


| | | |
|---|--|--------------------|
|  | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES | CODIGO: |
| | DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO | DMGBI-AT-2022-0051 |

1. DATOS DEL TRÁMITE

| | |
|---------------------------|---|
| No. TRÁMITE SITRA: | GADDMQ-DMGBI-AT-2021-0303-M |
| SOLICITANTE: | Arq. Edison Gabriel Obando Torres |
| TIPO DE TRÁMITE: | Elaboración de Actas Entrega-Recepción |
| ASUNTO: | Actas Entrega Recepción Centro Comercial Popular Ipiales del Sur. |

2. ANTECEDENTES

De conformidad con el artículo doscientos sesenta y cuatro, literal c de la Ley de Régimen Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario del inmueble situado en el Barrio Las Cuadras, Parroquia Quitumbe, Avenida Moran Valverde, intersección Avenida Mariscal Sucre, de dominio público. Superficie de cinco mil ochocientos diez metros cuadrados (5810 m2).

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves diecisiete de junio de mil novecientos noventa y nueve, al considerar el informe número IC-99-208 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y de conformidad con el artículo doscientos sesenta y nueve de la Ley de Régimen Municipal, resolvió autorizar el cambio de categoría de usos de suelo, esto es de dominio público a dominio privado de varios inmuebles municipales entre estos el denominado Ipiales del Sur, que están destinados a la ejecución del Plan de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular de Quito.

Mediante oficio número 042898 de 6 de julio de 2004, la Administración Zonal Quitumbe, autoriza la Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble ubicado en la Av. Moran Valverde, intersección Av. Mariscal Sucre, barrio Las Cuadras, Parroquia Quitumbe, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante escritura pública celebrada ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, con fecha veintiséis de agosto del dos mil cuatro, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, declaró bajo el Régimen de Propiedad Horizontal al inmueble de su propiedad denominado Centro Comercial Ipiales del Sur, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha veintinueve de noviembre del dos mil cuatro.


Mediante oficio No. 060825, de tres de abril de dos mil seis, la Administración de la Zona Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, autoriza la Modificatoria de Propiedad Horizontal del inmueble situado en la Parroquia Quitumbe, clave catastral No. 3160814018, de propiedad del Municipio de Quito.

Mediante escritura pública celebrada ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto Suplente del Cantón Quito, con fecha veinticinco de abril de dos mil seis, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, autorizó la Modificatoria de Propiedad Horizontal del inmueble denominado Centro Comercial Ipiales del Sur.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2021-0820-O de 07 de junio de 2021, la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, informa y solicita:

“Por los antecedentes expuestos, y de acuerdo a la reunión mantenida se procede a enviar la información técnica concerniente a los centros comerciales: Ipiales del Sur, Chiriyacu, San Martín, Montúfar, La Merced, Pasaje Sanguña, Granada, Hermano Miguel, Ipiales Mires, El Tejar y Nuevo Amanecer, y una vez revisada y analizada por la

| | | |
|----------------------|---------|---------------|
| Fecha de elaboración | Versión | Página 1 de 9 |
| 28/01/22 | 1.0 | |

| | | |
|---|--|--------------------|
|  | DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES | CODIGO: |
| | DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO | DMGBI-AT-2022-0051 |

Dirección que usted dirige, solicito muy comedidamente remitir el cronograma de inspecciones”.

Mediante documento Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2021-0303-M de 06 de julio de 2021, remitido por el Arq. Edison Gabriel Obando Torres, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, informa:

“En razón de lo expuesto, solicito su colaboración en las inspecciones de acuerdo al cronograma, si bien es cierto hay un responsable quien deberá realizar cualquier coordinación con la ACDC, solicitud de vehículos en el caso de ser necesario, podrá requerir colaboración de personal del equipo, así como también del área legal e inventario en cuanto a obtención de información, esto es declaratorias de propiedad horizontal y planos de los centros comerciales.

Por cuestiones operativas se realizará el siguiente cambio: Arq. Pablo Macanchi realizará la inspección al C.C. Granada el día 07 de julio de 2021 y Arq. Orlando Quenguán al C.C. Ipiales del Sur el miércoles 14 de julio de 2021”.

3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1. Datos Generales del Inmueble

Clave Catastral: 3160814018
Propietario: Varios propietarios
Razón de Propiedad: Declaratoria de Propiedad Horizontal
Detalle de predios municipales:

| No. | PREDIO | DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO | PROPIETARIO | USO CONSTRUCTIVO | DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD | UBICACIÓN | OBSERVACIONES |
|-----|--------|------------------------------|---|--|---------------------------|-----------|--------------------------------------|
| 1 | 785873 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 42 | P. Baja | Cerrado. En proceso de adjudicación. |
| 2 | 785998 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 167 | P. Baja | Cerrado. En proceso de adjudicación. |
| 3 | 786043 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 212 | P. Baja | En uso. En proceso de adjudicación. |
| 4 | 786072 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 241 | P. Alta | Cerrado. Vacante |
| 5 | 786074 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 243 | P. Alta | Cerrado. Vacante |
| 6 | 786081 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 250 | P. Alta | Cerrado. En proceso de adjudicación. |
| 7 | 786084 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 253 | P. Alta | En uso. Vacante |

| | | |
|----------------------|---------|---------------|
| Fecha de elaboración | Versión | Página 2 de 9 |
| 28/01/22 | 1.0 | |

| | | | | | | | |
|----|---------|-----------|---|--|-----------|---------|--------------------------------------|
| 8 | 786085 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 254 | P. Alta | En uso. En proceso de adjudicación. |
| 9 | 786095 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 264 | P. Alta | En uso. En proceso de adjudicación. |
| 10 | 1236125 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 271 | P. Alta | En uso. En proceso de adjudicación. |
| 11 | 786103 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 273 | P. Alta | Cerrado. En proceso de adjudicación. |
| 12 | 786105 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 275 | P. Alta | Cerrado. Vacante |
| 13 | 786113 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 283 | P. Alta | Cerrado. Vacante |
| 14 | 786114 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 284 | P. Alta | Cerrado. Vacante |
| 15 | 786118 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 288 | P. Alta | Cerrado. Se entregó minuta |
| 16 | 786120 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 290 | P. Alta | Cerrado. Vacante |
| 17 | 786121 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 291 | P. Alta | Cerrado. En proceso de adjudicación. |
| 18 | 786122 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 292 | P. Alta | Cerrado. En proceso de adjudicación. |
| 19 | 786126 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 296 | P. Alta | Cerrado. En proceso de adjudicación. |
| 20 | 786127 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 297 | P. Alta | Cerrado. Vacante |
| 21 | 786133 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 303 | P. Alta | Cerrado. Vacante |
| 22 | 786136 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 306 | P. Alta | Cerrado. En proceso de adjudicación. |

| | | | | | | | |
|----|--------|-----------|---|--|-----------|---------|--|
| 23 | 786137 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 307 | P. Alta | Cerrado. En proceso de adjudicación. |
| 24 | 786146 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 316 | P. Alta | Cerrado. En proceso de adjudicación. |
| 25 | 786148 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 318 | P. Alta | Cerrado. Vacante |
| 26 | 786153 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 323 | P. Alta | Cerrado. Se entregó minuta |
| 27 | 786155 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 325 | P. Alta | Cerrado. Vacante |
| 28 | 786158 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 328 | P. Alta | Cerrado. En proceso de adjudicación. |
| 29 | 786168 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 338 | P. Alta | En uso. En proceso de adjudicación. |
| 30 | 786171 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I1 | P. Baja | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 31 | 786172 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I2 | P. Baja | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 32 | 786173 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I3 | P. Baja | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 33 | 786174 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I4 | P. Baja | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 34 | 786175 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I5 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 35 | 786176 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I6 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |

| | | | | | | | |
|----|--------|-----------|---|--|-----------|---------|--|
| 36 | 786177 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I7 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 37 | 786178 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I8 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 38 | 786179 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I9 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 39 | 786180 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I10 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 40 | 786181 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I11 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 41 | 786182 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I12 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 42 | 786183 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I13 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 43 | 786184 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I14 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 44 | 786185 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I15 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 45 | 786186 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I16 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 46 | 786187 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I17 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 47 | 786188 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I18 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |

| | | | | | | | |
|----|--------|-----------|---|--|------------|---------|--|
| 48 | 786189 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I19 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 49 | 786190 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I20 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 50 | 786191 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I21 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 51 | 786192 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I22 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 52 | 786193 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I23 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 53 | 786194 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I24 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 54 | 786195 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I25 | P. Baja | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 55 | 786196 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I26 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 56 | 786197 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I27 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 57 | 786198 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL I28 | P. Alta | No edificado. Hace parte de los corredores de circulación. Efectuar modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal y dar de baja. |
| 58 | 786202 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL ECH1 | P. Baja | Cerrado. Vacante |
| 59 | 786203 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL ECH2 | P. Baja | En uso. Oficina de Administración |

| | | | | | | | |
|----|--------|-----------|---|--|------------|---------|------------------------------|
| 60 | 786204 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL ECH3 | P. Baja | En uso. Sala de capacitación |
| 61 | 786205 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL ECH4 | P. Baja | En uso. Monitoreo |
| 62 | 786208 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL ECH7 | P. Baja | En uso. Se entregó minuta |
| 63 | 786209 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL ECH8 | P. Baja | Cerrado. Vacante |
| 64 | 786210 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL ECH9 | P. Baja | Ocupación. Vacante |
| 65 | 786211 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOC ECH10 | P. Baja | Ocupación. Vacante |
| 66 | 786212 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCA ECH11 | P. Baja | En uso. Cuarto de bombeo |
| 67 | 786200 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL C-05 | P. Baja | Cerrado. Vacante |

Listado de inmuebles que continúan catastrados a nombre del MDMQ pero ya cuentan con escritura de adjudicación a terceros.

| No. | PREDIO | DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO | PROPIETARIO | USO CONSTRUCTIVO | DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD | UBICACIÓN | OBSERVACIONES |
|-----|--------|------------------------------|---|--|---------------------------|-----------|--|
| 1 | 786107 | COMERCIAL | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO | CENTRO COMERCIAL A (POPULAR, ECONÓMICO Y NORMAL) | LOCAL 277 | P. Alta | Escriturado. Ciudadano debe actualizar catastro. |

3.2. Situación de ocupación de los predios:

De la inspección conjunta efectuada con personal de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio con fecha 14 de julio de 2021 se recorrió los locales comerciales que figuran en el catastro a nombre del MDMQ. De los cuales se observó que la mayor parte de locales comerciales de propiedad del MDMQ se mantienen cerrados y en proceso de adjudicación, proceso que no ha concluido hasta la presente fecha.

En un segundo grupo se distinguen aquellos locales que se consideran vacantes situación por la que de igual manera se encuentran cerrados.

Un tercer grupo, aquellos locales que están en uso y se destinan a la administración del centro comercial.

Un cuarto grupo, locales sobre los cuales se ha entregado la respectiva minuta por lo que una vez protocolizado en inscrito en el registro de la propiedad se deberá actualizar en el catastro a nombre del adjudicatario, y dar de baja de la propiedad municipal.

Quinto grupo, locales comerciales que se consideran vacantes pero están en uso y ocupación por terceros. Sobre los cuales se debería regular su permanencia, ya sea por medio de contrato de arrendamiento o por proceso de adjudicación de ser el caso.

Un sexto grupo, se definen en la declaratoria de propiedad horizontal como islas pero que físicamente no están edificadas ni delimitadas por lo que hacen parte de los corredores de circulación peatonal.

3.3. Fotografías de la ubicación de los predio denominados como islas:





4. CONCLUSIONES

El presente informe se genera como resultado de la constatación física efectuada a los locales comerciales que figuran en el sistema catastral SIREC-Q a nombre del MDMQ y hacen parte del “Centro Comercial Ipiales del Sur”.

La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio ejerciendo sus competencias deberá continuar con el proceso de adjudicación de locales, y 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 manera que se efectúe el egreso de los predios de la propiedad del MDMQ.

Sobre los locales denominados como islas en razón de que no están delimitados ni edificados, haciendo parte de los corredores de circulación peatonal, se recomienda, salvo mejor criterio, efectuar la modificatoria de la declaratoria de propiedad horizontal de manera que se den de baja los predios que obstruirían la libre circulación.

5. OBSERVACIONES

El presente documento corresponde a la observaciones realizadas por técnicos de la ACDC al Informe Técnico No. DMGBI-AT-2021-0108, en la reunión efectuada con fecha 21 de enero de 2022.

Documento elaborado y avalado técnicamente en el ámbito de mis competencias.

| Acción | Responsable | Fecha | Firma |
|----------------|--------------------------|------------|-------|
| Elaborado por: | M.Arch. Orlando Quenguán | 28/01/2022 | |