



## RESOLUCIÓN No. C 134- 2022

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;
- Que,** de acuerdo con el artículo 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconozca los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley [...]”*;
- Que,** la letra d) del artículo 87 del COOTAD, establece como atribución del Concejo Metropolitano: *“d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos (...)”*;
- Que,** el artículo 323 del COOTAD dispone: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello”*;
- Que,** el artículo 415 del COOTAD, establece que: *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público”*;
- Que,** el artículo 419 del COOTAD, indica que: *“Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de*



## RESOLUCIÓN No. C 134- 2022

*recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado (...);*

**Que,** el artículo 441 del COOTAD, dispone que: *"Para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado";*

**Que,** el artículo 2077 del Código Civil establece que: *"Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa. ";*

**Que,** el artículo 2079 del Código Civil dispone que: *"El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.";*

**Que,** el artículo 2080 del Código Civil señala que: *"El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido (...). En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata (..);"*

**Que,** el artículo 2081 del Código Civil, establece que: *"El comodatario está obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa (..);"*

**Que,** el artículo 2083 del Código Civil manda que: *"El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada. (..);"*

**Que,** el inciso tercero del artículo 158 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, dispone: *"(...) Al fin de cada año, la entidad u organismo comodante evaluará el cumplimiento del contrato, y, de no encontrarlo satisfactorio, pedirá la restitución de la cosa prestada sin perjuicio de ejecutar las garantías otorgadas. La entidad comodante está obligada a incluir estipulaciones expresas que establezcan las condiciones determinadas en el primer inciso del presente artículo";*

**Que,** el artículo 3521 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante "Código Municipal", señala que: *"Comodato o préstamo de uso es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra, gratuitamente, una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo a restituir la misma especie después de terminado su uso. El comodato no se perfecciona sino con la tradición de la cosa."*



## RESOLUCIÓN No. C 134- 2022

*El comodatario está obligado a restituir el bien entregado, si el Municipio estableciere una necesidad imprevista y urgente, para efectos de cualquier obra pública.*

*En los contratos de comodato el Municipio conserva sobre el inmueble todos los derechos sobre la propiedad que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.*

*El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido y está obligado al cuidado, respondiendo hasta por la culpa levísima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo”;*

**Que,** las letras g), h) e i) del artículo 3522 del Código Municipal sobre el procedimiento para la entrega de bienes municipales a entidades de carácter privado en comodato, establece: “(...) Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: (...) g. La Comisión tiene la potestad de determinar el tiempo para la duración del contrato de comodato en el caso de que se pretenda entregar a un plazo fijo. En el hecho de que no exista plazo de duración del contrato se entenderá como comodato precario y se aplicarán en los dos casos las normas establecidas en el Código Civil; h. Aprobada que sea por el Concejo la entrega en comodato de un bien de dominio público, la resolución será remitida a la Procuraduría Metropolitana, para la elaboración y legalización de la escritura pública; i. En todo contrato de comodato a plazo determinado, se hará constar una cláusula resolutoria, en el sentido de que, en el caso de no destinar el inmueble a los fines propuestos por el Concejo, el contrato terminará en forma inmediata y las mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal, sin indemnización alguna. (...)”;

**Que,** la Ordenanza Metropolitana No. 3535, de 9 de agosto de 2004, que rige el uso y destino de los terrenos ocupados por el Ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, menciona en su artículo No. 1: "Los terrenos que pertenecen al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ocupados actualmente por el Aeropuerto Mariscal Sucre serán destinados a un parque de la ciudad, en el que se aprovechará la infraestructura construida para un Centro de Convenciones, una vez que se ponga en servicio el nuevo Aeropuerto";

**Que,** el 1 de febrero de 2013, se expide la Ordenanza Metropolitana No. 0352, que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, que en su artículo No. 13 señala que: "El Centro de Convenciones se implementará en los edificios donde funcionan las terminales aéreas del actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, sobre la base de las determinaciones de esta ordenanza. El proyecto de adecuaciones de las edificaciones existentes será aprobado por el órgano



## RESOLUCIÓN No. C 134- 2022

responsable del territorio, hábitat y vivienda del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. El cambio de uso y el aumento de la ocupación requerirán de la aprobación de un Proyecto Urbano Arquitectónico Especial";

- Que,** los artículos 10, 11 y 36 y los planos anexos Nos. 6, 7 y 9 de la referida Ordenanza establecen las directrices específicas para el desarrollo urbanístico y arquitectónico del PUAE destinado al Centro de Convenciones Metropolitano de Quito;
- Que,** mediante Resolución del Concejo Metropolitano No. C 113, de 15 de febrero de 2013, se establece la categoría de los bienes municipales que conforman el Antiguo Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre;
- Que,** la Ordenanza 086 sancionada con fecha 03 de diciembre de 2015, en su artículo 20, establece que: *“Con el propósito de garantizar la ejecución, mantenimiento y administración de las obras arquitectónicas, de infraestructura y espacios públicos generados en el proyecto, se determinará el modelo de gestión mediante la figura de fideicomisos, contratos de arrendamiento, comodatos, donaciones, derechos de desarrollo, capital semilla, transferencias entre gobiernos, asociaciones público-privadas y demás mecanismos contemplados en el régimen jurídico, para lo cual se delega esta gestión a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, de acuerdo con el marco jurídico vigente. Estas figuras de gestión podrán asociar o incorporar al sector privado, al sector público o a los actores de la economía popular y solidaria. La formalización de los acuerdos derivados del modelo de gestión incorporará los derechos y obligaciones de las partes, dejando explícitamente establecidas las responsabilidades de los promotores o desarrolladores en función de lo establecido en el artículo 21 de la presente ordenanza”*;
- Que,** el 03 de septiembre de 2014, el gobierno de la República de Corea y el gobierno de la República del Ecuador suscribieron el ACUERDO MARCO PARA LA COOPERACIÓN NO REEMBOLSABLE PARA EL DESARROLLO ENTRE EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DE COREA Y EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR;
- Que,** con fecha 14 de noviembre de 2019, se suscribió un convenio de cooperación interinstitucional entre la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - QUITO TURISMO y la Corporación de Promoción Económica - CONQUITO, a fin de viabilizar la implementación del PROYECTO CENTRO DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA DE QUITO;
- Que,** el 21 de septiembre de 2020, se suscribió el récord de discusión para el PROYECTO DE FORTALECIMIENTO DE INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA mediante el



## RESOLUCIÓN No. C 134- 2022

establecimiento del Centro de Innovación de Quito, entre la Agencia de Cooperación Internacional de Corea –KOICA– y la Corporación de Promoción Económica Corporación de Promoción Económica - CONQUITO, en el cual se establecieron los términos de referencia del proyecto, y se compromete el Gobierno de Corea a proveer ayuda no reembolsable por un monto equivalente a nueve millones de dólares norteamericanos para cubrir la remodelación del antiguo aeropuerto de Quito para convertirlo en el Centro de Innovación de Quito, su establecimiento y equipamiento;

**Que,** con oficio Nro. CPEQ-2022-0526-O de 10 de julio de 2022, la Corporación de Promoción Económica - CONQUITO solicitó a QUITO TURISMO, la suscripción de un comodato del bien inmueble de propiedad del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que faculte la ejecución de la construcción e implantación del proyecto Centro de Innovación Tecnológica de Quito, a fin de dotar de un marco jurídico que provea seguridad y permita instrumentar apropiadamente los compromisos asumidos por la Agencia de Cooperación Internacional de Corea – KOICA– y la Corporación de Promoción Económica - CONQUITO, alcanzados en el marco del récord de discusión antes mencionado;

**Que,** con oficio Nro. CPEQ-2022-0563-O de 16 de julio de 2022, CONQUITO dice a QUITO TURISMO que *“Con la remisión de esta información, así como de la documentación de respaldo, ratifico a usted formalmente el pedido de que se entregue en comodato a un plazo **no menor a 20 años**, a favor de la Corporación de Promoción Económica CONQUITO, el área del predio número 3553162 ubicada dentro de las siguientes coordenadas (...);”*

**Que,** mediante oficio Nro. STHV-2022-1449-O de 14 de septiembre de 2022, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda señaló, *“adjunto al presente sírvase encontrar el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0152, en el cual se concluye lo siguiente: “La edificación de la antigua terminal aérea se localiza dentro de los límites definidos en la Resolución C408 que dispone la creación del “LOTE 1” para la implementación del Centro de Convenciones, y dentro de los límites del PUAE “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito” acorde a los anexos 1 y 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 161 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0086. **El planteamiento del PUAE no se opone a los instrumentos de planificación, de ordenamiento territorial y del aprovechamiento urbanístico establecido en la normativa metropolitana vigente.** Respecto a la solicitud de pronunciamiento sobre el desmontaje total o parcial de las mangas, el derrocamiento de la infraestructura ubicada en el segundo piso, así como de la infraestructura junto a la torre de control y si dichas infraestructuras son parte del diseño original de la mencionada terminal, esta dependencia municipal se ratifica en el contenido del “Informe Técnico: Propuesta para la liberación de estructuras edificadas que pertenecen a las ex - terminales del antiguo Aeropuerto Mariscal*



## RESOLUCIÓN No. C 134- 2022

*Sucre, (...)*”;

**Que,** con oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3076-O de 19 de septiembre de 2022, la Administración Zonal Eugenio Espejo, concluye lo siguiente, *“En base a la normativa legal expuesta, así como los informes: N° GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1545-M; GADDMQ-AZEE-DGPD-2022—549-M, con Informe Social N°GADDMQ-AZEE-DGPD-UPC-040-2022 y Ambiental N° 092-UA-AZEE-2022, y los antecedentes considerados, esta Administración Zonal Eugenio Espejo emite Informe Favorable para que continúe el proceso de comodato del predio 3553162, solicitado por CONQUITO para la implantación del “Proyecto Centro de Innovación Tecnológica de Quito”;*

**Que,** a través del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3678-O de 23 de septiembre de 2022, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, pone en conocimiento el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble Nro. DMGBI-ATI-2022-211, en el que se establece *“el predio No. 3553162 es considerado, como: BIEN DE DOMINIO PRIVADO”;* y concluye: *“El predio Nro. 3553162 con clave catastral 12004-01-002, catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, cuyo origen de dominio es por: - La donación otorgada por la Dirección de Aviación Civil a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura protocolizada el 24 de enero de 2002 ante el notario doctor Alfonso Freire Zapata e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de abril de 2002. - La reforma de contrato de donación otorgada por la Dirección de Aviación Civil a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura protocolizada el 9 de enero de 2006 ante el notario doctor Homero López Obando e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de enero de 2006. Mediante resolución de Concejo Metropolitana No. 408 de 31 de julio de 2012, se autorizó la unificación parcelaria y se resolvió: “(...) Artículo 1.- Disponer la integración parcelaria de los lotes de terreno que conforman el área en el que se encuentra ubicado el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo establecido en el Anexo No. 1 (Plano 1 de 2) de la presente resolución. Artículo 2.- De acuerdo con lo establecido en la Ordenanza No. 3535, sancionada el 9 de agosto de 2004, aprobar el proyecto del Parque de la Ciudad, de conformidad con el Anexo No. 2 (Memoria Descriptiva) de la presente resolución, que comprende el equipamiento, usos y actividades que se desarrollarán en el predio resultante de la integración dispuesta en el artículo anterior; y, en los terrenos públicos y privados que se requieran incorporar al Parque, que se encuentran ubicados en el sitio de operación del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre. Artículo 3.- De conformidad con el proyecto del Parque de la Ciudad, autorizar el fraccionamiento del área de terreno sobre la cual se desarrollará el Centro de Convenciones, cumpliendo con lo establecido en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, y de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 3 (Plano 2 de 2) de la presente resolución. Artículo 4.- Autorizar al Alcalde del Distrito Metropolitano para que disponga a los órganos y*



## RESOLUCIÓN No. C 134- 2022

*dependencias municipales la instrumentación de las acciones tendientes al desarrollo e implementación de la presente resolución, así como del Proyecto General del Parque (...)*". El predio No. 3553162, se encuentra entregado en custodia bajo Convenio Interinstitucional a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico suscrito el 01 de abril de 2013";

**Que,** con oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3439-O de 14 de octubre de 2022, la Administración Zonal Eugenio Espejo, establece lo siguiente, *"En el ámbito de nuestras competencias hemos cumplido con la emisión de los respectivos informes; y por ello **nos ratificamos en los Informes;** Técnico N° GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1545-M; Dirección de GP: GADDMQ-AZEE-DGPD-2022—549-M, Informe Social N° GADDMQ-AZEE-DGPD-UPC-040-2022, Informe Ambiental N° 092-UA-AZEE-2022; Informe Jurídico: GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0756-M; e INFORME ZONAL CONSOLIDADO emitido en Oficio N° GADDMQ-AZEE-2022-3076-O, los mismos que no son afectados por el ingreso de la nueva información o requerimiento; más aún, si consideramos que la instancia encargada "de determinar el estado de situación del bien inmueble, la superficie y sus linderos", idónea y responsable de considerar la información de los planos ingresados como nuevo requerimiento es la Dirección Metropolitana de Catastro";*

**Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-1502-O de 21 de octubre de 2022, el Director Metropolitano de Catastro, remite la **ficha técnica No. STHV-DMC-UCÉ-2369 de 20 de octubre de 2022**, correspondiente al Bien Inmueble con predio No. 3553162, clave catastral No. 12004-01-002, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

**Que,** mediante oficio No. EPMGDT-GG-2022-0178 la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico –QUITO TURISMO, emitió su informe de pertinencia al señor Alcalde Metropolitano para que se ponga en consideración del Concejo Metropolitano el modelo de gestión mediante comodato del predio No. 3553162 adjuntando el proyecto de resolución respectivo;

**Que,** mediante oficio No. GADDMQ-PM-2022-4988-O, de 09 de diciembre de 2022, la Procuraduría Metropolitana emitió criterio jurídico favorable respecto al proyecto de resolución remitido por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico –QUITO TURISMO; y,

**En ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 letra a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**



## RESOLUCIÓN No. C 134- 2022

### RESUELVE:

**Artículo 1.-** Autorizar la celebración del contrato de comodato parcial del predio No. 3553162, clave catastral No. 12004-01-002, de acuerdo con los datos técnicos contenidos en la ficha No. STHV-DMC-UCE-2022-2369 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, ubicado en la calle Amazonas, Terminal Aérea del antiguo Aeropuerto del DMQ, sector Parque Bicentenario, parroquia La Concepción, que conforma el "PUAE Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito", a favor de la Corporación de Promoción Económica - CONQUITO, por un plazo de 20 años, para destinarlo a la implantación del "Proyecto Centro de Innovación Tecnológica de Quito".

Previo a la firma de la escritura, se deberá contar los informes de justificación de las áreas técnicas correspondientes, que recomienden su suscripción.

**Artículo 2.-** Conforme se desprende de la ficha No. STHV-DMC-UCE-2022-2369 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, la misma que forma parte integrante de presente Resolución, el área parcial entregada en comodato es de 6.389,38 metros cuadrados.

**Artículo 3.-** La Corporación de Promoción Económica - CONQUITO, en su calidad de comodataria, deberá cumplir con todas las obligaciones propias de los comodatarios frente a la comodante Quito Turismo y, presentar la respectiva garantía previa a la suscripción del contrato.

**Artículo 4.-** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - QUITO TURISMO, realizará el seguimiento y control con el propósito de que el inmueble municipal sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones.

**Artículo 5.-** La entidad encargada del seguimiento y control será garante del cumplimiento de los elementos de conservación previstos en la Ordenanza No. 0086 de 03 de diciembre de 2015.

**Artículo 6.-** Disponer a la Alcaldía Metropolitana o a quien delegaré, en coordinación con la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - QUITO TURISMO, realice las gestiones administrativas correspondientes, con el objeto de legalizar la escritura pública de comodato prevista en esta Resolución.

**Disposición Final.** - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dada, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la sala de sesiones de Concejo Metropolitano de Quito, a los veintidós días del mes de diciembre de





**RESOLUCIÓN No. C 134- 2022**

dos mil veintidós.

**Alcaldía del Distrito Metropolitano.** - Distrito Metropolitano de Quito, 27 de diciembre de 2022.

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública extraordinaria No. 262 del Concejo Metropolitano de Quito, el 22 de diciembre de 2022; y, suscrita por el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 27 de diciembre de 2022.

**Lo certifico.** - Distrito Metropolitano de Quito, 27 de diciembre de 2022.

Ab. Pablo Antonio Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**