

	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO:
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	DMGBI-AT-2022-048

1. DATOS DEL TRÁMITE

No. TRÁMITE SITRA:	Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2021-0882-O
SOLICITANTE:	Agencia de Coordinación Distrital de Comercio
TIPO DE TRÁMITE:	Inspección al Centro Comercial “San Martín”
ASUNTO:	ENTREGA DE BIENES MUNICIPALES EN CENTROS COMERCIALES POPULARES – CENTRO COMERCIAL SAN MARTÍN

2. ANTECEDENTES

2.1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adquirió mediante compra al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, un lote de terreno ubicado en las calles Inclana número cuatrocientos cuarenta y ocho y Avenida Pichincha, parroquia San Marcos, con un área de novecientos dieciocho metros cuadrados, acto que fue legalizado ante el Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, doctor Fernando Arregui Aguirre, el 15 de junio de 2005, y se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 23 de febrero de 2006.

2.2. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por la Arquitecta Inés Pazmiño Gavilanes, en su calidad de Administradora de la Zona Centro, en aquel entonces, declara en propiedad horizontal el inmueble mencionado en el párrafo anterior, denominado Centro Comercial San Martín, la mencionada declaratoria se protocoliza el día 22 de agosto de 2007, ante el doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, y se inscribe en el Registro de la Propiedad el día 20 de septiembre de 2007.

2.3. Mediante documento No. GADDMQ-ACDC-2020-0973-O de 14 de septiembre de 2020, el Coordinador Distrital del Comercio solicita:

“2. Que se realice el traspaso de la administración y custodia de los centros comerciales populares a cargo de la Dirección de Bienes Inmuebles a favor de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio a través de un ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN. Esto permitirá a la ACDC ser eficientes en la administración de los Centros Comerciales y liberará de trabajo a la Dirección de Bienes Inmuebles, adicionalmente permitirá el arrendamiento de locales comerciales vacantes con el fin de inyectar liquidez al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”

2.4. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2021-1002-O de fecha 05 de julio de 2021, se pone en conocimiento el cronograma de visitas acordadas en la reunión mantenida el día 24 de junio del presente año y en donde se trató sobre la revisión de las actas entrega recepción de los locales comerciales populares que pasarán a ser custodiados por la Agencia Distrital del Comercio, luego de realizar las inspecciones necesarias para el levantamiento y verificación de la información pertinente.

2.5 El día miércoles 15 de septiembre de 2021, se efectuó la inspección al Centro Comercial “San Martín” con la comparecencia de los dirigentes del centro comercial, delegados de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con el objetivo de verificar la ocupación de los locales particulares y de propiedad municipal, información que se precisa en el presente informe.

Fecha de elaboración	Versión	Página 1 de 16
27/01/2022		

4.2 DETALLE DE LOS LOCALES COMERCIALES:

Local: Número asignado por plano para ubicación.

Nomenclatura de placas: Número localizo en las placas de las puertas de cada local.

Cada uno de los locales cuenta con un número de predio.

	PREDIO	DESTINO ECONOMICO DEL PRECIO	PROPIETARIO	USO CONSTRUCTIVO	DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD	OBSEVACIONES
1	1262065	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A 11C	
2	1262066	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A12C	
3	1262030	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A128	
4	1262031	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A129	
5	1262032	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A130	
6	1262035	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR,	A133	

			METROPOLITANO DE QUITO	ECONÓMICO Y NORMAL)		
7	1262037	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A134	
8	1262038	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A135	
9	1262039	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A136	
10	1262054	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A148	ÁREA COMUNAL
11	1262068	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A14C	ÁREA COMUNAL (Gradas)
12	1262069	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A15C	
13	1262070	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y	A16C	

			DE QUITO	NORMAL)		
14	1262071	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A17C	Era usado por el Guagua Centro
15	1262072	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A18C	Era usado por el Guagua Centro
16	1262073	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A19C	Era usado por el Guagua Centro
17	1261869	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A20	
18	1262074	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A20C	Era usado por el Guagua Centro
19	1262075	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A21C	Era usado por el Guagua Centro
20	1262076	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y	A22C	Era usado por el Guagua Centro

			QUITO	NORMAL)		
21	1262077	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A23C	Era usado por el Guagua Centro
22	1262078	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A24C	
23	1262079	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A25C	
24	1261883	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A31	
25	1261884	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A32	
26	1261911	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A56	
27	1261912	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A57	

28	1261915	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A59	
29	1261916	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A60	
30	1261917	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A61	
31	1261919	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A63	
32	1261920	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A64	
33	1261921	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A65	
34	1261922	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A66	

35	1261924	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A67	
36	1261925	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A68	
37	1261926	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A69	
38	1261928	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A70	
39	1261930	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A71	
40	1261931	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A72	
41	1261933	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A73	

42	1261937	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A76	
43	1261946	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A81	
44	1261955	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A86	
45	1261957	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A87	
46	1261968	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A94	
47	1262063	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL)	A9C	
48	1261900		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		47	en proceso

49	1261941		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		79	en proceso
50	1261971		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		96	en proceso
51	1262062		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		8c	en proceso

BODEGAS Y PARQUEADEROS

1	1261828	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	BODEGA	BOD. 10B	Bodega de propiedad municipal
2	1261829	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	BODEGA	BOD. 11B	Bodega de propiedad municipal
3	1261830	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	BODEGA	BOD. 12B	Bodega de propiedad municipal
4	1261831	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	BODEGA	BOD. 13B	Bodega de propiedad municipal
5	1261832	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	BODEGA	BOD. 14B	Bodega de propiedad municipal
6	1261819	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO	BODEGA	BOD. 1B	Bodega de propiedad municipal

			DE QUITO			
7	1261820	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	BODEGA	BOD. 2B	Bodega de propiedad municipal
8	1261821	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	BODEGA	BOD. 3B	Bodega de propiedad municipal
9	1261822	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	BODEGA	BOD. 4B	Bodega de propiedad municipal
10	1261823	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	BODEGA	BOD. 5B	Bodega de propiedad municipal
11	1261824	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	BODEGA	BOD. 6B	Bodega de propiedad municipal
12	1261825	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	BODEGA	BOD. 7B	Bodega de propiedad municipal
13	1261826	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	BODEGA	BOD. 8B	Bodega de propiedad municipal
14	1261827	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	BODEGA	BOD. 9B	Bodega de propiedad municipal

			QUITO			
15	1261842	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 10P	Parqueadero de propiedad municipal
16	1261843	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 11P	Parqueadero de propiedad municipal
17	1261844	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 12P	Parqueadero de propiedad municipal
18	1261845	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 13P	Parqueadero de propiedad municipal
19	1261846	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 14P	Parqueadero de propiedad municipal
20	1261847	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 15P	Parqueadero de propiedad municipal
21	1261848	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 16P	Parqueadero de propiedad municipal
22	1261849	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 17P	Parqueadero de propiedad municipal

23	1261833	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 1P	Parqueadero de propiedad municipal
24	1261834	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 2P	Parqueadero de propiedad municipal
25	1261835	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 3P	Parqueadero de propiedad municipal
26	1261836	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 4P	Parqueadero de propiedad municipal
27	1261837	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 5P	Parqueadero de propiedad municipal
28	1261838	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 6P	Parqueadero de propiedad municipal
29	1261839	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 7P	Parqueadero de propiedad municipal
30	1261840	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO CUBIERTO	PARQ. 8P	Parqueadero de propiedad municipal
31	1261841	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL	PARQUEADERO	PARQ. 9P	Parqueadero de

	DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	CUBIERTO	propiedad municipal
--	---------------------------------	----------	---------------------

4.3 SITUACIÓN DE OCUPACIÓN:

De la inspección conjunta con el personal de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio efectuada el 15 de septiembre de 2021, se recorrió los locales comerciales que figuran en el catastro a nombre del MDMQ lo que permitió concluir lo siguiente:

- Un número considerable de locales comerciales están cerrados y sin ocupación.
- Procesos de adjudicación que no han sido concluidos hasta la fecha.
- Ocupación de locales comerciales sin procesos de adjudicación.
- Procesos de adjudicación completados y que no se ha realizado actualización de la transferencia de dominio en el catastro.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTOGRAFÍA 1: Captada en el interior del Centro Comercial “San Martín”, septiembre 2021.



FOTOGRAFÍA 2: Captada en el interior del Centro Comercial “San Martín”, septiembre 2021.



FOTOGRAFÍA 3: Captada en el interior del Centro Comercial “San Martín”, septiembre 2021.



FOTOGRAFÍA 4: Captada en el interior del Centro Comercial “San Martín”, septiembre 2021.

Fecha de elaboración	Versión	Página 15 de 16
27/01/2022		



FOTOGRAFÍA 5: Captada en el interior del Centro Comercial “San Martín”, septiembre 2021.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El inmueble se encuentra en **buen** estado según se constató en la inspección conjunta con la ACDC a las instalaciones del Centro Comercial “San Martín” el 15 de septiembre de 2021.
- En indispensable que se lleve a cabo el traspaso de la custodia de los bienes de propiedad municipal dentro del Centro Comercial “San Martín”, a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, con la finalidad que ejerciendo sus competencias realice los procesos de adjudicación de los locales.
- Solicitar a las personas ya adjudicadas que han terminado el proceso de transferencia de dominio efectuar la gestión correspondiente para la actualización del propietario en el catastro, de maneta que se efectúe el egreso de los predios de la propiedad del MDMQ.

7. OBSERVACIONES

Documento elaborado por la Ing. Estefanía Real – Área Técnica - Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el ámbito de mis competencias.

Acción	Responsable	Fecha	Firma
Elaborado por:	Ing. Estefanía Real	27/01/2022	