

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0081-O

Quito, D.M., 10 de enero de 2023

Asunto: INFORME DE BIENES - SECTOR LA RONDA

Señora Doctora
Brith Catherine Vaca Chicaiza
Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito
DESPACHO CONCEJAL VACA CHICAIZA BRITH CATHERINE
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo, en atención al Oficio Nro. **GADDMQ-DC-VCBC-2022-0616-O**, de 28 de diciembre de 2022, remitido por la Sra. Dra. Brith Vaca Chicaiza Vicealcaldesa Metropolitana, dirigido al Sr. Ing. Carlos Yépez Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitando un informe pormenorizado referente a los bienes ocupados en el sector La Ronda, y las acciones realizadas para recuperación de los mismos, en donde señala:

"(...) se convocó a una mesa técnica de trabajo, que se realizó el jueves 22 de diciembre de 2022, en la cual, se comprometieron emitir un informe integro y pormenorizado, técnico y jurídico sobre:

- 1. Tratamiento y acciones realizadas cronologicamente para solventar la problemática generada por la ocupación de varios bienes ubicados en la zona de la Ronda.*
- 2. Acciones a realizar para la recuperación de los bienes ocupados."*

Al respecto, me permito señalar que esta Dirección Metropolitana ha identificado los siguientes inmuebles de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el centro histórico que se mantienen bajo ocupación, sin embargo, es necesario precisar que existe un vacío normativo en términos de procedimiento para efectuar la recuperación o desalojo de predios municipales, sin perjuicio de lo cual se detalla las siguientes acciones desarrolladas:

I. SOLICITUDES DE RECUPERACIÓN:

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 de ese entonces, dirigido al Sr. Abg. Jose 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."

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 de ese entonces, 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

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0081-O

Quito, D.M., 10 de enero de 2023

acciones que se llevan a cabo en pro de la recuperación de inmueble”.

3. 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 de ese entonces, 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 señalo en el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-1408-O”.

4. 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 antecedentes 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”.

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

En consecuencia, 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

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0081-O

Quito, D.M., 10 de enero de 2023

vigente” (...)” [Énfasis me pertenece]

II. NOTIFICACIONES REALIZADAS A:

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. 49912**

Titularidad:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 49912 con clave catastral 30101-23-011, de acuerdo a escritura de Dación de Pago celebrada en la Notaría No. 12 del Dr. Jaime Patricio Nolvos el 02 de diciembre de 2013 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de febrero de 2014.

- Con fecha 13 de octubre de 2022 se entregó la **PRIMERA NOTIFICACIÓN** de desalojo **S/N**, con la comparecencia de la Administración Zonal Manuela Sáenz y el Cuerpo de Agentes Metropolitanos de Control de Quito, para lo cual se solicitó el acompañamiento de personal, mediante el Oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2022-3912-O** de 11 de octubre de 2022.

- Con fecha 22 de noviembre de 2022 se entregó la **SEGUNDA NOTIFICACIÓN** de desalojo Nro. **BN-2022-006**, con la comparecencia de la Administración Zonal Manuela Sáenz y el Cuerpo de Agentes Metropolitanos de Control de Quito, para lo cual se solicitó el acompañamiento de personal, mediante el Oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2022-4508-O** y Oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2022-4509-O** de 18 de noviembre de 2022.

- **Predio Nro. 63662**

Titularidad:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 63662 con clave catastral 30101-23-010, de acuerdo a escritura de Restitución Fiduciaria celebrada en la Notaría No. 10 del Dr. Diego Almeida el 11 de marzo de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de mayo de 2014.

- Con fecha 13 de octubre de 2022 se entregó **PRIMERA NOTIFICACIÓN** de desalojo **S/N**, con la comparecencia de la Administración Zonal Manuela Sáenz y el Cuerpo de Agentes Metropolitanos de Control de Quito, para lo cual se solicitó el acompañamiento de personal, mediante el Oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2022-3912-O** de 11 de octubre de 2022.

- **Predio Nro. 26512 – 423488 (Casa 707)**

Titularidad:

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 y; con predio número **423488** por constituir parte de relleno de quebrada y de acuerdo a lo que establece el **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD** - Art. 417, literal b),d),e) y g).

- Con fecha 13 de octubre de 2022 se entregó la **PRIMERA NOTIFICACIÓN** de desalojo **S/N**, con la comparecencia de la Administración Zonal Manuela Sáenz y el Cuerpo de Agentes Metropolitanos de Control

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0081-O

Quito, D.M., 10 de enero de 2023

de Quito, para lo cual se solicitó el acompañamiento de personal, mediante el Oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2022-3912-O** de 11 de octubre de 2022.

- Con fecha 24 de noviembre de 2022 se entregó la **SEGUNDA NOTIFICACIÓN** de desalojo Nro. **BN-2022-006**, con la comparecencia de la Administración Zonal Manuela Sáenz y el Cuerpo de Agentes Metropolitanos de Control de Quito, para lo cual se solicitó el acompañamiento de personal, mediante el Oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2022-4555-O** de 23 de noviembre de 2022 al C.A.C.M-Q y; a la Administración Zonal Manuela Sáenz a través de oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2022-4554-O** de 23 de noviembre de 2022.

- Con fecha 06 de enero de 2023 se entregó la **TERCERA NOTIFICACIÓN** de desalojo Nro. **BN-2023-001**, con la comparecencia de la Administración Zonal Manuela Sáenz y el Cuerpo de Agentes Metropolitanos de Control de Quito, para lo cual se solicitó el acompañamiento de personal, mediante el Oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2023-0030-O** de 05 de enero de 2023 al C.A.C.M-Q y; a la Administración Zonal Manuela Sáenz a través de oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2023-0028-O** de 05 de enero de 2023.

- **Predio Nro. 39361**

Titularidad:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 39361 con clave catastral 30101-04-019, de acuerdo a Escritura Pública de Restitución Fiduciaria (Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en un Fideicomiso Mercantil) celebrada en la Notaría No. 10 del Dr. Diego Almeida Montero el 11 de marzo de 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de mayo de 2014.

- Según "Acta de constatación física y entrega en custodia del inmueble ubicado en la calle Juan de Dios Morales No. 814, de la Parroquia González Suárez, signado como predio No. 39361" de 30 de julio de 2019, suscrita por el IMP, AZMS y la DMGBI, en donde en su Cláusula Quinta, establece lo siguiente:

"5.2. La Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz", en calidad de Custodio, en razón de que el inmueble presenta un avanzado deterioro de la estructura edificada y con la finalidad de precautelar la vida de sus ocupantes, ya que según informe proporcionada "inhabilitable", notificará en legal y debida forma a los ocupantes y efectuará el proceso de desocupación, inclusive por vía judicial de ser necesario".

III. GESTIÓN REALIZADA – MESA DE TRABAJO:

- Sr. Pablo Uquillas, Dirigente del Barrio La Ronda – Grupo Asovid, con fecha 11 de noviembre de 2022, solicita mesa de trabajo para tratar el tema de notificación, expone que los ciudadanos en uso de las casas corresponden al grupo Vigilantes Seguros, legalmente constituido, y conformado de 17 personas.

- Con fecha 16 de noviembre se realizó la Mesa de Trabajo en las instalaciones de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con la comparecencia del Dirigente y presidente del Grupo Asovid – Vigilantes Seguros, en la cual solicitaron plazo para la desocupación de los bienes inmuebles e información de proyectos de ayuda social, esta Dirección Metropolitana enfatizó en que, la Municipalidad como propietaria requiere recuperar el uso de los bienes que le corresponden, resaltando que los actuales usuarios no mantienen un contrato o autorización para la ocupación de los inmuebles.

- En la mesa de trabajo se expone que la Dirección Metropolitana continuará con las notificaciones, segunda y final, instando a desocupar el inmueble, y en paralelo consultará a la Administración Zonal Manuela Sáenz y Unidad Patronato Municipal San José sobre proyectos sociales que puedan acoger a las familias que habitan los inmuebles de propiedad municipal.

IV. GESTIÓN REALIZADA SOLICITANDO INFORMACIÓN SOBRE PROYECTOS/PROGRAMAS

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0081-O

Quito, D.M., 10 de enero de 2023

DE AYUDA SOCIAL E INFORMACIÓN GENERAL:

- **ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ**, se solicita información de proyectos de ayuda social para el grupo de Vigilantes Seguros, quienes habitan en los tres predios mencionados, mediante oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2022-4595-O** de 25 de noviembre de 2022, en donde señala lo siguiente:

"(...) me permito solicitar muy amablemente se informe a esta Dirección Metropolitana, la existencia de algún proyecto/programa de ayuda social gestionado por la entidad a su cargo, que permita dar acogida a este grupo de personas con el objetivo de que voluntariamente procedan a desocupar bienes que la municipalidad requiere recuperar su dominio y goce.

Respuesta: Con oficio Nro. **GADDMQ-AZMS-2022-3175-O**, de 29 de noviembre de 2022, la Administración Zonal Manuela Sáenz informa a través de su Dirección Administrativa Financiera y Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo que, no tiene competencia alguna para desarrollar planes o proyectos de ayuda social.

- **UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSE**, se remite solicitud de información de proyectos de ayuda social - Vigilantes Seguros, **GADDMQ-DMGBI-2022-4590-O** de 25 de noviembre de 2022, en donde señala:

"(...) Por lo anteriormente expuesto, me permito solicitar muy amablemente se informe a esta Dirección Metropolitana, la existencia de algún proyecto/programa de ayuda social de la entidad a su cargo, que permita dar acogida a este grupo de personas con el objetivo de que voluntariamente procedan a desocupar bienes que la municipalidad requiere recuperar su dominio y goce.

Respuesta: Con memorando Nro. **UPMSJ-2022-0778-M**, 01 de diciembre de 2022, la Unidad Patronato Municipal San José informó que mantiene varios proyecto de ayuda social resaltando que la asistencia a servicios sociales es mediante acto voluntario de los beneficiarios.

En base a estos dos pronunciamientos, tanto de la Administración Zonal Manuela Sáenz y la Unidad Patronato Municipal San José, se efectuaron los oficios de respuesta, a la Sra. Maria Romero ocupante de la Casa 707, **Predio Nro. 26512 – 423488** mediante Oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2022-4951-O** de, 28 de diciembre de 2022 y; al Sr. Pablo Uquillas, Dirigente del Barrio La Ronda mediante Oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2022-4952-O** de 28 de diciembre de 2022, concluyendo lo siguiente:

"(...)Por lo expuesto, debo comunicar que no se puede dar paso a su petición de prórroga 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".

V. CONFORMACIÓN DE EXPEDIENTES PARA GENERACIÓN DE ACCIONES LEGALES:

- Finalmente, en torno a las acciones por efectuar, conforme se estableció en la mesa de trabajo de 22 de diciembre de 2022, esta Dirección Metropolitana solicito a la Administración Manuela Sáenz, con oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2022-4949-O** de 27 de diciembre de 2022, información sobre las acciones realizadas por la Administración Zonal Manuela Sáenz sobre los predios municipales ocupados, en el sector de La Ronda.

"(...) En este sentido, conforme los compromisos derivados de la mesa de trabajo, esta Dirección Metropolitana solicita se informe sobre las acciones realizadas por la Administración Zonal a su cargo, de manera independiente y en conjunto con la DMGBI, sobre los predios ocupados en el sector la Ronda, que se detallan a continuación:

1. Predio Nro. 49912; 2. Predio Nro. 63662; 3. Predio Nro. 26512 y 423488 (Casa #707); 4. Predio Nro.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0081-O

Quito, D.M., 10 de enero de 2023

39361”.

Pedido del que no se ha obtenido respuesta, por lo que, con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0004-O de 3 de enero de 2023 se efectuó una insistencia.

- De igual manera con oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2022-4950-O**, de 27 de diciembre de 2022, se solicitó a la Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio información sobre el predio No. 39361, casa 814, en donde señala:

“(...) En este ámbito solicito cordialmente a usted el emitir un informe pormenorizado de la situación de ocupación de la casa 814, predio No. 39361, previo al traspaso de custodia a la Administración Zonal Manuela Sáenz, así como de hechos o acciones que se hayan derivado en lo posterior”.

En respuesta al oficio Nro. **GADDMQ-DMGBI-2022-4950-O**, emitido al Instituto Metropolitano de Patrimonio, solicitando información referente al predio Nro. 39361, Casa 814; el IMP remite información a esta Dirección Metropolitana con Oficio Nro. **GADDMQ-IMP-2023-0034-O** de 05 de enero de 2023, sobre antecedentes y su condición jurídica una vez que sus ocupantes interpusieron una petición ante la Comisión Interamericana de Derechos Humanos.

- Con fecha 5 de enero de 2023, se emitió el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0023-O de 5 de enero de 2023, 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.

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."

En este marco, una vez la Administración Zonal Manuela Sáenz emita la información solicitada y; conjuntamente con la información obtenida del IMP, esta Dirección Metropolitana podrá conformar expedientes concernientes a cada inmueble en ocupación, con el fin de trasladarlo a Procuraduría Metropolitana para que continúe con el planteamiento de las acciones legales correspondientes.

Particular que informo para fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0081-O

Quito, D.M., 10 de enero de 2023

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Karla Fabiana Ortega Espín
DIRECTOR METROPOLITANO, SUBROGANTE
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-DC-VCBC-2022-0616-O

Anexos:

- GADDMQ-IMP-2023-0034-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-0023-O.pdf

Copia:

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

Señorita Magíster
Mercy Estefanía Real Utreras
Funcionaria Directiva 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA

Señor Economista
Galo Fernando Larrea Estrada
Presidente
COMISIÓN METROPOLITANA DE LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Mercy Estefanía Real Utreras	mr	DMGBI-AT	2023-01-05	
Revisado por: Karla Fabiana Ortega Espín	ko	DMGBI	2023-01-10	
Revisado por: Orlando Xavier Quenguan Díaz	oq	DMGBI-AT	2023-01-10	
Aprobado por: Karla Fabiana Ortega Espín	ko	DMGBI	2023-01-10	

