

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

Asunto: Informe Legal Convenio de Administración y Uso del predio Nro. 589656 a favor de la Corporación Renovación. EXP. PRO. 2024-00314

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez

Secretaria General

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

Señora Secretaria General:

En relación con el oficio No. GADDMQ-AZC-2024-0346-O de 05 de febrero de 2024, suscrito por el Mgs. David Fabián Paz Viera, Administrador Zonal de Calderón, mediante el cual remite el expediente para continuar con el proceso de suscripción del Convenio para la Administración y Uso Múltiple, entre la Corporación Renovación Calderón y la Administración Zonal Calderón, presento el siguiente informe jurídico:

Competencia

Se emite el presente informe de conformidad con el oficio No. 010/FAS, de 01 de septiembre de 2023, acorde acción de personal Nro. 0000008927, en la que el señor Procurador Metropolitano delegó a la Subprocuradora Metropolitana de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo “Preparar y emitir criterios e informes legales presentados a conocimiento de la Procuraduría Metropolitana, que tengan relación con el uso y ocupación del suelo”, en concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 numeral 1, del Código Orgánico Administrativo; además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, las Resoluciones No. ADMQ 003-2023 de 14 de mayo de 2023 y Nro. ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023, suscritas por el señor Alcalde Metropolitano de Quito.

Antecedentes

Mediante Resolución No. MIES-CGAJ-DOS-2023-0031 de 14 de marzo de 2023, el Ministerio de Inclusión Económica y Social, resolvió aprobar el estatuto y otorgar la personalidad jurídica a la Corporación Renovación, con domicilio ubicado en la calle Carapungo No. Oe3-182 y Lizardo Becerra, parroquia Calderón.

Mediante oficio S/N de 11 de agosto de 2023, la Presidenta y Secretaria de la Corporación Renovación Calderón, solicitó el Convenio para la Administración y Uso Múltiple del predio Nro. 589656, ubicado en la calle María Duchicela pasaje Pinar del Valle.

Informes de la Administración Zonal Calderón, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Deportes y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

1. La Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2023-0242 de 26 de septiembre de 2023, suscrito por el Arq. Iván Esteban Andrade Albornoz, en su parte pertinente informó:

“[...] 3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD)

El predio No. 589656 con clave catastral No. 13316-05-032 es un bien inmueble de propiedad municipal, por constituir ÁREA COMUNAL conforme a escritura pública realizada el 21 de julio de 1995, ante el Notario Noveno doctor Gustavo Flores Uzcátegui e inscrita el 26 de julio de 1995, en el Registro de la Propiedad.

3.3 CATEGORÍA

*De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) se informa que el predio No. 589656 está registrado, como: **TERRENOS Y EDIFICIOS LOCALES Y RESIDENCIAS ADMINISTRACIÓN USO PÚBLICO / BIENES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.***

3.4 FIGURA LEGAL

De acuerdo a la revisión de la documentación que reposa en las bases de datos a las que tiene acceso esta Dirección Metropolitana, se verifica que el predio No. 589656, no se encuentra entregado bajo ninguna figura legal.

4. CONCLUSIONES

*El predio No. 589656 con clave catastral No. 13316-05-032 es un bien inmueble de propiedad municipal, por constituir **ÁREA COMUNAL.***

*En virtud de lo actual, esta Dirección Metropolitana emite **CRITERIO FAVORABLE** para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la **CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN [...]**”*

2. Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2023-1056-M de 31 de octubre de 2023, la Mgs. Jessica Isabel Castillo Rodríguez, Directora de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Calderón, emitió su criterio técnico favorable y envió el informe Técnico No. AZC-DGT-UTV-CUA-2023-003 de 31 de octubre de 2023, debidamente suscrito por el Arq. Santiago Durango, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, el cual, en su parte pertinente, manifestó:

“[...] INFORMACION VIAL MAPA PUGS V3 - Vías de acceso

*Asimismo, Según el MAPA PUGS V3, la vía que sirve de acceso es una vía local existente apertura aprobada por **ORDENANZA PMDOT-PUGS NO. 001-2021.** Sin embargo, esta tiene*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

una prolongación de vía para unirse con la calle Vicente Paredes que fue aprobada mediante Ordenanza C114 del 15 de febrero de 2013, misma que generaría una afectación tanto en el predio municipal como en el colindante P. 577817.

INSPECCIÓN AL PREDIO

Este predio tiene como única vía de acceso la calle denominada N2E, según el mapa predial, en el sector de Paredes, Parroquia de Calderón.

El predio se encuentra actualmente sin ningún tipo de infraestructura. Tiene una parte adoquinada y otra parte se encuentra en tierra y césped. En el presente, está siendo utilizado como parqueadero.

Se procedió a realizar el respectivo levantamiento topográfico del predio que arrojó la siguiente información:

CUADRO DE LINDEROS		
NORTE	BECERRA NAVARRETE GUSTAVO ULPIANO	15.08 M
	SANGUÑA LINCANGO LUIS	30.99 M
	YANCHAGUANO CALAPAQUI MILTON EDUARDO	12.02 M
SUR	GOMEZ BASTIDAS EDWIN ROBERTO	41.68 M
ESTE	INTELA INDUSTRIA TEXTIL LATINOAMERICANA CIA. LTDA.	19.75 M
OESTE	BECERRA NAVARRETE GUSTAVO ULPIANO	20.00 M
SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO		1164.311 m2
AFECTACIÓN VIAL CALLE NOROESTE (C 114) 15-02-2013		198.27 m2
AREA UTIL		966.04 m2

La superficie total del predio según levantamiento topográfico es de **1.164,31 m2**, mientras que la afectación vial existente por el trazado vial de la calle Nor-Oeste según Resolución C 114 del 15 de febrero de 2013 es de 198,27 m2. Por lo tanto, el área útil sobrante del terreno susceptible a entregarse en convenio de uso es de **966.04 m2**.

CONCLUSIÓN:

En base a las descripciones técnicas realizadas en el presente informe, la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Administración Zonal Calderón, procede a emitir **critério técnico FAVORABLE** para la continuación respectiva del trámite en Suscripción de **Convenio de Uso y Administración** del predio No. **589656** con clave catastral 1331605032, sin construcciones existentes; a favor de la **CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN**. El área total factible a entregarse es de **966.04 m2**, una vez descontada el área de la afectación existente de **198,27 m2**, producto del trazado vial de la calle Nor-Oeste aprobado por Resolución C 114 del 15 de febrero de 2013.

RECOMENDACIÓN

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

Los beneficiarios deberán respetar en todo momento la zona afectada por el trazado vial de la prolongación de la calle N2E, aprobado mediante Ordenanza C114 del 15 de febrero de 2013. De ser necesaria la apertura de la vía mientras este en vigencia el convenio de administración y uso, los beneficiarios deberán prestar todas las facilidades para la realización de las obras necesarias [...]

3. Mediante Informe Social de 20 de noviembre de 2023, la Lic. Ana María Lomas, Directora de Gestión Participativa de la Administración Zonal Calderón, indicó:

[...] 2. Desarrollo

El objetivo es Socializar a la comunidad sobre requerimiento de la Corporación Calderón del convenio de uso y administración de espacio público de propiedad municipal del predio 589656 al Centro Parroquial de Calderón, a través de la invitación a la reunión a todos los líderes y dirigentes del sector, a los representantes de INTELA, a los propietarios del Conjunto Pinar del Valle y comunidad en general, a fin de que se pueda difundir con los moradores del Centro Parroquial de Calderón.

Se realiza la invitación presencial y vía chat a través de los dirigentes de la Corporación Calderón, y de parte de los frentistas al Dirigente del Conjunto Habitacional Pinar del Valle, del encargado de INTELA, de la señorita encargada de la fábrica aldeaña al conjunto residencial y vía digital a los dirigentes del Centro Parroquial y Centro Administrativo, el 08 de noviembre de 2023, donde se pone en conocimiento la socialización frente al pedido: "SOLICITUD DE CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO DEL PREDIO No. 589656 DE PROPIEDAD MUNICIPAL, POR PARTE DE LA "CORPORACIÓN CALDERÓN".

Se realiza la socialización de manera presencial del Convenio de Uso y Administración de Espacio Público de Propiedad Municipal del predio 589656 el 10 de noviembre de 2023, en Casa Somos Calderón, a las 10:30, con la presencia de 66 asistentes de los cuales 11 son hombres y 45 mujeres, con la bienvenida a cargo de Bladimir Iza Escobar de la Unidad de Gestión de Participación, quien además contextualiza y muestra los beneficios de un diálogo pacífico y amigable para poder cumplir los objetivos y aportar en el desarrollo de la parroquia con la única visión que siempre será trabajar por el desarrollo para bienestar de todos y todas. Además, reitera el compromiso de esta nueva administración de aportar y crear todas las condiciones y mecanismos para mejorar la calidad de vida de las personas moradoras de la parroquia calderón, y que el día de hoy, más allá de las diferencias, los ganadores seamos todos y todas, y esperamos que podamos llegar a un consenso reflejado en el respeto y la democracia. También, indica el mecanismo de esta socialización con la exposición del compañero de la dirección de gestión de participación, Jonathan Cevallos para posteriormente abrir el espacio para realizar las preguntas o dudas de los presentes.

Acto seguido se realiza la socialización de la Información social sobre el uso y administración de espacio público de propiedad municipal del predio 589656 a cargo de Jonathan Cevallos de la Unidad de Gestión de Participación, en la que presenta y explica a través de diapositivas los

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

artículos pertinentes en el Código Municipal referentes al tema, además presenta el pedido ingresado por la Corporación Calderón y detalla toda la información del mismo.

También puntualiza que esta socialización no es dirimente en la decisión y resultado del pedido, explica que es un proceso en el que se necesita el informe legal, el informe técnico, que a su vez todos ellos sean revisados por el Concejo y los concejales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pero remarca la importancia de que toda la comunidad esté informada y pueda participar y aportar en esta socialización.

Para cumplir con el proceso de socialización, una vez puesto en conocimiento la normativa vigente, se da paso a las intervenciones y preguntas puntuales sobre la solicitud realizada por parte de la Corporación Calderón.

En la reunión se dan varias intervenciones y preguntas sobre la base de lo expuesto, las cuales fueron resueltas por el equipo de Gestión Participativa de la Administración Zonal Calderón. En cada una de las intervenciones se pudo evidenciar que hay diferencias y conflictos entre la Corporación Calderón y los miembros del Conjunto Residencial Pinar del Valle y la Fábrica INTELA...

3. Conclusiones

Una vez culminada la socialización en Casa Somos sobre el pedido de Uso y Administración del predio Municipal, según el análisis técnico se emite criterio FAVORABLE para el Convenio de Administración y Uso del predio No. 589656 de propiedad municipal solicitado por la Corporación Calderón [...]"

4. La Mgs. Fernanda Catalina Yépez Calderón, Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, mediante Informe Técnico Código No. DMDR-AFR-CDU-023-2023 de 13 de diciembre de 2023, manifestó:

"[...] 5. El predio 589656 se encuentra libre, sin construcciones existentes dentro del mismo, y actualmente se lo usa como parqueadero. Sin embargo, se toma en cuenta para generar un espacio digno para los adultos mayores, todo esto enmarcado dentro del proyecto presentado por parte del Corporación Renovación Calderón.

3. CONCLUSIONES...

esta Dirección emite el informe FAVORABLE para continuar con el trámite respectivo para la suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio municipal 589656 ubicado en la calle María Duchicela y pasaje Pinar del Valle, en el barrio Paredes de la parroquia de Calderón, que es solicitado por la Corporación Renovación Calderón [...]"

5. Con Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0148 de 12 de enero de 2024, la Arq. Jenny Torres, Coordinadora de la Dirección Metropolitana de Catastro, señaló:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

“[...] el Convenio de Administración y Uso se refiere a una ÁREA PARCIAL, y sus límites deben ajustarse a la superficie necesaria, no a la totalidad del predio.

En este contexto, los linderos presentados en el plano y en el cuadro de Linderos NO SON LOS CORRECTOS; es relevante mencionar que el área a entregar es PARCIAL, y, específicamente el lindero ESTE del predio No. 589656 se encuentra contiguo a la misma propiedad (zona de afectación vial), lo que significa que no comparte límites con Intela Industria Textil Latinoamericana Cia. Ltda...

6.- CONCLUSIONES:

- *Mediante el Informe Técnico Nro. AZC-DGT-UTV-CUA-2023-003, suscrito por el Responsable de la Unidad De Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, notifica una prolongación de la calle N2E, aprobada por la Ordenanza C114 en febrero de 2023, afectando 198,27 m2 del predio No. 589656. Se destaca que el Convenio de Administración y Uso se refiere a un área parcial, no al predio completo; por ello el lindero ESTE presentado es incorrecto.*

- *Con el propósito de emitir el Informe Técnico, se solicita amablemente realizar la corrección del levantamiento planimétrico, en particular su cuadro de linderos (lindero ESTE). Esta corrección resulta de gran utilidad para la correcta generación del Informe Técnico para el proceso de Convenio de Administración y Uso, y una vez recibida dicha documentación, se procederá a atender la solicitud de manera adecuada y conforme a lo correspondiente [...]*

6. El Administrador de la Zonal Calderón, Mgs. David Fabián Paz Viera, con oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0193-O de 22 de enero de 2024, remitió al Jefe de la Unidad de Gestión Catastral Especial, el Informe Técnico No. AZC-DZHOP-UGU-CAU-2024-002, el cual, en lo pertinente informa:

*“[...] **INFORMACION VIAL MAPA PUGS V3 - Vías de acceso***

Asimismo, Según el MAPA PUGS V3, la vía que sirve de acceso es una vía local existente aperturada aprobada por ORDENANZA PMDOT-PUGS NO. 001-2021. Sin embargo, esta tiene una prolongación de vía para unirse con la calle Vicente Paredes que fue aprobada mediante Ordenanza C114 del 15 de febrero de 2013, misma que generaría una afectación tanto en el predio municipal como en el colindante Predio Nro. 577817.

INSPECCIÓN AL PREDIO

Este predio tiene como única vía de acceso la calle denominada N2E, según el mapa predial, en el sector de Paredes, Parroquia de Calderón.

El predio se encuentra actualmente sin ningún tipo de infraestructura. Tiene una parte adoquinada y otra parte se encuentra en tierra y césped. En el presente, esta siendo utilizado como parqueadero.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

Se procedió a realizar el respectivo levantamiento topográfico del predio que arrojó la siguiente información:

CUADRO DE LINDEROS		
NORTE	PROPIEDAD PRIVADA	48,09M
SUR	PROPIEDAD PRIVADA Y CALLE N2E	49.13 M
ESTE	CALLE N2E	19.91 M
OESTE	PROPIEDAD PRIVADA	20.00 M
AREA UTIL (CONVENIO)		969.52M2
AREA DE AFECTACIÓN		198.27M2
AREA TOTAL DEL PREDIO		1167.79 M2

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	9,988,856.218	508,156.358
1	2	N 38°50'08.77" E	19.997	2	9,988,871.795	508,188.898
2	3	S 53°23'41.54" E	58.082	3	9,988,837.181	508,215.524
3	4	S 35°49'34.64" W	19.756	4	9,988,821.144	508,203.981
4	1	N 53°37'01.85" W	59.129	1	9,988,856.218	508,156.358
SUPERFICIE = 1167.79 m2						

La superficie total del predio según levantamiento topográfico es de **1.167,79 m2**, mientras que la afectación vial existente por el trazado vial de la calle Nor-Oeste según Resolución C 114 del 15 de febrero de 2013 es de 198,27 m2. Por lo tanto, el área útil sobrante del terreno susceptible a entregarse en convenio de uso es de **969.52 m2**.

CONCLUSIÓN:

En base a las descripciones técnicas realizadas en el presente informe, la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Administración Zonal Calderón, procede a emitir **criterio técnico FAVORABLE** para la continuación respectiva del trámite en Suscripción de **Convenio de Uso y Administración** del predio No. **589656** con clave catastral 1331605032, sin construcciones existentes; a favor de la **CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN**. El área **PARCIAL** factible a entregarse es de 969.52 m2, una vez descontada el área de la afectación existente de **198,27 m2**, producto del trazado vial de la calle Nor-Oeste aprobado por Resolución C 114 del 15 de febrero de 2013 [...]"

7. El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial, con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0222-O de 31 de enero de 2024, emitió criterio técnico favorable para que se continúe con el Convenio de Administración y Uso Múltiple del

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

predio No.589656 y remitió el informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0218 de 23 de enero de 2024, que señala lo siguiente.

“[...]1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q)	:1159,00	m ²
ÁREA PARCIAL REQUERIDA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	:969,52	m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO : **MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

PREDIO : 589656

CLAVE CATASTRAL : 13316-05-032

RAZÓN

*Según Informe de Titularidad del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-0242 de 26 de septiembre de 2023, el cual informa:
“El predio No. 589656 con clave catastral No. 13316-05-032
:es un bien inmueble de propiedad municipal, por constituir
ÁREA COMUNAL conforme a escritura pública realizada el
21 de julio de 1995, ante el Notario Noveno doctor Gustavo
Flores Uzcátegui e inscrita el 26 de julio de 1995,
en el Registro de la Propiedad.”*

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA : **CALDERÓN**

BARRIO/SECTOR : **PAREDES**

**DEPENDENCIA
ADMINISTRATIVA** : **ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**

DIRECCIÓN : **N2E – S/N**

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

NORTE : **PROPIEDAD PRIVADA**
48,08 m

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

SUR
49,13 m

: PROPIEDAD PRIVADA / CALLE N2E

ESTE
19,91 m

: CALLE N2E

OESTE
20,00 m

: PROPIEDAD PRIVADA

2.- OBSERVACIONES

El plano con área, linderos y dimensiones según levantamiento planimétrico remitido adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0193-O de 22 de enero de 2024.

Ubicación conforme número de predio y archivo (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral Quito (SIREC-Q) a la fecha.

Según sistema SIREC-Q a la fecha, el área de escritura del inmueble es de 1159,00 m² y el área gráfica es de 1190,95 m².

El presente Informe Técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Administración Zonal Calderón, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0193-O de 22 de enero de 2024, sobre el área parcial del predio No. 589656, con una superficie de 969,52 m² conforme al levantamiento planimétrico presentado.

Este informe es únicamente de carácter técnico informativo, no otorga convenio ni administración de uso total o parcial del predio No. 589656.

3.- CRITERIO:

*Se emite criterio técnico **FAVORABLE** en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de Convenio para la Administración y Uso, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3872, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente [...]"*

8. La Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón, mediante Informe Legal contenido en el memorando No. GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0039-M de 02 de febrero de 2024, en su parte pertinente manifestó:

*"[...] **CONCLUSIÓN:***

En virtud de los antecedentes y la normativa legal indicada, esta Dirección de Asesoría Legal de la Administración Zonal de Calderón del I. Municipio de Quito, de acuerdo a lo señalado en los informes arriba detallados, en los cuales se emitió favorabilidad para el convenio de administración y uso parcial del predio N° 589656, y una vez revisada la documentación

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

presentada por la CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN cuenta con personería jurídica, y directiva vigente; por lo que, se emite criterio legal favorable a fin de que continúe el trámite conforme lo estipulado en la normativa legal pertinente [...]

9. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0346-O de 05 de febrero de 2024, el Mgs. David Fabián Paz Viera, Administrador de la Zonal Calderón, remitió a Procuraduría Metropolitana, el expediente administrativo y manifestó:

“[...]PETICIÓN:

Por lo señalado y de conformidad a lo estipulado en la actividad 17 del “Manual de Gestión de Convenios para la Administración y Uso Múltiple de Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunes del Distrito Metropolitano de Quito”, aprobado con RESOLUCIÓN Nro. SGCTYPC-2023-0003-R, mucho agradeceré a usted se emita el respectivo informe favorable o desfavorable para el convenio de administración y uso parcial del predio Nro. 589656 [...]

10. Con oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0869-O de 14 marzo de 2024, el Administrador de la Zona Calderón, Mgs. David Fabián Paz Viera, remitió el oficio de 11 de marzo de 2024, suscrito por la señora Nubia Moreira en calidad de Presidenta de la Corporación Renacer, mediante el cual adjuntó el proyecto con los cambios solicitados, el oficio Nro. GADDMQ-AZC-DZPC-2024-0001-O de 12 de marzo de 2024, emitido por el Director Zonal de Participación Ciudadana y el memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZHOP2024-0168-M de 01 de marzo de 2024, emitido por la Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas.

11. La Sra. Nubia Moreira, Presidenta de la Corporación Renacer, con fecha 11 de marzo de 2024, ante el administrador Zonal de Calderón, presento su proyecto y financiamiento señalando lo siguiente:

“[...] La Corporación Renovación Calderón tiene como objetivo general mantener al adulto mayor activo para mejorar la calidad de vida a través de diversas actividades para fomentar un envejecimiento digno...

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- *Fomentar una cultura de respeto y trato digno a los adultos mayores.*
- *Fortalecer su lugar en la familia y en la sociedad.*
- *Procurar una actuación oportuna y de calidad al adulto mayor en materia de nutrición, educación, cultura, recreación, y atención psicológica jurídica.*
- *Además, dar acogida a personas de entre los 50 y 60 años para proporcionarles talleres de emprendimiento para mejorar el sistema económico de las familias en la sociedad como por ejemplo, talleres de peluquería, corte y confección, bordados, y tejidos, gastronomía, elaboración útiles de aseo.*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

ACTIVIDADES A CUMPLIR

- Talleres de lectura para promover una mente saludable para el adulto mayor.
- Talleres de bailoterapia, gimnasia, yoga.
- Talleres de psicología, ludo terapia, sexología, memoria, fisioterapia, charlas sobre la higiene mental y personal del adulto mayor.
- Potenciar las tradiciones y folclor con música, coros, danzas, otros.

FINANCIAMIENTO DEL PROYECTO

La financiación del proyecto significa buscar fuentes de dinero para obtener los recursos económicos, para lo cual se cuenta con varias alternativas, las mismas que se encuentran directamente vinculadas al ámbito de la responsabilidad social del sector privado empresarial del sector y la Parroquia de Calderón.

La Responsabilidad Social Empresarial (RSE) se refiere a la contribución al desarrollo humano sostenible, a través del compromiso y la confianza de las empresas hacia sus empleados y las familias de éstos, hacia la sociedad en general y hacia la comunidad local, en pos de mejorar el capital social y la calidad de vida de toda la comunidad.

En ese sentido, para el financiamiento del proyecto se cuenta con diferentes alternativas como las que se mencionan a continuación:

Empresas Privadas Comerciales

- El Portal
- Santa María
- CORAL
- Akí
- Tía

Empresas Privadas Industriales

- ARCA (Coca Cola)
- Roland
- SEBLAN
- Molinos Superior
- POLIPACK

Entidades Financieras

- Banco Pichincha
- Banco Bolivariano
- Cooperativa Cooprogreso
- Cooperativa Kulky Wuasi

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

- *Cooperativa 23 de Junio*

El presupuesto referencial requerido para el financiamiento del proyecto de la Corporación Renovación del Adulto Mayor asciende a \$ 250.000,00 [...]

12. Mediante memorando No. GADDMQ-AZC-DZHOP-2024-0168-M de 01 de marzo de 2024, la Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Zona Calderón se ratificó en su informe técnico No. AZC-DZHOP-UGU-CAU-2024-002, manifestando lo siguiente.

"[...] Una vez revisado técnicamente los dos informes técnicos: de la Dirección Metropolitana de Catastro SHOT-DMC-UGCE-2024-0218 de 23 de enero de 2024; y; el informe de la Zonal Calderón No. AZC-DZHOP-UGU-CAU-2024-002 de 22 de enero del 2024, en lo referente al lindero norte que es de 48,08m y 48,09m respectivamente y que de igual manera concuerdan ya que al tratarse de una centésima de metro no afecta el valor del área, ya que el área a entregarse es de 969,52 m2, y en los dos informes técnicos estas concuerdan [...]"

13. Con oficio No. GADDMQ-AZC-DZPC-2024-0001-O de 12 de marzo de 2024, el Lcdo. Fausto Javier Cañar Sánchez, Director de Participación Ciudadana, envió el Informe Social del predio 589656, el cual, en su parte pertinente, señaló:

"[...] 3.- Conclusiones

Una vez culminada la socialización en Casa Somos sobre el pedido de Uso y Administración del predio Municipal 589656, según el análisis social y de acuerdo al financiamiento del proyecto a través de recursos de entidades que están directamente vinculadas con responsabilidad social de los sectores de empresas privadas comerciales, industriales y entidades financieras; cuyo presupuesto referencial asciende a 250 mil dólares americanos, se emite informe social con criterio FAVORABLE para el Convenio de Administración y Uso del predio No. 589656 de propiedad municipal solicitado por la Corporación Calderón [...]"

14. El Administrador Zonal de Calderón, con oficio No. GADDMQ-AZC-2024-0926-O de 19 de marzo de 2024, realizó un alcance a su oficio No. GADDMQ-AZC-2024-0869 de 14 de marzo de 2024 y señaló:

"I. CONCLUSIÓN:

En función de lo estipulado en el artículo 3862 del Código Municipal se indica lo siguiente:

- *Determinará los linderos, superficie, ubicación, estado actual del área recreativa casas barriales y comunales:*

âSeñalado en el Informe Técnico Nro. AZC-DZHOP-UGU-CAU-2024-002 de 22 de enero de 2024, con la siguiente información:

Predio No. 589656

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

Este predio tiene como única vía de acceso la calle denominada N2E, según el mapa predial, en el sector de Paredes, Parroquia de Calderón.

El predio se encuentra actualmente sin ningún tipo de infraestructura. Tiene una parte adoquinada y otra parte se encuentra en tierra y césped. En el presente, está siendo utilizado como parqueadero.

Se adjunta también el levantamiento planimétrico.

- *Evaluación del proyecto a desarrollarse en forma detallada, el financiamiento presentado por los interesados Señalado en el Informe Social N.- AZCA-DZPC-2024-007 de 12 de marzo de 2024, con la siguiente información:*

“(...) según el análisis social y de acuerdo al financiamiento del proyecto a través de recursos de entidades que están directamente vinculadas con responsabilidad social de los sectores de empresas privadas comerciales, industriales y entidades financieras; cuyo presupuesto referencial asciende a 250 mil dólares americanos, se emite informe social con criterio FAVORABLE para el Convenio de Administración y Uso del predio No. 589656 de propiedad municipal solicitado por la Corporación Calderón”.

- *La factibilidad de celebrar o no el convenio*

*Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4036-O de 27 de septiembre de 2023, el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles señaló “emite **CRITERIO FAVORABLE** para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la **CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN**”.*

*Con oficio Nro. GADDMQ-SERD-DMDR-2023-00715-O de 14 de diciembre de 2023, de la Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, indicó que envía “el informe No. DMDR-AFR-CDU-023-2023, en el cual consta el criterio **FAVORABLE**, sobre el **CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO**, a favor del predio No. 589656 (...)”*

*Con Informe Técnico Nro. AZC-DZHOP-UGU-CAU-2024-002 de 22 de enero de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión Urbana indica que “En base a las descripciones técnicas realizadas en el presente informe, la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Administración Zonal Calderón, procede a emitir criterio técnico FAVORABLE para la continuación respectiva del trámite en Suscripción de Convenio de Uso y Administración del predio No. 589656 con clave catastral 1331605032, sin construcciones existentes; a favor de la **CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN**. El área PARCIAL factible a entregarse es de 969.52 m2 (...)”.*

Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0222-O de 31 de enero de 2024, el Jefe de la

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló “La Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, emite criterio técnico FAVORABLE en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de Convenio de Administración y Uso Múltiple de Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales del Distrito Metropolitan, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3859, del Código Municipal para el Distrito Metropolitan de Quito, vigente”.

Con memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0039-M de 02 de febrero de 2024, que contiene el criterio legal de la Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Calderón en el que concluyó “(...) una vez revisada la documentación presentada por la CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN cuenta con personería jurídica, y directiva vigente; por lo que, se emite criterio legal favorable a fin de que continúe el trámite conforme lo estipulado en la normativa legal pertinente”. Con Informe Social N.- AZCA-DZPC-2024-007 de 12 de marzo de 2024 por el Director Zonal de Participación Ciudadana concluyó “(...) se emite informe social con criterio FAVORABLE para el Convenio de Administración y Uso del predio No. 589656 de propiedad municipal solicitado por la Corporación Calderón”.

Al obtener los criterios favorables de todas las direcciones que la norma exige, acojo los criterios antes detallados, por lo que emito mi criterio favorable para la celebración del Convenio de Administración y Uso parcial del predio No. 589656 con la Corporación Renovación”.

Marco Jurídico

1. El artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 7, establece que es competencia de los gobiernos municipales planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley.
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitan de Quito en el artículo 8, numeral 6, señala que al Concejo Metropolitan le corresponde reglamentar el uso de los bienes de dominio público.
3. El artículo 3859 del Código Municipal, establece que el Concejo Metropolitan podrá autorizar la celebración de convenios de administración y uso múltiple de áreas recreativas, casas barriales y comunales del Distrito Metropolitan, conjuntamente suscritos con organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la Administración Zonal Metropolitan respectiva.
4. El artículo 3860, del citado cuerpo legal, dispone que el plazo de los convenios de administración y uso múltiple de las áreas recreativas, casas barriales y comunales no podrá exceder de cinco años, el cual podrá ser renovado o no, según el buen uso y mantenimiento del área, las condiciones del convenio y el trámite previsto en el presente Título.
5. El artículo 3861, ibidem, estipula que previa a la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales se requerirá que los beneficiarios presenten una solicitud ante la Administración Zonal correspondiente. Con la solicitud

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

se deberá acreditar la personería jurídica, la representación legal y/o representación o nombramiento de la organización a la que pertenece, documentos que se adjuntará al pedido.

Análisis y pronunciamiento

De los documentos que constan en el expediente se establece (i) que el predio de propiedad municipal Nro. 589656, con clave catastral No. 13316-05-032, ubicado en el barrio Paredes, calle María Dúchisela pasaje Pinar del Valle, parroquia Calderón, es requerido por la Corporación Renovación, para ejecutar su proyecto, el cual se basa en la construcción de una infraestructura para acoger a personas de entre los 50 y 60 años para proporcionarles talleres de emprendimiento para mejorar el sistema económico de las familias en la sociedad; (ii) sobre el predio requerido el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no tiene planificado la realización de ninguna obra; y (iii) la corporación solicitante, está legalmente constituida.

En este contexto, con fundamento en la normativa legal citada, considerando los informes mencionados y observando el procedimiento señalado en el artículo 3862 del Código Municipal, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, emita su informe para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano para autorizar la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple entre la Corporación Renovación y la Administración Zonal Calderón, de forma parcial del predio Nro. 589656, con clave catastral 13316-05-032, ubicado en el barrio Paredes, calle María Duchicela pasaje Pinar del Valle, parroquia Calderón, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0222-O de 31 de enero de 2024.

Con relación al proyecto de convenio que adjunta bajo su responsabilidad la Administración Zonal Calderón, me permito realizar las siguientes observaciones de forma general:

a) En la parte (Comparecientes), párrafo segundo, señala “(...) *acuerdan celebrar el presente Convenio de Cooperación contenido en las siguientes cláusulas (...)*”, en este caso no se trata de un convenio de cooperación sino de administración y uso.

b) En la Cláusula Segunda (Documentos habilitantes), párrafo primero, señala que “(...) *Son habilitantes del Convenio, los documentos que acreditan la representación legal de los personeros de las instituciones interviniente y otros anexos del instrumento, tales como certificaciones presupuestarias, delegaciones, convenios marcos (...)*” en el expediente no consta certificación presupuestaria ni convenios marcos.

Es preciso indicar que, en caso de errores relacionados a datos y contenidos de los oficios, informes, criterios técnicos, documentos o especificaciones técnicas del predio, redactados en el proyecto de convenio, estos serán de exclusiva responsabilidad de la Administración Zonal.

Cabe señalar que el pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana, expuesto en este informe se refiere a los aspectos jurídicos correspondientes en razón de su competencia. En cuanto al contenido y los aspectos de orden técnico, son, en razón de la competencia, de exclusiva

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

responsabilidad de los organismos técnicos que los generan.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos
**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y
OCUPACIÓN DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-AZC-2024-0869-O

Anexos:

- 1_oficio_corporación_renovación_del_adulto_mayor_calderón.pdf
- 2_dmghi-ati-2023-0242.pdf
- 3_gaddmq-azca-dgt-2023-1056-m.pdf
- 3.1.001_informe_técnico_nro_azc-dgt-utv-cua-2023-003.pdf
- 4_informe_social_corporación_calderón_final.pdf
- 4_informe_social_corporación_calderón_final_(1).pdf
- 5_gaddmq-azca-dgpd-2023-1149-m-ok.pdf
- 6_gaddmq-azca-2023-4356-o.pdf
- 7_gaddmq-serd-dmdr-2023-00715-o.pdf
- 7.1_informe_de_convenio_de_uso_corporación_renovación_calderón-signed-signed-3-signed.pdf
- 8_gaddmq-sthv-dmc-uce-2023-2693-o.pdf
- 9_gaddmq-azc-2024-0009-o.pdf
- 10_informe_tecnico_shot-dmc-ugce-2024-0148.pdf
- 11_informe_técnico_azc-dzhop-ugu-cau-2024-002 (1).pdf
- 11_informe_técnico_azc-dzhop-ugu-cau-2024-002.pdf
- 12_gaddmq-azc-2024-0193-o.pdf
- 13. Nro. DE INFORME TECNICO- SHOT-DMC-UGCE-2024-0218-signed-signed-signed.pdf
- 14_gaddmq-shot-dmc-ugce-2024-0222-o.pdf
- 15_gaddmq-azc-dzaj-2024-0039-m.pdf
- 16_gaddmq-azc-2024-0346-o.pdf
- 17_GADDMQ-PM-2024-0792-O OBSERVACIONES PROCU.pdf
- 18. GADDMQ-AZC-2024-0869-O.pdf
- 18.1. nubia_moreira_oficio_administrador_zonal.pdf
- 18.1.1. nubia_moreira_proyecto_de_la_corporacion_renovacion_del_adulto_mayor_pgr (1).docx
- 18.2. gaddmq-azc-dzhop-2024-0168-m.pdf
- 18.3. gaddmq-azc-dzpc-2024-0001-o.pdf
- 18.3.1. informe_social_corporación_calderón_12.03.2024-signed-signed.pdf
- 19. GADDMQ-AZC-2024-0926-O.pdf
- borrador_de_convenio_marzo_2024.docx
- final_a1.dwg
- final_a1_layout1-signed.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1271-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2024

- irm_589656.pdf

Copia:

Señor Magíster
David Fabián Paz Viera
Administrador Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Señor Abogado
David Alejandro Castellanos Moretta
Servidor Municipal 11 - Analista Jurídico
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo
Funcionario Directivo 10
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: David Alejandro Castellanos Moretta	dacm	PM-SAGUOS	2024-03-20	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SAGUOS	2024-03-20	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-03-21	

