDMQ-PM-2023-5090-O (2).pdf
- GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0175-M (1).pdf
- GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0073-M (2).pdf
- dmghi-at-2024-049_406460-signed.pdf
- DMGBI-AT-2024-049_406460-signed.pdf
- informe_azee-dzaf-uzbi-2024-006_inspección_prerio_406460-signed (1).pdf
- GADDMQ-AZEE-DZAF-2024-0255-M (1).pdf
- ambiental_no_040-azee-uza-2024_-_fundación_ecuatoriana_por_la_distrofia_muscular-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZEE-DZHOP-2024-0387-M.pdf
- informe_social_nro_azee-dzpc-2024-012_predio_406460-_reversión_de_donación-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZEE-DZPC-2024-0289-M.pdf
- pedido_dmghi_gadmq-dmghi-2024-1362-o-2.pdf
- GADDMQ-AZEE-DZAF-2024-0255-M.pdf
- informe_azee-dzaf-uzbi-2024-006_inspección_prerio_406460-signed.pdf
- GADDMQ-AZEE-2024-1030-O.pdf
- GADDMQ-DC-VA-2024-0397-O (1).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-1362-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-1418-O.pdf

Copia:

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Señor



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2253-O

Quito, D.M., 01 de mayo de 2024

Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Andres Humberto Villalba Burbano | av | DMGBI-AL | 2024-04-30 | |
| Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz | cy | DMGBI | 2024-05-01 | |

