

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-2213-O

Quito, D.M., 23 de junio de 2023

Asunto: Informe sobre Convenio de Administración y Uso de la Casa Barrial de Carapungo

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL
En su Despacho

De mi consideración:

En relación a lo estipulado en el artículo 3864 del Código Municipal, remito en su calidad de Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, remito el informe del administrador del convenio de administración y uso de la casa barrial y áreas comunales correspondiente a 3.291,94 m2, del predio No. 320052, contenido en los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

En sesión Nro. 028 – Ordinaria de 16 de diciembre de 2020 la Comisión de Propiedad y Espacio Público con fundamento en el Art. IV.6.23 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dispuso que dentro del Convenio de Uso y Administración se indique que el plazo es de 5 años a partir de la suscripción del mismo, el cual será firmado con el Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”.

Mediante Resolución C008-2021 de 02 febrero 2021, el Concejo Metropolitano autorizó la suscripción del convenio de administración y uso del área de 3291.94 m2, del predio No. 320052.

A los 03 días del mes de marzo de 2021, la Administradora Zonal Calderón Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y el señor Byron Vicente Encalada Saravia, en su calidad de Presidente y Representante Legal del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, suscribieron el CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE LA CASA BARRIAL Y ÁREAS COMUNALES correspondiente a 3.291,94 m2, del predio No. 320052, ubicado en el sector de Carapungo entre la calle: Río Cayambe y Neptali y Godoy, para el desarrollo de las actividades y proyectos contenidos en el Plan de trabajo presentado por el Comité Pro Mejoras Carapungo Libre y Seguro, con un plazo de 5 años.

Con Resolución Nro. CDMQ-005-2023 de 29 de mayo de 2023, el Concejo Metropolitano de Quito emite la conformación de las comisiones y el nombramiento de los respectivos presidentes.

BASE LEGAL:

El artículo 3864 de la Ordenanza 001 señala “*Los espacios recreativos que se entreguen mediante el Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas no podrán ser destinados o utilizados en propósitos diferentes al acordado en el convenio.*”

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-2213-O

Quito, D.M., 23 de junio de 2023

En caso de mal uso y/o deterioro de las instalaciones entregadas o incumplimiento de lo estipulado en el Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales, la Administración Zonal respectiva informará de este particular a la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público para que se adopten los correctivos del caso o se dé por terminado el convenio”.

INFORME:

Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAF-UA-2023-0122-M de 23 de junio de 2023, el administrador de convenio ha señalado “(...) De acuerdo al **Cuarto Informe Semestral**, en lo que respecta al **cuadro de ingresos y Gastos del mes de Marzo del 2023**, el Lic. Byron Vicente Encalada Saravia, Presidente del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, detalla **“PAGO DE PRIMERA PARTE DE PRÉSTAMO”** por un valor de **US\$ 2.000,00 dólares**, detalle que no se registra en los meses anteriores, donde no indica el Banco donde realizó el préstamo, el monto, el interés, el plazo, y lo más importante los documentos con los cuales hizo el préstamo y para que lo realizó, el detalle del gasto si lo utilizó para beneficio social, si realizó arreglos en el bien inmuebles, no explica nada. Según este cuadro comienza según el Lic. Encalada a tener valores negativos en sus estados financieros que presenta y de manera muy escueta, sin detalle, ni respaldos.

Mediante memorando N° GADDMQ-AZCA-DAF-UA-2023-0003-O de 25 de Mayo del 2023, en mi calidad de Administrador del Convenio de Administración y Uso de la Casa Barrial de Carapungo, se solicita al Licenciado Byron Vicente Encalada Saravia, Presidente del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, enviar un mejor detalle del Informe Económico y Financiero del Convenio de Administración y Uso del Predio N° 320052, que corresponde a la Casa Barrial de Carapungo por pedido de la comunidad.

Así mismo, con memorando N° GADDMQ-AZCA-DAF-UA-2023-0004-O, de 07 de Junio del 2023, se realiza una insistencia al Lic. Byron Vicente Encalada Saravia, Presidente del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, a fin de que entregue documentos de respaldo que justifiquen un préstamo que dice que ha realizado y que presente las facturas de gastos, así como los recibos de los ingresos por arriendo de parqueaderos, locales, funeraria y Salón Principal, ya que en el informe que presente existen muchas inconsistencias en los valores, los mismos que al no hacer constar el préstamo, siempre va a presentar un estado con saldo negativo cada mes, para lo cual se le concedió un plazo de DOS días para su presentación.

Han transcurrido 17 días, desde la fecha en la que debía presentar la información requerida, y hasta la presente fecha no ha cumplido con el pedido realizado.

CLÁUSULAS DEL CONVENIO:

El Convenio de Administración y Uso de la Casa Barrial de Carapungo, en los siguientes Clausulas:

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-2213-O

Quito, D.M., 23 de junio de 2023

En la CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO:

2.3.- Estado del inmueble:

“Las infraestructuras construidas detalladas en el numeral precedente, presentan condiciones óptimas y adecuadas para su uso. Sin embargo, el Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” se compromete a construir, a su costo, aquellas inherentes a garantizar el mantenimiento y conservación del inmueble objeto del presente Convenio, misma que, una vez terminado el plazo de vigencia del presente Convenio o por otras causas de terminación debidamente motivadas y fundamentadas, pasarán a ser propiedad del Municipio de Quito sin que este tenga que reconocer valor alguno, a excepción de aquellos elementos removibles.”

CLAUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

4.2 El Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” se obliga a:

b) *“Dar mantenimiento, cuidado a las instalaciones del predio por lo menos una vez al año, para que se mantenga en óptimas condiciones.”*

Todos los documentos de los préstamos, ingresos y gastos que no presenta el Comité Pro Mejoras, así haya realizado mejoras al Predio como lo permite este literal y no se justifican, incumple este Convenio.

d) *“No podrá lucrarse del bien objeto del presente convenio.”*

Al no presentar los documentos respectivos, tanto de ingresos como de los gastos, se puede presumir que existe algún tipo de mal manejo en lo económico dentro del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”., mientras no presente los documentos que se solicitan el Comité está incumpliendo este literal.

e) *“Ceder los espacios a personas naturales o jurídicas que cumplan un fin social, el que servirá para cubrir los gastos básicos, en cumplimiento del objeto del presente convenio.”*

Este literal no se está cumpliendo al no presentar los documentos de los ingresos que recibe el Comité para sus respectivos gastos y justificar el cumplimiento al plan de trabajo en este predio.

g) *“Presentar a la Administración Zonal Calderón informes semestrales de las actividades realizadas en el ámbito económico y social.”*

El Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, ha presentado en los últimos 3 semestres sus informes sin dar a conocer a la comunidad sobre los mismos, al ser unos informes muy simples se le solicitó de manera verbal que adjunte los respectivos documentos de respaldo, lo que no lo realizó hasta la presente fecha, al presentar el 4to informe semestral y presentando a la comunidad, entrega un informe de la misma manera muy simple, por lo que tanto la Administración Zonal Calderón como la Comunidad de Carapungo, le solicitamos que presente un

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-2213-O

Quito, D.M., 23 de junio de 2023

mayor detalle de los documentos que respalden los ingresos y gastos y en especial ese préstamo bancario que no le registran en el informe de este semestre provocando que exista un saldo negativo todos los meses.

k) *“Remitir mensualmente a la Administración Zonal Calderón copia de los comprobantes de pago de los servicios básicos.”*

Este literal tampoco lo está cumpliendo ya que no presenta a la Administración Zonal Calderón las copias solicitadas de los servicios básicos, como tampoco presenta los documentos de respaldo de los ingresos y gastos de los semestres anteriores.

CLAUSULA DUODÉCIMA: TERMINACIÓN DEL CONVENIO:

“El presente convenio terminará por las siguientes causas:

4. *Por declaración unilateral de “El Municipio” por incumplimiento de las obligaciones convenidas en el presente instrumento;*
5. *La Administración Zonal podrá dar por terminado este convenio, antes de su vencimiento, cuando considere conveniente para sus intereses, sin que el beneficiario pueda realizar reclamo al respecto.”*

ANÁLISIS:

Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAF-UA-2023-0107-M de 31 de mayo de 2023, como administrador de convenio informé que el señor Presidente del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, no ha cuidado y/o administrado correctamente la Casa Comunal Carapungo, puesto que, se ha prestado la referida Casa Comunal para proselitismo político. Lo que fue remitido por el Administrador Zonal el 31 de mayo de 2023, con Oficio N° GADDMQ-AZCA-2023-1981-O a la Comisión que usted preside.

Una vez más, el Presidente del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” con quien se suscribió el Convenio de Administración y Uso de la casa barrial y áreas comunales correspondiente a 3.291,94 m2, del predio No. 320052, ha infringido nuevamente el instrumento legal que es obligación para las partes; esto es, que al existir un informe en el que debe presentar las actividades realizadas en el ámbito económico y social, y éste no se encuentra debidamente respaldado o justificado con recibos, facturas o documentos que indiquen el ingreso y egreso del manejo monetario que deviene del alquiler del estacionamiento, locales comerciales e inclusive reporta un préstamo, el que no se explica cuál es el fin, se está incumpliendo con el literal g) de la cláusula cuarta del convenio (...).”

PETICIÓN:

Por lo señalado, solicito que en función de las justificaciones arriba señaladas se proceda con lo establecido en el segundo inciso del artículo 3864 de la Ordenanza 001, el que estipula que “la Administración Zonal respectiva informará de este particular a la Comisión competente en materia

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-2213-O

Quito, D.M., 23 de junio de 2023

de propiedad municipal y espacio público para que se adopten los correctivos del caso o se dé por terminado el convenio”.

Por la atención que se digne dar al presente, le anticipo mi agradecimiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. David Fabián Paz Viera
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

Referencias:

- GADDMQ-AZCA-DAF-UA-2023-0122-M

Anexos:

- ANÁLISIS DE RENDICIÓN DE CUENTAS COMITÉ PRO MEJORAS CARAPUNGO
- INFORME DE ADMINISTRADOR DE CONVENIO
- CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO CASA BARRIAL DE CARAPUNGO
- INSISTENCIA DE PEDIDO DE ACLARACIÓN
- PEDIDO DE ACLARACIÓN DEL INFORME
- INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS
- GADDMQ-AZCA-DAF-UA-2023-0122-M.pdf

Copia:

Señora Abogada
Lorena Elizabeth Donoso Rivera
Subprocuradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-DIRECCIÓN ASESORIA
JURÍDICA-SUBPROCURADURÍA

Señor Tecnólogo
Fernando Giovanni Almeida Fuentes
Asistente de Servicios Municipales - SM4
SECRETARÍA DE MOVILIDAD - COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA

Señora
Monica Elizabeth Mena Paez
Servidora Municipal 2
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-DIRECCIÓN ASESORIA
JURÍDICA-SUBPROCURADURÍA



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-2213-O

Quito, D.M., 23 de junio de 2023

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lorena Elizabeth Donoso Rivera	ledr	AZCA-DAJ	2023-06-23	
Aprobado por: David Fabián Paz Viera	dp	AZCA	2023-06-23	

