	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO:
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	DMGBI-AT-2022-0050

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 Chiriacu.

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 la Parroquia Eloy Alfaro, sector El Camal, calle López de Gomarra, intersección Gualberto Pérez, en el que anteriormente funcionaba el Ex Camal Municipal, de dominio público. Superficie treinta mil seiscientos metros cuadrados (30.600m²).

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 Ex Camal, que están destinados a la ejecución del Plan de modernización y Ordenamiento del Comercio Popular de Quito.

Mediante oficio número 04001811 SPZ de 31 de mayo de 2004, la Administración Zonal Sur, autoriza la Declaratoria de Propiedad Horizontal del inmueble ubicado en la calle López de Gomarra y Gualberto Pérez sector el Camal, parroquia Eloy Alfaro, de esta ciudad y cantón Quito, 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 dos de julio de 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 Chiriacu”, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha seis de octubre de dos mil cuatro.

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 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

Fecha de elaboración	Versión	Página 1 de 10
28/01/22	1.0	

de propiedad horizontal y planos de los centros comerciales. (...).”

3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1. Datos Generales del Inmueble

Clave Catastral: 170102090238001
Propietario: Varios propietarios
Razón de Propiedad: Declaratoria de Propiedad Horizontal
Detalle de predios municipales:

No.	PREDIO	DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO	PROPIETARIO	DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD	UBICACIÓN	OBSERVACIONES
1	781272	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 8	P. Baja	En uso. Proceso de adjudicación.
2	781491	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 182	P. Baja	Minuta entregada. Proceso de escrituración.
3	781494	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 184	P. Baja	Proceso de escrituración.
4	781504	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 193	P. Baja	Pendiente de pago título de crédito.
5	781511	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 199	P. Baja	Proceso de adjudicación.
6	781512	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 200	P. Baja	No se tiene información.
7	781526	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 212	P. Baja	En proceso de adjudicación.
8	781544	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 228	P. Baja	Minuta entregada. Proceso de escrituración.
9	781554	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 236	P. Baja	Expansión del 235. Modificar P.H. Iniciar proceso de adjudicación.
10	781555	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 237	P. Baja	Expansión del 238. Modificar P.H. Iniciar proceso de adjudicación.
11	781558	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 239	P. Baja	En litigio

12	781559	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 240	P. Baja	Expansión del 239. Modificar P.H. Iniciar proceso de adjudicación.
13	781560	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 241	P. Baja	Expansión del 242. Sin documentos.
14	781561	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 242	P. Baja	Minuta entregada. Proceso de escrituración.
15	781562	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 243	P. Baja	En proceso de adjudicación.
16	781564	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 244	P. Baja	Expansión del 243. Modificar P.H. Iniciar proceso de adjudicación.
17	781565	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 245	P. Baja	Expansión del 246. Modificar P.H. Iniciar proceso de adjudicación.
18	781597	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 273	P. Baja	En proceso de adjudicación.
19	781603	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 278	P. Baja	Ciudadano debe presentar escritura.
20	781789	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 306	P. Baja	Expansión del 307. Modificar P.H. Iniciar proceso de adjudicación.
21	781792	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 309	P. Baja	Expansión del 308. Modificar P.H. Iniciar proceso de adjudicación.
22	781794	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 310	P. Baja	Expansión del 311. Modificar P.H. Iniciar proceso de adjudicación.
23	781796	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 312	P. Baja	Expansión del 313. Modificar P.H. Iniciar proceso de adjudicación.
24	781854	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 343	P. Baja	En proceso de adjudicación.
25	781857	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 346	P. Baja	Sin documentos. Ciudadano deberá presentar escritura.
26	781858	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 347	P. Baja	En proceso de adjudicación.

27	781873	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 362	P. Baja	En proceso de adjudicación.
28	781874	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 363	P. Baja	En proceso de adjudicación.
29	781879	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 368	P. Baja	Minuta entregada. Proceso de escrituración.
30	781892	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 381	P. Baja	En uso. No presenta documentación.
31	781896	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 385	P. Baja	En proceso de adjudicación.
32	781897	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 386	P. Baja	En proceso de adjudicación.
33	781910	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 399	P. Baja	En proceso de adjudicación.
34	781918	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 407	P. Baja	Cerrado. Sin información.
35	781919	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 408	P. Baja	Cerrado. Sin información.
36	781922	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 411	P. Baja	En proceso de adjudicación. Cerrado.
37	781931	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 420	P. Baja	En uso. No presenta documentación.
38	781936	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 425	P. Baja	Vacante. Cerrado.
39	781939	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 428	P. Baja	En uso. No presenta documentación.
40	781940	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 429	P. Baja	En uso. No presenta documentación.
41	781941	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 430	P. Baja	Sin documentos. Ciudadano deberá presentar escritura.

42	781944	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 433	P. Baja	Vacante. Cerrado.
43	781946	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 435	P. Baja	Vacante. Cerrado.
44	781949	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 438	P. Baja	Sin documentos.
45	781959	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 448	P. Baja	En proceso de adjudicación. Cerrado.
46	781973	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 462	P. Baja	En proceso de adjudicación.
47	782010	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 499	P. Baja	Vacante. Cerrado.
48	782014	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 503	P. Baja	En proceso de adjudicación.
49	782015	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 504	P. Baja	Vacante. Cerrado.
50	782035	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 522	P. Baja	Minuta entregada. Proceso de escrituración.
51	782040	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 527	P. Baja	Minuta entregada. Proceso de escrituración.
52	782049	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 536	P. Baja	En proceso de adjudicación.
53	782087	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 553	P. Baja	En proceso de adjudicación.
54	782101	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 566	P. Baja	En proceso de adjudicación.
55	782111	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 576	P. Baja	En proceso de adjudicación.
56	782131	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 593	P. Baja	En proceso de adjudicación.

57	782132	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 1A	P. Baja	Vacante. Cerrado.
58	782133	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 2A	P. Baja	En uso BAN Ecuador
59	782134	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 3A	P. Baja	En uso EEQ.
60	782135	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 4A	P. Baja	En uso EEQ.
61	782136	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 5A	P. Alta	Guaguacentro.
62	782137	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 6A	P. Alta	Guaguacentro.
63	782138	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 7A	P. Alta	Guaguacentro.
64	782139	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 8A	P. Alta	Guaguacentro.
65	782140	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 9A	P. Alta	Guaguacentro.
66	782141	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 10A	P. Alta	Guaguacentro.
67	782142	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 11A	P. Alta	En uso. Dispensario Dental. Sin documentos.
68	782143	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 12A	P. Alta	En uso. Centro de computo. Sin documentos.
69	782144	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 13A	P. Alta	Auditorio. Administración.
70	782145	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 14A	P. Alta	Administración.
71	782146	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 15A	P. Alta	Cuarto de monitoreo.

72	782147	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 16A	P. Alta	Bodega.
73	782148	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 17A	P. Alta	Terraza.
74	782149	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 18A	P. Alta	Terraza.
75	782150	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 19A	P. Alta	Terraza.

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	DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD	UBICACIÓN	OBSERVACIONES
1	781287	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 23	P. Baja	Escriturado. Ciudadano debe actualizar catastro.
2	781360	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 59	P. Baja	Escriturado. Ciudadano debe actualizar catastro.
3	781571	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 250	P. Baja	Escriturado. Ciudadano debe actualizar catastro.
4	781917	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 406	P. Baja	Escriturado. Ciudadano debe actualizar catastro.
5	781920	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 409	P. Baja	Escriturado. Ciudadano debe actualizar catastro.
6	781981	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 470	P. Baja	Escriturado. Ciudadano debe actualizar catastro.
7	782022	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 509	P. Baja	Escriturado. Ciudadano debe actualizar catastro.
8	782032	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 519	P. Baja	Escriturado. Ciudadano debe actualizar catastro.
9	782118	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	LOCAL 583	P. Baja	Escriturado. Ciudadano debe actualizar catastro.

Listado de inmuebles catastrados a nombre del MDMQ y constan como área comunal en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

No.	PREDIO	DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO	PROPIETARIO	DENOMINACIÓN DE LA UNIDAD	UBICACIÓN	OBSERVACIONES
1	1315466	COMERCIAL	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	PARQUEADERO	P. Baja	Área comunal.

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 11 de agosto 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 en proceso de adjudicación, sin que haya concluido a 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.

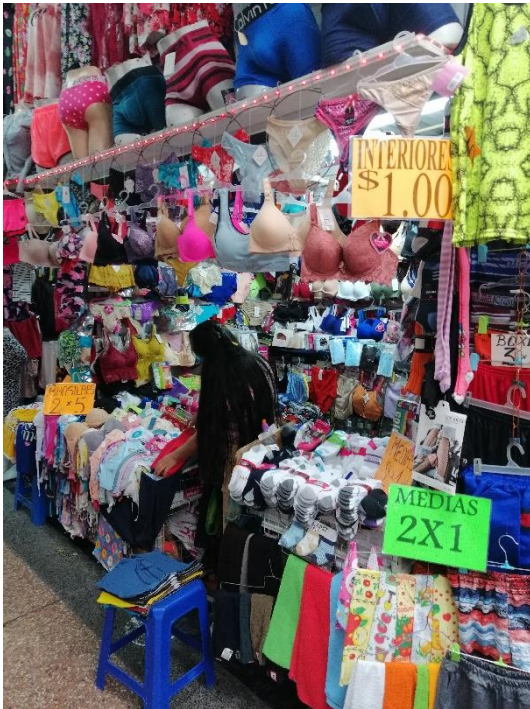
Un tercer grupo, aquellos locales que están en uso y se destinan a la administración del centro comercial.

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, de quienes no se tiene información que autorice su ocupación. 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. De lo contrario deberá procederse con la desocupación de los mismos.

Un sexto grupo, se ha encontrado locales comerciales que se han extendido sobre locales de propiedad municipal, por lo tanto, es necesario regular su ocupación, ya sea por contrato de arrendamiento o proceso de adjudicación. De lo contrario deberá procederse con la desocupación de los mismos.

3.3. Fotografías:



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 Chiriacu".

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.

Fecha de elaboración	Versión	Página 9 de 10
28/01/22	1.0	

Es necesario efectuar procesos de control sobre aquellos locales que permanecen en uso por ciudadanos sin que hayan obtenido previamente un contrato de autorización.

Existen locales adjudicados que se han prolongado hacia locales de propiedad municipal ya que estos últimos no cuentan con acceso independiente, por lo tanto, se recomienda, salvo mejor criterio, efectuar la modificatoria de la declaratoria de propiedad horizontal o iniciar el proceso de adjudicación de los locales de propiedad municipal hacia los propietarios de los locales frentistas con los que colindan respectivamente.

5. OBSERVACIONES

El presente documento corresponde a la observaciones realizadas por técnicos de la ACDC al Informe Técnico No. DMGBI-AT-2021-0124, 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	