	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO: DMGBI-AT-2022-047
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	

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 “Montúfar”
ASUNTO:	ENTREGA DE BIENES MUNICIPALES EN CENTROS COMERCIALES POPULARES – CENTRO COMERCIAL MONTUFAR

2. ANTECEDENTES

2.1. Según permuta de 15 de octubre de 1990, se presentó la primera copia de la escritura pública otorgada el 13 de agosto de 1990, ante el notario Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, de la cual consta que la Compañía COIMESA S.A. representada por el Sr. Chung Ung Lee Lee, en su calidad de Gerente General, transfiere mediante permuta en favor del Ilustre Municipio de Quito, la totalidad del inmueble de su propiedad situado en calle Montúfar entre Mejía y Olmedo, con una superficie de 2.150 metros cuadrados.

2.2. 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.”


2.3. 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.

2.4. El día miércoles 25 de agosto de 2021, se efectuó la inspección al Centro Comercial Montufar 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 de propiedad municipal, información que se precisa en el presente informe.

3. BASE LEGAL

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, desde su creación mediante resolución de Alcaldía No. A-010 del 31 de marzo de 2011, es la entidad de Gestión Institucional Directa

Fecha de elaboración	Versión	Página 1 de 8
27/01/22		

	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO: DMGBI-AT-2022-047
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	

Municipal que se encarga de los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, estableciéndose para ello de conformidad a lo determinado en el artículo 8 en concordancia con el artículo 21 del Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público, entre otros mecanismos un sistema de control mediante actas de entrega recepción de predios de propiedad municipal, que tendrá como fin el normar el cuidado, mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles municipales.

4. DESARROLLO DEL INFORME

4.1 DATOS DEL PREDIO:


El número de predio es referencial, debido a que cada uno de los locales tiene un número de predio asignado. Centro Comercial San Montufar.

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PARROQUIA: CENTRO HISTÓRICO
BARRIO: GONZÁLES SUÁREZ
ZONA METROPOLITANA: CENTRO
RAZÓN DE PROPIEDAD: Declaratoria de Propiedad Horizontal

IMAGEN SEGÚN SIREC-Q



Fecha de elaboración	Versión	Página 2 de 8
27/01/22		

	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO: DMGBI-AT-2022-047
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	

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	DESCRIPCION	PROPIETARIO_TITULAR	Local en proceso
1	774873	L-408	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
2	774813	L-367	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Dispensario Médico
3	774817	L-363	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
4	774864	L-390	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Guagua centro
5	774862	L-392	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
6	774829	L-372	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
7	774869	L-386	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
8	774819	L-362	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
9	774868	L-387	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
10	774832	L-370	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Guagua Centro
11	774841	L-381	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Dispensario Médico
12	774867	L-388	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
13	774866	L-389	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
14	774828	L-373	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
15	774451	L-18	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
16	774556	L-126	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
17	774860	L-394	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
18	774824	L-357	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
19	774844	L-379	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
20	774842	L-380	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro

Fecha de elaboración	Versión	Página 3 de 8
27/01/22		

	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO: DMGBI-AT-2022-047
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	

21	774534	L-100	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
22	774759	L-318	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
23	774858	L-395	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
24	774857	L-396	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
25	774854	L-398	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Proyecto Canchita
26	774853	L-399	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Proyecto Canchita
27	774851	L-375	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Proyecto Canchita
28	774836	L-385	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Dispensario Médico
29	774835	1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin identificar
30	774833	L-369	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Dispensario Médico
31	774752	L-285	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
32	774747	L-290	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
33	774855	L-397	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Proyecto Canchita
34	774749	L-288	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	En proceso
35	774861	L-393	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
36	774837	L-384	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Dispensario Médico
37	774809	L-348	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
38	774808	L-349	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
39	774823	L-358	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
40	774830	L-371	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
41	774863	L-391	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
42	774781	L-331	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
43	774780	L-332	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
44	774779	L-333	MUNICIPIO DEL DISTRITO	Sin novedad - Local en proceso

Fecha de elaboración	Versión	Página 4 de 8
27/01/22		


	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO: DMGBI-AT-2022-047
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	

			METROPOLITANO DE QUITO	
45	774475	L-1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Capilla
46	774815	L-365	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Dispensario Médico
47	774814	L-366	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Dispensario Médico
48	774822	L-359	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
49	774850	L-376	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Proyecto Canchita
50	774848	L-377	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
51	774763	L-314	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
52	774782	L-330	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
53	774484	L-10	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
54	774726	L-265	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
55	774820	L-361	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
56	774816	L-364	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Dispensario Médico
57	774821	L-360	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
58	774517	L-90	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
59	774770	L-307	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso
60	774827	L-374	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
61	774845	L-378	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Guagua Centro
62	774840	L-382	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Dispensario Médico
63	774839	L-383	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Dispensario Médico
64	774715	L-275	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Sin novedad - Local en proceso

PARQUEADEROS

1	774897	PB-1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
2	774895	PB-2	MUNICIPIO DEL DISTRITO	

Fecha de elaboración	Versión	Página 5 de 8
27/01/22		

	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES		CODIGO: DMGBI-AT-2022-047
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO		

			METROPOLITANO DE QUITO	
3	774893	PB-3	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
4	774894	PA-2	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
5	774896	PA-1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	

4.3 SITUACIÓN DE OCUPACIÓN:

De la inspección conjunta con el personal de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio efectuada el 25 de agosto 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.
- Predios de locales comerciales que han sido utilizados para la creación del proyecto “La Canchita”, Dispensario Médico y Guagua Centro, espacios que no están siendo utilizados actualmente.
- Procesos de adjudicación completados y que no se ha realizado actualización de la transferencia de dominio en el catastro.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTOGRAFÍA 1: Centro Comercial Montúfar – Local comercial, agosto 2021.

Fecha de elaboración	Versión	Página 6 de 8
27/01/22		

	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO: DMGBI-AT-2022-047
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	



FOTOGRAFÍA 2: Centro Comercial Montúfar – Locales Comerciales Cerrados, agosto 2021.




FOTOGRAFÍA 3: Centro Comercial Montúfar, agosto 2021.



FOTOGRAFÍA 4: Centro Comercial Montúfar – Guagua Centro, agosto 2021.

Fecha de elaboración	Versión	Página 7 de 8
27/01/22		

	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO: DMGBI-AT-2022-047
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	



FOTOGRAFÍA 5 y 6: Centro Comercial Montúfar – Dispensario Médico, agosto 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 “Montufar” el 25 de agosto de 2021.
- En indispensable que se lleve a cabo el traspaso de la custodia de los bienes de propiedad municipal dentro del Centro Comercial Montúfar, a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, con la finalidad que ejerciendo sus competencias realice los procesos de adjudicación de los locales.
- Se recomienda dar mayor relevancia al levantamiento y actualización de datos de cada predio.
- Se recomienda la recuperación de estos espacios para que posteriormente se les dé un buen uso en beneficio a la comunidad.
- 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.

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	

Fecha de elaboración	Versión	Página 8 de 8
27/01/22		