



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1418-O

Quito, D.M., 18 de marzo de 2024

Asunto: Conocimiento de gestiones realizadas - Procedimiento de reversión de donación Predio Nro. Nro. 406460, entregado a favor de la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular.

Luis Fernando Flores Guzman

FUNDACIÓN DE LA DISTROFIA MUSCULAR JUAN CARLOS VELA

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con la finalidad de dar atención al Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2024-1082-E de fecha 14 de febrero de 2024, a través del cual, el economista Luis Flores Guzmán, en su calidad de Socio Fundador de la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular, solicitó a esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“Actualmente, el predio No. 406460, de 940m² y, la estructura de 3.076.47m² de construcción cubierta, no se está destinando para la finalidad antes descrita, por lo que, conforme a la cláusula tercera de la escritura pública otorgada el 07 de julio de 1993, ante el Dr. Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del cantón Quito, debe ejecutarse la condición resolutoria a favor de la Municipalidad, motivo por el cual solicitó a ustedes, se sirva proceder con el trámite de reversión del inmueble al patrimonio municipal.”

Al respecto, me permito manifestar lo siguiente:

1.- Antecedentes:

El **27 de noviembre de 2023**, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-5090-O 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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1418-O

Quito, D.M., 18 de marzo de 2024

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.”

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:

“(…) e 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 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.”

2.- Análisis y Conclusión:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1418-O

Quito, D.M., 18 de marzo de 2024

En virtud de lo mencionado, me permito poner en su conocimiento las gestiones realizadas por esta Dirección Metropolitana, respecto al requerimiento realizado por el economista Luis Flores Gúzman, 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 el casa sede del Centro de Asistencia denominado Juan Carlos Vela.

Al respecto, se han consolidado los siguientes documentos:

- Informe Técnico de Inspección Nro. DMGBI-AT-2024-049_406460.

Actualmente, esta Dirección Metropolitana solicitará a la Administración Zonal Eugenio Espejo, la elaboración de los informes técnicos, legal, social y ambiental, en los cuales 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.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz

DIRECTOR METROPOLITANO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-AM-AGD-2024-1082-E

Anexos:

- 1082-E LUIS FERNANDO FLORES GUZMAN.pdf
- 2023-02678_0001(3) (3).pdf
- dmgbi-at-2024-049_406460-signed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0073-M (2).pdf
- GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0175-M (1).pdf
- GADDMQ-PM-2023-5090-O (2).pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1418-O

Quito, D.M., 18 de marzo de 2024

Copia:

Señora

Janneth Patricia Cañas Pavon

Servidor Municipal 7

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andres Humberto Villalba Burbano	av	DMGBI-AL	2024-03-13	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-03-18	

