



Luis Reina Chamorro
 CONCEJAL
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*Reina Chamorro
 PRESIDENTE
 COMISIÓN DE
 PROPIEDAD Y
 ESPACIO PÚBLICO*

Quito, 09 de junio del 2017
 Oficio No. 130-LR

2017 - 061741

Abogado
 Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL
 Presente.-

De mi consideración:

En atención a la Disposición Transitoria Única de la Ordenanza No 0161, y una vez revisados los informes, tengo a bien solicitar el tratamiento de este tema en la sesión ordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público a realizarse el día miércoles 14 de junio de 2017, en la sala de sesiones No. 2, de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito.

Además agradeceré se convoque a:

- Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
- Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico "Quito Turismo"
- Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
- Procuraduría Metropolitana
- Dirección Metropolitana de Catastro

Para fines pertinentes adjunto información:

- A. Información del punto a incorporarse en la Comisión.
- B. Expediente constante en 53 fojas.
- C. Dos presentaciones digitales (flash memory).

Por la atención al presente expreso mi agradecimiento.

Atentamente,

Luis Reina Chamorro
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

Adjunto expediente original.

CC: CONCEJALES:

- Sra. Ivone Von Lippke.
- Sra. Ximena Andrade. (Secretaria de Comisión)
- Abg. Renata Salvador

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 12:57
QUITO	09 JUN 2017
	FIRMA RECEPCION: SSh
AL CALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 100

GDOC-2017-061741

Solicitante: Sr. Rodolfo Rendón B, Director Ejecutivo del CEES.

Petición: Modificatoria de la Resolución de Concejo de 26 de enero de 2016, en lo referente a la superficie del área entregada en comodato y ampliación del plazo.

La **Dirección Metropolitana de Catastro**, mediante oficio No. DMC-CE-0005293 de 19 mayo del 2017, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite los datos técnicos en ficha anexa:

ÁREA DE TERRENO: 20.146,65 m²

CLAVE CATASTRAL: 12004-01-002

PREDIO: 3553162

PARROQUIA: La Concepción

BARRIO/SECTOR: Ex aeropuerto

ZONA: Norte

DIRECCIÓN: Av. Amazonas

AVALÚO TOTAL: 3.168.060,71

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante oficio STHV-DMGT-2541 de 19 de mayo del 2017, "...emite informe **favorable** para que se proceda con la modificación del comodato...".

Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico "Quito Turismo", mediante Oficio N° EPMGDT-2017-000598 de 05 de junio de 2017, remite el informe técnico que sustenta la disminución del área del comodato y la ampliación de su plazo otorgado por el Municipio de Quito al Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, como parte de la construcción del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, conforme la Disposición Transitoria de la Ordenanza N° 161.

La **Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles**, mediante oficio N° 1724-17 - MGBI de 25 de mayo del 2017, "...emite informe **favorable** para que se modifique la Resolución del 26 de enero de 2016..."

Procuraduría Metropolitana, mediante Expediente N° 2016-0244 del 05 de junio del 2017, emite criterio legal **FAVORABLE** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano la modificatoria de la Resolución de Concejo de 26 de enero de 2016, en lo referente a la superficie del área entregada en comodato, reduciendo de 107.500,00 m² a 20.146,65 m²; y la ampliación del plazo hasta el 30 de agosto de 2018.



Expediente No. 2016-0244
GDOC.: 2017-061741

*Revisión de
Propiedad
Espacio Público
05/06/2017*

05 JUN 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante memorando No. 05 del 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal para la modificatoria de la Resolución emitida por el Concejo el 26 de enero de 2016.

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 El Concejo Metropolitano en sesión realizada el 26 de enero resolvió entrega en comodato el inmueble municipal de dominio privado de 10,75 hectáreas, identificado con el predio No. 3553162, clave catastral No. 12004-01-002, ubicado en el terminal del ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, parroquia La Concepción, a favor de la FUNDACIÓN CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE, para destinarlo a la construcción del denominado Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito". El plazo del comodato autorizado por la presente resolución será hasta que se construya el Centro de Convenciones antes referido, o por un plazo máximo de 2 años, lo que ocurra primero. El área de terreno objeto del comodato fue de 107.500,00 m2.
- 1.2 La Secretaría General del Concejo Metropolitano mediante Fe de Erratas No. C023 de 04 de marzo de 2016, modifica la denominación de la beneficiaria del comodato de "Fundación Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable" por Asociación "Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES".
- 1.3 El 14 de marzo de 2016 se suscribió la escritura de comodato entre el Municipio de Quito y la Asociación "Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES", inscrita el 23 de marzo de 2016.
- 1.4 Mediante Ordenanza No. 161, sancionada el 07 de abril de 2017, el Concejo Metropolitano reforma la Ordenanza Metropolitana No. 0086 del Proyecto

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 05 JUN 2017 15:46 IR. SLH.
QUITO	FIRMA RECEPCION: AL CALIENTA NÚMERO DE HOJA:

Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", estableciendo, entre otros asuntos, que el Centro de Convenciones tendrá un área total de hasta 28.000 m². (Artículo 2 de la ordenanza reformativa). Se establece una Disposición Transitoria, que dispone que en el plazo de 60 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Comisión de Propiedad y Espacio Público y la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", presentarán al Concejo Metropolitano de Quito la propuesta reformativa de la Resolución No. C 023 del 27 de enero de 2016, que entrega en comodato el inmueble municipal de dominio privado de 10,75 ha., identificado con el predio No. 3553162, con la finalidad de limitar el área del comodato al polígono de intervención en base a las etapas de consolidación (anexo No. 3 de la presente ordenanza); y, de ser necesario, establecer el nuevo plazo de dicho comodato.

- 1.5 Con Oficio de 26 de abril de 2017, el señor Rodolfo Rendón, Director Ejecutivo del CEES, solicita al señor Alcalde Metropolitano, por razones de carácter técnico y financiero que las expone en su petición, se le autorice la reducción del área del comodato, ya que para la ejecución del proyecto del centro de convenciones requiere 20.146,65 m²; y, se extienda el plazo del comodato hasta el 30 de agosto de 2018.

II. INFORMES TÉCNICOS:

- 2.1. Mediante Oficio STHV-DMGT-2541 de 19 de mayo de 2017, el arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe favorable para que se proceda con la modificación del comodato del predio municipal No. 3553162, clave catastral No. 12004-01-002 entregada a la Fundación Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, en lo que respecta a la ampliación del plazo hasta el 30 de agosto del 2018, para la construcción y entrega al Municipio de la edificación; y, para la reducción del área de terreno de 107.500,00 m² a 20.146,65 m² de terreno.
- 2.2. Con Oficio DMC-CE-05293 de 19 de mayo de 2017, el ingeniero Erwin Arroba Padilla, remite en ficha anexa los datos técnicos para la continuación del trámite de entrega en comodato, a favor del Concejo Ecuatoriano de Edificaciones sustentables, del área (20.146,65 m²), parcial requerida, que consta registrado en el catastro con predio 3553162 y clave catastral 12004-01-002, a fin de que previo criterios favorables de las diferentes Entidades Municipales se prosiga con el trámite correspondiente.
- 2.3. Mediante Oficio No. 1724-17-MGBI de 25 de mayo de 2017, el ingeniero Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, emite informe favorable para que se modifique la Resolución del 26 de enero de 2016, en lo que respecta a la ampliación del plazo hasta el 30 de agosto del 2018

para la construcción y entrega al Municipio de la edificación; y, la reducción del área de terreno de 107.500,00 m² a 20.146,65 m² de terreno.

2.4. Con Oficio No. EPMGDT-2017 0598 de 05 de junio de 2017, la Gerente General de la Empresa Quito Turismo, Verónica Sevilla, remite el informe técnico, elaborado por el Director de Alianzas Estratégicas de Quito Turismo, que sustenta la disminución del área del comodato y la ampliación de su plazo otorgado por el Municipio de Quito al Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, como parte de la construcción del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, conforme la Disposición Transitoria de la Ordenanza Metropolitana No. 161.

III. BASE LEGAL:

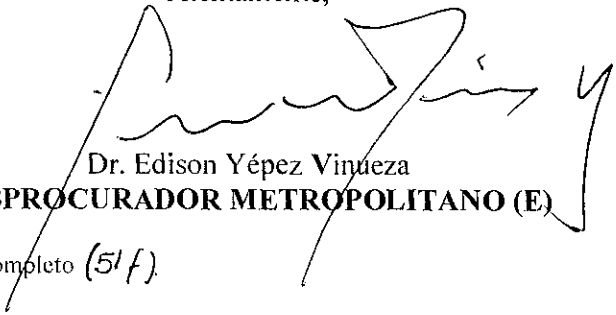
El inciso primero del artículo 323, ibídem dispone: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, [...]”*

IV. CRITERIO LEGAL:

De la documentación analizada y con fundamento en el artículo 323 del COOTAD y lo dispuesto por la Ordenanza No. 0161 en su Disposición Transitoria, sancionada el 07 de abril de 2017, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano la modificatoria de la Resolución de Concejo de 26 de enero de 2016, en lo referente a la superficie del área entregada en comodato, reduciendo de 107.500,00 m² a 20.146,65 m²; y, la ampliación del plazo hasta el 30 de agosto de 2018.

El Concejo Metropolitano autorizará a Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes para modificar la escritura de comodato.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Virueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto: Expediente completo (51 f).

Quito DM, 05 de junio de 2017

Oficio N° EPMGDT-2017 000598

244-16

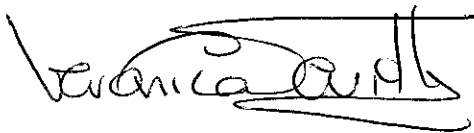
Señor
Gianni Frixone
PROCURADOR METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

De mi consideración:

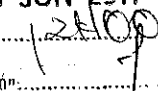
Asunto: Se remite informe técnico



Por medio del presente remito el informe técnico para la ampliación del comodato otorgado por el Distrito Metropolitano de Quito al Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, como parte de la construcción del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito, conforme a la disposición transitoria de la Ordenanza Metropolitana N° 161.

Atentamente,



Verónica Sevilla L.
GERENTE GENERAL.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURIA METROPOLITANA	
Fecha:	- 5 JUN 2017
Hora:	12:10
Firma de recepción:	

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	Ma. Fernanda Vargas	GG	2017-05-06	
Revisado:	David Beltrán	DAE	2017-05-06	

INFORME TÉCNICO PARA LA AMPLIACIÓN DEL COMODATO OTORGADA POR EL MUNICIPIO DEL QUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE CEES

CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO

ANTECEDENTES:

El 3 de diciembre de 2015, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0086, que contiene las regulaciones para el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", promovido por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", ubicado en el lote con predio No. 3553162 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano con una superficie de 107.500 m², ubicado en la parroquia La Concepción, en la intersección de las extensiones de las avenidas Amazonas y Florida, parte del complejo urbanístico del Parque Bicentenario

Mediante oficio No. EPMGDT – 2017- 000016 del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", remite a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda el "alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", en el cual se recomienda:

- a) Solicitar que el nuevo diseño planteado y el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 sea presentado a la mesa técnica de PUAE a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su revisión y de ser el caso proceder a plantear los cambios de la Ordenanza No. 086, relacionados con las Obras Básicas.
- b) Que los planos de implantación y anexos técnicos que sean parte del proyecto de desarrollo integral del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito puedan ser modificados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a solicitud del promotor y de acuerdo a los análisis de mercado y necesidades futuras de cada componente del proyecto (obras básicas y complementarias) para mantener su flexibilidad en el desarrollo futuro.

Debido a que el diseño definitivo propuesto para el Centro de Convenciones planteado dentro de las Obras **Básicas (edificaciones esenciales), aumenta el área edificable, modifica los límites y la ubicación** de los elementos arquitectónicos planteados en la implantación, perfil urbano referencial y etapas de consolidación, modifica los coeficientes de ocupación del suelo tanto en planta baja como en el total, se hace necesaria la reformatoria de la normativa vigente en la Ordenanza Metropolitana No. 0086.

Cabe recalcar que el proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, es un proyecto urbanístico arquitectónico especial que representa un elemento central de la transformación proyectada por el Plan Especial Bicentenario impulsado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el objetivo de fomentar el turismo de negocios en la ciudad.

Con fecha 7 de marzo de 2017, mediante oficio Nro. SPA-MEP-A-0063, el señor Alcalde en uso de sus facultades previstas en los artículos 60 literal d) y 90 literal d) del Código Orgánico De Organización Territorial- COOTAD, remite a secretaría general el proyecto de ordenanza reformatoria de la ordenanza metropolitana Nro. 0086;

Con fecha 14 de marzo de 2017, el Dr. Gianni Frixone, Procurador Metropolitano (E) en lo pertinente de su informe manifiesta: "... con fundamento en la normativa citada y considerando los informes técnicos citados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se continúe con el trámite de aprobación de la propuesta de Ordenanza Reformatoria, en razón de los sustentos técnicos expuestos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaría de Movilidad y de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico "Quito Turismo"..."

Con fecha 16 de marzo de 2017, en Sesión Extraordinaria la Comisión de Uso de Suelo analizó el proyecto, donde Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma. En este sentido, la comisión emite su voto favorable para que le Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito".

Con fecha 23 de marzo del 2017, en Sesión de Concejo Metropolitano de Quito, y como parte del III punto del orden del día: "Primer debate de los siguientes proyectos: Ordenanza Metropolitana Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086 que establece el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito", para lo cual Quito Turismo y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda exponen el proyecto de reforma ante este concejo.

Con fecha 7 de abril del 2017, se sancionó la Ordenanza Metropolitana Nro. 161, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 0086, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitana de la Ciudad de Quito.

En la Disposición Transitoria de la Ordenanza Nro. 161 menciona lo siguiente: *"En el plaza de 60 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Comisión de Propiedad y Espacio Público y la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", presentarán al Concejo Metropolitano de Quito la propuesta reformatoria de la Resolución No. C 023 del 27 de enero de 2016, que entrega en comodato el inmueble de dominio privado de 10.75 ha., identificado con el predio No. 3553162, con la finalidad de limitar el área del comodato al polígono de intervención en base a las etapas de consolidación (anexo No. 3 de la presente ordenanza); y de ser necesario, establecer el nuevo plazo de dicho comodato."*

JUSTIFICACIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL COMODATO

El 27 de enero de 2016 el Concejo Metropolitano de Quito, a través de la Resolución No. 023, aprueba la entrega en comodato del espacio donde se implementará el proyecto "Centro de

Convenciones Metropolitanas de la Ciudad de Quito” a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.

El 14 de marzo de 2016, se suscribe la Escritura Pública No. 2016-17-01-06-P-01333, por la que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito otorga en comodato a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable (CEES) el área donde se desarrollará la primera etapa del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitanas de Quito.

SOBRE LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO:

La Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Metropolitana Nro. 086, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitanas de la ciudad de la Quito” tiene que ver con el nuevo diseño planteado en el programa arquitectónico, donde se modifica las obras Básicas del Centro de Convenciones, aumento del área edificable, modifica la edificabilidad total del proyecto, y los anexos de la implantación referencial, perfil urbano y etapas de consolidación.

Según la Cláusula Segunda de las escrituras del Comodato indica: “...La ejecución del edificio del Centro de Convenciones que corresponde a la primera etapa (excluidos la plaza y parqueaderos cuya ejecución corresponde a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, según oficio número 715-GG de 8 de marzo del 2016, suscrito por el Gerente General de la EPMMOP) estará a cargo y se realizará por parte de La “Comodataria” **de acuerdo al diseño final y planos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitana de Quito y al cronograma valorado de obras.**

En la cláusula segunda menciona: “Con estos antecedentes el Municipio de Quito entrega bajo la figura jurídica de comodato, hasta que se construya el edificio del Centro de Convenciones, **o por un plazo máximo de dos años (2) años, lo que ocurra primero, contados a partir de la notificación de la Resolución de Concejo Metropolitanas,** el inmueble descrito en la cláusula primera a favor del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable...”

La Ordenanza Metropolitana Nro. 086 (reformativa Nro. 161), no establece plazos ni cronograma para el desarrollo de la implantación del proyecto, sin embargo al no contar con los planos definitivos, no se podía contar con el informe preceptivo y demás autorizaciones administrativas por parte de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito necesarias para la ejecución de la Etapa 1, Fase 1. Este informe fue emitido por la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito con fecha 26 de mayo del 2017.

El plazo del Comodato, cuenta a partir de la notificación de la resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, es decir desde el 27 de enero del 2016, por lo que el Comodato tiene un plazo hasta el 27 de enero del 2018.

Según el Cronograma Valorado, presentado por el Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, el proceso de construcción estaría sobre los 14 meses, por lo que es necesario ampliar el

Plazo del Comodato, hasta el 30 de agosto del 2018 para la construcción y entrega al Municipio de la Edificación.

Resolución C023 27 de enero del 2017 (vigente)	<i>un plazo máximo de dos años (2) años, lo que ocurra primero, contados a partir de la notificación de la Resolución de Concejo Metropolitano</i>
---	--



Propuesta para cumplir Transitoria OM. 161	hasta el 30 de agosto del 2018 (14 meses estima la construcción)
---	---

REDUCCIÓN DEL ÁREA DE TERRENO:

Dentro de la Resolución C023 del Concejo Metropolitano de Quito, resolvió entregar el inmueble de dominio privado de 10,75 hectáreas edificado en el predio Nro. 3553162, clave catastral Nro. 12004-01-002, ubicado en el terminal el ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, a favor del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.

En este sentido y según la disposición transitoria de la OM 161, es necesaria la limitación del área del polígono de intervención del referido predio por parte del CEES para la construcción del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito, corresponde a 20.146,65 metros cuadrados, esto permitirá a Quito Turismo además desarrollar de ser el caso otras acciones comprendidas dentro de este Programa Urbano Arquitectónico Especial Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

Resolución C023 27 de enero del 2017 (vigente)	Propuesta para cumplir Transitoria OM. 161
Área Total 10.75 ha. CEES	limitación del área del polígono de intervención= 20.146,65

Elaborado por:

David Beltrán A.
**DIRECTOR DE ALIANZAS ESTRATÉGICAS
QUITO TURISMO**

Aprobado por:

Verónica Sevilla
**GERENTE GENERAL
QUITO TURISMO**

Oficio N° 000598

impreso por Verónica Lucía Sevilla Ledergerber (vsevilla@quito-turismo.gob.ec), 05/06/2017 - 10:30:37

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	05/06/2017 - 10:30:28
Cola	PROCURADURIA METROPOLITANA	Creado por	Sevilla Ledergerber Verónica Lucía
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PJ-005		
Propietario	gfrixone (Gianni Frixone Enríquez)		

Información del cliente

Nombre: EMPRESA
Apellido: QUITO TURISMO
Identificador de usuario: QUITO TURISMO
Correo: vsevilla@quito-turismo.gob.ec
Teléfono: 2993300 ext 1056
Cliente: PERSONAS JURÍDICAS-EMPRESAS PÚBLICAS

Artículo #1

De: "EMPRESA QUITO TURISMO" <vsevilla@quito-turismo.gob.ec>,
Para: PROCURADURIA METROPOLITANA
Asunto: Oficio N° 000598
Creado: 05/06/2017 - 10:30:29 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Oficio_N°_598.pdf (495.7 Kbytes)

Se remite Informe Técnico

2017-061741



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. 1724-17-MGBI
Quito, 25 de mayo de 2017

244-16

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita el informe legal para la modificación del comodato del predio No. 3553162.

De mi consideración:

En atención al oficio No. SPA-MEP-2017-1760 de 03 de mayo de 2017, mediante el cual la señora María Eugenia Pesantez, Secretaria Particular de Alcaldía, solicita que dentro del ámbito de las atribuciones y competencias, se analice el requerimiento realizado por el señor Rodolfo Rendón, Director Ejecutivo del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, quien con oficio sin número de 26 de abril de 2017, solicita al señor Alcalde Metropolitano la modificación de la Resolución de 26 de enero de 2016, mediante la cual el Concejo Metropolitano, resolvió entregar en comodato el predio municipal No. 3553162, clave catastral No. 12004-01-002 a la **Fundación Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable**, en lo que respecta a la ampliación del plazo hasta el 30 de agosto del 2018 para la construcción y entrega al Municipio de la edificación, y reducción del área de terreno de 107.500,00 m2 a 20.146,65 m2 de terreno, me permito poner en su conocimiento el siguiente informe:

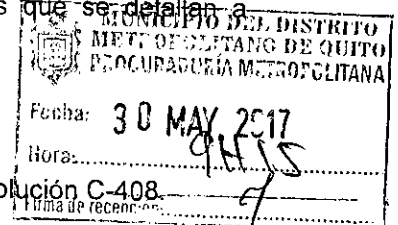
ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el martes 26 de enero de 2016, luego de analizar el Informe No. IC-216-026 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió entregar en comodato el inmueble municipal de dominio privado de 10,75 hectáreas edificado con el predio No. 3553162, clave catastral No 12004-01-002, ubicado en el terminal el ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, parroquia La Concepción, a favor de la **FUNDACIÓN CONSEJO ECUATORIANO DE EDIFICACION SUSTENTABLE**, para destinarlo a la construcción del denominado Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", y que se formalizó mediante escritura celebrada el 14 de marzo en la Notaría Sexta del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de marzo de 2016.

INFORMES:

- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio No. 2541 de 19 de mayo de 2017, emite informe favorable para que se proceda con la modificación del Comodato del predio municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002 entregado a la Fundación Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-0005293 de 19 de mayo de 2017, remite la ficha con los datos técnicos, los mismos que se detallan a continuación:

Clave catastral: 12004-01-002 (parcial).
Junto al predio: 3553162 (parcial).
Area terreno: 20.146,65 m2.
Razón: Lote No. 2 del fraccionamiento, según Resolución C-408.
Parroquia: La Concepción
Barrio/Sector: Ex Aeropuerto.
Zona: Norte.
Dirección: Av. Amazonas.



Linderos:

Norte: Propiedad municipal Lote No. 2 en: 100,41 m.
Sur: Propiedad municipal Lote No. 2 en: 131,90 m.
Este: Av. Amazonas y propiedad municipal Lote No. 2 en: 169,88 m.
Oeste: Propiedad municipal Lote No. 2 en: 174,50 m.

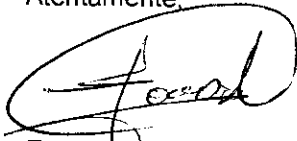
CRITERIO DE LA DIRECCION:

Por lo expuesto, esta Dirección emite informe favorable para que se modifique la Resolución del 26 de enero de 2016, en lo que respecta a:

- 1. Ampliación del plazo hasta el 30 de agosto del 2018 para la construcción y entrega al Municipio de la edificación; y,*
- 2. Reducción del área de terreno de 107.500,00 m² a 20.146,65 m² de terreno.*

Por lo que agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda que remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público el criterio legal de su competencia.

Atentamente,



Esteban Loayza Sevilla
Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
TICKET/GDOC:	2017-061741, 2017-055871, 861259, 2017-062423
DOCUMENTACION ADJ.:	43 FOLIOS
FECHA:	25-05-2017

RODOLFO RENDON-CEES

impreso por Esteban Loayza Sevilla (esteban.loayza@quito.gob.ec), 30/05/2017 - 07:50:55

Estado	abierto	Antigüedad	26 d 16 h
Prioridad	3 normal	Creado	03/05/2017 - 15:13:58
Cola	PROCURADURIA METROPOLITANA	Creado por	Salcedo Tapia Graciela Noemi
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	maria.guerrero@quito.gob.ec		
Propietario	gfrixone (Gianni Frixone Enriquez)		

Objetos enlazados

Padre: Ticket#2017-061259: RODOLFO RENDON-CEES
Hijo: Ticket#2017-065096: OFICIO N° 1542-2017-DMGBI PARA EMISION DE FICHA DE DATOS TECNICOS PREDIO 3553162 CEES

Información del cliente

Nombre: MARIA SOLEDAD GUERRERO
Apellido: GESTION DOCUMENTAL DESPACHO ALCALDÍA
Identificador de usuario: maria.guerrero@quito.gob.ec
Cerree: maria.guerrero@quito.gob.ec

Artículo:#14

De: "Esteban Loayza Sevilla" <esteban.loayza@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 30/05/2017 - 07:50:51 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunte: OFICIO_N°_1724-2017-DMGBI.PDF (647.9 KBytes)

SE ENVIA DDCUMENTACIDN EN 43 FDLIDS DEBIDAMENTE ESCANEADOS
 OFICIO N° 1724-2017-DMGBI SOLICITANDO INFORME LEGAL PARA MODIFICACION DEL
 COMDDATO DEL PREDIO 3553162

RODOLFO RENDON-CEES

impreso por Esteban Loayza Sevilla (esteban.loayza@quito.gob.ec), 23/05/2017 - 08:40:18

Estado	abierto	Antigüedad	19 d 17 h
Prioridad	3 normal	Creado	03/05/2017 - 15:13:58
Cola	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES::Area Técnica	Creado por	Salcedo Tapia Graciela Noemi
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	maria.guerrero@quito.gob.ec		
Propietario	pvega (Segundo Pablo Vega Cardenas)		

Objetos enlazados

- Padre:** Ticket#2017-061259: RODDLFD RENDDN-CEES
- Hijo:** Ticket#2017-065096: DFICID N° 1542-2017-DMGBI PARA EMISION DE FICHA DE DATOS TECNICOS PREDIO 3553162 CEES

Información del cliente

Nombre: MARIA SOLEDAD GUERRERO
Apellido: GESTION DOCUMENTAL DESPACHO ALCALDÍA
Identificador de usuario: maria.guerrero@quito.gob.ec
Correo: maria.guerrero@quito.gob.ec

Artículo #12

De: "Esteban Loayza Sevilla" <esteban.loayza@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 22/05/2017 - 15:57:27 por agente
Tipo: nota-interna
 OF. No. STHV-DMGT-02541. TRAMITE RESPECTIVO

Artículo #11

De: "Erwin Alexander Arroba Padilla" <erwin.arroba@quito.gob.ec>
Para: Esteban Loayza Sevilla <esteban.loayza@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 19/05/2017 - 16:27:03 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 5293-2017-DMC.pdf (165.8 KBytes)
 SE DESPACHA CON OFC. 5293-DMC, RELACIONADO A COMDDATO, AOJ. DOCUMENTACION RECIBIDA

Artículo #10

De: "Carlos Roberto Tamayo Maldonado" <carlosr.tamayo@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 19/05/2017 - 11:50:24 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: Documento_2541.pdf (17.5 KBytes)
 OF. 2541-2017-05-19 A BIENES

Artículo #9

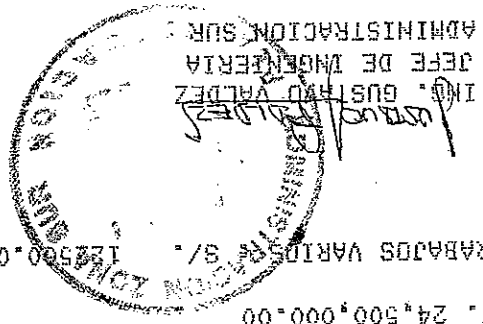
De: "Luz Salguero Palacios" <luz.salguero@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 19/05/2017 - 11:36:59 por agente
Tipo: nota-interna
 Despachar

Artículo #8

23-05-2017
 8H40

43

ES FIEL COMPUSA DE LA
COPIA QUE REPOSA EN LA
ADMINISTRACION ZONAL "ELOY ALFARO"
CERTIFICO
Registro No. 8014-054565
Tramite No. 0003986



TASA DE APROBACION DE TRABAJOS VARIOS S/. 122500.00
PRESUPUESTO : S/. 24,500,000.00

Area de Construcción: 98.00 m2
CLAVE CATASTRAL : 20605-04-008-000-000-000 PREDIO No. 202449

Situada en : "M"
Del Sr. (a) : SILVA RODOLFO RAMIRO
, CC. 0500435261

Sevase recibir la tasa de Aprobaci degn de Trabajos Varios
conformidad con el L-III, C-VI, Art. 113 del DMG.

Señor.
TESORERO METROPOLITANO
Presente.

Fecha Despacho: 12 JUN. 1998

INFORME : 9302006

PAGINA: 1



RODOLFO RENDON-CEES

impresd por Erwin Alexander Arroba Padilla (erwin.arroba@quito.gob.ec), 19/05/2017 - 16:27:07

Estado	abierto	Antigüedad	16 d 1 h
Prioridad	3 normal	Creado	03/05/2017 - 15:13:58
Cola	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES	Creado por	Salcedo Tapia Graciela Noemi
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	maria.guerrero@quito.gob.ec		
Propietario	eloayza (Esteban Loayza Sevilla)		

Objetos enlazados

Padre: Ticket#2017-061259: RODOLFO RENDON-CEES
Hijo: Ticket#2017-065096: OFICIO N° 1542-2017-DMGBI PARA EMISION DE FICHA DE DATOS TECNICOS PRECIO 3553162 CEE5

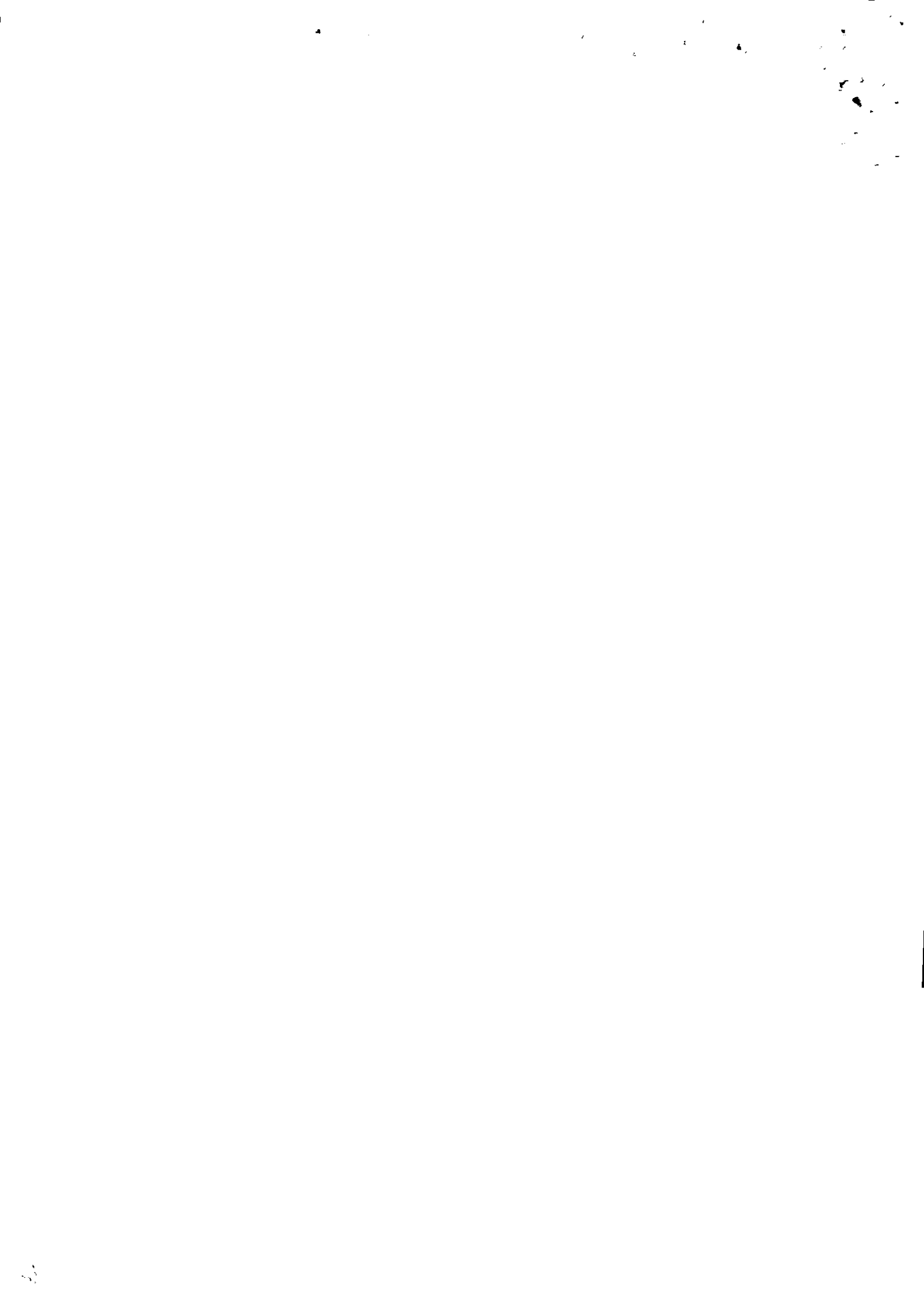
Información del cliente

Nombre: MARIA SOLEDAO GUERRERO
Apellido: GESTION ODCUMENTAL OESPACHO ALCALOIA
Identificador de usuario: maria.guerrero@quito.gob.ec
Correo: maria.guerrero@quito.gob.ec

Artículo #11

De: "Erwin Alexander Arroba Padilla" <erwin.arroba@quito.gob.ec>
Para: Esteban Loayza Sevilla <esteban.loayza@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 19/05/2017 - 16:27:03 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: 5293-2017-DMC.pdf (165.8 Kbytes)
 SE DESPACHA CON OFC. 5293-DMC, RELACIONA00 A COMODATO, ADJ. DDCUMENTACION RECIBIOA

10138
 20 MAY 2017 Jessica
 No hay Sistema



Oficio No.000407 de Quito Turismo

Impreso por Esteban Loayza Sevilla (esteban.loayza@quito.gob.ec), 02/05/2017 - 10:37:46

Estado	abierto	Antigüedad	11 d 0 h
Prioridad	3 normal	Creado	21/04/2017 - 10:06:18
Cola	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES::Area Técnica	Creado por	Sevilla Ledergerber Verónica Lucía
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PJ-005		
Propietario	pvega (Segundo Pablo Vega Cardenas)		

Información del cliente

Nombre: EMPRESA
Apellido: QUITO TURISMO
Identificador de usuario: QUITO TURISMO
Correo: vsevilla@quito-turismo.gob.ec
Teléfono: 2993300 ext 1056
Cliente: PERSONAS JURÍDICAS-EMPRESAS PÚBLICAS

Artículo #2

De: "Esteban Loayza Sevilla" <esteban.loayza@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 02/05/2017 - 10:37:31 por agente
Tipo: nota-interna
OF. No. 00407. SOLICITA INFORMACION

Artículo #1

De: "EMPRESA QUITO TURISMO" <vsevilla@quito-turismo.gob.ec>,
Para: DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES
Asunto: Oficio No.000407 de Quito Turismo
Creado: 21/04/2017 - 10:06:18 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Oficio_No.000407_Quito_Turismo.pdf (507.2 KBytes)
Remito Oficio No.000407 de Quito Turismo

02-05-2017
41 JSH30

RODOLFO RENDON-CEES

impreso por Graciela Noemi Salcedo Tapia (graciela.salcedo@quito.gob.ec), 03/05/2017 - 09:43:52

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	03/05/2017 - 09:43:10
Cola	QUITO TURISMO	Creado por	Salcedo Tapia Graciela Noemi
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	maria.guerrerob@quito.gob.ec		
Propietario	visevillal (Verónica Lucía Sevilla Ledergerber)		

información del cliente

Nombre: MARIA SOLEDAD GUERRERO
Apellido: GESTION DOCUMENTAL DESPACHO ALCALDÍA
Identificador de usuario: maria.guerrerob@quito.gob.ec
Correo: maria.guerrerob@quito.gob.ec

Artículo #1

De: "MARIA SOLEDAD GUERRERO GESTION DD CUMENTAL DESPACHO ALCALDÍA" <maria.guerrerob@quito.gob.ec>,
Para: QUITO TURISMO
Asunto: RODOLFO RENDON-CEES
Creado: 03/05/2017 - 09:43:10 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: ALC-2017-01683-RODDLFO_RENDDN-CEES.PDF (49.4 KBytes)
ALC-2017-01683-SUMILLA-QUITO_TURISMD-EPMMOP-CONCEJO.PDF (23.6 KBytes)

Remito Oficio No. SPA-MEP-2017-1690

Oficio N° 000436

Impreso por Verónica Lucía Sevilla Ledergerber (vsevilla@quito-turismo.gob.ec), 04/05/2017 - 14:47:02

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	04/05/2017 - 14:46:55
Cola	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES	Creado por	Sevilla Ledergerber Verónica Lucía
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PJ-005		
Propietario	eloayza (Esteban Loayza Sevilla)		

Información del cliente

Nombre: EMPRESA
Apellido: QUITO TURISMO
Identificador de usuario: QUITO TURISMO
Correo: vsevilla@quito-turismo.gob.ec
Teléfono: 2993309 ext 1056
Cliente: PERSONAS JURIDICAS-EMPRESAS PÚBLICAS

Artículo #1

De: "EMPRESA QUITO TURISMO" <vsevilla@quito-turismo.gob.ec>.
Para: DIRECCIÓN METROPOLIT D GESTIÓN D BIENES INMUEBLES
Asunto: Oficio N° 000436
Creado: 04/05/2017 - 14:46:56 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: Oficio_N°_000436.pdf (185.2 KBytes)

Se solicita al CEES cronograma valorado de obras y presupuesto CCMQ

Oficio, DMC-CE-0005293
Quito D.M.,

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**

Presente

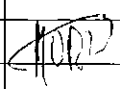
Señor Director:

Con oficio N° 1542-17-DMGBI de mayo 09 del 2017, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2017-061741, asignado el 18 de mayo del 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a fin de continuar el proceso de entrega en comodato de una área de propiedad municipal ubicado en la Avenida Amazonas, a favor del Concejo Ecuatoriano de Edificaciones Sustentables, identificado en el catastro con clave catastral 12004-01-002 (parcial) y predio 3553162 (parcial), solicita se remita la ficha con los datos técnicos, requisito para seguir el trámite indicado.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, remite en ficha anexa los datos técnicos para la continuación del trámite de entrega en comodato a favor del Concejo Ecuatoriano de Edificaciones Sustentables, del área (20146,65 m²), parcial requerida, que consta registrado en el catastro con predio 3553162 y clave catastral 12004-01-002, a fin de que previo criterios favorables de las diferentes Entidades Municipales se prosiga con el trámite correspondiente.

Atentamente,


Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL

Revisado por	Ing. Juan Solís A. Servidor Municipal	19-05-2017	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	19-05-2017	
Referencia Interna	N° 1196-CE-2017		
Ticket Gdoc	N° 2017-061741		

DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE INMUEBLE MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO 20.146,65 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL : 12004-01-002 (parcial)
 NÚMERO PREDIAL : 3553162 (parcial)
 Lote N° 2 del fraccionamiento, según Resolución C-408
 RAZON

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA : La Concepcion
 BARRIO/SECTOR : ex aeropuerto
 ZONA : Norte
 DIRECCIÓN : Av. Amazonas

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:

NORTE : propiedad municipal Lote N° 2 100,41 m.
 SUR : propiedad municipal Lote N° 2 131,90 m.
 ESTE : Av. Amazonas y propiedad municipal Lote N° 2 169,88 m.
 OESTE : propiedad municipal Lote N° 2 174,50 m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

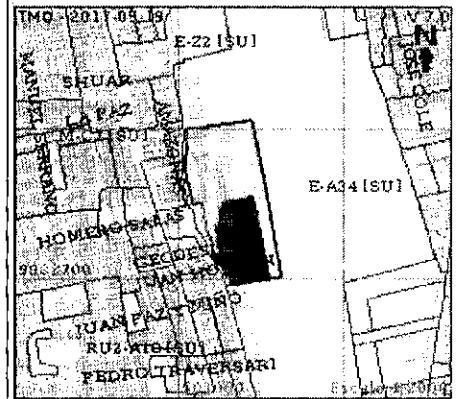
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (L DTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	20.146,65	157,25	3.168.060,71

3.- OBSERVACIONES

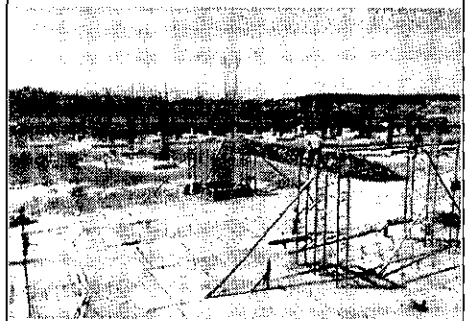
La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No.1196-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

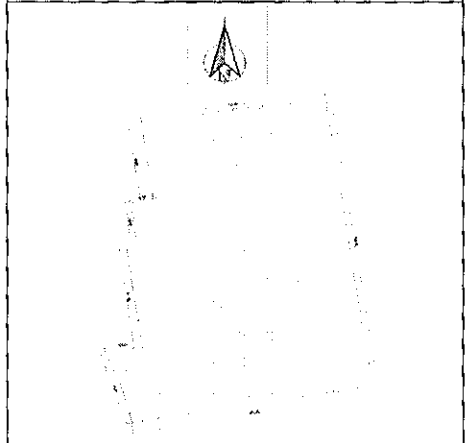
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:



4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:



4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:



DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	1542-17-DMGBI 2017-061741	09-may-17 10-may-17	REF. INTERNA	1196-CE-17	19-may-17

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.

COORDINACIÓN

Marco Romero Z.
 Top. Marco Romero Z.
 SERVIDOR MUNICIPAL
 ELABORADO

Juan Solís Aguayo
 Ing. Juan Solís Aguayo.
 SERVIDOR MUNICIPAL
 REVISADO

Erwin Arroba Padilla
 Ing. Erwin Arroba Padilla
 COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL
 ESPECIAL

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1200401002	
Número Predio		3553162	
Ubicación	Parroquia:	LA CONCEPCION	
	Dirección:	- AMAZONAS -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		114,000.00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		107,500.00	m ²
Superficie de construcción		40,498.64	m ²
Área de Construcción Cerrada		40,498.64	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		297.96	m
Local Principal	Año de construcción	1980	
	Destino Económico	12 TRANSPORTE AÉREO	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		17,926,500.00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		24,951,165.73	
Avalúo de adicionales constructivos		9,518,767.50	
Avalúo total del bien inmueble		52,396,433.23	

Oficio No. 1542-17-DMGBI
Quito, 09 de mayo de 2017

Ingeniero
 Francisco Pachano
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
 Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. SPA-MEP-2017-1760 de 03 de mayo de 2017, mediante el cual la señora María Eugenia Pesantez, Secretaria Particular de Alcaldía, solicita que dentro del ámbito de sus atribuciones y competencias, se analice el requerimiento realizado por el señor Rodolfo Rendón, Director Ejecutivo del Concejo Ecuatoriano de Edificaciones Sustentable, quien mediante oficio sin número de 26 de abril de 2017, solicita al señor Alcalde Metropolitano la modificación de la Resolución de 26 de enero de 2016, mediante la cual el Concejo Metropolitano, resolvió entregar en comodato el predio municipal No. 3553162, clave catastral No. 12004-01-002 a la Fundación Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, en lo que respecta a:

- Ampliación del plazo hasta el 30 de agosto del 2018 para la construcción y entrega al Municipio de la edificación.
- Reducción del área de terreno de 107.500,00 m2 a 20.146,65 m2 de terreno.

Por lo expuesto agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda remita la ficha con los datos técnicos del área solicitada por el señor Rodolfo Rendón, Director Ejecutivo del Concejo Ecuatoriano de Edificaciones Sustentable.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
TICKET/GDOC:	2017-061741
DOCUMENTACION ADJ.:	15 FOLIOS CON CARACTER DEVOLUTIVO
FECHA:	09-05-2017

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO QUITO	
Fecha de Recepción	Horas
Recibido por:	

Quito,

Oficio STHV-DMGT-

2541

Referencia: GDOC-2017-061741

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

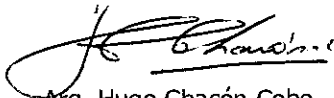
Señor Director:

En atención al Oficio N°. 1541-17-DMGBI de 09 de mayo de 2017, mediante el cual requiere se emita el informe respecto a la petición de modificación del Comodato realizado por el señor Rodolfo Rendón, Director Ejecutivo del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda no encuentra inconveniente de carácter técnico a la petición realizada por el señor Rodolfo Rendón, por lo que **emite informe favorable** para que se proceda con la modificación del Comodato del predio Municipal N°. 3553162, clave catastral N°. 12004-01-002 entregada a la Fundación Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, en lo que respecta a:



- Ampliación del plazo hasta el 30 de agosto del 2018, para la construcción y entrega al Municipio de la edificación.
- Reducción del área de terreno de 107.500,00 m2 a 20.146,65 m2 de terreno.

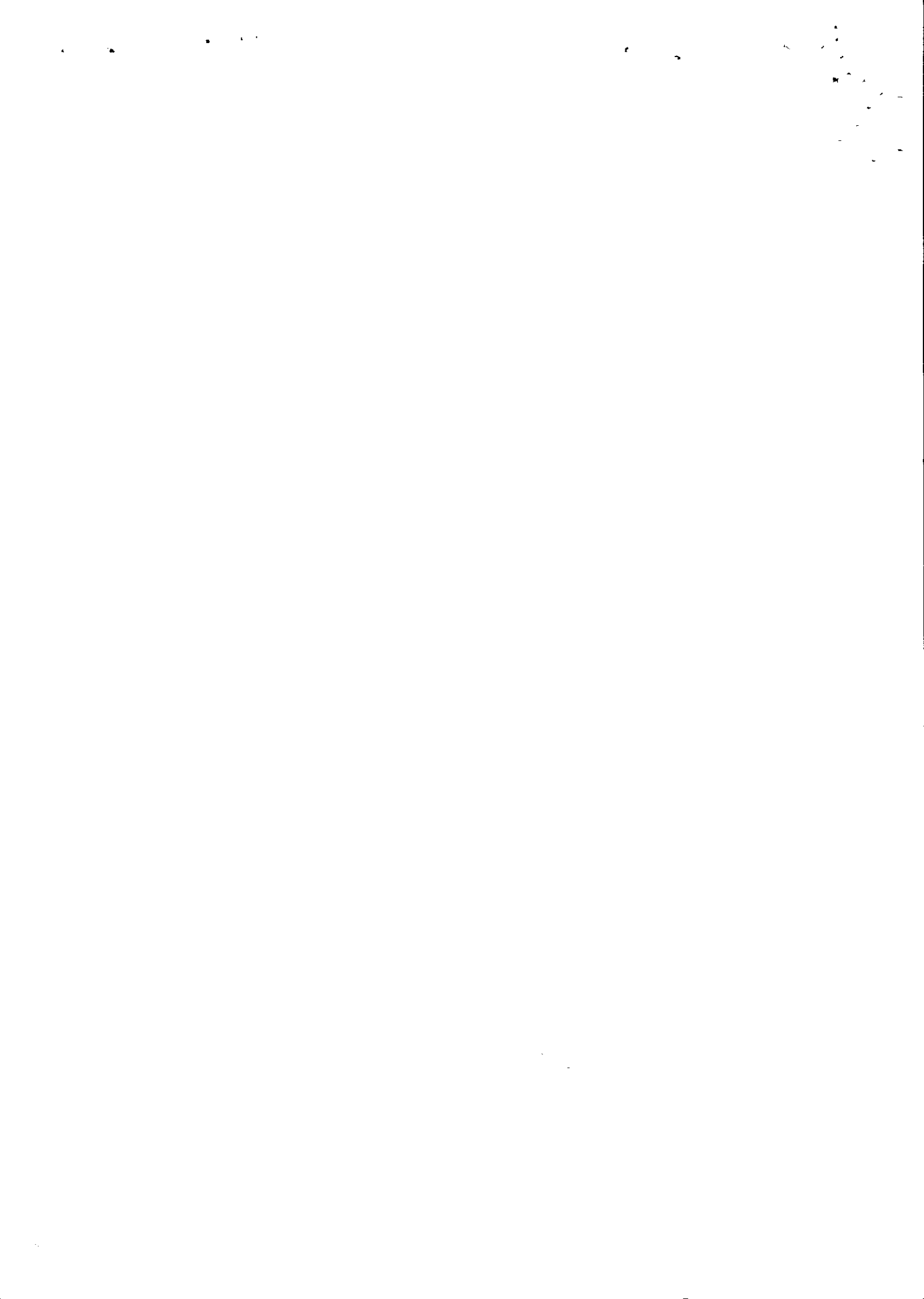
Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida.

Elaborado:	Luis Jácome		2017-05-19
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		





Oficio EPMGDT 000436 PV
Quito DM, 4 de mayo de 2017

Señor
Rodolfo Rendón B.
DIRECTOR EJECUTIVO
CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE
Presente.-

Asunto: Solicitud de información

Reciba un cordial y atento saludo, con fecha 20 de abril del 2017, Quito Turismo, solicito a usted la información que tiene relación con el Comodato Escritura Pública Nro. 2016-17-01-06-P-013333, sin embargo hasta la fecha no se ha receptado dicha información.

Con fecha 3 de mayo del 2017, mediante oficio Nro. SPA-MEP-MEP-2017-1690, Quito Turismo recibe el oficio suscrito por la Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía, donde se adjunta el trámite Nro. ALC-2017-01683, con el que el CEES, solicita la ampliación del plazo del contrato de comodato del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito.

Según la Disposición Transitoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 161, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana Nro. 0086, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitana de la Ciudad de Quito, menciona: *"En el plazo de 60 días contados a partir de la sanción de lo presente ordenanza, la Comisión de Propiedad y Espacio Público y la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quita Turismo", presentarán al Concejo Metropolitano de Quito la propuesta reformatoria de la Resolución No. C 023 del 27 de enero de 2016, que entrega en comodato el inmueble de dominio privado de 10.75 ha., identificada con el predio No. 3553162, con la finalidad de limitar el área del comodato al polígono de intervención en base a las etapas de consolidación (anexo No. 3 de la presente ordenanza); y de ser necesario, establecer el nuevo plazo de dicho comodato."*

Con estos antecedentes y con la finalidad de poder avanzar con los informes que justifiquen la ampliación del Contrato del Comodato referido, solicito comedidamente a usted enviar de manera urgente el Cronograma Valorado de Obras y Presupuesto, donde se indique claramente las fechas de inicio y finalización de las Obras e Hitos importantes de la construcción del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito.

Agradezco su gentil atención a este pedido.

Atentamente,

Verónica Sevilla

GERENTE GENERAL

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	David Beltrán A.	DAE	2017-04-20	
Revisado:	Mauricio Montalvo	DAE	2017-04-20	

1

2

3

Con copia:

- Álvaro Maldonado – Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad, MDMQ
- Santiago Albán – Jefe de Despacho Alcaldía, MDMQ
- Jacobo Herdoíza – Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, MDMQ
- Juan Pablo Solórzano - Gerente General de la EPMMOP
- Esteban Loaiza - Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. MDMQ.
- Boris Mata – Administración Municipal Zona “Eugenio Espejo”. MDMQ.



PV

Quito, 03 MAYO 2017

Oficio No. SPA-MEP-2017-1760

Señor
Esteban Loayza
DIRECTOR DE BIENES INMUEBLES
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Ref. Trámite: ALC-2017-01683

De mi consideración:

2017-061741

Para su conocimiento y fines pertinentes, adjunto al presente se servirá encontrar el trámite No. **ALC-2017-01683**, con el que el señor Rodolfo Rendón, Director Ejecutivo del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, solicita ampliación de plazo del contrato de comodato del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito.

Con este antecedente, estimaré que dentro del ámbito de sus atribuciones y competencias, de ser pertinente, analice el requerimiento de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, se dé respuesta al interesado con copia a este Despacho.

Por su gentil y oportuna atención, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

María Eugenia Pesantez
Secretaria Particular
Despacho Alcaldía

Elaborado por:	G. Salcedo	GESTIÓN DOCUMENTAL	03/05/2017	
Revisión por:	M. Guerrero	GESTIÓN DOCUMENTAL	03/05/2017	

RECIBIDO
03 MAYO 2017
31



Número de Trámite: ALC-2017-01683
 Fecha: 26/04/2017
 Asunto: SD LICITA AMPLIACION DE PLAZO DEL CONTRATO DE COMODATO CCMQ
 Cédula: 1701962704
 Nombres: RODOLFO
 Apellidos: RENDON
 Dirección: AV. NACIONES UNIDAS E6-99 EDIF. BANCO BOLIVARIANO
 Teléfono Local: 042683221
 Teléfono Móvil: 0991303999
 Correo Electrónico: trm@dominios.ecuador.org

Representante Legal:

Número de GDOC:

Observaciones:

2017-061259
 2017-061262
 2017-061267

- Bienes Inmuebles
 - Auto Inmueble
 - APTOP
 - Se crearon fue.
 26.04.2017

27 ABR 2017

03 MAYO 2017

1690 - 1760
26/4/2017

Quito, 26 de abril de 2017

Señor Doctor

Mauricio Rodas

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-.

Referencia: Solicitud de ampliación de plazo del contrato de comodato CCMQ

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza No. 086, sancionada el 3 de diciembre de 2015, expidió la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito". De igual manera, en sesión pública extraordinaria realizada el 26 de enero de 2016, resolvió entregar en comodato el inmueble municipal de dominio privado de 10.75 hectáreas identificado con el predio No. 3553162, clave catastral No. 12004-01-002, ubicado en el terminal del ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, parroquia La Concepción, a favor de la ASOCIACIÓN CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE", para destinarlo a la construcción de la primera etapa del denominado Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" (PUAE).

En el contrato de comodato, perfeccionado mediante escritura pública de fecha 14 de marzo de 2016, otorgado por el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Asociación Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, en cláusula tercera "PLAZO PARA CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL COMODATO", se prevé un plazo de dos años, contados a partir de la notificación de la resolución del Concejo Metropolitano.

A pesar del contenido de la carta dirigida el 1 de marzo de 2016 por parte del Director Ejecutivo del CEES a la señora Gabriela Sommerfeld, Gerente General de Quito Turismo, a esa fecha, en la cual, en párrafo final de la primera página se dijo textual: *"Consiguientemente, en base a dichos requisitos y los recursos disponibles del Legado, remitimos a usted en el Anexo 1 a esta carta, la descripción general del proyecto que será desarrollado, con la finalidad de pueda realizar cualquier observación que Ud. Considere pertinente, previo a la firma del contrato de comodato, pues de lo contrario el comodato será aceptado por el CEES bajo la premisa de que el proyecto a desarrollarse será el descrito en el Anexo1"*

En la indicada carta y en el Anexo 1 se manifestaba que el Centro de Convenciones será diseñado en un área aproximada de terreno de 30.000 m2 y un edificio que en planos tiene 16.900 m2 aproximadamente.

No obstante ello, se otorga en comodato una extensión de 10,75 ha, menos aquellas áreas asignadas a Quito Turismo para la administración y uso de aquellas que no sean requeridas por la construcción objeto del comodato, lo que lleva a procurar, entre otros aspectos, que el predio para el desarrollo del CCMQ y que debía constar expresamente en el comodato, sea de 3,40 ha.

La cláusula séptima del contrato de comodato, página 9 de la escritura pública, dice textual: *"La Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo, mantiene el encargo realizado por el Alcalde Metropolitano mediante Resolución número A cero cero cero dos (No. A 0002) de treinta (30) de enero de dos mil trece (2013), para la administración y uso del área e instalaciones que no sean afectadas por la construcción objeto del comodato."* (El resaltado me corresponde).

En la página diez de la escritura pública, la misma cláusula séptima, en su parte final indica textual: *"El presente contrato podrá ser modificado en caso de que las condiciones del desarrollo del proyecto así lo ameriten en cuanto a su alcance y desarrollo de etapas, para tal efecto se observará la normativa vigente y se contará con las autorizaciones de los órganos competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y los informes de sustento necesarios."*

Es innegable que las partes, sea el I. Municipio del D.M. de Quito, así como el CEES y el constructor EKRON, han realizado todas las acciones necesarias para atender los plazos previstos en el comodato, sin embargo de ello, la amplitud del proyecto, y tal como lo prevé la Ordenanza Municipal No. 086, las etapas de consolidación previstas en el Art. 7, las condiciones de financiamiento y la construcción de espacios vinculados, sumados a lo previsto en el Capítulo III "de los sistemas colectivos de soporte", tales como sistemas de agua potable, red de alcantarillado, red eléctrica, telecomunicaciones, recolección de basura, sistema vial, etc. han dado lugar a un consumo mayor de tiempo de aquel que podía haberse previsto para la formulación de la Ordenanza Municipal ya nombrada.

El 6 de abril de 2017, el Concejo Metropolitano de Quito, expide la Ordenanza Metropolitana No. 0161 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No 086, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO", en la misma que en la "Disposición transitoria" dice textual: *En el plazo de 60 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Comisión de Propiedad y Espacio Público y la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", presentarán al Concejo Metropolitano de Quito la propuesta reformativa de la Resolución No. C 023 del 27 de enero de 2016, que entrega en comodato el inmueble municipal de dominio privado de 10,75 ha, identificado con el predio No. 3553162, con la finalidad de limitar el área del comodato al polígono de intervención en base a las etapas de consolidación (Anexo No. 3 de la presente ordenanza); y, de ser necesario, establecer el nuevo plazo de dicho comodato."*

Adicionalmente a lo descrito, cabe indicar que en la última reunión de "CONTROL DE COMPROMISOS MUNICIPALES", de fecha 10 de abril de 2017, se da a conocer que

se ha producido un atraso en la ejecución del "relleno de la plataforma", así como en la "entrega de vigas estructurales", producto del desmantelamiento de las instalaciones del ex Aeropuerto Mariscal Sucre, las dos actividades de responsabilidad de la EPMMOP, según el propio contrato de comodato, desplazándolas en por lo menos ciento veinte días .

A la presente fecha, el informe preceptivo que debe ser otorgado por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, documento al que se le da el valor de "licencia metropolitana urbanística", conforme el contenido del numeral (1) de la disposición general segunda de la Ordenanza, sin el cual no es posible el inicio de obras y tampoco la disposición de la licencia definitiva para la construcción de las mismas.

Por todas las circunstancias que son de conocimiento mutuo I. Municipio del DMQ y el CEES, de la manera más comedida, y en orden a procurar la obtención del objetivo, de tanta importancia para la ciudad de Quito y el futuro turístico de la misma, se digna iniciar el trámite de reforma del contrato de comodato con la extensión del plazo del mismo, en el cual, y para los fines específicos de la fase 1 de la etapa I que nos corresponde como CEES, debemos prever hacerlo hasta el 30 de agosto de 2018, período en el que se incluyen las acciones de cierre de contratos y la entrega-recepción de la edificación al I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tomando en consideración que con posterioridad a ello le corresponde al CEES realizar la entrega-recepción definitiva del contrato de construcción con EKRON CONSTRUCCIONES S.A.

Ruego a usted que, con el objeto de mantener el equilibrio contractual, el plazo de extensión solicitado, se lo podrá cumplir siempre y cuando el I. Municipio del DMQ, por intermedio de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, cumpla con los plazos ofrecidos de ejecución de las obras de la fase 2 que están bajo responsabilidad de la misma, así como se disponga con la oportunidad que la construcción amerita que, del operador del Centro de Convenciones, que estará a cargo de las terminaciones de la fase 1, recoja las recomendaciones de nuestro asesor SUMAC en cuanto a las normas LEED, para la obtención de la correspondiente licencia de edificación sustentable.

De igual forma, e inclusive bajo el entendido que Quito Turismo requiere de las áreas comprendidas dentro de las 10,75 ha, para el desarrollo de otras obras comprendidas en el PUAE, y que si las mismas continuaran bajo el contrato de comodato vigente, a cargo del CEES, no podría ejecutarse nada de ello, solicitamos que el área que debe constar en la reforma del contrato de comodato, según lo demostrado en el plano anexo, sea de VEINTE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS CON 65 METROS CUADRADOS (20.146,65 m²), área que a su vez el CEES entregará a EKRON CONSTRUCCIONES S.A., para el desarrollo de la construcción del proyecto en su fase 1 etapa I.

Para disponer de mayor detalle, adjunto un CD con el plano georeferenciado, otorgado por la Dirección de Planificación de la STHV, sobre el cual se ha implantado el proyecto y resaltado consta el área determinada indicada, que es la indispensable

para el desarrollo del proyecto. Esta área tiene las siguientes coordenadas y longitud de linderos:

ORIENTACIÓN (ESQUINAS DESTACABLES DEL POLIGONO)	COORDENADAS DE PLANO GEOREFERENCIADO
NOR-ESTE	9 983 865.2808 N 601 260.0846 E
NOR- OESTE	9 983 351.0062 N 501 160.6905 E
SUR - ESTE	9 983 697.3379 N 501 285.6200 E
SUR - OESTE	9 983 675.1267 N 501 155.6063 E
DESCRIPCIÓN DE LINDEROS	Longitud en metros
NORTE	100,41
SUR	131,90
ESTE	169,88
OESTE	174,50

Reiteramos nuestra consideración y estima,

Acentamente

Rodolfo Rendón B.

DIRECTOR EJECUTIVO DEL CEES

tel 1701962704.

rrendon@cees-ecuador.org.



Oficio EPMGDT **000407**
 Quito DM, 20 de abril de 2017

Señor
 Rodolfo Rendón B.
DIRECTOR EJECUTIVO
CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE
 Su despacho.-
 De mi consideración:

Asunto: Solicitud de información

Reciba un cordial y atento saludo, en atención a la cláusula segunda y séptima del comodato-Escritura Pública Nro. 2016-17-01-06-P-01333, me permito solicitar lo siguiente:

- Diseños finales y Planos Aprobados por el Municipio de Quito;
- Se remita el cronograma valorado de obras y presupuesto en el mayor detalle posible, esto es por cada rubro de gasto, incluyendo la unidad de medida, la cantidad, el valor unitario y el valor total.
- Cuadro de especificaciones técnicas;
- Especificaciones técnicas del sistema hidráulico sanitario;
- Especificaciones técnicas del sistema de aire acondicionado y ventilación;
- Especificaciones técnicas generales;
- Informe de las actividades ejecutadas y realizadas semestralmente;

Agradezco su gentil atención a este pedido.

Atentamente,

Leonidas Espinosa

GERENTE GENERAL SUBROGANTE

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	David Beltrán A.	DAE	2017-04-20	<i>[Signature]</i>
Revisado:	Mauricio Montalvo	DAE	2017-04-20	<i>[Signature]</i>

- Álvaro Maldonado – Secretario de Desarrollo Productivo y Competitividad, MDMQ
- Santiago Albán – Jefe de Despacho Alcaldía, MDMQ
- Jacobo Herdoiza – Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, MDMQ
- Juan Pablo Solórzano - Gerente General de la EPMMOP
- Esteban Loaiza - Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. MDMQ. *2017-055871*
- Boris Mata – Administración Municipal Zona “Eugenio Espejo”. MDMQ.

Oficio No.000407 de Quito Turismo

Impreso por Verónica Lucía Sevilla Ledergerber (vsevilla@quito-turismo.gob.ec), 21/04/2017 - 10:06:24

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	Normal	Creado	21/04/2017 - 10:06:18
Cola	DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES	Creado por	Sevilla Ledergerber Verónica Lucía
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	09-005		
Propietario	loayza (Esteban Loayza Sevilla)		

Información del cliente

Nombre: EMPRESA
Apellido: QUITO TURISMO
Identificador de usuario: QUITO TURISMO
Correo: vsevilla@quito-turismo.gob.ec
Teléfono: 2699300 ext: 1058
Cliente: PERSONAS JURIDICAS-EMPRESAS PÚBLICAS

Atención:

De: EMPRESA QUITO TURISMO <vsevilla@quito-turismo.gob.ec>
Para: DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
Asunto: Oficio No.000407 de Quito Turismo
Creado: 21/04/2017 - 10:06:18 por cliente
Tipo: referencia
Adjunto: Oficio_No.000407_Quito_Turismo.pdf (507.2 KBytes)
 Remite Oficio No.000407 de Quito Turismo



ORDENANZA No. 0161

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 3 de diciembre de 2015, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sancionó la Ordenanza Metropolitana No. 0086, que contiene las regulaciones para el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", promovido por la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", ubicado en el lote con predio No. 3553162 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano con una superficie de 107.500 m², ubicado en la parroquia La Concepción, en la intersección de las extensiones de las avenidas Amazonas y Florida, parte del complejo urbanístico del Parque Bicentenario.

Mediante oficio No. EPMGDT - 2017- 000016 del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", remite a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda el "alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", en el cual se recomienda:

- a) Solicitar que el nuevo diseño planteado y el programa arquitectónico en la Etapa 1, fase 1 y 2 sea presentado a la mesa técnica de PUAE a través de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para su revisión y de ser el caso proceder a plantear los cambios de la Ordenanza No. 086, relacionados con las Obras Básicas.
- b) Que los planos de implantación y anexos técnicos que sean parte del proyecto de desarrollo integral del Centro de Convenciones Metropolitano de Quito puedan ser modificados por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a solicitud del promotor y de acuerdo a los análisis de mercado y necesidades futuras de cada componente del proyecto (obras básicas y complementarias) para mantener su flexibilidad en el desarrollo futuro.

Debido a que el diseño definitivo propuesto para el Centro de Convenciones planteado dentro de las Obras Básicas (edificaciones esenciales), aumenta el área edificable, modifica los límites y la ubicación de los elementos arquitectónicos planteados en la implantación, perfil urbano referencial y etapas de consolidación, modifica los coeficientes de ocupación del suelo tanto en planta baja como en el total, se hace necesaria la reformatoria de la normativa vigente en la Ordenanza Metropolitana No. 0086.

Cabe recalcar que el proyecto del Centro de Convenciones Metropolitano de la ciudad de Quito, es un proyecto urbanístico arquitectónico especial que representa un elemento central de la transformación proyectada por el Plan Especial Bicentenario impulsado por el



ORDENANZA No. 0161

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el objetivo de fomentar el turismo de negocios en la ciudad.

H. Cd. E.P.

1



ORDENANZA No. 0161

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes Nos. IC-O-2017-078 e IC-O-2017-101, de 16 de marzo y 4 de abril de 2017, respectivamente, emitidos por la Comisión de Suelo.

CONSIDERANDO:

- Que,** los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señalan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales las siguientes: *"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; 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";*
- Que,** el literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O No. 303 de 19 de octubre de 2010) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** el artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O. No. 303 de 19 de octubre de 2010) establece como funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: *"a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción distrital metropolitana, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas metropolitanas, en el marco de sus competencias constitucionales y legales";*
- Que,** el artículo 85 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O. No. 303 de 19 de octubre de 2010), estipula de los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las asumidas de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que se les asigne;
- Que,** el artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (R.O. No. 303 de 19 de octubre de 2010) establece como Atribuciones del Concejo Metropolitano: *"Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones";*

[Firma]

14 Col E/2

[Firma]



ORDENANZA No. 0161

- Que,** en materia de planeamiento y urbanismo, a la administración municipal le compete expedir las ordenanzas y normativa específica con el objeto de cumplir las funciones prescritas en el COOTAD, teniendo en cuenta el armónico desarrollo urbano y rural;
- Que,** la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 26, (R.O. No. 345 del 10 de agosto de 1998), establece como competencia exclusiva del Distrito Metropolitano de Quito, la decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital;
- Que,** el artículo 21 de la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito sancionada el 20 de septiembre de 2013, determina que forma parte del sistema de planificación territorial del Distrito Metropolitano de Quito como un instrumento complementario al Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial los planes de escala parroquial o sectorial dentro de los cuales se enmarcan los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales (PUAE);
- Que,** el artículo 26 de la Ordenanza Metropolitana No. 432 modificatoria de la No. 172 del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito sancionada el 20 de septiembre de 2013, define a los proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales como instrumentos de planificación urbanística arquitectónica de iniciativa pública o privada que podrán contar con determinaciones de ocupación y edificabilidad diferentes a las establecidas en el PUOS, siempre que constituyan aportes urbanísticos, que mejoren las contribuciones de áreas verdes y espacios públicos, la imagen urbana y el paisaje, y contribuyan al mantenimiento de las áreas naturales.
- Que,** el proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" está regulado mediante la Ordenanza Metropolitana No. 0086, sancionada el 3 de diciembre de 2015;
- Que,** mediante oficio No. EPMGD-2017-000016, del 31 de enero de 2017, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", ingresa a la Secretaría de Territorio hábitat y Vivienda "El alcance del estudio de mercado y justificación técnica del nuevo programa arquitectónico del centro de Convenciones Metropolitano de Quito" y solicitan la reforma a la ordenanza Metropolitana No. 0086 del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito";



ORDENANZA No. 0161

Que, mediante oficio No. STHV-DMPPS-1002, de 3 de marzo de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe técnico favorable para la expedición de la presente ordenanza; y,

Que, mediante oficio, referencia expediente No. 03298-2016, de 14 de marzo de 2017, la Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para la expedición de la presente ordenanza.

En ejercicio de la atribución que le confiere el art. 57, letra a) y art. 87, letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y art. 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE

ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0086, DEL PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"

Artículo 1.- Sustitúyase en el artículo 2 de la Ordenanza No. 0086, el texto "114.000 m² (11,4 Ha)", por "107.500 m² (10,75 Ha)".

Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 5 de la Ordenanza No. 0086, condiciones urbanísticas generales, por el siguiente:

"Artículo 5.- Condiciones Urbanísticas Generales.- El proyecto urbanístico arquitectónico especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" se enmarca dentro de las políticas y objetivos del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Distrito Metropolitano de Quito 2015-2025, el cual establece un modelo de ordenamiento territorial basado en un sistema urbano policéntrico, al tiempo que observa las determinaciones urbano-arquitectónicas establecidas en la ordenanza metropolitana No. 352 que contiene el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, generado una oferta diversificada de usos de suelo bajo el siguiente programa.

Obras Básicas (edificaciones esenciales):

1. Centro de Convenciones: : Con un área total de hasta 28.000 m²

- Recinto ferial.

- Área de convenciones y congresos.

91

M. C. / E. C.



ORDENANZA No. 0161

- *Servicios vinculados al centro de convenciones: oficinas, catering, bodegas, servicios higiénicos, seguridad, etc.*

Obras o Servicios Complementarios (edificaciones complementarias):

2. *Cultura:*

- *Mediateca, con un área total de hasta 500 m².*
- *Salas de cine especializado, con un área total de hasta 600 m².*
- *Centro interactivo u otro equipamiento destinado a la difusión, conocimiento y creación cultural, con un área total de hasta 4.350 m².*

3. *Alojamiento hotelero:*

- *Con un área total de hasta 32.500 m².*

4. *Servicios hoteleros:*

- *Con un área total de hasta 3.400 m².*

5. *Centro de Negocios:*

- *Con un área total de hasta 12.500 m².*

6. *Comercios y restaurantes:*

- *Con un área total de hasta 6.400 m².*

7. *Arena de espectáculos:*

- *Con un área total de hasta 14.100 m².*

8. *Edificios con valor testimonial que deberán ser recuperados y puestos en valor:*

- *Torre original.*
- *Terminal aérea original.*

9. *Estacionamientos:*

- *El número de estacionamientos se calculará en base a la normativa vigente y responderá a la demanda efectiva para cada equipamiento.*

10. *Áreas exteriores y espacios públicos.*

- *Conformados por plazas, plazoletas, patios abiertos y cubiertos, explanadas, aceras y caminerías peatonales, iluminación y señalética, jardines, áreas abiertas de estancia y áreas de libre circulación.*

Artículo 3.- Sustitúyase el literal b), edificabilidad, del artículo 6 de la Ordenanza No. 0086, condiciones urbanísticas específicas, por el siguiente:



ORDENANZA No. 0061

"b) *Edificabilidad.*- La edificabilidad total del proyecto observará los coeficientes de ocupación de suelo en planta baja (PB) y total, consignados en el cuadro No. 1 de este articulado."

Artículo 4.- Sustitúyase el cuadro No. 1 del artículo 6 de la de la Ordenanza No. 0086, condiciones urbanísticas específicas, por el siguiente cuadro:

"Cuadro No. 1

Uso de Suelo y Edificabilidad

Predio No.	Polígono*	Área Ha.	Uso de suelo	Edificabilidad			
				Altura**		COS PB %	COS TOTAL %
				Pisos	m		
3553162	3	10.75	ESS, ESP y Comercio	V	V hasta 80 m	50	100
	3.1			V	V hasta 80 m		

*Se permite la integración urbanística de los edificios implantados indistintamente en los 2 polígonos de zonificación que conforman a este predio, según lo establecido en el Plano No. 7 de la ordenanza metropolitana No. 352.

**La altura y número de pisos será variable siempre que las edificaciones con volumetría vertical (torres hoteleras y de oficinas, según el anexo 2 Perfil Urbano Referencial de esta ordenanza) no superen los 80 metros de altura ni la edificabilidad total en el predio (COS total)."

Artículo 5.- Sustitúyanse los anexos No. 1, Implantación referencial; No. 2, Perfil Urbano; y, No. 3, Etapas de Consolidación, de la Ordenanza No. 0086, del "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", por los Anexos No. 1 Implantación referencial, No. 2 Perfil Urbano y No. 3 Etapas de Consolidación de la presente ordenanza.

Artículo 6.- Agréguese la siguiente disposición general a la Ordenanza No. 0086:

"Disposición General Tercera.- Los gráficos contenidos en los Anexos Técnicos 1, 2 y 3 de la presente Ordenanza podrán ser actualizados, hasta lo que represente un 10% de las áreas correspondientes a los componentes señalados en el artículo 5 de la presente ordenanza, sin exceder el COS Total y COS PB, y sin interferir en las competencias puntuales del Concejo Metropolitano, con la debida motivación por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de una resolución generada para el efecto. En caso de requerirse actualizaciones mayores al porcentaje indicado deberá procederse la reforma de la Ordenanza respectiva."

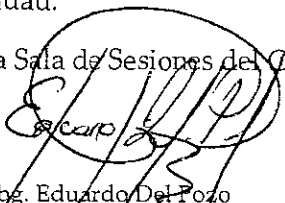


ORDENANZA No. 0161

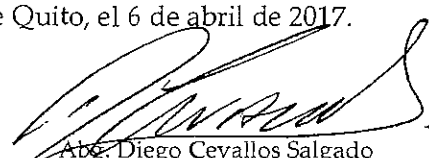
Disposición transitoria.- En el plazo de 60 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, la Comisión de Propiedad y Espacio Público y la Empresa Pública Metropolitana de Gestión del Destino Turístico "Quito Turismo", presentarán al Concejo Metropolitano de Quito la propuesta reformativa de la Resolución No. C 023 del 27 de enero de 2016, que entrega en comodato el inmueble municipal de dominio privado de 10,75 ha., identificado con el predio No. 3553162, con la finalidad de limitar el área del comodato al polígono de intervención en base a las etapas de consolidación (anexo No. 3 de la presente ordenanza); y, de ser necesario, establecer el nuevo plazo de dicho comodato.

Disposición final.- La presente Ordenanza Metropolitana entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 6 de abril de 2017.


Abg. Eduardo Del Pozo

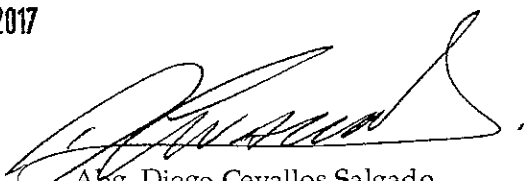
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito


Abg. Diego Cevallos Salgado

Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

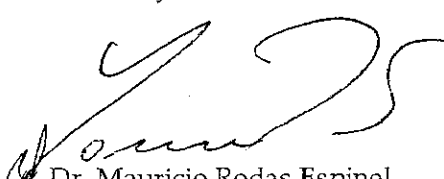
El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 23 de marzo y 6 de abril de 2017.- Quito, 07 ABR. 2017


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,
07 ABR. 2017

EJECÚTESE:


Dr. Mauricio Rodas Espinel

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

74



ORDENANZA No. **0161**

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 07 ABR. 2017

.- Distrito Metropolitano de Quito, 07 ABR. 2017

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

24

21

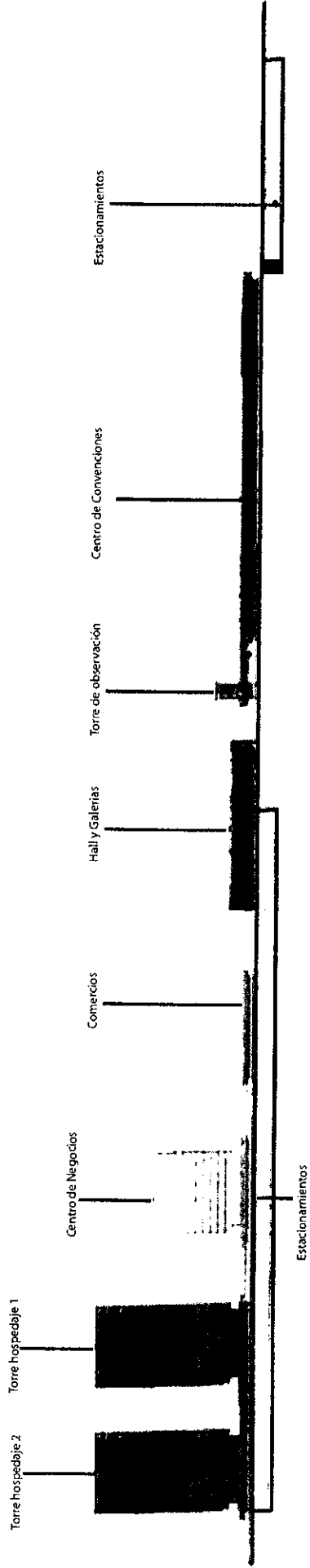


ORDENANZA No. 0161

ANEXOS

- Anexo No. 1, Implantación referencial;
- Anexo No. 2, Perfil Urbano; y,
- Anexo No. 3, Etapas de Consolidación.

97



ANEXO 2: PERFIL URBANO REFERENCIAL (Vista desde la Av. Amazonas hacia el oriente)

ESC _____ S/E



Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.

ESCRITURA PÚBLICA No: 2016-17-01-06-P-01333

TERCERA COPIA CERTIFICADA

COMODATO

OTORGADA POR: ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO

A FAVOR DE: ASOCIACION CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACION
SUSTENTABLE CEES

QUITO, 14 DE MARZO DE 2016

843032

QUITO

23 MAR 2016

TESORERÍA
Danilo Vaca J.



Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.



ESCRITURA PÚBLICA No.: 2016-17-01-006-P01333

COMODATO

OTORGADO POR:

ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

A FAVOR DE:

**ASOCIACIÓN CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN
SUSTENTABLE CEES**

CUANTIA: USD. 51.452.709,07

Dl: 6 Copias

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy, lunes catorce (14) de marzo del año dos mil dieciséis (2016), ante mí Tamara Garcés Almeida, Notaría Sexta del cantón Quito, comparecen a la suscripción de la presente escritura pública, por una parte, ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, debidamente representado por su Procurador Metropolitano, GIANNI FRIXONE ENRÍQUEZ, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante; y

12



Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.

10

por otra parte, LA ASOCIACIÓN CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE CEES, representado por su Director Ejecutivo, RODOLFO MILO FAUSTO RENDÓN BLACIO, según consta del nombramiento que se adjunta como documento habilitante. Los comparecientes son mayores de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas se agregan. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaría de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada, que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan que eleve a escritura pública el texto de las minutas que me presentan, cuyo tenor literal que se transcribe a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En su Protocolo de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de comodato al tenor de las siguientes cláusulas: El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el doctor Gianni Frixone Enríquez, en su calidad de Procurador Metropolitano (e), conforme consta del nombramiento y delegación que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará "El Municipio de Quito", por una parte; y, por otra, la Asociación CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE CEES, representado legalmente por su Director Ejecutivo, señor Rodolfo Milo Fausto Rendón Blacio, según consta del nombramiento que se adjunta, y que en adelante se le denominará "La Comodataria", convienen en celebrar el

16



Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.



presente contrato de comodato de un inmueble de propiedad municipal, al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- UNO PUNTO UNO.- El Concejo Metropolitano mediante Ordenanza número cero ochenta y seis (No. 086) sancionada el tres (03) de diciembre de dos mil quince (2015), expidió la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito". El artículo siete (7) de la referida Ordenanza establece que el proyecto Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito podrá consolidarse por etapas, teniendo como referencia lo previsto en el anexo número tres (No. 3) de la presente ordenanza, cada una de las cuales garantizará, a costa del promotor, la conclusión de las edificaciones así como los espacios y equipamientos públicos, estacionamientos, áreas verdes, componentes ambientales y obras complementarias previstas en cada etapa. El artículo veinte (20), ibídem, manifiesta 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 entre otras, de comodato. **UNO PUNTO DOS.-** El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el martes veintiséis (26) de enero de dos mil dieciséis (2016), resolvió: entregar en comodato el inmueble municipal de dominio privado de diez punto setenta y cinco (10.75) hectáreas identificado con el predio número tres cinco cinco tres uno sies dos (No. 3553162), clave catastral número uno dos cero cero cuatro guión cero uno guión cero cero dos (No. 12004-01-002), ubicado en el terminal del ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, parroquia



Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.

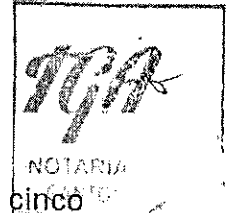
cl

La Concepción, a favor de la FUNDACION CONSEJO ECUATORIANO DE EDIFICACION SUSTENTABLE, para destinarlo a la construcción del denominado Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" (PUAE). El plazo del comodato autorizado por la presente resolución será hasta que se construya el Centro de Convenciones antes referido, o por un plazo máximo de dos (2) años, lo que ocurra primero. **UNO PUNTO TRES.-** Los datos técnicos del predio mencionado son los que constan en la ficha técnica anexa al Oficio número ciento catorce (No. 114) de ocho (08) de enero de dos mil dieciséis (2016) de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación: **UNO.- DATOS TECNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO:** UNO PUNTO PUNO. AREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES: AREA DE TERRENO: CIENTO SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (107.500,00 M2), AREA DE CONSTRUCCION: CUARENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (40.498,64 M2). UNO PUNTO DOS.- IDENTIFICACION CATASTRAL: PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO; CLAVE CATASTRAL: UNO DOS CERO CERO CUATRO GUIÓN CERO UNO GUIÓN CERO CERO DOS (12004-01-002); NUMERO PREDIAL: TRES CINCO CINCO TRES UNO SIES DOS (3553162). UNO PUNTO TRES.- UBICACIÓN: PARROQUIA: La Concepción; BARRIO/SECTOR: Aeropuerto; ZONA: Norte; DIRECCION: Av. Amazonas. UNO PUNTO CUATRO.- LINDEROS DEL AREA SOLICITADA: Norte: Propiedad municipal cinco noventa y siete con cuarenta y cuatro metros (197,44 m); Sur: Propiedad municipal cinco cincuenta y ocho con catorce metros (158,14 m); *cl*

14



Tamara Garcés Almeida
 Notaría Sexta
 Quito D.M.



Este: Propiedad municipal quinientos veinte y nueve con cero cinco metros (529,05 m) Oeste: Av. Amazonas y propiedad municipal quinientos treinta y seis con cero seis metros (536,06 m). **DOS.**

AVALUO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES.....

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2 USD		AVALUO TOTAL USD
		LOTE	Y/O EDIFICACION	
TERRENO	107.500,00	157,25		16.904.375,00
CONSTRUCCION	40.498,64	618,03		25.029.566,57
ADICIONALES CONSTRUC.	74.657,00	127,50		9.518.767,50
VALOR TOTAL				51.452.709,07

UNO PUNTO CUATRO.- La Secretaría General del Concejo Metropolitano mediante Fe de Erratas número C cero dos tres (No. C 023) de cuatro (04) de marzo de dos mil dieciséis (2016), modifica el texto de la resolución de Concejo Metropolitano número C cero dos tres (No. C 023) de veintisiete (27) de enero de dos mil dieciséis (2016), sustituyendo la denominación de la beneficiaria del comodato y obligada a cumplir el objeto del mismo, de "Fundación Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable" por Asociación "Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, CEES".

SEGUNDA.- OBJETO.- Con estos antecedentes el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito entrega bajo la figura jurídica de comodato, hasta que se construya el edificio del Centro de Convenciones, o por un plazo máximo de dos (2) años, lo que ocurra primero, contados a partir de la notificación de la Resolución de Concejo Metropolitano, el inmueble descrito en la cláusula primera a favor del **CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACION SUSTENTABLE**, a fin de que se lo destine para la construcción del edificio del Centro de Convenciones de la primera etapa del denominado Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de *af*

13

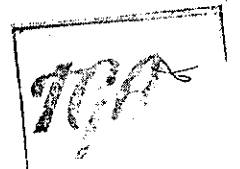


Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.

Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito", que dotará a la ciudad de una infraestructura de primer nivel que le permita posicionar a la ciudad en el escenario internacional de congresos y convenciones en las áreas que tienen relación con el desarrollo del Distrito Metropolitano, constituyéndose además en un aporte importante en la consolidación de los equipamientos y espacios públicos estratégicos de la ciudad, y al desarrollo de una construcción sustentable con certificación internacional LEED que se entregará hasta la terminación del plazo establecido en este contrato. La implementación del proyecto referido prevé varias etapas de consolidación, las mismas que se encuentran establecidas en el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito"; la primera de ellas comprende la construcción del edificio Centro de Convenciones, plaza y parqueaderos en superficie, en un área de implantación que se encuentra dentro de las 10.75 hectáreas que comprende el PUAE anteriormente mencionado. La ejecución del edificio del Centro de Convenciones que corresponde a la primera etapa, (excluidos la plaza y parqueaderos cuya ejecución corresponde a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, según Oficio número setecientos quince guión GG de ocho de marzo de dos mil dieciséis, suscrito por el Gerente General de la EPMOP) estará a cargo y se realizará por parte de "La Comodataria" de acuerdo al diseño final y planos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al cronograma valorado de obras. El presente contrato de comodato se otorga sin perjuicio de las obligaciones establecidas en la normativa municipal, en la Ordenanza número cero ocho seis (No. 086) del Proyecto



Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.



Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito" y demás actos y contratos relacionados con el uso de las instalaciones existentes en el área que comprende el comodato. "La Comodataria" tiene la obligación de presentar semestralmente el cronograma de actividades a ejecutar.

TERCERA.-PLAZO PARA CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL

COMODATO.- Si "La Comodataria" en el plazo de DOS AÑOS

contados a partir de la notificación de la Resolución del Concejo Metropolitano, no cumple con el objeto previsto en la cláusula anterior, el presente contrato de comodato quedará sin efecto "ipso facto", y por tanto se revertirá dicho inmueble al patrimonio municipal, sin lugar a indemnización alguna por cualquier mejora o construcción realizadas en el inmueble municipal objeto del presente contrato.

CUARTA: CUIDADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.-

Es obligación de "La Comodataria", el cuidado del inmueble y su conservación en buenas condiciones, del área de implantación del proyecto, caso contrario será responsable hasta de culpa levísima, de conformidad con lo que establece el artículo dos mil ochenta y uno (Art. 2081) del Código Civil. Sin perjuicio de lo mencionado la garantía que se presenta por el cuidado y conservación del inmueble cubre la totalidad del área entregada en comodato. Las obligaciones de mantenimiento y conservación por parte de "La Comodataria" se circunscriben al área de implantación de la primera etapa del proyecto, dejando a salvo las obligaciones y responsabilidades que tengan o pudieren tener otros organismos o dependencias municipales o particulares, cuyas obligaciones se encuentren determinadas en ordenanzas, resoluciones, contratos y demás instrumentos legales.

QUINTA: OTRAS CAUSAS DE TERMINACIÓN



Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.

6

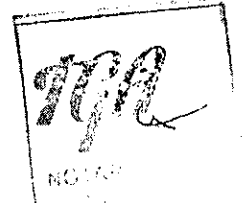
DEL CONTRATO.- El presente contrato de Comodato puede terminar por las siguientes causas: UNO) Si así convienen las partes contratantes; DOS) Cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la reversión y devolución del predio objeto del presente Comodato para efectuar o cumplir con algún proyecto municipal; TRE) Cuando el uso del inmueble Municipal objeto del presente Comodato tenga fines de lucro y ya no esté prestando un servicio benéfico a la comunidad sino que este está a beneficio de un grupo particular de personas; CUATRO) Cuando se extinga la personería jurídica del beneficiario del Comodato. Además el presente contrato de Comodato se sujetará a las condiciones que para el efecto establece el artículo dos mil ochenta y tres (Art. 2083) del Código Civil; y, CINCO) Por cumplimiento del objeto del comodato. **SEXTA: INSCRIPCIÓN.**- La presente escritura de comodato deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad en un término de noventa (90) días, contados a partir de la suscripción del presente contrato, caso contrario podrá dejarse sin efecto la indicada autorización del Concejo Metropolitano. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.**- Por su parte "La Comodataria", a través de su representante legal, acepta el contenido de todas y cada una de las cláusulas de esta escritura, obligándose a emplear el inmueble entregado en comodato al uso y fines convenidos; es decir que, durante el tiempo del contrato de comodato "La Comodataria" estará a cargo del uso y ocupación del inmueble, en caso de que contraviniera a lo pactado, esto es darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, la municipalidad en forma unilateral dará por terminado el presente contrato de comodato y obligará a la restitución inmediata del mencionado inmueble sin reconocimiento de valor.

7

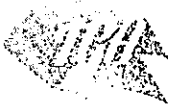
8



Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.



alguno por las inversiones realizadas en dicho inmueble. "La Comodataria" tiene la obligación de presentar, previo al inicio de ejecución de obras, el presupuesto y plan de obras definitivo en el que se incluya: áreas a desarrollarse, especificaciones técnicas constructivas, cronograma valorado y actividades a desarrollarse. La Administración Municipal Zona "Eugenio Espejo" conjuntamente con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, realizarán el seguimiento y control de la ejecución del objeto del presente comodato con el propósito de que el inmueble municipal, sea destinado al fin propuesto, se lo mantenga en buenas condiciones y se realice la construcción bajo las especificaciones técnicas, valores y los plazos establecidos; en caso de incumplimiento por parte del beneficiario del mismo, se revocará dicho comodato y se ejecutará la garantía. Para el efecto la Agencia Metropolitana de Control, procederá inmediatamente y con el apoyo de la fuerza pública si fuere necesario a recuperar y tomar posesión del inmueble municipal en coordinación con el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, dejando constancia en actas de lo actuado. La Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo, mantiene el encargo realizado por el Alcalde Metropolitano mediante Resolución número A cero cero cero dos (Nº. A 0002) de treinta (30) de enero de dos mil trece (2013), para la administración y uso del área e instalaciones que no sean afectadas por la construcción objeto del comodato. "La Comodataria" se compromete a cumplir con la normativa vigente a fin de garantizar el cabal cumplimiento del compromiso asumido a través del presente



Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.

J

instrumento y a entregar la obra en condiciones habitables de uso. "La Comodataria" deberá presentar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los instrumentos legales suscritos referentes a: construcción de la obra, administración de fondos y fiscalización de la obra. "La Comodataria" asume la responsabilidad de ejecutar el proyecto objeto del comodato con recursos privados de procedencia lícita. El presente contrato podrá ser modificado en caso de que las condiciones del desarrollo del proyecto así lo ameriten en cuanto a su alcance y desarrollo de etapas, para tal efecto se observará la normativa vigente y se contará con las autorizaciones de los órganos competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y los informes de sustento necesarios. **OCTAVA: GASTOS DE CONSUMO.**- "La Comodataria" correrá con los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable, teléfonos y otras tasas, por la ocupación y uso del área de implementación del proyecto. **NOVENA: CONTROVERSIAS.**- Las partes convienen que en caso de surgir controversias, en la ejecución del presente contrato, estas serán resueltas de la siguiente manera: **UNO.**- Mediante procedimientos de arreglo directo; **DOS.**- Si las negociaciones directas no fueran suficientes, las partes de mutuo acuerdo pueden dar curso a la mediación del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación y a su Reglamento. **TRES.**- Si con los procedimientos antes mencionados no se solucionaran las divergencias, las partes expresamente renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito de acuerdo a lo previsto en el artículo treinta y ocho (38) de la Ley de Modernización. **DÉCIMA: GARANTÍA.**- "La Comodataria" para dar cumplimiento con lo *cl*



Tamara Garcés Almeida

Notaría Sexta

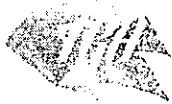
Quito D.M.



dispuesto por el artículo cuatrocientos sesenta y uno (461) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, presenta la Garantía Bancaria número GRB cero cero cero uno seis cero cero cero nueve sies cuatro (No. GRB00016000964) incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, por la suma de hasta Doscientos cincuenta mil 00/100 dólares de los Estado Unidos de América (USD 250.000,00) del Banco Bolivariano C.A. de fecha veintinueve (29) de febrero de dos mil dieciséis (2016), a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar el cumplimiento del comodato y respaldar la conservación y condiciones del inmueble objeto del comodato. Mediante Oficio número GEN guión cero uno seis nueve siete guión cero cero ocho cinco uno guión uno seis DMGBI (No. GEN-01697-00851-16-DMGBI) de tres (03) de marzo de dos mil dieciséis (2016), el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, indica que la garantía bancaria presentada es satisfactoria y cumple con lo establecido por el artículo cuatrocientos sesenta y uno (461) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

DÉCIMA PRIMERA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN.- Los gastos que demande la celebración de la presente escritura, serán de cuenta de "La Comodataria" quién se compromete a entregar en Procuraduría Metropolitana cuatro copias debidamente inscritas.

DÉCIMA SEGUNDA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se incorporan como parte integrante de esta escritura las copias certificadas de los siguientes documentos: UNO. Acta de posesión del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; DOS. Nombramiento del señor Procurador Metropolitano; TRES. Resolución de Alcaldía número A cero cero cuatro (No. A 004) de doce (12) de febrero de dos mil quince (2015). CUATRO.



Tamara Garcés Almeida

Notaría Sexta

Quito D.M.

*

Nombramiento del representante legal de la Asociación CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE CEES. CINCO. Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de veintiséis (26) de enero de dos mil dieciséis (2016), mediante la cual se autoriza el comodato. SEIS. Fe de Erratas número C cero dos tres (No. C 023) de cuatro (04) de marzo de dos mil dieciséis (2016) de la Secretaría General del Concejo Metropolitano. SIETE. Informes: técnicos, legal y de la Comisión de Propiedad y Espacio Público. OCHO. Oficio número cero uno cero uno (No. 0101) de primero (01) de febrero de dos mil dieciséis (2016) de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo. NUEVE. Oficio número GEN guión cero uno seis nueve siete guión cero cinco cinco seis guión uno seis guión DMGBI (No. GEN-01697-0556-16-DMGBI) de diez (10) de febrero de dos mil dieciséis (2016) y Oficio número GEN guión cero uno seis nueve siete guión cero cero ocho cinco uno guión uno seis guión DMGBI (No. GEN-01697-00851-16-DMGBI) de tres (03) de marzo de dos mil dieciséis (2016) de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ. DIEZ. Ordenanza número cero ocho seis (No. 086) sancionada el tres (03) de diciembre de dos mil quince (2015) y sus anexos. ONCE. Resolución de Alcaldía número A cero dos (No. A 02) de treinta (30) de enero de dos mil trece (2013). DOCE. Garantía Bancaria número GRB cero cero cero uno seis cero cero cero nueve seis cuatro (No. GRB00016000964) de fecha veintinueve (29) de febrero de dos mil dieciséis (2016) del Banco Bolivariano C.A. TRECE. Oficio número setecientos quince guion GG (No. 715-GG) de ocho (8) de marzo de dos mil dieciséis (2016) suscrito por el Gerente General de la EPMMOP. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás *g/*

Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta
Quito D.M.



solemnidades de estilo necesarias para la validez y eficacia del presente contrato de comodato. (firmado) Abogado Edison Yépez Vinueza con matricula profesional número ocho mil seiscientos sesenta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- Hasta aquí la minuta.- Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso y leída que fue a los comparecientes por mí la Notaría, se ratifican en cada una de las cláusulas para constancia de lo cual firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

KLO

GIANNI FRIXONE ENRÍQUEZ

PROCURADOR METROPOLITANO (E)

ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

C.C. 1707851323

RODOLFO MILO FAUSTO RENDÓN BLACIO

DIRECTOR EJECUTIVO

CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN

SUSTENTABLE CEES

C.C. 1701962704

Tamara Garcés Almeida
Notaría Sexta, cantón Quito

0238861

REGISTRO DE LA
PROPIEDAD

QUITO
ALCALDÍA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO

Razón de Inscripción


Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE HIPOTECA, tomo 147, repertorio(s) - 23275

Matrículas Asignadas.-

CHAUP0083308 Inmuebles y muebles que conforman el AEROPUERTO MARISCAL SUCRE, situado en la parroquia CHAUPICRUZ. Catastro: 0 Predio: 3553162

miércoles, 23 marzo 2016, 03:09:59 PM


DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)

Contratantes.-

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en su calidad de COMODANTE

ASOCIACION CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACION SUSTENTABLE CEES en su calidad de COMODATARIO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- RUBEN ENDARA

Revisor.- RUBEN ENDARA

SS-0049584



C

023

27 ENE 2016

Señores

FUNDACIÓN CONSEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE
PROCURADURÍA METROPOLITANA
ADMINISTRACIÓN GENERAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
SECRETARÍA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONAL "EUGENIO ESPEJO"
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO -
"QUITO TURISMO"

Presente.-

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el martes 26 de enero de 2016, luego de analizar el Informe No. IC-2016-026 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con lo que disponen los artículos 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 2077 del Código Civil, RESOLVIÓ: entregar en comodato el inmueble municipal de dominio privado de 10,75 hectáreas identificado con el predio No. 3553162, clave catastral No. 12004-01-002, ubicado en el terminal del ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, parroquia La Concepción, a favor de la FUNDACIÓN CONSEJO ECUATORIANO DE EDIFICACIÓN SUSTENTABLE, para destinarlo a la construcción del denominado Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

El plazo del comodato autorizado por la presente resolución será hasta que se construya el Centro de Convenciones antes referido, o por un plazo máximo de 2 años, lo que ocurra primero.

Los datos técnicos del predio que se entrega en comodato son los que constan en la ficha técnica anexa al oficio No. 0000114 de 8 de enero de 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación:

"FICHA: 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES
1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO: 107.500,00 m²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 40.498,64 m²

1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL: 12004-01-002
NÚMERO PREDIAL: 3553162

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: La Concepción
BARRIO/ SECTOR: Aeropuerto
ZONA: Norte
DIRECCIÓN: Av. Amazonas

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA

NORTE: Propiedad Municipal 197,44 m.
SUR: Propiedad Municipal 158,14 m.
ESTE: Propiedad Municipal 529,05 m.
OESTE: Av. Amazonas y Propiedad Municipal 536.06 m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES.

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	107.500,00	157,25	16.904.375,00
CONSTRUCCIÓN	40.498,64	618,03	25.029.566,57
ADICIONALES CONSTRUC.	74.657,00	127,50	9.518.767,50
VALOR TOTAL			51.452.709,07

(...)"

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo, realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones; en caso de incumplimiento por parte de la beneficiaria del mismo, se revocará dicho comodato.

De conformidad con el artículo I.311, literal g) del Código Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito le concede a la Fundación Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable, el plazo de dos años, contados a partir de la notificación de la

presente Resolución del Concejo Metropolitano, para que cumpla con el objeto del comodato, caso contrario el predio se revertirá al patrimonio municipal, sin lugar a indemnizaciones.

Con la resolución del Concejo Metropolitano comuníquese a la interesada y al señor Procurador Metropolitano, para la continuación de los trámites de Ley.

Atentamente,



Abg. María Elisa Holmes Roldós

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copia del Informe IC-2016-026

Abg. Renato Delgado Merchán

2016-01-26