



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

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 240 de la Constitución, determina que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1, del artículo 264 de la Constitución, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley:
- “1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)”;*
- Que,** el artículo 266 de la Constitución dispone: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.”;*
- 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 reconoce a 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...”;*



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)”*;
- 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 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 1561 del Código Civil establece que: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*;
- 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 (...)”*;



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

- 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 artículo 163 del Reglamento General 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 3856 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (en el "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. 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,** los literales g), h) e i) del artículo 3857 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. (...)";*



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 21 de julio de 1982, resolvió entregar en comodato a favor del Club de Jardinería, una superficie de terreno de 5.611,85 m², ubicado en el interior del parque de la Carolina por un plazo de 10 años, para ser destinado a actividades propias del Club, como cultivo de plantas ornamentales, formación de micro jardines de distintas variedades, exposición de plantas y flores, realización de exposiciones, charlas educativas, etc;
- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 05 de mayo de 1983 resolvió ampliar el plazo del comodato referido, ampliándolo a 50 años;
- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 18 de mayo de 2017, resolvió modificar la Resolución de 21 de julio de 1982, en lo que se refiere al área entregada, reduciendo la misma de 5.611,85 m² a 97,22 m²;
- Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0017-O, de 21 de enero de 2020, remitido por el SUBPROCURADOR METROPOLITANO, mismo que indica: *"(...) 3. En razón de lo expuesto y tomando en cuenta lo manifestado por el Registro de la Propiedad y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto a que no se encuentra inscrito el contrato de comodato celebrado el 24 de junio de 1983 entre el Municipio de Quito y el Club de Jardinería, se colige que la autorización de comodato emitida por el Concejo Metropolitano el 21 de julio de 1982 ha caducado. (...)"*;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0958-O, de fecha 18 de marzo de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita al REGISTRO DE LA PROPIEDAD: *"(...) efectuar la verificación de existencia de marginaciones que hagan referencia a la entrega en comodato de un área parcial otorgado a favor del "Club de Jardinería de Quito" en el denominado "Parque La Carolina" con fecha 23 de noviembre de 1977 y modificatoria de 24 de junio de 1983, asentadas en la inscripción de la escritura de adquisición de la Hacienda Carolina, propiedad producto de la venta de las haciendas de Larrea María a favor del Concejo Municipal de Quito, parroquia Benalcázar, conforme consta en la escritura pública de 13 de marzo de 1939, con fecha de inscripción 22 de marzo de 1939"*;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2022-0467-OF, de fecha 24 de marzo de 2022, remitido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD – ARCHIVO, mismo que indica: *"(...) Con el antecedente descrito anteriormente se ha revisado el acta de fecha 22 de marzo del 1939, sin haberse encontrado al margen de la presente inscripción el comodato otorgado al "Club de Jardinería de Quito". Adicionalmente se revisó los índices, bases de datos y libros registrales entregados en el año 2011 a la*



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

municipalidad cuando asumió la administración del Registro de la Propiedad del DMQ, igualmente sin haber encontrado la inscripción del mencionado comodato.”;

- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1496-O, de fecha 28 de abril de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que indica a la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO: *“(…) En este sentido, dando cumplimiento a los acuerdos establecidos en la mesa de trabajo del 26 de abril de 2022, se solicita de la manera más cordial por intermedio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección su criterio legal respecto a si cabe o no cabe caducidad en los Comodatos otorgados con fecha 23 de noviembre de 1977 y modificatoria de 24 de junio de 1983 en favor del Club de Jardinería, y adicionalmente mencione si es Favorable o no continuar con el proceso de posible Comodato del predio No. 141196 en favor de la Fundación Botánica de los Andes.”;*
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1832-O, de fecha 13 de mayo de 2022, remitido por la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que señala: *“(…) Al respecto, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0017-O, de 21 de enero de 2020, que me permito adjuntar, indicó lo siguiente: (…)”;*
- Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0050-M, de fecha 24 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL, mismo que solicita: *“(…) se sirva emitir un informe de cumplimiento del comodato entregado al Club de Jardinería de Quito del predio N° 141196”;*
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0306-O, de fecha 24 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita al DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS - ARCHIVO METROPOLITANO DE HISTORIA: *“(…) se sirva emitir copias certificadas de las siguientes Resoluciones de Concejo y de toda la documentación adjunta: (…)”;*
- Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0085-M, de fecha 27 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA: *“(…) De tal manera, con fecha 18 de mayo de 2021 se efectuó la inspección al área parcial del predio No. 141196 para efectuar el seguimiento al cumplimiento del objeto de comodato, observando que el inmueble no se encontraba en uso, acto registrado en ficha de inspección en donde se señala en observaciones que, “ No se encontró a ningún representante del Club de Jardinería” (…)* En virtud de lo expuesto, al haberse verificado en periodos distintos el destino del



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

inmueble y haberse observado que no se está haciendo uso del mismo se determina que no se está cumpliendo con el objeto de comodato. (...)”;

- Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGDA-AMH-2023-0006-M, de fecha 31 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS - ARCHIVO METROPOLITANO DE HISTORIA, mismo que indica: *“(...) me permito informar que se realiza el proceso de búsqueda de la documentación dentro del fondo documental del Archivo Metropolitano de Historia de Quito (AMH), teniendo como resultado la localización del Informe IC-82-218 y IC-83-1979 ubicados en el libro 5305 y 5456 respectivamente (...)*”;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-2084-O, de fecha 01 de julio de 2022, remitido por la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, mismo que indica: *“En virtud de lo expuesto, adjunto el levantamiento topográfico georreferenciado en formato pdf firmado y dwg del archivo denominado “INABIO PREDIOS”, el cual contiene cuadro de áreas, construcciones y ocupación de los predios 801313, 141196 y 801370 pertenecientes al Instituto Nacional de Biodiversidad, Club de Jardinería INABIO, Fundación Botánica de los Andes y Fundación Mundo Juvenil, ubicado en la parroquia Ñaquito Sector Parque la Carolina, plano realizado por el Geom. Francisco Lechon, analista / técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda Zonal”*;
- Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0434-M, de fecha 16 de septiembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL, misma que indica: *“En virtud de lo expuesto y con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva remitir un informe de titularidad y categorías de los bienes inmuebles de los predios No. 801313, 141196 y 801370, requeridos por la Fundación Botánica de los Andes en comodato”*;
- Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0557-M, de fecha 21 de septiembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA, mismo que señala: *“(...) Adicionalmente, pongo en consideración el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-208 adjunto a la presente, referente a la titularidad de los predios: No. 801313 con clave catastral No. 10905-02-003, el predio No. 141196 con clave catastral No. 10905-02-006 y el predio No. 801370 con clave catastral No. 11005-04-001, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el que se detalla: “3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD) El predio No. 801313 con clave catastral No. 10905-02-003, el predio No. 141196 con clave catastral No. 10905-02-006 y el predio No. 801370 con clave catastral No. 11005-04-001, catastrados a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, son de propiedad municipal, cuyo origen de dominio es la compra-venta realizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la Sra.*



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

Doña Barba de Larrea María, mediante escritura pública protocolizada el 13 de marzo de 1939 ante el Notario Pompeyo Jervis Quevedo e inscrita en el Registro de la propiedad el 22 de marzo de 1939". 3.3 CATEGORÍA De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) con los que cuenta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el predio No. 801313, el predio No. 141196 y el predio No. 801370, son considerados como: BIENES DE DOMINIO PRIVADO". (...);

Que, mediante Documento N° GADDMQ-AM-AGD-2022-7045-E, de fecha 17 de octubre de 2022, mismo que contiene al Oficio N° FBA-DE-2022-053, de fecha 17 de octubre de 2022, remitido por la señora Carolina Jijón, Presidenta Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes, mismo que indica: "(...) solicito la regularización del uso de los predios No. 801313, 801370 y 141196, donde actualmente funciona el Jardín Botánico de Quito, mediante la suscripción de un contrato de comodato con un plazo mínimo de 20 años, para garantizar este servicio público en beneficio de la ciudadanía, de la educación y la conservación de la riqueza vegetal del DMQ y del país. (...);

Que, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0535-M, de fecha 31 de octubre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL, mismo que solicita al área de administración de bienes de esta Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: "(...) sirva emitir un informe de disponibilidad de los predios N° 801313, 801370 y 141196, para regularizar los usos, mediante un contrato de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes; conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018: (...);

Que, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0655-M, de fecha 10 de noviembre de 2022, remitido por DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA, mismo que indica: "(...) Al respecto de lo cual se adjunta el presente informe técnico N° DMGBI-AT-2022-0217 documento que en su parte concluyente señala lo siguiente: "En relación a la inspección efectuada a los predios No. 801313 - 801370 y 141196 con fecha 9 de noviembre del 2022, se determina que el estado general de la edificación es bueno y está en uso parcial de los predios No. 801313 - 801370 y 141196 con un área de ocupación 28052.79m² por parte de la Fundación Botánica de los Andes, entidad que destina el espacio para recreación, educación y de conservación vegetal (...);

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4392-O, de fecha 15 de noviembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO: "(...) se sirva emitir un informe técnico, legal, social, ambiental y consolidado, con criterio favorable o desfavorable acorde a sus competencias, respecto de



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

la solicitud de comodato de los predios N° 801313, 801370 y 141196 a favor de la Fundación Botánica de los Andes; conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018: (...)”;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4879-O, de fecha 19 de diciembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA: *“(…) se sirva emitir un informe técnico que permita conocer si el proyecto a ejecutarse en los predios N° 801313, 801370 y 141196, no se opone con el Plan de Ordenamiento Territorial, respecto de la solicitud de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes; conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018: (...)”;*

Que, mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0028-O, de fecha 17 de enero de 2023, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, mismo que indica: *“(…) Al respecto, sírvase encontrar adjunto a la presente, el informe técnico IT-STHV-DMPPS-2023-0013 elaborado por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respecto al uso y aprovechamiento asignado a los predios en mención, el cual concluye que: “En función a lo mencionado respecto al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, como los instrumentos de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establecen la normativa urbanística, los predios 801313, 801370 y 141196 donde se encuentra en funcionamiento el “Jardín Botánico de Quito”, en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial establecida para el sector.” (...)”;*

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O, de fecha 18 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO: *“(…) se sirva emitir las fichas técnicas de las áreas parciales de los predios N° 801313, 801370 y 141196, en las cuales contengan los datos técnicos del área a entregarse, linderos, razón y dominio, respecto de la solicitud de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes; conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018: (...)”;*



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0126-O, de fecha 23 de enero de 2023, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, mismo que solicita a la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO: "(...) se subsanen las observaciones mencionadas y se sirva remitir a esta Dirección la información actualizada, a fin de dar atención al requerimiento de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles";
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0202-O, de fecha 31 de enero de 2023, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, mismo que indica: "(...) la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0173 del predio No. 801313 y el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0174 del predio No. 801370, registrados en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referente al proceso de Comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes. En cuanto al predio No. 141196, no se procede a emitir el Informe Técnico correspondiente en razón que, una vez revisado el Sistema SIREC-Q se verifica que el predio en mención se encuentra registrado con un área de escritura de 6772.02 m², área gráfica de 20206.50 m² y de acuerdo al levantamiento planimétrico remitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo se constata que el área solicita en comodato es por un área parcial de 6668.61 m². Por lo expuesto, se solicita gentilmente remitir a esta Dirección Metropolitana el levantamiento planimétrico del predio No. 141196 (global) para realizar la actualización catastral correspondiente al mencionado predio, a fin de emitir el informe técnico solicitado para que se continúe con el proceso de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes";
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0439-O, de fecha 31 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO: "(...) En base a los antecedentes expuestos, me permito solicitar comedidamente señora Administradora, se sirva disponer a quien corresponda, se remita a esta Dirección Metropolitana con el carácter de urgente el levantamiento planimétrico del predio No. 141196 (global), con la finalidad de continuar con el proceso de comodato en favor de la Fundación Botánica de los Andes";
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0352-O, de fecha 02 de febrero de 2023, remitido por la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, mismo que indica: "(...) En atención a su requerimiento, adjunto al presente encontrará nuevamente el plano georreferenciado del predio Nro. 141196 con las acotaciones, cuadro de área del polígono en formato pdf firmado; con el fin de agilizar el trámite remito el archivo digital dwg denominado "INABIO PREDIO 141196" como apoyo técnico, para



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

su revisión/edición, análisis técnico que se considere a partir de la información presentada”;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0463-O, de fecha 02 de febrero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO: “(...) 1. Se realice la actualización catastral del predio No. 141196 en base al levantamiento remitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo (archivo digital dwg “INABIO PREDIO 141196”) y al certificado de propiedad con número de trámite 2171535 de 20 de enero de 2023 (adjunto a la presente) enviado por el Registro de la Propiedad mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-0271-OF de 20 de enero de 2023. 2. Se remita la ficha técnica del área parcial A3 que corresponde al predio No. 141196 según el plano georrefenciado “INABIO PREDIOS AF” remitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, en el que contenga los datos técnicos del área a entregarse, linderos, razón y dominio, respecto de la solicitud de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes; conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018 (...)”;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0294-O, de fecha 13 de febrero de 2023, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, mismo que indica: “(...) Una vez revisada y analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, se procedió con la actualización catastral del predio No. 141196 conforme al levantamiento planimétrico realizado por la Administración Zonal Eugenio Espejo y remitido adjunto en los anexos del presente oficio. Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir adjunto al presente el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0175 de 10 de febrero de 2023, correspondiente a una parte del Bien Inmueble signado con predio No. 141196 (ÁREA PARCIAL) que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referente al proceso de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes.”;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O, de fecha 14 de febrero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO: “(...) se remita el expediente administrativo a Procuraduría Metropolitana, para que continúe con el trámite de comodato parcial de los predios N° 801313, 801370 y 141196 a favor de la Fundación Botánica de los Andes, conforme lo determina la Resolución No. AG-032, mismo que determina (...)”;



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0143-O, de fecha 14 de febrero de 2023, remitido por la ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mismo que solicita a la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO: *"(...) 2. Por lo expuesto, de acuerdo con la letra d) del artículo 6 de la Resolución No. AG-032-2018, remito el "expediente administrativo del proceso de Comodato" para la continuidad del trámite y la emisión del "criterio legal para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público". (...)"*;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0764-O, de fecha 28 de febrero de 2023, remitido por la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que solicita: *"(...) Al respecto Procuraduría Metropolitana, solicita se tome en cuenta los requisitos y procedimiento establecido en la Resolución No. AG-032-2018 de 13 de junio de 2018, mediante la cual se dictó el "INSTRUCTIVO QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA LEGAL DEL CONTRATO DE COMODATO". En este contexto, previo a continuar con el trámite solicitado, Procuraduría Metropolitana, requiere que se complete la siguiente información: (...)"*;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0872-O, de fecha 07 de marzo de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la Ingeniera Maria Carolina Jijon Freile, Presidente Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes - JARDÍN BOTÁNICO DE QUITO: *"(...) se remita a esta Dirección Metropolitana los siguientes requisitos:*

- *Financiamiento con que cuenta la Fundación Botánica de los Andes para la ejecución del proyecto, tomando en cuenta que:*
- *Si los fondos provienen de una persona jurídica de derecho privado, la respectiva certificación y el monto aprobado.*
- *Carta compromiso de la Fundación Botánica de los Andes, donde se obligue a entregar la garantía en caso de ser requerida.*
- *Adicionalmente, se solicita que se realice una explicación en cuanto al Aporte de la EPMMOP, constante en el Detalle Balances Generales 2016-2021, mismo que se encuentra en el literal c, que trata sobre el "RESUMEN FINANCIAMIENTO DEL JBQ EN EL PERIODO 2016-2021" del RESUMEN DE SITUACIÓN ACTUAL DE PREDIOS OCUPADOS POR EL JBQ Y PROYECCIÓN FINANCIERA PARA EL FUNCIONAMIENTO, adjunto a la solicitud ingresada mediante Oficio N° FBA-DE-2022-053, de fecha 17 de octubre de 2022, remitido por la Fundación Botánica de los Andes." (...)"*;



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

- Que,** mediante Documento No. GADDMQ-DMGBI-2023-0117-E, de fecha 15 de marzo de 2023, mismo que contiene Oficio N° FBA-DE-2023-022, de fecha 14 de marzo de 2023, remitido por la Señora Carolina Jijón, Presidenta Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes, mismo que señala: “(...) 1. En cuanto a la póliza de seguros, adjunto la certificación emitida por Seguros Equinoccial con el compromiso que previo a la firma del comodato, la póliza enviada previamente que protege contra incendios y todo riesgo los bienes del Jardín Botánico de Quito, será endosada a favor del Ilustre Municipio de Quito. 2. En cuanto a la explicación sobre los aportes de la EPMMOP al Jardín Botánico de Quito, debo aclarar que corresponden a convenios suscritos con esa empresa municipal por aproximadamente 14 años. Estos acuerdos han sido para la ejecución de actividades específicas, principalmente de mantenimiento no ordinario, por lo que en ningún caso han constituido recursos permanentes para el funcionamiento del Jardín Botánico ni para la Fundación. 3. Sobre la garantía de disponibilidad presupuestaria de la Fundación para el mantenimiento del Jardín Botánico, adjunto la certificación correspondiente”;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O, de fecha 20 de marzo de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO: “(...) Sobre la base de todo lo antes mencionado, con todos los informes recopilados y conforme lo dispuesto en el Art. 6, literal c) y d) de la Resolución No. AG-032-2018, se remite el todo el expediente administrativo, debidamente numerado conforme el apartado “ANTECEDENTES (...)”;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1168, de fecha 22 de marzo de 2023, remitido por la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que indica: “(..) De la documentación remitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se observa que no se ha dado total cumplimiento a los compromisos asumidos en la mesa de trabajo llevada a cabo el 28 de febrero de 2023 sobre el presente tema, motivo por el cual se devuelve la documentación remitida a esta Dependencia, a fin de que se la remita de forma completa”;
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1140-O, de fecha 23 de marzo de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, misma que indica y solicita a la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO: “(...) En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo pertinente y dar contestación al requerimiento solicitado mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0764-O, de fecha 28 de febrero de 2023, remitido por la PROCURADURÍA METROPOLITANA, se deja insubsistente el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O, de fecha 20 de marzo de 2023, remitido



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y además se informa: 1. “El artículo 5 del Instructivo, respecto a los documentos que tiene que presentar el solicitante del comodato en su literal e) que se refiere al financiamiento con que cuenta la persona jurídica solicitante para la ejecución del proyecto, señala: “Si los fondos provienen de una persona jurídica de derecho privado, la respectiva certificación y el monto aprobado” (...)” Por lo tanto, la Fundación Botánica de los Andes, al ser una persona jurídica de derecho privado, mediante Documento No. GADDMQ-DMGBI-2023-0117-E, de fecha 15 de marzo de 2023, mismo que contiene Oficio N° FBA-DE-2023-022, de fecha 14 de marzo de 2023, remitido por la Señora Carolina Jijón, Presidenta Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes, remite la respectiva certificación de fecha 14 de marzo de 2023, debidamente suscrita por la Represente Legal de la Fundación Botánica de los Andes. Adicionalmente realiza una explicación en cuanto a los aportes de la EPMMOP, contenido en el oficio antes mencionado, mismo que indica: (...)”;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1269-O, de fecha 27 de marzo de 2023, remitido por la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que solicita a la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES: “(...) En virtud de lo expuesto, y por cuanto la EPMMOP no emite criterio favorable para la entrega en comodato del predio de propiedad municipal No. 801370, Procuraduría Metropolitana previo a emitir el criterio legal correspondiente, devuelve el expediente digital, a fin de que se ratifique o rectifique en su Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O, de 14 de febrero de 2023.”;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1206-O, de fecha 27 de marzo de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, misma que solicita a la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS: “(...) se ratifique o rectifique el contenido del Oficio Nro. EPMMOP-GG-0201-2023-OF, de fecha 17 de enero de 2023, expedido por el Ing. Jorge Anibal Merlo Paredes, GERENTE GENERAL de la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS, así como también los informes remitidos en el oficio antes mencionado, mismos que corresponden al pronunciamiento respecto de la solicitud de comodato del predio No. 801370, solicitado por la Fundación Botánica de los Andes.”;

Que, mediante Oficio Nro. EPMMOP-GG-1393-2023-OF, de fecha 31 de marzo de 2023, remitido por la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS, mismo que indica: “(...) Por lo expuesto la EPMMOP reconsidera lo manifestado en oficio EPMMOP-GG-0201-2023-OF de 17 de marzo de 2023 y manifiesta su conformidad con que se continúe con el procedimiento para la entrega en comodato del predio 801370 solicitado por la Fundación Botánica de los Andes; con sustento en el contenido del Informe Técnico 0001-GAPEV-2023 de 28 de marzo de 2023 emitido por la Gerencia de Administración de Parques y Espacios Verdes y el criterio



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

jurídico 1060-EPMMOP-GJ-2023-M de 30 de marzo de 2023 suscrito por la Gerente Jurídica”;

- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0972-O, de fecha 31 de marzo de 2023, remitido por la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, mismo que indica: *“(...) Con los antecedentes e informes mencionados, esta Autoridad Zonal, considera procedente se continúe con el trámite correspondiente para la entrega parcial de los predios 801313 y 141196, ubicados en el Parque la Carolina, a la Fundación Botánica de los Andes, bajo la figura de COMODATO”;*
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1299-O, de 31 de marzo de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, misma que indica: *“(...) Al verificarse que los predios N° 801313, 801370 y 141196 solicitados en comodato por la Fundación Botánica de los Andes, son de propiedad municipal conforme el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-208, de fecha 21 de septiembre de 2022, y certificado de propiedad con número de trámite 2171535, emitido por el Registro de la Propiedad, además que el estado general de la edificación es bueno y se encuentra en uso parcial por la Fundación Botánica de los Andes, para la recreación, educación y conservación vegetal, conforme se desprende del informe técnico N° DMGBI-AT-2022-0217, de fecha 09 de noviembre de 2022, remitidos por esta Dirección Metropolitana y el cumplimiento de todos los requisitos señalados en la Resolución AG – 032. En base a todos los informes de las diferentes dependencias metropolitanas que intervienen en el proceso, señalados en el acápite “RECOPIACIÓN DE INFORMES ACERCA DE LA SOLICITUD DE COMODATO DE LA FUNDACIÓN BOTÁNICA DE LOS ANDES”;* esta Dirección Metropolitana emite criterio FAVORABLE para que se continúe con el trámite de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes de las áreas parciales ubicadas en los predios N° 801313, 801370 y 141196”;
- Que,** PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1354-O, de 31 de marzo de 2023, indicó: *“(...) Con los antecedentes y el fundamento jurídico citado, considerando los informes técnicos, que establecen que (i) el Club de Jardinería de Quito, no está dando cumplimiento con lo estipulado en el contrato de comodato; y, (ii) que respecto a la regularización actual del uso de las áreas se determina que las mismas están siendo usadas por Fundación Botánica de los Andes, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la revocatoria de las Resoluciones del Concejo Metropolitano emitidas el 21 de julio de 1982, 5 de mayo de 1983 y 18 de mayo de 2017; y autorice la entrega en comodato de forma parcial de los predios Nos. 801313, 141196 y 801370 ubicados en el parque la Carolina, a favor de Fundación Botánica de los Andes, para ser destinados para la recreación, educación y conservación vegetal, observando para el efecto el trámite*



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

establecido en los artículos 3855 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. (...)”;

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. IC-CPP-2023-050 de 19 de abril de 2023, el que contiene el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente Resolución; 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,

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la entrega en comodato de forma parcial de los predios Nos. 801313 con clave catastral 10905-02-003; 141196 con clave catastral 10905-02-006; y, 801370 con clave catastral 11005-04-001 ubicados en el Parque la Carolina, a favor de Fundación Botánica de los Andes, por un plazo de 20 años, para el funcionamiento del Jardín Botánico de Quito.

Artículo 2.- Los datos técnicos de las áreas parciales de los predios mencionados, son los que constan en el INFORME TÉCNICO Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0173, de 30 de enero de 2023; INFORME TÉCNICO Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0175, de 10 de febrero de 2023; e, INFORME TÉCNICO Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0174, de 30 de enero de 2023, emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 3.- La Fundación Botánica de los Andes, en su calidad de comodataria deberá:

- a) Seguir cancelando los servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, teléfono, y todo otro servicio que se preste en función del predio donde se recibe; y,
- b) Mantener el inmueble en óptimas condiciones y destinarlo para el fin propuesto por el comodatario y aprobado por el Concejo Metropolitano, pues en caso de incumplimiento, se revocará el comodato.

Artículo 4.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal Eugenio Espejo, realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que los inmuebles sean destinados al fin propuesto y se los mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento, se revocará dicho comodato; y, las construcciones y mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna.



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

Artículo 5.- Disponer a la Procuraduría Metropolitana, la elaboración y legalización de la escritura pública conforme lo previsto en el artículo 3857 letra h) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual deberá observar lo señalado en la letra i) del artículo 3857 ibídem, y las recomendaciones establecidas en el Informe No. IC-CPP-2022-015 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Artículo 6.- Revocar la autorización de comodato otorgada a favor del Club de Jardinería de Quito, sobre el área parcial en el predio N° 141196, otorgado mediante Resolución de Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 21 de julio de 1982; además de la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 05 de mayo de 1983, misma que resolvió ampliar el plazo del comodato referido, ampliándolo a 50 años y la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 18 de mayo de 2017, misma que resolvió modificar la resolución de 21 de julio de 1982, en lo que se refiere al área entregada, reduciendo la misma de 5.611,85 m² a 97,22 m²; resoluciones que hasta la actualidad no han sido perfeccionadas.

Artículo 7.- Disponer la restitución inmediata del área parcial del predio No. 141196 con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar.

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 sesión pública del Concejo Metropolitano, a los dos días del mes de mayo del año dos mil veintitrés.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 04 de mayo de 2023.

EJECÚTESE:

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Resolución fue discutida y aprobada en la sesión pública No. 281 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 02 de mayo de 2023; y, suscrita por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 04 de mayo de 2023.



RESOLUCIÓN No. C 064-2023

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 04 de mayo de 2023.

Abg. Pablo Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO