

ACTA DE ENTREGA – RECEPCIÓN PARCIAL DEL INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL
SIGNADO CON PREDIO No. 357948, CLAVE CATASTRAL No. 4360216001, UBICADO EN
LA PARROQUIA EL CONDADO ENTRE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE
BIENES INMUEBLES Y LA UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ

En la ciudad de Quito DM, intervienen en la celebración del presente instrumento:

a) La **DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**, debidamente representada por el Ingeniero Carlos Andrés Yépez Díaz, en calidad de Director Metropolitano, según el nombramiento que lo acredita, conforme se desprende de la Acción de Personal No. 0000019839 de 11 de noviembre de 2021, documento habilitante que se adjunta al presente, a quien para los efectos de esta acta se denominará como **"DMGBI"**.

b) La **UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ**, debidamente representada por la Lcda. Ruth Gisella Narváez Vega, en calidad de **Directora Ejecutiva** de la Unidad Patronato Municipal San José, según el nombramiento que lo acredita, conforme se desprende de la Acción de Personal No. 0000001383 de 17 de enero de 2025, documento habilitante que se adjunta al presente, a quien para los efectos de esta acta se denominará como **"UPMSJ"**.

Los comparecientes intervienen en función de los respectivos cargos que han quedado expresados y en el ejercicio de las facultades que a cada uno les están conferidas, reconociéndose mutuamente plena y expresa capacidad para obligarse con el carácter que intervienen, y para tal fin libre y voluntariamente convienen en celebrar la presente Acta al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - ANTECEDENTES Y NORMATIVA LEGAL DE RESPALDO:

1.1. Mediante la Resolución de Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito 007-2024, expedida el 05 de febrero de 2024, resuelve expedir el Estatuto Orgánico del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual el apartado 1.4.2.1.6. se establece lo siguiente:

"(...) Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles Misión: Coordinar los procesos administrativos de inventario y registro de bienes a cargo del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, su adquisición, administración y disposición de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el ordenamiento jurídico metropolitano vigente (...)"

1.2. La Unidad Patronato Municipal San José adscrita de la Alcaldía Metropolitana, con autonomía administrativa y financiera, cuya misión es ejecutar servicios sociales para la inclusión de los grupos de atención prioritaria y/o en situación de vulnerabilidad que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito.

1.3. La Resolución No. AQ 51-2022 de 11 de noviembre de 2022, que contiene las regulaciones para la entrega, recepción y custodia de los bienes inmuebles municipales señala:

"Artículo 1.- Todas las Instituciones Adscritas al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, suscribirán actas entrega recepción para entregar y recibir la custodia de bienes inmuebles Municipales, exceptuando las entidades que cuentan con personería jurídica propia, en particular, las Empresas Públicas Metropolitanas. Ellas recibirán bienes

inmuebles Municipales, a través de los instrumentos que correspondan conforme al régimen jurídico aplicable.”

1.4. El inmueble signado con predio No. 357948, con clave catastral No. 4360216001, es de propiedad municipal por constituir parte del aporte de áreas verdes y comunales efectuada por la Cooperativa de Vivienda Pisulí a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 27 de febrero de 2004 y debidamente inscrita en el Registro de Propiedad el 29 de agosto de 2006.

1.5. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-UPMSJ-2025-0155-M de 01 de marzo de 2025, la Lcda. Ruth Gisella Narváez Vega - Directora Ejecutiva - Unidad Patronato Municipal San José indica al Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles:

“(...) me permito remitir el levantamiento del informe técnico donde se indica los puntos georreferenciados, para la construcción del CDI de administración directa en Pisulí, Parroquia El Condado, y, solicito autorizar el uso del predio No. 357948, con un área de 2106,00.”

1.6. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2025-1372-O de 06 de marzo de 2025, el Abg. Andrés Humberto Villalba Burbano - Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Subrogante solicita a la ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA se informe si el área parcial requerida del predio No. 357948 se encuentra en uso por alguna organización social o comunitaria, con el fin de que se puede establecer la disponibilidad de la superficie a favor de la “UPMSJ”.

1.7. Con el Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-2025-0093-M de 11 de marzo de 2025, el Mgs. Byron Eduardo Carrión Almeida - Administrador Zonal La Delicia responde:

“Que el área de 2106,00 m2 del predio Nro. 357948 requerida por la Directora Ejecutiva de la Unidad Patronato Municipal San José no se encuentra en uso de ninguna organización social, ni tampoco afectaría a la comunidad, al contrario, con la implementación del proyecto del Centro de Desarrollo Infantil sería de gran aporte en beneficio de la comunidad de Pisulí (...).”

1.8. Informe técnico No. DMBI-AT-2025-110 (adjunto), documento que en su parte principal indica lo siguiente:

- *El 13 de marzo de 2025 se efectuó la inspección al espacio solicitado en el Memorando Nro. GADDMQ-UPMSJ-2025-0155-M dentro del predio 357948 con el objetivo de verificar su uso y estado actual. Se identificó que existe una cancha deportiva encementada.*
- *Al momento de la inspección el estado del bien inmueble es BUENO. Se identificó una cancha deportiva encementada, con iluminación y sin cerramiento. Se verificó que el estado es bueno y cuenta con acceso libre y directo a la vía principal.*
- *De acuerdo al informe técnico remitido mediante el Nro. GADDMQ-UPMSJ-2025-0155-M por la UPMSJ, el área requerida es de 2106,00 m2. Sin embargo, no se identificó un levantamiento planimétrico de la misma.”*

SEGUNDA. - OBJETO DEL ACTA:

En virtud de los antecedentes expuestos, por medio de la presente Acta de Entrega-Recepción, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles “DMGBI”, entidad en representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, **hace la entrega parcial de 2016,00 m2 del inmueble signado con predio No. 357948**, con clave catastral No. 4360216001, conforme a lo que se establece en el literal 3.2 y 3.3 del Informe Técnico No. DMBI-AT-2025-110 y con base en informe técnico remitido por la “UPMSJ” - Memorando Nro. GADDMQ-UPMSJ-2025-0155-M, a la **UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ “UPMSJ”** en calidad de custodio del inmueble municipal en concordancia al artículo 1 de la resolución No. AQ 51-2022.

La máxima autoridad de la UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ se obliga a orientar y dirigir la correcta conservación y mantenimiento del bien que ha sido asignado en calidad de custodio

TERCERA. - VIGENCIA:

El Acta Entrega Recepción del predio descrito en la cláusula que antecede a favor de la UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ, tiene un plazo de vigencia **indefinida**.

Por lo expuesto, la UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ, es la entidad encargada del control sobre su uso, cuidado y mantenimiento, así como del cumplimiento de los pagos de los servicios básicos, y guardianía del inmueble de ser el caso.

CUARTA. – RESPONSABLE DEL BIEN INMUEBLE:

Administración: La máxima autoridad de la “UPMSJ” deberá nombrar uno o varios RESPONSABLES DEL INMUEBLE quien/es será/n el/los encargado/s de velar por su adecuado uso, conservación y mantenimiento. Dicho responsable deberá garantizar que el inmueble sea utilizado conforme a su propósito y en cumplimiento de la normativa aplicable.

Asimismo, la “UPMSJ” se compromete a notificar inmediatamente a la “DMGBI” cualquier eventualidad que genere un menoscabo a la integridad del bien inmueble entregado, comprometiéndose además en gestionar las acciones que se requieran para subsanar el evento.

QUINTA. - DECLARACIÓN:

Las partes declaran que el inmueble materia de la presente acta ha sido examinado y es recibido por el custodio de conformidad con lo establecido en el informe técnico **No. DMBI-AT-2025-110** Y informe técnico remitido por “UPMSJ” - Memorando Nro. GADDMQ-UPMSJ-2025-0155-M

El custodio manifiesta que recibe el inmueble a su entera satisfacción.

SEXTA. - PROHIBICIONES:

Para la implementación de la infraestructura requerida por la “UPMSJ” y otras adecuaciones mayores que no provengan del mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble como: intervenciones arquitectónicas, hidrosanitarias, estructurales, eléctricas, y especiales (voz y dato), se deberá informar a la “DMGBI” y se deberá coordinar con las instancias técnicas y administrativas para el levantamiento de estudios, términos de referencia, cronograma valorado, planos y demás documentos técnicos; así como los permisos municipales correspondientes.

SÉPTIMA. - DOCUMENTOS HABILITANTES DEL ACTA ENTREGA RECEPCIÓN:

Forman parte de esta Acta lo siguientes documentos:

7.1. Acción de Personal del Director Metropolitano de la “DMGBI” No. 0000019839

7.2. Acción de Personal del Directora Ejecutiva de la “UPMSJ” No. 0000001383

7.3. Informe técnico DMBI-AT-2025-110

7.4. Informe técnico “UPMSJ” - Memorando Nro. GADDMQ-UPMSJ-2025-0155-M

OCTAVA. - SISTEMA DE CONTROL INVENTARIO:

La “DMGBI” incorporará la presente acta al sistema de control, con el objetivo de mantener actualizado el inventario del patrimonio de inmuebles municipales.

NOVENA. – ESTADO DEL INMUEBLE Y MEJORAS:

Las condiciones de los inmuebles se han establecido en el informe técnico No. DMBI-AT-2025-110 y en el informe técnico remitido por “UPMSJ” - Memorando Nro. GADDMQ-UPMSJ-2025-0155-M.

La infraestructura, adecuaciones, reparaciones locativas o mejoras que se realicen al bien inmueble municipal, correrán a cargo y riesgo del custodio; las cuales, una vez concluido el presente instrumento quedarán en beneficio del propietario, sin que por este motivo quede obligado a resarcir dinero alguno.

En consecuencia, a la finalización del presente instrumento se entregará el inmueble incluyendo todas las mejoras y adecuaciones en perfecto estado y condiciones, a excepción de las mejoras susceptibles de retirar y desarmar, siempre y cuando al separarse no vayan en detrimento del ornato y estructura del inmueble; caso contrario deberá responder por los perjuicios ocasionados.

El custodio se responsabiliza por el buen funcionamiento de las instalaciones del inmueble entregado, obligándose a pagar totalmente los daños que se ocasionen por su culpa o negligencia, así como de terceros bajo su dependencia, salvo aquellos que provengan del uso normal y corriente.

DÉCIMA. - CONDICIONES DE ENTREGA:

En el caso de que sea necesario efectuar el traspaso de custodia a otra entidad parte del GAD DMQ, el custodio entregará el inmueble en las mismas condiciones en que los recibe, incluido las mejoras realizadas y sin valores pendientes de pago.

DÉCIMA PRIMERA. - SERVICIOS BÁSICOS Y OTROS GASTOS:

El pago correspondiente de los valores de los servicios del bien inmueble, como energía eléctrica, agua potable, servicio telefónico e internet y otro servicio que el custodio desee contratar correrá de cuenta y cargo del custodio.

DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA ESPECIAL:

Cada uno de los profesionales que han intervenido en el presente proceso, son única y directamente responsables por la elaboración del contenido que hayan emitido, reiterando que la suscripción de la presente acta realizada por los funcionarios públicos municipales es verídica y legal, en razón que dichos servidores públicos son plenamente competentes para ejercer todas aquellas acciones que son compatibles con la naturaleza y fines del respectivo órgano o entidad administrativa que dirigen o representan.

DÉCIMA SEGUNDA. - ACEPTACIÓN:

Para constancia de lo actuado y en fe de conformidad y aceptación suscriben la presente Acta de manera electrónica las personas que han intervenido en esta diligencia, entrando en vigencia a partir de la suscripción de la última de las partes.

Elaborado el 04 de abril de 2025.

ENTREGA CONFORME

RECIBE CONFORME

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
Director Metropolitano
**Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes
Inmuebles**

Lic. Ruth Gisella Narváez Vega
Directora Ejecutiva
UNIDAD PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSÉ

Acción	Coordinación	Responsable	Fecha
Elaborado por:	Área de Bienes Inmuebles / DMGBI	Ing. Daniela Oña	04/04/2025
Revisado por:	Área de Bienes Inmuebles / DMGBI	M.Arch. Orlando Quenguán	04/04/2025