

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0392-M

COMODATO DE ESPACIO MUNICIPAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/478

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
24/11/2020	S. Salazar	TV	PERTENENCIA

1. INTRODUCCION

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0392-M, de fecha 13 de noviembre de 2020, suscrito por el Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica; mediante el cual manifiesta: *"...En atención al Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3358-O suscrito por el Ing. Dario Vidal Gudiño Carvajal Director Metropolitano de Gestión Territorial, el cual manifiesta: "Con oficio N° STHV-DMGT-5213, de fecha 06 de noviembre de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial emitió informe técnico FAVORABLE, para el comodato a favor de CNT, del predio municipal N° 359395, y clave catastral N°10931-02-004, ubicado en el Área Histórica de Tababela, al respecto informo; la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ratifica en su totalidad el pronunciamiento contenido en el oficio N° STHV-DMGT-5213." Me permito solicitar comedidamente, se remita a esta Dirección el informe técnico actualizado, con la finalidad de continuar con el trámite correspondiente.."*

2. NORMATIVA

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, mediante el cual se expide el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, CAPÍTULO II, DE LA ENTREGA DE BIENES EN COMODATO, Artículo IV.6.20.- *"Procedimiento.- Como requisito principal previo a la resolución de entrega en comodato de bienes municipales a entidades de carácter privado, se exigirá la presentación del documento correspondiente que legaliza su institucionalidad y una actividad no menor a tres años. Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos:*

a. Petición dirigida al máximo personero municipal, a la que se adjuntará la documentación relacionada con la personería jurídica de la entidad u organismo, sus estatutos, nombramiento de los representantes legales, el proyecto a edificarse en el inmueble y su destino, y el financiamiento para la ejecución de la obra".

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 24/11/2020	Página 1 de 10

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0392-M

COMODATO DE ESPACIO MUNICIPAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/478

Artículo IV.6.21.- Inmuebles destinados a actividades deportivas.- Los contratos de comodato de inmuebles destinados a actividades deportivas serán sometidos a una reglamentación especial, mediante la cual se evite la privatización del local deportivo y su uso sea compartido con los moradores del sector. Las condiciones para la ocupación del inmueble serán elaboradas de mutuo acuerdo entre el beneficiario del contrato y los representantes legales del barrio.

Mediante Oficio N° 2691-14-DMGBI de fecha 11 de agosto de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, pone en conocimiento: "...los requisitos, base legal, procedimientos, etc., sobre los trámites relacionados con: comodatos, donaciones, Convenios de Administración y Uso y transferencias de dominio:

COMODATOS

REQUISITOS:

- *Solicitud dirigida al señor Alcalde Metropolitano.*
- *Copia certificada de la personería jurídica de la institución solicitante con mínimo 3 años de funcionamiento y sin fines de lucro.*
- *Copia certificada de los estatutos de la institución solicitante.*
- *Copia certificada del nombramiento del representante legal de la institución solicitante.*
- *Copia de RUC de la institución solicitante.*
- *Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación del representante legal de la institución solicitante.*
- *Croquis de la ubicación o dirección del predio solicitado en comodato.*
- *Proyecto a ejecutarse en el predio solicitado en comodato.*
- *Financiamiento con que cuenta la institución solicitante para le ejecución del proyecto*
- *Carta compromiso para la entrega de la garantía conforme lo dispuesto por la Contraloría General del Estado, una vez que el Concejo Metropolitano apruebe el comodato, y previo a que Procuraduría Metropolitana elabore la Minuta."*

De conformidad a la Resolución C287 de fecha 10 de octubre de 2018, mediante el cual se resuelve: "En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 87, literal a) del

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 24/11/2020	Página 2 de 10
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0392-M

COMODATO DE ESPACIO MUNICIPAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/478

Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito. RESUELVE: REGULAR EL PROCEDIMIENTO PREVIO A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO GRATUITO DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS PARROQUIALES RURALES

Artículo 2.- Autorización de bienes donde funciona el gobierno autónomo descentralizado.- El Alcalde o Alcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito o su delegado con fundamento en la presente Resolución y en la Resolución de Concejo con la que se autoriza la donación del inmueble, deberá transferir los bienes inmuebles municipales donde funcionan gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales a favor de los mismos. El bien inmueble donde funciona el gobierno autónomo descentralizado parroquial rural deberá ser transferido en su totalidad contemplando cabidas y linderos generales, para fines de esta resolución está integrado por las áreas que ocupa directamente el gobierno autónomo descentralizado y también las áreas que ocupen otras entidades públicas del bien como tal."

3. DESARROLLO DEL INFORME

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2020-0144-O, de fecha 05 de marzo de 2020, suscrito por el Dr. Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi, Concejal Metropolitano mediante el cual manifiesta: *"Con el objeto de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, pueda despachar de una manera eficiente y oportuna, solicito se remita los expedientes de Comodatos y Convenios que se encuentran bajo la custodia de la Secretaria General del Concejo, a la Dirección de Bienes Inmuebles; a fin que se cumpla los compromisos realizados en las Sesiones de la Comisión y Mesas de Trabajo, que se ha mantenido para agilizar los tramites de la Comisión de Propiedad y Espacio Público."*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2020-0218-O de fecha 22 de junio de 2020, suscrito por el Dr. Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi, Concejal Metropolitano, solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: *"Por lo expuesto, solicito a usted de la manera más cordial como Directora de Gestión de Bienes Inmuebles, se remita a la brevedad posible a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, los expedientes con todos los informes técnicos y*

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 24/11/2020	Página 3 de 10

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0392-M

COMODATO DE ESPACIO MUNICIPAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/478

legales que señala la ley, dando cumplimiento a los compromisos realizados en las sesiones de la Comisión y mesa de trabajo, como se señala anteriormente; a fin de que sean tratados en la Comisión conforme señala la normativa legal vigente."

Mediante Oficio N° 055-GADPRT-20 de fecha 25 de agosto de 2020, ingresado a esta Administración Zonal con ticket N° GADDMQ-AZT-UA-2020-1611-E, suscrito por el Msc. César Herrera Panchi, Presidente del GAD Parroquia de Tababela, mediante el cual manifiesta: *"...como respuesta al trámite de transferencia de dominio del predio donde funcionan las oficinas del Gobierno Autónomo Descentralizado de Tababela, adjunto a usted el Estudio del Levantamiento Planimétrico en láminas y en CD, como alcance a la documentación presentada..."*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1852-O de fecha 25 de septiembre de 2020 suscrito por el Abg. Jose Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles mediante el cual manifiesta: *"Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2020-0218-O de 22 de junio de 2020, el Dr. Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi CONCEJAL METROPOLITANO, expone y solicita: "Con Oficio No GADDMQ-DC-MVCP-2020-0144-O, de 05 de marzo de 2020, solicite a la Secretaria General de Concejo, se remita los expedientes de Comodatos y Convenios, de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, a la Dirección de Bienes Inmuebles; a fin que se cumpla los compromisos realizados en las Sesiones de la Comisión y Mesas de Trabajo, que se ha mantenido para agilizar los trámites de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conforme la Resolución N°.006-CPP-2020 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público". PEDIDO. "Solicito a usted de la manera más cordial como Directora de Gestión de Bienes Inmuebles, se remita a la brevedad posible a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, los expedientes con todos los informes técnicos y legales que señala la ley, dando cumplimiento a los compromisos realizados en las sesiones de la Comisión y mesa de trabajo, como se señala anteriormente; a fin de que sean tratados en la Comisión conforme señala la normativa legal vigente". Al respecto los expedientes remitidos a la DMGBI, fueron entregados físicamente, y como consecuencia de la pandemia, se procedió a escanear los expedientes a fin de revisar en que proceso del trámite se encontraban cada uno de estos trámites y se ha verificado que en muchos de los casos han estado el en Concejo Metropolitano sin una verificación previa, estos tramites corresponden a los años de 2016, 2017, 2018 y 2019.*

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 4 de 10
S. Salazar	F. Valencia	24/11/2020	

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0392-M

COMODATO DE ESPACIO MUNICIPAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/478

Entre estos se encuentra el Comodato a favor de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT EP que tenía como destino el funcionamiento de la infraestructura de telecomunicaciones denominada "Tababela" en el predio No. 359395 de propiedad municipal.

De la verificación del Comodato en referencia se constata que el trámite en el año 2018, ya contaba con todos los informes favorables para la consecución del mismo; y que ahora se requiere que todos los informes estén actualizados.

Por tanto solicito a las Dependencias Municipales como son:

Admiración Zonal Tumbaco : Informe explícito de factibilidad, previo que las áreas correspondientes emitan los informes: técnico, social, ambiental y legal. (actualizados)."

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-2445-O de fecha 09 de noviembre de 2020, la Administración Zonal solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: *"Con estos antecedentes solicito a Usted de la manera más cordial, se remita copia de las escrituras del predio N° 359395 con clave catastral N° 10931-02-004, que se encuentra catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para verificar la propiedad del predio, y proseguir con el trámite solicitado.*

Además solicitamos también se nos indique si sobre el predio se encuentra algún proceso administrativo de comodato o convenio de uso."

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2267-O de fecha 16 de noviembre de 2020, suscrito por el Abg. Jose Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles mediante el cual manifiesta: *"Una vez revisados los archivos, base de datos y sistemas con los que cuenta esta Dirección Metropolitana, el inmueble en referencia es de propiedad municipal por expropiación, según escritura celebrada ante el Notario Dr. Olmedo del Pozo el 20 de agosto de 1965 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto de 1965 (archivo subido a SITRA), registrado en el catastro con predio N° 359395 y clave catastral 10931-02-004 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*

Así como también debo indicar que, El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 15 de diciembre de 2016, luego de analizar el informe N° IC-2016-230, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, RESOLVIÓ: autorizar la entrega en comodato, a favor del Ministerio de Salud, el inmueble de propiedad municipal signado con el predio N° 359395, clave catastral N° 10931-02-004, ubicado en la parroquia Tababela, por un

Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 24/11/2020	Página 5 de 10
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0392-M

COMODATO DE ESPACIO MUNICIPAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/478

plazo de 25 años, a favor del Ministerio de Salud, para que continúe funcionando el Sub Centro de Salud de la parroquia Tababela.”

3.2. DESARROLLO DEL INFORME

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano para el predio N° 359395, con clave catastral N° 10931-02-004, ubicado en el sector Central de Tababela, Parroquia Tababela, se verifica que el mismo se encuentra catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con un área gráfica de 904,92 m2.

* INFORMACIÓN PREDIAL	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	359395
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	10931 02 004 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1067.29 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1067.29 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	891.89 m2
Área gráfica:	904.92 m2
Frente total:	94.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 89.19 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	TABABELA
Barrio/Sector:	CENTRAL TABABELA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (194583)

TM0 - 2020-11-19 v.7.0

ZOOM 1|ZOOM 2|ZOOM 3

Nueva consulta Generar IRM preliminar Glosario

El IRM debe ser obtenido en: [Administración Zonal](#)

Realizada la inspección al sitio con fecha 10 de noviembre de 2020, se verifica que en el predio se encuentran tres construcciones: una donde funcionan las oficinas del GAD de Tababela, la segunda donde funciona el SubCentro de Salud de Tababela y la tercera donde funciona la Policía Comunitaria. Dos de las construcciones son de 2 pisos y una de un piso. Las tres construcciones son de hormigón armado, paredes de bloque, losa de cubierta, como se muestra en las fotos:

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 6 de 10
S. Salazar	F. Valencia	24/11/2020	

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0392-M

COMODATO DE ESPACIO MUNICIPAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/478



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 24/11/2020	Página 7 de 10
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0392-M

COMODATO DE ESPACIO MUNICIPAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/478



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 24/11/2020	Página 8 de 10
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0392-M

COMODATO DE ESPACIO MUNICIPAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/478



Elaborado por S. Salazar	Revisado por: F. Valencia	Fecha: 24/11/2020	Página 9 de 10
-----------------------------	------------------------------	----------------------	-------------------

INFORME TÉCNICO

Referencia Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2020-0392-M

COMODATO DE ESPACIO MUNICIPAL

CODIGO: AMZT-DGT-TV/2020/478

4. CONCLUSIONES

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral remitida, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite **CRITERIO TÉCNICO DESFAVORABLE DE ENTREGA EN COMODATO** a favor de CNT del predio N° 359395 clave catastral 10931-02-004, ubicado en el sector Tababela Central, Parroquia Tababela, ya que el predio ha sido solicitado en donación por el GAD de Tababela de acuerdo a la Resolución de Concejo Metropolitano N° C287 de fecha 10 de octubre de 2018, además se encuentra entregado la parte del Subcentro de Salud en comodato por 25 años al Ministerio de Salud.

5. RECOMENDACIONES

Se recomienda, previo a la entrega en comodato o donación del predio N° 359395 a los diferentes solicitantes, se realice la subdivisión del predio municipal.

Se deberá tomar en consideración el Comodato entregado por 25 años al Ministerio de Salud.

6. APROBACION DEL DOCUMENTO

Nombre	Dependencia	Fecha de aprobación	Firma
F. Valencia	DGT	24-11-2020	
S. Salazar	TV	24-11-2020	

Elaborado por:

Nombre:

Arq. Salomé Salazar

Cargo:

Jefatura de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda

Elaborado por	Revisado por:	Fecha:	Página 10 de 10
S. Salazar	F. Valencia	24/11/2020	