

INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-124

ASUNTO: INFORME TÉCNICO ACTUALIZADO AL RESPECTO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DEL COMODATO DEL PREDIO N° 426661, ENTREGADO A LA FUNDACIÓN CON CRISTO UBICADO EN LA PARROQUIA QUITUMBE.

D.M. Quito, 12 de noviembre de 2020

1. ANTECEDENTES:

Con fecha 02 de abril de 2004 comparecieron ante el Doctor Miguel Ángel Altamirano Arellano Notario Público Décimo Tercero del Cantón Quito, por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente representado en ese acto por el señor General Manuel Suárez Suárez, en su calidad de Administrador General Delegado del señor Alcalde y por otra parte la Fundación con Cristo debidamente representada por el señor Doctor Julio César Rodríguez Escobar, en su calidad de Director Ejecutivo, para celebrar el Contrato de Comodato conforme se indica en las siguientes Clausulas (para este informe técnico se mencionan solo las clausulas pertinentes):

SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- El Concejo Metropolitano, en sesión Pública ordinaria realizada el doce de septiembre del dos mil tres, resuelve entregar en comodato precario el inmueble de propiedad municipal ubicado en el Barrio Pacari Llagta (Área uno, sector cinco, manzana IV), Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillotallo, para que continúe funcionando la guardería y la unidad hospitalaria en servicio de la comunidad.

TERCERA.- OBJETO.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito entrega en comodato precario a la FUNDACIÓN CON CRISTO, el lote de terreno municipal, ubicado en el Barrio Pacari Llagta (Área uno, sector cinco, manzana IV), Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillotallo de este Distrito, de una superficie de seis mil ochocientos metros cuadrados, calve catastral número treinta y dos cero cero siete – cero cinco – cero cero dos, predio número cuatrocientos veinte y seis seiscientos sesenta y uno; bajo los siguientes linderos: NORTE: calle tres en noventa metros cincuenta y nueve centímetros, SUR: calle cuatro en setenta y nueve metros cero nueve centímetros; ESTE: Avenida Otoya Ñan en cien metros veinte centímetros; y, OESTE: pasaje local en setenta y nueve metros cincuenta centímetros, para que continúe funcionando la guardería y la unidad hospitalaria en servicio de la comunidad.

CUARTA.- PLAZO Y CONDICIONES.- El inmueble objeto del presente comodato precario, será destinado al funcionamiento de guardería y unidad hospitalaria. El Municipio Metropolitano, por intermedio de la Jefatura de Bienes de la Dirección Administrativa realizará el seguimiento a fin de que al inmueble se le dé el uso convenido y sea mantenido en buenas condiciones, para lo cual la beneficiaria del comodato deberá presentar un reporte anual ante dicha Jefatura, sobre el uso del inmueble, contemplado en el objeto del comodato; esta Jefatura será la responsable de reportar las novedades o situaciones ajenas al estricto cumplimiento del presente contrato. Además este contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes, cuando se extinga la personería jurídica de la comodataria, o cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la devolución del inmueble para efectuar o cumplir con algún proyecto municipal. En caso de destinarse a otros usos no convenidos, el presente inmueble entregado en comodato, se revertirá al patrimonio municipal ipso-facto (...)

Mediante Oficio N° GEN-00607-1979-15-DMGBI de fecha 19 de junio de 2015, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles solicitó a esta Administración emitir el informe técnico correspondiente respecto a lo solicitado por el Dr. Julio César Rodríguez Director Ejecutivo de la FUNDACIÓN CON CRISTO, quien mediante oficio S/N de fecha 21 de abril de 2015, solicita al señor Concejal Luis Reina, la donación o venta del predio municipal ubicado en la calle Otoya Ñan, entre pasajes 3 y 4, del Plan Habitacional Quitumbe.

Mediante Oficio N° 15 2625 de fecha 20 de agosto de 2015 la Administración Zonal Quitumbe a través del Informe Técnico N° 18 de la Unidad de Territorio y Vivienda emite criterio favorable para continuar con el trámite pertinente.

Mediante Oficios N° GEN-00280-0911-16-DMGBI de fecha 21 de marzo de 2017, Oficio N° GEN-00280-0735-16-DMGBI de fecha 08 de marzo de 2017 y N° GEN-00680-0374-16-DMGBI de fecha 02 de febrero 2017 ingresados

con números de trámites 2017-032992 de fecha 23 de marzo de 2017, 2015-104778 de fecha 23 de junio de 2015 y 2017-015838 el 02 de febrero de 2017 respectivamente, el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles solicita: "remita el informe solicitado por esta Dirección mediante oficios N° GEN-00680-0374-16-DMGBI de fecha 02 de febrero 2017 y N° GEN-00280-0735-16-DMGBI de fecha 08 de marzo de 2017". Oficios en los cuales en la parte pertinente solicita lo siguiente: *"Por lo expuesto, y en base a la inspección conjunta realizada con funcionarios de su Administración y esta Dirección, agradeceré a usted se digne remitir el criterio de su Administración, respecto a: Ratificar o rectificar el criterio emitido por su Administración mediante oficio N° 15 2625 de 20 de agosto de 2015; y, emitir el criterio de su Administración respecto a la petición de reversión realizada por el señor Luis Jácome, Presidente de la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe"*.

Mediante Oficio N° 011-2017-DE de fecha 21 de marzo de 2017, el Director Ejecutivo de la Fundación con Cristo, informa al Doctor Mauricio Rodas Alcalde Metropolitano de Quito que no existe causal legal para dar por terminado el objeto de Comodato, puntualizando todo lo que han considerado pertinente manifestar (oficio adjunto).

Mediante Oficio S/N y sin fecha, el Director Ejecutivo de la Fundación con Cristo, informa al CPA Roberto Guevara Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, que no existe causal legal para dar por terminado el objeto de Comodato, puntualizando todo lo que han considerado pertinente manifestar (oficio adjunto).

Mediante Oficio N° GEN-00280-1056-16-DMGBI de fecha 04 de abril de 2017, el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles solicita: se autorice la realización de la mesa de trabajo en las oficinas de su Administración el día miércoles 12 de abril del presente año a las 09h30.

En el despacho de la Administración Zonal, se realizó la mesa de trabajo con funcionarios de la Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, Unidad de Territorio y Vivienda de la Dirección de Gestión del Territorio, Dirección de Gestión Participativa y Dirección Jurídica de la Administración Zonal.

Mediante Oficio N° GEN-00280-1420-16-DMGBI de fecha 24 de mayo de 2017, el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles indica: *"(...) Es competencia de las Administraciones Zonales el control del buen uso de los predios municipales ubicados en su jurisdicción, incluidos aquellos que están entregados en comodato, convenios, arriendos, etc., no solo de esta Dirección como lo señala en el oficio N° 17411 de 28 de abril de 2017 dirigido a la Licenciada Luisa Maldonado, Concejala Metropolitana de Quito (...)"*.

Como parte de la inspección realizada entre un funcionario de esta Dirección y funcionarias de la Administración Zonal Quitumbe, Johanna Camacho y Maritza Garcés, fue la de emitir el informe de competencia de la Administración que fue solicitado por la DMGBI mediante Oficio N° GEN-00680-0374-16-DMGBI de fecha 02 de febrero de 2017.

En la mesa de trabajo realizada el día miércoles 12 de abril, en las oficinas de su Administración, con su presencia y de varios funcionarios de Administración Zonal Quitumbe, como consta en la copia de la hoja de control que se adjunta. En esta mesa de trabajo, el compromiso de su Administración fue el de emitir el informe solicitado por esta Dirección mediante el oficio antes citado.

Por lo expuesto, con el fin de emitir el criterio solicitado por la señora Luisa Maldonado, Concejala Metropolitana, agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda remita el informe solicitado por esta Dirección mediante Oficio N° GEN-00680-0374-16-DMGBI de fecha 02 de febrero de 2017, o en su defecto remita base legal, según la cual las Administraciones Zonales están exentas de emitir informes respecto a la propiedad municipal.

Con fecha 11 de abril de 2017 se elaboró el primer informe técnico por medio de la Unidad de Territorio y Vivienda al respecto de la solicitud de Reversión del Comodato actualmente a favor de la Fundación Con Cristo. En coordinación con la Dirección de Gestión Participativa se realizó una inspección al inmueble causa del presente informe.

Mediante Informe Social AZQ-CGP de fecha 27 de abril de 2017 la Dirección de Gestión Participativa emite su debido criterio.

Mediante Informe Técnico N° 035-TV-AZQ-2017 de fecha 08 de agosto de 2017, la Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar la actualización del informe técnico de fecha 11 de abril de 2017, manifestando lo siguiente: "(...) Esta Administración a través de la Unidad de Territorio y Vivienda realiza la debida actualización al informe de fecha 11 de abril de 2017 y sugiere realizar el trámite pertinente para la **modificatoria del objeto del contrato de comodato** a favor de la Fundación Con Cristo, salvo diverso criterio de los Entes competentes involucrados. Cabe mencionar que la guardería es ocupada por niños y adolescentes con discapacidades y existe el funcionamiento de un centro médico, además se debe manifestar que no se adjuntan los debidos informes anuales desde el 2004, año en el cual fue emitida la escritura de Comodato.

Además, se debe manifestar que a la petición de reversión realizada por la Directiva de la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, esta Administración considera que es la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles quien debería emitir criterio si ha cumplido o no con el objeto del Comodato y si es factible o no atender dicho pedido conforme está establecido en la escritura del Comodato en la Cláusula: "CUARTA.- PLAZO Y CONDICIONES.- El inmueble objeto del presente comodato precario, será destinado al funcionamiento de guardería y unidad hospitalaria. El Municipio Metropolitano, por intermedio de la Jefatura de Bienes de la Dirección Administrativa realizará el seguimiento a fin de que al inmueble se le dé el uso convenido y sea mantenido en buenas condiciones, para lo cual la beneficiaria del comodato deberá presentar un reporte anual ante dicha Jefatura, sobre el uso del inmueble, contemplado en el objeto del comodato; esta Jefatura será la responsable de reportar las novedades o situaciones ajenas al estricto cumplimiento del presente contrato. Además este contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes, cuando se extinga la personaría la personería jurídica de la comodataria, o cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la devolución del inmueble para efectuar o cumplir con algún proyecto municipal. En caso de destinarse a otros usos no convenidos, el presente inmueble entregado en comodato, se revertirá al patrimonio municipal ipso-facto (...)".

Mediante Informe Legal N° AZQ-DAJ-2017-971 de fecha 10 de agosto de 2017, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal emite el criterio legal correspondiente.

Mediante Oficio N° AZQ-DGT-TV-2017-2624 de fecha 14 de agosto de 2017, esta Administración remitió los informes técnico, social y legal a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI).

Mediante Oficio N° STHV-DMGT-6828 de fecha 13 de diciembre de 2017, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remitido a la DMGBI, manifiesta en la parte pertinente: "(...) existen edificaciones destinadas al cuidado de niños con parálisis cerebral, y en la otra edificación en la planta baja funciona el Centro de Salud Con Cristo, la segunda planta se encuentra en proceso de construcción, por lo que **esta Secretaría considera que es la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles quien deberá determinar si la beneficiaria del Contrato viene cumpliendo el objeto del mismo, y si procede o no la petición de reversión de Comodato solicitado por la Coordinadora Unión de barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, o atender la modificatoria al objeto del Contrato de Comodato**, para lo cual tomará en cuenta el Informe Técnico N° 035-TV-AZQ-2017 de 08 de agosto de 2017, y el Informe Social AZQ-CGP de 27 de abril de 2017, emitidos por la Administración Zona Quitumbe (...)".

Mediante Oficio N° DMGBI-2018-0226 de fecha 25 de enero de 2018, la **DMGBI remitió a la Procuraduría Metropolitana el informe técnico en el cual en la parte pertinente manifiesta:** "(...) es criterio de esta Dirección Metropolitana emitir informe favorable para modificar el comodato en lo que se refiere a la superficie; pudiendo, el predio ser dividido en dos áreas que serían destinadas a:

1. **ÁREA 1:** Comodato en favor de la Fundación Con Cristo, para que siga funcionando el Centro de Cuidado Diario y Rehabilitación "Casa de los Ángeles"; y,
2. **ÁREA 2:** Podría ser entregada al Ministerio de Salud Pública, o quien lo requiera, para el funcionamiento de un Centro de Salud (...)".

Mediante Expediente Pro 2018-00886 de fecha 16 de febrero de 2018, la Procuraduría Metropolitana remitió el expediente a la DMGBI, manifestando en la parte pertinente: "(...) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de acuerdo a lo estipulado en el contrato de comodato, previo a iniciar el trámite pertinente, debe determinar motivadamente, si la Fundación Con Cristo se encuentra cumpliendo o no el objeto para el cual fue entregado el inmueble en comodato.

Una vez que se establezca lo referente al cumplimiento del objeto del comodato, conforme los requerimientos de los administrados, motivadamente la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, determinará cuál es el trámite que corresponde en el presente caso, y comunicar a las partes interesadas. Con la motivación y razones pertinentes, requerirá a las dependencias correspondientes emitan los informes y criterios técnicos favorables o desfavorables debidamente motivados, a fin de que conjuntamente con el criterio de la DMGBI se solicite a la Procuraduría Metropolitana el criterio legal del caso en específico.

Por otro lado, la Administración Zonal Quitumbe de conformidad con el numeral 3.4.1 del Artículo 3 de la Resolución N° A 0011 sancionada el 21 de enero de 2008, debe emitir su criterio técnico en relación a los trámites de comodato (en el presente caso, ya sea para la reversión o para la modificatoria)".

Mediante Oficio N° 2018-015-BPLI de fecha 05 de marzo de 2018, la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, solicita a la Procuraduría Metropolitana en la parte pertinente: "(...) se revierta el comodato precario en su totalidad, sin modificar, sin dividir en definitiva, sea entregado al Patrimonio Municipal, IPSO-FACTO, por incumplimiento de las cláusulas que muy claramente y fundadamente se refieren y suscriben en el Comodato la Fundación con Cristo y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (...)".

Mediante Expediente Pro 2018-00886 de fecha 14 de marzo de 2018 la Procuraduría Metropolitana, manifiesta a la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe en la parte pertinente: "(...) **quien resuelve la reversión del comodato es el Concejo Metropolitano de Quito, para lo cual el ente legislativo municipal, debe contar con los informes técnicos y legal de las dependencias municipales correspondientes.**

La dependencia municipal encargada de la propiedad municipal, es quien, a través de los mecanismos pertinentes, determine si el comodatario está cumpliendo con el objeto para el cual fue entregado en comodato, o incumplimiento una de las causales para la terminación del mismo, e inicie motivadamente el trámite correspondiente (...)".

Mediante Oficio N° 162-LMM-CMQ-2017 de fecha 09 de marzo de 2018, la Concejala Luisa Maldonado solicita a la Procuraduría Metropolitana, manifestando en la parte pertinente: "(...) desde este despacho hemos realizado el seguimiento a este proceso, mucho agradeceré a usted mantenerme informada sobre el dictamen final que emita la Procuraduría Metropolitana (...)".

Mediante Expediente Pro 2018-00886 de fecha 21 de marzo de 2018 la Procuraduría Metropolitana, procedió a dar respuesta al oficio arriba mencionado.

Mediante Oficio N° DMGBI 2018-0775 de fecha 14 de marzo de 2018, la DMGBI informa al Director Ejecutivo de la Fundación con Cristo, manifestando en la parte pertinente: "(...) esta Dirección Metropolitana, en cumplimiento de sus funciones, le informa que ha **iniciado el proceso para la modificación del contrato de comodato, en lo que respecta al área de terreno, quedando en comodato a favor de la Fundación Con Cristo, el área 1 para que siga funcionando el Centro de Cuidado Diario y Rehabilitación "Casa de los Ángeles"; y, el área 2 se revierta al patrimonio municipal (...)".**

Mediante Oficio N° 2018-018-BPLI de fecha 03 de abril de 2018, la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, solicita al *Doctor Mauricio Rodas Espinel Alcalde Metropolitano de Quito*, en la parte pertinente: "(...) se revierta el comodato precario en su totalidad, sin modificar, sin dividir en definitiva, sea entregado al Patrimonio Municipal, IPSO-FACTO, por incumplimiento de las cláusulas que muy claramente y fundadamente se refieren y suscriben en el Comodato la Fundación con Cristo y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (...)".

Mediante Oficio N° SPA-MEP-2018-282-OB de fecha 23 de abril de 2018, la Secretaria Particular del Despacho de la Alcaldía remite el requerimiento de la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, al Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y al Administrador General.

Mediante Oficio N° 2018-019-BPLI de fecha 17 de abril de 2018, la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, solicitan a la DMGBI lo siguiente: "(...) se digne informarnos sobre la situación de la diligencia que se está dando al trámite de reversión del referido inmueble municipal, para nosotros como Coordinadora continuar con las gestiones legales pertinentes (...)".

Mediante Oficio N° 2018-028-BPLI de fecha 17 de mayo de 2018, la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, solicitan a la DMGBI lo siguiente: *“(...) se nos informe a la brevedad posible sobre la diligencia que se está dando sobre el referido inmueble municipal, y en qué situación se encuentra para que pase a la Comisión de Suelo y Espacio Público del Distrito Metropolitano y seguir con los trámites legales pertinentes (...)”*.

Mediante Oficio N° 018-2018-DE de fecha 28 de mayo de 2018, la Fundación Con Cristo remite el Informe Anual 2018 al respecto de Comodato Precario del inmueble municipal (Predio 426661).

Mediante Oficio N° DMGBI-2018-1889 de fecha 08 de junio de 2018, la DMGBI solicita a la Administración Zonal Quitumbe (AZQ), lo siguiente: *“(...) previa inspección al predio, y, revisión de la documentación que se adjunta, remita a esta Dirección Metropolitana el informe técnico, social y legal de su Administración, respecto a si es procedente iniciar con el trámite para la reversión formulada por la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe; o la petición de modificación del Artículo CUARTO del contrato de comodato realizada por el Doctor Julio Rodríguez Escobar, Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo, mediante oficio N° 018-2018-DE de 28 de mayo del 2018, que en la parte pertinente dice: “en función de que nuestra actividad ha cambiado en base a prioridades, ya no como una Unidad Hospitalaria como consta actualmente, sino con un Centro Integral de Atención a personas con discapacidad y el otro objeto funcionamiento de un Centro Infantil de Cuidado Diario para niños con Discapacidad”, cabe mencionar que el Concejo Metropolitano, será quien tome la decisión final sobre el destino del comodato y del predio (...)”*.

Mediante Oficio N° 2018-030-BPLI de fecha 08 de junio de 2018, la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, **remiten a la DMGBI** lo siguiente: *“(...) nos permitimos remitir a Usted Señor Director, para los fines legales pertinentes copia certificada del **informe e inspección emitido por la Señora analista Consuelo Calderón y firmada por la Señora Directora Bertha Vélez; funcionarias de la Dirección Distrital Quito Sur del Ministerio de Inclusión Económica y Social (...)**”*.

Mediante Oficio N° DMGBI-2018-2033 de fecha 20 de junio de 2018, la DMGBI remite a la AZQ, el informe emitido por el MIES relacionado con la Fundación Con Cristo indicando en la parte pertinente: *“(...) se sirva disponer a quien corresponda que incorpore al expediente el mencionado informe y se tome en cuenta para emitir el informe solicitado por esta Dirección Metropolitana (...)”*.

Mediante Memorando N° AZQ-DGT-UTV-2018-0476 de fecha 12 de julio de 2018, el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda remite el expediente completo al Responsable de la Unidad de Gestión Participativa, para su revisión y análisis para lo cual requiere emitir el informe social necesario y definitivo el cual se determinara en base a las solicitado mediante Oficio N° DMGBI-2018-2033 de fecha 20 de junio de 2018 emitido por la DMGBI.

Mediante Oficio N° MSP-CZ9-2018-1694 de fecha 30 de agosto de 2018, la Coordinadora Zonal 9 – Salud del Ministerio de Salud Pública, remite la solicitud de entrega en comodato del predio municipal para el funcionamiento del Centro de Salud Asistencia Social del Distrito 17D07 Chillogallo a La Ecuatoriana, oficio remitido al Doctor Mauricio Rodas Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, manifestando en la parte pertinente: *“(...) mediante georreferenciación de las áreas de influencia establecidas para los establecimientos de salud de la Coordinación Zonal 9, la Dirección Zonal de Planificación ha verificado la ubicación propuesta para el traspaso del Centro de Salud Asistencia Social, y se determina que se encuentra dentro de los límites que el mencionado establecimiento de salud debe atender, por lo que es factible realizarse el cambio (...)”*.

Mediante Oficio N° 2018-057-BPLI de fecha 24 de septiembre de 2018, la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, remiten a la Señora María Fernanda Pacheco Presidenta de la Unidad Patronato Municipal San José, lo siguiente: *“(...) solicitamos, su total respaldo a esta iniciativa ciudadana de 27 barrios del sur de Quito, que no busca otra cosa que no sea, anteponer los intereses colectivos, por encima de los interés individuales privados por más importantes que estos sean (...)”*.

Mediante Oficio 2018-052-BPLI de fecha 25 de septiembre de 2018, la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, solicitan a la AZQ la Reversión del Comodato Precario, el cual mediante Memorando N° AZQ-DGT-2018-0936 de fecha 01 de octubre de 2018, el Director de Gestión del Territorio procedió a remitir la solicitud al Director de Gestión Participativa (E).

Mediante Oficio N° 2018-055-BPLI de fecha 29 de septiembre de 2018, la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, solicitan a la DMGBI lo siguiente: *“(...) nos ratificamos en la reversión del comodato precario, conocemos de ante mano sobre los procedimientos internos que se aplican en estos procesos de reversión de comodatos, por lo que nos encontramos a la expectativa, que sin más dilatoria viabilicen los trámites que se encuentran estancados desde hace meses atrás, y una vez con este informe, se emita el Pronunciamiento correspondiente esperamos, que se envíen a la brevedad posible, y se direccionen el proceso hacia la Comisión de Espacio Público, instancia que una vez que conozca los informes, emitirá su pronunciamiento al respecto, para que las autoridades competentes autorice finalmente, se ponga en el Orden del día de una de las Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, y se someta a primero y segundo debate, nuestra solicitud de reversión del mencionado comodato (...).”*

Mediante Oficio N° 318-LR. De fecha 02 de octubre de 2018, el Señor Luis Reina Chamorro Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público solicita al Abogado Diego Cevallos Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, en la parte pertinente: *“(...) mucho agradeceré a usted solicitar a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles recopilar todos los informes técnicos y legales que trata sobre el pedido de Comodato del predio N° 42661, ubicado en las calles Pachacama y Av. Otoya Ñan, sector Pacarillacta parroquia Quitumbe, a favor de la Coordinadora Zonal 9-Salud del Ministerio de Salud Pública, del Distrito Metropolitano de Quito (...).”*

Mediante Oficio N° DMGBI-2018-03425 de fecha 09 de octubre de 2018, la DMGBI solicita a la AZQ, en la parte pertinente: *“(...) que incorpore, la mencionada petición, al expediente del oficio N° DMGBI-2018-1889 de 08 de junio de 2018, y que remita a esta Dirección Metropolitana el informe solicitado mediante el citado oficio (...).”* Oficio que fue remitido al Director de Gestión Participativa por parte del Director de Gestión del Territorio, mediante Memorando N° AZQ-DGT-2018-1005 de fecha 15 de octubre de 2018, a fin que se analice su factibilidad desde lo social previo a un criterio técnico.

Mediante Oficio N° SGC-3271 de fecha 11 de octubre de 2018, el Abogado Diego Cevallos Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, solicita a la DMGBI recopilar los informes técnicos y legales sobre el pedido de comodato del predio N° 42661, a favor de la Coordinación Zonal 9-Salud de Ministerio de Salud Pública.

Mediante Oficio N° DMGBI-2018-03460 de fecha 12 de octubre de 2018, la DMGBI remite a la AZQ, copia del Oficio N° 2018-057-BPLI de fecha 24 de septiembre de 2018, con el fin de que se sirva disponer a quien corresponda que incorpore el mencionado oficio al expediente del oficio N° DMGBI-2018-1889 de 08 de junio de 2018, y que se remita a esta Dirección Metropolitana el informe solicitado mediante el citado oficio, el mismo que fue remitido al Director de Gestión Participativa por parte del Director de Gestión del Territorio, mediante Memorando N° AZQ-DGT-2018-1038 de fecha 22 de octubre de 2018.

Mediante Memorando N° MIES-CZ-9-DDQS-2018-5075-M de fecha 22 de octubre de 2018, donde en la parte pertinente el MIES manifiesta:

- *“(...) La Fundación presta servicios a personas con discapacidad, los mismos que no cumplen con los parámetros establecidos en la Norma Técnica y sus respectivos estándares de calidad para modalidad de Centro Diurno para personas como discapacidad,*
- *No refiere un plan anual de trabajo en función del modelo de gestión para atención inclusiva a personas con discapacidad,*
- *El equipo de profesionales está incompleto para la atención a personas con discapacidad,*
- *El servicio que presta la “Fundación Con Cristo, no cuenta con permiso de funcionamiento de atención a personas con Discapacidad que otorga el MIES,*
- *No presenta Plan de Riesgos.*

La Fundación Con Cristo, posterior a la visita, con fecha 17 de julio del 2018 ingresó en la Dirección Distrital Quito Sur, los documentos para el permiso de funcionamiento, los cuales tuvieron una primera revisión y fueron devueltos para las rectificaciones correspondientes,

Con fecha 30 de julio de 2018 ingresó nuevamente la documentación para permiso de funcionamiento, la cual fue remitida a Balcón de Servicios para el ingreso en el Sistema SIIMIES en el módulo de gestión de calidad para creación del código TPF, el mismo está en trámite correspondiente,

Mientras tanto se realizará la visita de inspección y seguimiento al funcionamiento del Centro por los antecedentes anteriormente descritos, para garantizar el servicio de calidad a los usuarios,

Conforme a la documentación ingresada al MIES, se emitirá el Permiso de Funcionamiento o caso contrario de no cumplir con lo que establece la Norma Técnica, se aplicarán las sanciones administrativas correspondientes, según lo que establece el Acuerdo Ministerial N°. 000142 del 4 de marzo del 2016, sobre el proceso de autorización de Permisos de Funcionamiento como son:

- 1.3.12.1 Amonestaciones Escritas
- 1.3.12.2 Suspensión temporal
- 1.3.12.3 Cancelación del Servicio (Reubicación de los usuarios en el caso de ser cancelada el servicio será coordinada por el MIES conjuntamente con las familias),

Con fecha 26 de julio del 2018, a petición de la Coordinadora de la Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, se mantuvo una reunión en la Coordinación Zonal 9 con la Coordinadora Zonal Silvana Haro Ruiz, la Delegada de la Comisaría Provincial de Salud de Pichincha (ACCESS), Técnico Zonal de Discapacidades Florencio Ulloa y Técnica Distrital de Discapacidades; para tratar el tema de la Fundación Con Cristo, llegando a acuerdos:

- La Fundación Con Cristo continuará con el trámite para consecución del permiso de Funcionamiento,
- Se le informa al Presidente de la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, que el MIES no tiene injerencia alguna ni competencia en el bien inmueble que tiene la Fundación actualmente y se le sugiere realizar el trámite en el Municipio de Quito sobre ese aspecto,
 - Criterio de reubicación de personas con discapacidad

El MIES está en la obligación de apoyar, orientar capacitar y brindar todas las herramientas necesarias a las instituciones de atención a las personas con discapacidad y agotar todos los esfuerzos para que desarrollen las destrezas y potencialidades para mejorar la calidad de atención a la población, por lo que la reubicación no debería ser considerada como la primera alternativa.

En caso de no calificar para la obtención del Permiso de Funcionamiento, se aplicaría la extensión del plazo previsto en el Manual de Permisos de Funcionamiento para cumplimiento de plan de mejoras y si transcurridos todos los plazos no se ha conseguido el objetivo, se iniciará el procedimiento de ley y la reubicación de las personas con Discapacidad de la manera más ordenada y procurando causar el menor impacto en las personas, para lo cual se mantendría reuniones tanto con la Fundación como con los padres de familia; además se coordinaría con instituciones de atención a personas con discapacidad severa en convenio que cumplan con el perfil para la reubicación en las mejores condiciones posibles para los beneficiarios.

➤ Conclusiones

- Se continuara con el trámite establecido en la Norma Técnica para el permiso de Funcionamiento,
- El MIES no tiene injerencia alguna sobre el inmueble que utiliza la Fundación Con Cristo,
- Si la calificación obtenida es B, C o D, de acuerdo al Manual de Procedimientos de Permisos de Funcionamiento, se implementara el Plan de Mejora.

➤ Recomendaciones

- La Dirección Distrital Quito Sur, a través de sus técnicos continuara con los trámites y acciones correspondientes para verificar el funcionamiento de la Fundación Con Cristo y emitir el Permiso de Funcionamiento,

Una vez emitido el permiso de funcionamiento se efectuará el debido seguimiento a la Fundación Con Cristo, verificando que brinden una atención de calidad con calidez (...)”.

Mediante Oficio N° DMGBI-2018-03596 de fecha 24 de octubre de 2018, la DMGBI solicitó a la AZQ, en la parte pertinente: **“(…) recopilar los informes técnicos y legales sobre el pedido de comodato del predio N° 426661, a favor de la Coordinación Zonal 9-Salud del Ministerio de Salud, con el objeto de que se sirva disponer a quien corresponda que incorpore el mencionado oficio al expediente del oficio N° DMGBI-2018-1889 de 08 de junio de 2018, y que se remita a esta Dirección Metropolitana el informe solicitado mediante el citado oficio (...)”**, el mismo que fue remitido al Director de Gestión Participativa por parte del Director de Gestión del Territorio, mediante Memorando N° AZQ-DGT-2018-1123-A de fecha 07 de noviembre de 2018.

Mediante Oficio N° 2018-062-BPLI de fecha 25 de octubre de 2018, la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, solicito a la AZQ, lo siguiente: *“(…) se digne remitir el informe correspondiente, a la Dirección de Bienes Inmuebles; ya que han transcurrido 5 meses sin dar solución ni contestación al trámite solicitado, nosotros procederemos con el juicio de silencio administrativo ante los jueces competentes, según lo estipulado en la Constitución de la República del Ecuador y demás leyes vigentes (...)”*.

Mediante Memorando N° AZQ-DGPD-2018-063 de fecha 07 de noviembre de 2018, el Director de Gestión Participativa remite el Informe Social respectivo al Director de Gestión del Territorio, manifestando en la parte pertinente: **“(…) de conformidad a la Cláusula Cuarta del Comodato Precario le corresponde a la entonces denominada Jefatura de Bienes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y **que actualmente es la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, como administrador del referido comodato, el realizar el seguimiento a fin de que al inmueble se le dé el uso convenido y sea mantenido en buenas condiciones , para lo cual el beneficiario del comodato deberá presentar un reporte anual ante dicha jefatura, sobre el uso del inmueble, contemplado en el objeto del comodato; esta Jefatura será la responsable de reportar las novedades o situaciones ajenas al estricto cumplimiento del presente contrato. En ese sentido, dicha Dirección deberá tomar en cuenta el presente Informe y el Informe N° 0082 de 08 de octubre del 2018 respecto a la situación de la Fundación Con Cristo preparado por la Coordinación Social N° 9 del Ministerio de Inclusión Económica y Social (...)”**.**

Mediante Memorando N° AZQ-DGT-2018-1148 de fecha 12 de noviembre de 2018, el Director de Gestión del Territorio, procedió a remitir el expediente completo al Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, solicitando además se instruya sobre a quien recae la competencia de emitir los informes de comodato, conforme las normativas mencionadas u otras vigentes.

Mediante Oficio N° 815-LMM-CMQ-2018 de fecha 06 de noviembre de 2018, la Señora Luisa Maldonado Concejala del Distrito Metropolitano de Quito, solicitó al Sr. Alfonso Muñoz Administrador Zonal Quitumbe: *“(…) remitir respuesta al oficio de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles con copia a este despacho (...)”*, el mismo que fue remitido al Director de Asesoría Jurídica por parte del Director de Gestión del Territorio, mediante Memorando N° AZQ-DGT-2018-1187 de fecha 20 de noviembre de 2018.

Mediante Oficio N° 831-LMM-CMQ-2018 de fecha 12 de noviembre de 2018, la Señora Luisa Maldonado Concejala del Distrito Metropolitano de Quito, solicitó al Dr. Mauricio Rodas Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: *“(…) se sirva dar respuesta al requerimiento del Ministerio de Salud Pública, privilegiando el bienestar de la mayoría (...)”*, el mismo que fue remitido al Director de Asesoría Jurídica por parte del Director de Gestión del Territorio, mediante Memorando N° AZQ-DGT-2018-1199 de fecha 22 de noviembre de 2018.

Mediante Oficio N° 2018-064-BPLI de fecha 12 de noviembre de 2018, la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, solicitan a la DMGBI, lo siguiente: *“(…) se emita el trámite respectivo de nuestro pedido legal a la Comisión de Espacio Público, de esta iniciativa ciudadana de los 27 de barrios del Sur de Quito, que no buscamos otra cosa que no sea, anteponer los intereses colectivos, por encima de los intereses individuales Privados por más importantes que estos sean y que esta gestión de reversión de una vez más serán evidenciados, ante las 24.500 familias de los barrios que serán directamente beneficiados con este SERVICIO GRATUITO y que esperan su total apoyo, asimismo los moradores de los diferentes barrios estamos unidos y atentos para que se cumpla nuestro clamoroso pedido de reversión de Comodato (...)”*.

Mediante Oficio DMGBI-2018-03843 de fecha 13 de noviembre de 2018, la DMGBI solicita a la AZQ, se incorpore al expediente del trámite de la Fundación Con Cristo, copia del oficio 2018-062-BPL1 de la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del plan Ciudad Quitumbe.

Mediante Memorando N° AZQ-DAJ-2018-1283 de fecha 23 de noviembre de 2018, el Director de Asesoría Jurídica de la AZQ remite respuesta al Director de Gestión del Territorio, indicando:

"(...) 1. Mediante Oficio N° AZQ-DGT-TV-2017-2624 de fecha 14 de agosto de 2017, fueron remitidos a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, los informes técnico, social y legal solicitados mediante oficio DMGBI-2017-2436 de fecha 28 de julio de 2017,

2. Una vez recibidos los mismos, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite su informe a través del Oficio N° DMGBI-2018-0226 de 25 de enero de 2018, el cual ha sido enviado a Procuraduría Metropolitana junto con el expediente.

3. Mediante Oficio Expediente PRO-2018-00886 de fecha 16 de febrero de 2018, suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E), en el tercer y cuarto párrafo, manifiesta:

*"La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de acuerdo a lo estipulado en el contrato de comodato, **previo iniciar el trámite pertinente, debe determinar motivadamente, si la Fundación Con Cristo se encuentra cumpliendo o no el objeto para el cual fue entregado el inmueble en comodato.** (Lo subrayado y resaltado me pertenece).*

*Una vez que se establezca lo referente al cumplimiento del objeto del comodato, conforme los requerimientos de los administrados, motivadamente la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, determinará cuál es el trámite que corresponde en el presente caso, y comunicar a las partes interesadas. Con la motivación y razones pertinentes, **requerirá a las dependencias correspondientes emitan los informes y criterios técnicos favorables o desfavorables** debidamente motivados, a fin de que conjuntamente con el criterio de la DMGBI se solicite a la Procuraduría Metropolitana el criterio legal del caso en específico". (Lo subrayado y resaltado me pertenece).*

4. En el Oficio Expediente PRO-2018-00886 de fecha 16 de febrero de 2018, suscrito por el Dr. Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E), ya señalado, en el párrafo cuarto, señala:

*"Por otro lado, la **Administración Zonal Quitumbe** de conformidad con el numeral 3.4.1 del Artículo 3 de la Resolución N° A 0011 sancionada el 21 de enero del 2008, **debe emitir su criterio técnico** en relación a los trámites de comodato (en el presente caso, ya sea para la reversión o para la modificatoria)". (Lo resaltado me pertenece).*

5. Mediante Oficio N° DMGBI-2018-1889 de fecha 08 de junio de 2018, suscrito por el CPA Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita, "...disponer a quien corresponda, que previa inspección al predio; y, revisión de la documentación que adjunta, remita a esta Dirección Metropolitana el informe técnico, social y legal de la Administración, respecto a si es procedente iniciar con el trámite para la reversión formulada por la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe; o la petición de modificación del Artículo CUARTO del contrato de comodato realizada por el Doctor Julio Rodríguez Escobar, Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo, mediante oficio N° 018-2018-DE de 28 de mayo del 2018, que en la parte pertinente dice; "en función de que nuestra actividad ha cambiado en base a prioridades, ya no como una Unidad Hospitalaria como consta actualmente, sino con un Centro Infantil Diario para niños con Discapacidad" (Lo subrayado me pertenece).

6. Cabe señalar que la determinación del trámite que se debe dar, le corresponde a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mas no a la Administración Zonal, por tal razón la DMGBI a fin de cumplir con su responsabilidad de establecer el cumplimiento o no el objeto del comodato, así como de determinar consecuentemente cuál es el trámite que corresponde en el presente caso (reversión o modificatoria de comodato), puede considerar como fundamento, los informes citados en el numeral 1 del presente documento así como el informe del MIES, constante en el Oficio N° MIES-CZ-9-DDQS-2018-00668-OF de fecha 18 de octubre de 2018, previo a solicitar nuevamente un informe técnico (...)"

Mediante Oficio N° AZQ-DGT-2018-4283 de fecha 29 de noviembre de 2018, la AZQ solicita a la DMGBI: *"(...) en base al Memorando N° AZQ-DGPD-2018-063 de 07 de noviembre de 2018 emitido por la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo y Memorando N° AZQ-DAJ-2018-1283 de 23 de noviembre de 2018, se observa que la determinación del trámite que se debe dar, le corresponde a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mas no a la Administración Zonal, por tal razón la DMGBI a fin de cumplir con su responsabilidad de*

establecer el cumplimiento o no el objeto del comodato, así como de determinar consecuentemente cuál es el trámite que corresponde en el presente caso (reversión o modificatoria de comodato), puede considerarse como fundamento, los informes remitidos mediante Oficio N° AZQ-DGT-TV-2017-2624 de fecha 14 de agosto de 2017 así como el informe del MIES, constante en Oficio N° MIES-CZ-9-DDQS-2018-00668-OF de fecha 18 de octubre de 2018, previo a solicitar nuevamente un informe técnico (...).

Mediante Oficio N° DMGBI-2018-04285 de fecha 20 de diciembre de 2018, la DMGBI solicita a la AZQ: "(...) 1. La disposición transitoria Segunda de la Resolución N° AG-032-2018 de 04 de junio de 2018, señala lo siguiente: "La Administración Zonal competente donde se encuentre ubicado el inmueble objeto del contrato de comodato, deberá efectuar el seguimiento y control de cumplimiento del Comodato, informando a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el estado del mismo, conforme lo dispuesto en la Resolución A26 de 09 de septiembre de 2016, misma que en art. 13, inciso c), señala "Ejecutar a nombre y representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, las atribuciones legales para la celebración de todos aquellos actos y contratos que supongan la disposición o administración de bienes de la institución que se encuentra bajo su custodia y circunscripción territorial y conforme a la normativa legal aplicable" (el entrecomillado, cursiva y subrayado me pertenecen).

2. Los informes que cada dependencia debe emitir (Administración Zonal, Secretaría de Territorio, la DMGBI, etc.), no tienen el carácter de vinculante.
3. Como antecedente, me permito recordarle que su Administración ya ha emitido varios informes con criterio favorable para reversión de comodato, (entre ellos el del predio entregado a la Fundación para el Desarrollo Deportivo FUNDEPORTE).
4. Para su conocimiento, le comunico que esta Dirección Metropolitana, una vez recabados los informes de las diferentes dependencias municipales involucradas en el proceso, debe emitir a Procuraduría Metropolitana el informe técnico correspondiente, para que ponga en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público el criterio legal, siendo el Concejo Metropolitano quien mediante resolución toma la decisión final.
5. El Doctor Edison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E), mediante oficio expediente PRO-2018-00886 de 16 de febrero de 2018, dispone que su Administración, de conformidad con el numeral 3.4.1 del Artículo 3 de la Resolución N° A001 sancionada el 21 de enero de 2008, debe emitir su criterio técnico en relación a los trámites de comodato.

Por lo expuesto, solicito, con el carácter de URGENTE, remitir a esta Dirección Metropolitana, de forma explícita y debidamente fundamentada, su criterio técnico y legal respecto a la petición de modificación del comodato formulada por el Doctor Julio Rodríguez Escobar, Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo; o, a la reversión del comodato, formulada por los señores representantes de la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe (...), el mismo que fue remitido al Director de Asesoría Jurídica por parte del Director de Gestión del Territorio, mediante Memorando N° AZQ-DGT-2019-004 de fecha 02 de enero de 2019.

Mediante Memorando N° AZQ-DAJ-2018-41 de fecha 07 de enero de 2019, el Director de Asesoría Jurídica solicita al Director de Gestión del Territorio, en la parte pertinente lo siguiente: "(...) previo a emitir un pronunciamiento respecto a la modificación del comodato formulado por el Doctor Julio Rodríguez Escobar, Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo; o, la reversión del comodato, formulada por los señores representantes de la Coordinación Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, es necesario que se cuente con un informe técnico a la fecha y actualizado del Informe Técnico N° 035-TV-AZQ-2017 de fecha 08 de agosto de 2017, suscrito por el Arq. Juan Guerrero, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Administración, por lo que, se devuelve el trámite para su gestión pertinente (...).

Mediante Oficio N° DMGBI-2019-0047 de fecha 07 de enero de 2019, la DMGBI solicita a la AZQ: "(...) incluir en el expediente remitido por esta Dirección Metropolitana con oficio N° DMGBI-2018-04285 de 20 de diciembre de 2018, y se sirva remitir el informe solicitado por esta Dirección Metropolitana (...).

Mediante Memorando N° AZQ-DAJ-2019-85 de fecha 17 de enero de 2019, el Abg. Ángel Viteri Director de Asesoría Jurídica realiza un alcance al Memorando AZQ-DAJ-2018-41 de fecha 07 de enero de 2019, poniendo en consideración "(...) el Oficio N° DMGBI-2019-0047 de 07 de enero de 2019, recibido por esta Administración el 15 de enero del presente año, suscrito por la Ing. Isabel Betancourt, Directora Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ (s), cuyo asunto versa sobre el trámite de la Fundación Con Cristo y la petición de comodato realizada por el Ministerio de Salud.

Con la finalidad, a que sea considerado previo a emitir el informe técnico respectivo (...).

Mediante Oficio Nro. 0412 de fecha 31 de enero de 2019 esta Administración Zonal procedió a remitir a la DMGBI el informe técnico y legal al respecto de la modificatoria o reversión del comodato.

Mediante Oficio N° 2019-012-BPLI de fecha 08 de febrero de 2019 la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe informa a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles lo siguiente: "(...) Nos ratificamos que la Fundación Con Cristo, Jamás ha prestado ninguna ayuda a los moradores de los barrios que componen el Plan Ciudad Quitumbe, más bien ha servido de lucro personal todos estos años, para los llamados directivos de la Fundación, la "unidad hospitalaria" que mencionan en la escritura ha sido completamente nula durante los 24 años aproximadamente desde que se entregó en comodato a la citada fundación.

En razón que al interior de la fundación se construyó una iglesia con ayuda de mano de obra y materiales donados por los moradores de los diferentes barrios del Sur; y todos los días domingos asistíamos a escuchar la santa misa, pero oh sorpresa desde que se dio en comodato a la Fundación, y a conveniencia del señor Dr. Julio Rodríguez, cerró las puertas de la iglesia y la comunidad se quedó sin poder asistir a escuchar las misas como lo hacíamos, esto ya va desde aproximadamente unos diez años atrás. La comunidad inmediatamente reclamo, a lo cual manifestó el señor Julio Rodríguez, que cerraba por cuanto se perdían las cosas, y además indico que los mismos moradores son los ladrones.

Pero debo indicar que desde el mes de enero del 2019, la mencionada Fundación da en arriendo la edificación de la iglesia a la Cooperativa de Taxis ECUATAXIS, para las asambleas y oficinas administrativas; a sabiendas de que la iglesia fue construida una parte por la comunidad, y además en un Comodato no se puede subarrendar sin el consentimiento del Ilustre Municipio quien es el dueño absoluto de dicho inmueble; como además en la Cláusula cuarta del Comodato indica claramente que es de usos exclusivo para un centro de hospitalización y guardería para servicio a la comunidad, lo cual NO se ha cumplido por parte de la Fundación con Cristo, burlándose y haciendo caso omiso a los reclamos de la comunidad; nosotros tuvimos una conversación con el directivo de dicha cooperativa señor de apellido ROSADO indicándonos que si es verdad que a la cooperativa los arrienda la Fundación con Cristo, adjuntándonos fotos de la iglesia el estacionamiento de taxis y también disponemos un audio de voz de la conversación con mencionado directivo, porque nuestra Organización está indignada con este tipo de arbitrariedades de lucro personal; que se viene dando con la Fundación, y nos preguntamos hasta cuando hay que soportar esta clase de abusos y barbarie e irregularidades, de parte del señor Julio César Rodríguez; palabras en negrillas son de mi autoría (...)"

Mediante Oficio N° 2019-014-BPLI de fecha 14 de febrero de 2019 la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe informa a la Administración Zonal Quitumbe lo siguiente: "(...) se determinó que los dos últimos informes técnicos jurídicos emitidos por la Administración Quitumbe con oficio Nro. 0412 del 31 de enero del 2019, no consta en el informe el criterio de usted señor Administrador en la que debe constar las PALABRAS FAVORABLE O DESFAVORABLE para continuar con el trámite pertinente, y de igual manera el señor Procurador Síndico Municipal, Doctor Edison Yépez, señalo también que en este tipo de informes debe constar el criterio del señor Administrador Zonal con las palabras favorable o desfavorable para que se dé el trámite correspondiente, de igual forma se acordó que la Dirección de Bienes Inmuebles emita nuevamente el mencionado informe a la Administración Quitumbe para que se haga constar dicho criterio (...)"

Mediante Oficio N° DMGBI-2019-0545 de fecha 18 de febrero de 2019, ingresado con número de trámite 2019-022464, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita: "En cumplimiento a lo dispuesto en la mesa de trabajo realizada el día viernes 15 de febrero del 2019 convocada por el Abogado Miguel Coro Chimbolema, Concejal Metropolitano de Quito, me permito devolver el expediente relacionado con el predio de propiedad municipal N° 426661, clave catastral 32007-05-002 entregado en comodato, a fin de que se digne remitir a esta Dirección Metropolitana, su criterio favorable o desfavorable, debidamente fundamentado, al pedido de reversión realizado por la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, para lo cual también deberá tomar en cuenta el oficio N° 2019-12-BPLI de 08 de febrero de 2019, ingresado a esta Dirección Metropolitana por los representantes de la mencionada Coordinadora, y que se adjunta al expediente (...)"

Mediante Memorando N° AZQ-DAJ-2019-276 de fecha 25 de febrero de 2019, el Abg. Ángel Viteri Director de Asesoría Jurídica informa: "(...) De conformidad a lo establecido en la mesa de trabajo referente a la Fundación Con Cristo y por ser de su competencia, adjunto se servirá encontrar el Oficio N° 2019-01-BPLI suscrito por el señor Luis Jácome como presidente de la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe (...)"

Mediante Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-2019-009 de fecha 11 de marzo de 2019 se realiza un alcance al Informe Técnico actualizado Nro. AZQ-DGT-UTV-2019-002 de fecha 29 de enero de 2019, al respecto de la solicitud de modificación o reversión del comodato del predio Nro. 426661, entregado a la Fundación Con Cristo ubicado en la parroquia Quitumbe.

Mediante Oficio N° 2019-020-BPLI de fecha 18 de marzo de 2019 la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe solicitó una audiencia a la Administración Zonal Quitumbe.

Mediante Oficio Nro. AZQ-DAJ-1176 de fecha 02 de abril de 2019, esta Administración remitió a la DMGBI, el expediente indicando que se emite criterio favorable para la reversión de comodato, salvo diverso criterio que emitan los entes competentes respectivos, para ello, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá a través de los insumos técnicos y legales que crea pertinente, establecer el cumplimiento o no del objeto del referido comodato, así como de determinar consecuentemente el trámite que corresponda en el presente caso.

Mediante Oficio Nro. DMGBI-2019-1185 de fecha 18 de abril de 2019, la DMGBI solicitó información relacionada con el predio Nro. 426661, al Sr. Víctor Mayorga Representante Legal de DILABID- SALUD.

Mediante Oficio Nro. DMGBI-2019-1192 de fecha 22 de abril de 2019, la DMGBI solicitó información relacionada con el predio Nro. 426661, al Dr. Julio Rodríguez Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo.

Mediante Oficio Nro. 025-2019 FcC-DE de fecha 09 de mayo de 2019, el Dr. Julio Rodríguez Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo solicitó a la DMGBI, un plazo de 15 días para proporcionar toda la documentación requerida.

Mediante Oficio Nro. 027-2019 FcC-DE de fecha 23 de mayo de 2019, el Dr. Julio Rodríguez Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo dirige oficio al Sr. Alcalde.

Mediante Oficio Nro. DMGBI-2019-1524 de fecha 21 de mayo de 2019, la DMGBI solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) la ficha técnica del predio Nro. 426661, para reversión del comodato.

Mediante Oficio Nro. DMC-CE-07312 de fecha 13 de junio de 2019, la Dirección Metropolitana de Catastro remite la ficha técnica del predio Nro. 426661.

Mediante Oficio Nro. 030-2019 FcC-DE de fecha 13 de junio de 2019, el Dr. Julio Rodríguez Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo solicitó a la DMGBI, se proceda al despacho urgente del Recurso de Reposición interpuesto desde el 10 de abril de 2018.

Mediante Oficio Nro. DMGBI-2019-1812 de 19 de junio de 2019, la DMGBI solicitó al Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo documentación e informes del predio Nro. 426661 entregado en comodato.

Mediante Oficio Nro. 031-2019 FcC-DE de fecha 24 de junio de 2019, el Dr. Julio Rodríguez Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo remitió a la DMGBI, toda la documentación requerida.

Mediante Oficio Nro. DMGBI-2019-2012 de fecha 15 de julio de 2019, la DMGBI remitió el expediente completo a la Procuraduría Metropolitana con los informes correspondientes solicitando el criterio legal para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Mediante Oficio Nro. 041-2019 FcC-DE de fecha 14 de noviembre de 2019, el Dr. Julio Rodríguez Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo solicita a la DMGBI, una inspección al inmueble Nro. 426661.

El 15 de noviembre funcionarios de la DMGBI realizaron una inspección en el inmueble motivo de este informe.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0079-M de fecha 18 de febrero de 2020, la DMGBI manifestó a esta Administración Zonal en la parte pertinente: "(...) esta dirección Metropolitana considera que no existe incumplimiento en el objeto del comodato, por lo siguiente:

1. *El servicio que actualmente la Fundación brinda a la comunidad como es la atención a personas con discapacidad y servicio médico, es bueno a bajos costos.*
2. *Al revertir el mencionado comodato se afectaría los derechos de las personas con discapacidad que son atendidos en el citado Centro.*

Esta Dirección Metropolitana emite informe técnico DESFAVORABLE a la reversión del comodato solicitada por la Coordinadora Unión de Barrios Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, pudiendo, de así considerarlo el, Concejo Metropolitano, modificar el comodato existente, en las siguientes cláusulas:

1. **Cláusula Segunda ANTECEDENTES:** en vez de comodato precario, se determine un plazo fijo.
2. **Cláusula Tercera OBJETO:** cambiar el objeto del comodato que dice: "... Para que continúe funcionando la guardería y unidad hospitalaria en servicio de la comunidad", por, **funcionamiento del centro de atención a Personas con Discapacidad, y funcionamiento del Centro Médico.**

SOLICITUD.-

Por lo expuesto y de conformidad a lo que determina el Art. 6 literal b1) de la Resolución Nro. AG-031-2018 de 4 de junio de 2018, notificada mediante circular Nro. 0000052 de 13 de junio de 2018, mediante el cual el Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió dictar el instructivo que regula el procedimiento para la entrega de bienes inmuebles municipales bajo la figura legal del contrato de comodato, solicito de la manera más comedida remita a la Dirección Metropolitana a mi cargo, el criterio técnico y legal de la Administración Zonal a su cargo, para alcanzar del Concejo Metropolitano la modificatoria del Contrato de Comodato suscrito entre el Municipio de Quito y la Fundación con cristo, según escritura celebrada el 02 de abril de 2004, ante el Notario Público Décimo Tercero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de mayo de 2004, mediante el cual se modificará el referido contrato bajo las siguientes condiciones:

- Modificar el plazo de comodato precario, a plazo definido de 5 años.
- Cambiar el objeto del comodato que estipula: "...Para que continúe funcionando la guardería y unidad hospitalaria en servicio de la comunidad", por, **funcionamiento del centro de atención a Personas con Discapacidad, y funcionamiento del Centro Médico (...)**".

En atención al memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0219-M de fecha 03 de marzo de 2020, mediante el cual el Director de Asesoría Jurídica en la parte pertinente solicita: "(...) Adjunto se servirá encontrar el Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0079-M de fecha 18 de febrero del año en curso, suscrito por la Abg. Blanca Beatriz Albuja, Directora Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles subrogante, documento mediante el cual se solicita "...remitir el criterio técnico y legal de la Administración Zonal a su cargo, para alcanzar del Concejo Metropolitano la modificatoria del Contrato de comodato suscrito entre el Municipio de Quito y la Fundación Con Cristo...".

En razón de lo expuesto, y en atención a lo solicitado por la DMGBI, en caso de realizar una inspección al inmueble previo a remitir el informe técnico respectivo, se solicita informar a esta Dirección a fin de que pueda asistir conjuntamente y contar así con elementos adicionales al momento de la elaboración del respectivo informe legal (...)", al respecto me permito exponer el siguiente análisis técnico:

2. ANALISIS TÉCNICO:

2.1 UBICACIÓN:

Conforme lo solicitado, me permito indicar que se realizó una nueva inspección en conjunto con la Dirección de Asesoría Jurídica en el predio Nro. 426661, ubicado en el barrio Pacarillacta de la parroquia Quitumbe:



Imagen 1. ■ Predio Nro. 426661 entregado en comodato a la Fundación Con Cristo (Av. Otoya Ñan y Calle Pachamama)

2.2 INSPECCIÓN:

Una vez analizado los antecedentes y el objeto del Contrato de Comodato; se procedió a realizar una nueva inspección en sitio, en conjunto con funcionarios de la DAJ de esta Administración, con la finalidad de actualizar el informe, corroborándose lo siguiente:

- **Construcción 1:** Planta baja funciona Hospital, la segunda planta no está terminada; al momento de la inspección se verificó que la estructura hospitalaria se encuentra habilitada y actualmente se están realizando trabajos de adecuaciones para cumplir con la normativa vigente en sistemas sanitarios. Así también se ha comprobado que en dicha planta funciona una sala de espera, se realiza atención al público en: medicina general, cardiología, fisioterapia, odontología, ginecología, rayos X, exámenes médicos, oftalmológicos y zona de tratamientos homeopáticos alternativos, como baños de cajón, destinados para personas con bajos recursos económicos.



Imagen 2. Fachada principal construcción 1



Imagen 3. Estructura en construcción



Imagen 4. Toma de muestras



Imagen 5. Zona de odontología



Imagen 6. Zona de fisioterapia



Imagen 7. Consultorio Oftalmológico



Imagen 8. Zona de Rayos X



Imagen 9. Zona de medicina alternativa (baños de cajón)

- **Construcción 2:** Guardería para niños con discapacidad de escasos recursos económicos (en total 12 niños) y piscina para rehabilitación la misma que al momento ya se encuentra habilitada y en pleno funcionamiento.



Imagen 10. Fachada de construcción 2



Imagen 11. Espacios de terapia



Imagen 12. Zona de terapia del lenguaje



Imagen 13. Zona de terapia y zonas lúdicas



Imagen 14. Zona de terapia ocupacional

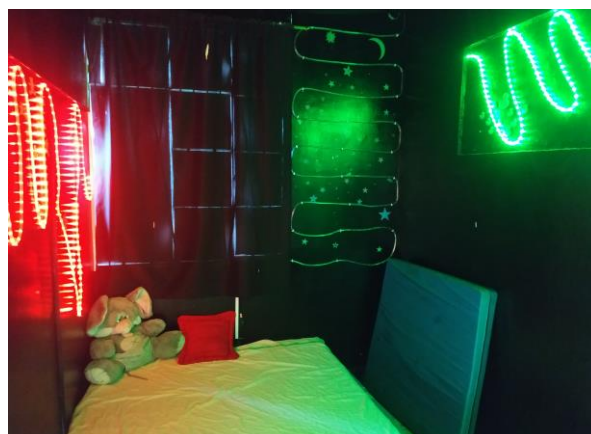


Imagen 15. Zona de terapia mediante estímulos



Imagen 16. Zona de terapia física



Imagen 17. Piscina de terapia física

- **Construcción 3:** Capilla



- **Construcción 4:** Vivienda del conserje del inmueble con todos los servicios básicos



- Área de terreno sin construcción destinada, según información verbal, para Equinoterapia.



Es importante manifestar que a la petición de reversión realizada por la Directiva de la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe; esta Administración ha manifestado en varias ocasiones que es la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles quien debería emitir criterio si ha cumplido o no con el objeto del Comodato y si es factible o no atender dicho pedido conforme está establecido en la escritura del Comodato en la Cláusula: *“CUARTA.- PLAZO Y CONDICIONES.- El inmueble objeto del presente comodato precario, será destinado al funcionamiento de guardería y unidad hospitalaria. El Municipio Metropolitano, por intermedio de la Jefatura de Bienes de la Dirección Administrativa realizará el seguimiento a fin de que al inmueble se le dé el uso convenido y sea mantenido en buenas condiciones, para lo cual la beneficiaria del comodato deberá presentar un reporte anual ante dicha Jefatura, sobre el uso del inmueble, contemplado en el objeto del comodato; esta Jefatura será la responsable de reportar las novedades o situaciones ajenas al estricto cumplimiento del presente contrato. Además este contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes, cuando se extinga la personería jurídica de la comodataria, o cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la devolución del inmueble para efectuar o cumplir con algún proyecto municipal. En caso de destinarse a otros usos no convenidos, el presente inmueble entregado en comodato, se revertirá al patrimonio municipal ipso-facto”*.

3. CONCLUSIONES

Esta Administración Zonal a través de la Unidad de Territorio y Vivienda, manifiesta que en base a lo solicitado en el Oficio N° DMGBI-2019-0545 de fecha 18 de febrero de 2019, ingresado con número de trámite 2019-022464, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita la emisión de criterio favorable o desfavorable, debidamente fundamentado, al pedido de reversión; al respecto, dentro del ámbito de las competencias de la Unidad, se emitió el Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-2019-009 de fecha 11 de marzo de 2019, en alcance al Informe Técnico actualizado Nro. AZQ-DGT-UTV-2019-002 de fecha 29 de enero de 2019, donde consta el criterio respecto a la solicitud de modificación o reversión del comodato del predio Nro. 426661, entregado a la Fundación Con Cristo ubicado en la parroquia Quitumbe; dicho informe se envió de manera conjunta con Oficio N° 2019-020-BPLI de fecha 18 de marzo de 2019 la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe solicitó una audiencia a la Administración Zonal Quitumbe. A continuación; mediante Oficio Nro. AZQ-DAJ-1176 de fecha 02 de abril de 2019, esta Administración remitió a la DMGBI, el expediente indicando lo siguiente: *“(...) que se emite criterio favorable para la reversión de comodato, salvo diverso criterio que emitan los entes competentes respectivos, para ello, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá a través de los insumos técnicos y legales que crea pertinente, establecer el cumplimiento o no del objeto del referido comodato, así como de determinar consecuentemente el trámite que corresponda en el presente caso(...)”*.

Al respecto, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0079-M, la **Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles manifestó** a esta Administración Zonal en la parte pertinente: *“(...) esta dirección Metropolitana considera que no existe incumplimiento en el objeto del comodato, por lo siguiente:*

- 1. El servicio que actualmente la Fundación brinda a la comunidad como es la atención a personas con discapacidad y servicio médico, es bueno a bajos costos.*
- 2. Al revertir el mencionado comodato se afectaría los derechos de las personas con discapacidad que son atendidos en el citado Centro.*

Esta Dirección Metropolitana emite informe técnico DESFAVORABLE a la reversión del comodato solicitada por la Coordinadora Unión de Barrios Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, pudiendo, de así considerarlo el, Concejo Metropolitano, modificar el comodato existente, en las siguientes cláusulas:

1. *Cláusula Segunda ANTECEDENTES: en vez de comodato precario, se determine un plazo fijo.*
2. *Cláusula Tercera OBJETO: cambiar el objeto del comodato que dice: "... Para que continúe funcionando la guardería y unidad hospitalaria en servicio de la comunidad", por, funcionamiento del centro de atención a Personas con Discapacidad, y funcionamiento del Centro Médico.*

SOLICITUD.-

Por lo expuesto y de conformidad a lo que determina el Art. 6 literal b1) de la Resolución Nro. AG-031-2018 de 4 de junio de 2018, notificada mediante circular Nro. 0000052 de 13 de junio de 2018, mediante el cual el Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió dictar el instructivo que regula el procedimiento para la entrega de bienes inmuebles municipales bajo la figura legal del contrato de comodato, solicito de la manera más comedida remita a la Dirección Metropolitana a mi cargo, el criterio técnico y legal de la Administración Zonal a su cargo, para alcanzar del Concejo Metropolitano la modificatoria del Contrato de Comodato suscrito entre el Municipio de Quito y la Fundación con cristo, según escritura celebrada el 02 de abril de 2004, ante el Notario Público Décimo Tercero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de mayo de 2004, mediante el cual se modificará el referido contrato bajo las siguientes condiciones:

- *Modificar el plazo de comodato precario, a plazo definido de 5 años.*
- *Cambiar el objeto del comodato que estipula: "...Para que continúe funcionando la guardería y unidad hospitalaria en servicio de la comunidad", por, funcionamiento del centro de atención a Personas con Discapacidad, y funcionamiento del Centro Médico (...)"*

En respuesta al nuevo requerimiento conforme lo que consta en el memorando GADDMQ-DMGBI-2020-0079-M; dentro del ámbito de las competencias técnicas pertinentes a la Unidad de Territorio y Vivienda; se manifiesta que en base a los parámetros netamente técnicos respecto al predio Nro. 426661, mencionados en el presente informe; se evidencia que es técnicamente favorable para la modificatoria al objeto del comodato, salvo diverso criterio de los entes competentes involucrados de conformidad con la Ordenanza Metropolitana Nro. 001, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Libro IV.6: De la Propiedad y Espacio Público, Artículo IV.6.20.- Procedimiento, Literal g. "(...) La Comisión tiene la potestad de determinar el tiempo para la duración del contrato de comodato en el caso de que se pretenda entregar a un plazo fijo. En el hecho de que no exista plazo de duración del contrato se entenderá como comodato precario y se aplicarán en los dos casos las normas establecidas en el Código Civil (...)";

Código Civil, artículo 2097.- El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada, en cualquier tiempo.

Artículo 2098.- Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución (...)"

Particular que comunico para los fines pertinentes y posterior informe legal.

Atentamente,



Ing. Santiago Manosalvas C.

JEFE ZONAL DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Acción	Responsables	SIGLAS	Fecha
Elaboración	S. Manosalvas	UTV	12/11/2020
Aprobación	J. Guerrero	DGT	12/11/2020