

ASTUALIZACIÓN INFORME: AMZT-UGP-MFG-2024-001	
FECHA: 22-01-2024	
TEMA: Informe Social sobre del Predio No. 359395 para donación.	

1. ANTECEDENTES

Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5501-O, de fecha 20 de diciembre de 2023, suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita: *“(...) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, informe técnico, legal y social, para continuar con el trámite de donación del Predio Nro. 359395, solicitado por el GAD Parroquial de Tababela”*.

Con documento Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2023-0064-M de Fecha 28 de diciembre de 2023, mediante el cual la Mgs. Johanna Carolina Espinosa Serrano, Directora Jurídica solicita al Lcdo Freddy Heredia Quinatoa, Director de Gestión Participativa (encargado) que: en el término de 2 días *“remita el informe social correspondiente a la donación del predio Nro 359395, de propiedad del municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Parroquial “Tababela””*

Con documento Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2024-0067-M de Fecha 22 de enero de 2024, mediante el cual la Mgs. Johanna Carolina Espinosa Serrano, Directora Jurídica informa a la Lcda. Rosa Patiño Guallichico, Funcionario Directivo 9 que: El informe social de donación GAD Tababela Ref. Pred. 359395, no contiene la estructura que dispone el artículo 124 del Código Orgánico Administrativo. Con este antecedente se procede a la actualización del Informe Social del predio N° 359395.

2. INTRODUCCIÓN.

El presente informe aborda la solicitud de donación del Predio Nro. 359395, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, planteada por el GAD Parroquial de Tababela. La inspección realizada se evidencia que funciona el GAD parroquial de Tababela y dentro del mismo predio se encuentra funcionando el Infocentro, Tenencia Política, CNT, UPC Centro de Salud. Se puede apreciar que las instalaciones se encuentran en buen estado. Se mantuvo una reunión con el Mgs. Cesar Herrera Panchi, presidente del GAD parroquial, el mismo que indica que mediante autogestión y con presupuesto propio se ha dado mantenimiento de manera integral al predio municipal, pero que existe un problema con CNT, ya que realizan trabajos de construcción en el espacio que la institución utilizan, sin presentar permisos, sin ningún tipo de coordinación y también existe contaminación, auditiva y ambiental. Bajo el pedido del GAD parroquial que se entregue en donación esta se presenta como una oportunidad para redirigir el uso del predio hacia proyectos que impacten positivamente en la comunidad, alineándose con el

interés de promover el bienestar colectivo. Este informe social busca respaldar una toma de decisiones informada y transparente, considerando los aspectos legales, técnicos y sociales involucrados en el proceso.

3. MARCO NORMATIVO.

El artículo 414, inciso segundo del COOTAD, dispone que: “Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, metropolitanos y municipales transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales, los bienes inmuebles necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural.”

El artículo 436 del COOTAD, establece que: “Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.”

La Disposición General Quinta del COOTAD, establece que: “Los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el Código, estén funcionando los Gobiernos Autónomos Parroquiales Rurales pasarán a formar parte del patrimonio de estos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva.”

El artículo 3 de la Resolución No. C 287, emitida por el Concejo Metropolitano de Quito el 10 de octubre de 2018, establece que: “El acuerdo a suscribirse entre cada gobierno autónomo descentralizado parroquial rural y el Municipio de Quito contará con los informes técnicos y legales emitidos por parte de las dependencias competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que justifiquen la donación de los bienes inmuebles. Los informes en mención serán parte del expediente para tramitar la donación, el cual se pondrá en consideración de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la cual emitirá su dictamen previo al conocimiento y aprobación del Concejo para que autorice el acuerdo suscrito por el Alcalde o su delegado; y, apruebe la resolución de donación del bien inmueble a favor del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural.”

4. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO OCUPADO:

El día viernes 01 de diciembre del año en curso se procedió a realizar la inspección al mencionado predio, en el cual se verificó que en el mencionado inmueble se desarrollan varias DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES CODIGO: DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO DMGBI-AT-2023-365 Fecha de elaboración Versión 14/12/23 1.0 Página 2 de 3 actividades, entre ellas el funcionamiento de las oficinas del GAD parroquial rural de Tababela, una Unidad de Policía Comunitaria, Centro de Salud,

baños públicos y funcionamiento de nodo de telecomunicaciones. En lo que respecta al espacio ocupado propiamente para el funcionamiento de las oficinas del GAD parroquial rural de Tababela, se trata de una construcción de dos plantas, que posee estructura de pórticos de hormigón armado, mampostería de bloque enlucido y pintado, ventanas de hierro y vidrio, cubierta de losa, puertas de madera; en este espacio se encuentran las oficinas del vocal principal y vocales secundarios, el área administrativa, ciberario, oficinas de la tenencia política, auditorio, entre otros; también en uno de sus espacios funciona un nodo de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones. A continuación, existe un bloque constructivo de una planta y similares características al bloque anterior, en el cual se encuentra funcionando una Unidad de Policía Comunitaria. Junto al mismo y en otro bloque de una sola planta se encuentra construido y funcionando un Centro de Salud, sobre un espacio entregado en comodato por el Concejo Metropolitano de Quito el 15 de diciembre de 2016, a favor del Ministerio de Salud, sin que se haya presentado a la fecha documentación de protocolización e inscripción del proceso, por lo que habría caído en caducidad. Finalmente, en la esquina formada entre las calles Alfonso Tobar y 24 de septiembre, existen unas baterías sanitarias, las cuales se encuentran cerradas y en desuso. El estado general de las construcciones dentro del predio es bueno

5. ANÁLISIS DE LA OCUPACIÓN E INFORME SOCIAL:

- **Uso Actual del Predio:** En la actualidad el predio municipal N° 359395, se encuentra en uso regentado por el GAD Parroquial mismo que realiza el mantenimiento correspondiente en beneficio principalmente de la ciudadanía, así como también en beneficio del Sub Centro de Salud, , UPC , Tenencia Política, Infocentro comunitario, baterías sanitarias sin uso, que viene funcionado desde hace aproximadamente 30 años.
- 2. **Edificaciones y Estado de Conservación:** Se evidencia que las instalaciones están en buenas condiciones y son utilizados en beneficio de la ciudadanía.
- 3. **Impacto Social y Comunitario:** La donación del predio al GAD Parroquial de Tababela, podría representar una oportunidad para realizar obras que beneficien a la comunidad, mejorando su calidad de vida y promoviendo el bienestar colectivo.
- 4. **Relación con la Comunidad y GAD Parroquial de Tababela:** La solicitud de donación por parte del GAD Parroquial de Tababela, se alinea con el interés de seguir utilizando el predio en beneficio de la comunidad. Se destaca la importancia de enfocar los esfuerzos en proyectos que contribuyan al bienestar general y no exclusivamente a intereses privados.

6. CONCLUSIONES:

Considerando la situación actual del predio, se reconoce la importancia de revisar la asignación de su uso, priorizando el beneficio de la ciudadanía, considerando que la

asignación de recursos para el mantenimiento del mismo lo asignaría de manera directa el GAD parroquial, por lo que sería propicio la donación de este predio al solicitante. Por lo cual se emite un **CRITERIO SOCIAL FAVORABLE**, ante el pedido realizado, destacando la oportunidad de redirigir el uso del predio hacia proyectos que impacten positivamente en la comunidad. Se sugiere coordinar estrechamente con todas las partes involucradas para garantizar una transición adecuada y el cumplimiento de los objetivos sociales propuestos, fomentando así el bienestar general de la población local.

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO:



<p>Elaborado por:</p> <p>Maria Fernanda Gordon Quipo Servidor Municipal 7</p>	<p>Revisado por:</p> <p>Lic. Rosa Patiño Guallichico Jefe Unidad de Gestión Participativa del Desarrollo</p>	<p>Aprobado por:</p> <p>Soc. Akangau Viteri Tassi Director de Gestión Participativa del Desarrollo</p>
---	---	---