

Oficio Nro. CPEQ-2022-0563-O

Quito, D.M., 16 de julio de 2022

**Asunto:** Solicitud de comodato y envío de documentación de soporte.

Señora Ingeniera

Maria Cristina Rivadeneira Ricaurte

**Gerente General**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO  
TURÍSTICO**

En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con el requerimiento de información realizado por Quito Turismo a la Corporación de Promoción Económica CONQUITO para proseguir con el proceso de suscripción de un contrato de comodato, conforme las coordenadas detalladas en este oficio sobre el bien inmueble del antiguo aeropuerto de Quito, ubicado en las instalaciones del Parque Bicentenario, y sobre el cual se suscribió el convenio de cooperación interinstitucional entre ambas instituciones, me permito indicar a usted lo siguiente:

1. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito contempla a partir del artículo 3482 la entrega de bienes inmuebles de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a entidades u organismos públicos o privados sin fines de lucro, para el cumplimiento de objetivos de competencia del Municipio. Este contrato se rige de la misma forma como lo hace el Código Civil, y se regula un procedimiento específico para la entrega en comodato de bienes municipales a entidades de carácter privado, estableciendo como requisitos:
  - La presentación del documento correspondiente que legaliza su institucionalidad y una actividad no menor a tres años.
  - Petición dirigida al máximo personero municipal, a la que se adjuntará la siguiente documentación:
    - la personería jurídica de la entidad u organismo;
    - sus estatutos;
    - nombramiento de los representantes legales;
    - el proyecto por edificarse en el inmueble y su destino; y,
    - el financiamiento para la ejecución de la obra.

**Oficio Nro. CPEQ-2022-0563-O**

**Quito, D.M., 16 de julio de 2022**

No obstante, en respuesta al requerimiento de información adicional por parte de Quito Turismo, debo manifestar a usted lo siguiente:

a. De conformidad a lo que señala el artículo 353 del Código Orgánico Monetario y Financiero, los depósitos y demás captaciones de cualquier naturaleza que reciban las entidades del sistema financiero nacional están sujetas a sigilo y, por lo tanto, solamente los titulares de esas operaciones o sus autorizados pueden recibir dicha información. El número de la transferencia o acreditación de los recursos enviados por KOICA Corea a KOICA Ecuador está sujeto a este sigilo, y por lo tanto, no se lo puede divulgar. No obstante, con base en el Oficio KOICAEC-2021-0105 de 22 de diciembre de 2021, reitero lo señalado de manera formal y oficial por el representante de la cooperación del gobierno coreano en el sentido de que los recursos han sido transferidos por parte de dicho gobierno a KOICA ECUADOR.

b. Hay documentación de la solicitada que es imposible entregar en este momento, por cuanto corresponde a una etapa del proyecto que todavía no existe al detalle que Quito Turismo solicita. Como usted conoce, la Agencia de Cooperación Coreana se encuentra generando la documentación necesaria para realizar una licitación del proyecto de construcción del Centro de Innovación de Quito, por lo que todavía no se puede contar con especificaciones técnicas constructivas, cronogramas valorados y planificaciones financieras a detalle. Sin embargo, entre los anexos a este documento encontrará usted referencias generales a estos aspectos.

Con estas aclaraciones, remito los siguientes documentos:

- a) Oficio KOICAEC-2021-0105 de parte del Director de la oficina KOICA - Ecuador al Director Ejecutivo de CONQUITO indicando que KOICA - Ecuador posee los recursos económicos para el proyecto. Cabe señalar que esta documentación fue remitida con anterioridad mediante Oficio Nro. CPEQ-2022-0412-O del 27 de mayo del 2022.
- b) Cronograma general del proyecto IQ. Me permito indicar que esta documentación fue remitida con anterioridad mediante Oficio Nro. CPEQ-2022-0387-O del 18 de mayo del 2022.
- c) Consultoría Diagnóstico Estructural. Se adjunta el plan de intervención, mismo que fue remitido con anterioridad mediante Oficio Nro. CPEQ-2022-0387-O del 18 de mayo del 2022. Con el fin de descargar la información, remito el enlace: [https://conqui.sharepoint.com/:f:/s/CIQ-Destructivo/EuhHnaGYskxNucMzu\\_V5pjAB3W5jfl1bb4s0mkvLhbskBRQ?e=sCZC6I](https://conqui.sharepoint.com/:f:/s/CIQ-Destructivo/EuhHnaGYskxNucMzu_V5pjAB3W5jfl1bb4s0mkvLhbskBRQ?e=sCZC6I)
- d) El procedimiento para la aprobación de la implementación del proyecto de reforzamiento. Me permito comunicar que se encuentra en desarrollo con las

Oficio Nro. CPEQ-2022-0563-O

Quito, D.M., 16 de julio de 2022

entidades municipales pertinentes, y será remitido la próxima semana como alcance al presente oficio.

- e) Se adjunta los términos de referencia de licitación de diseño para el proyecto IQ. Es importante mencionar que las especificaciones constructivas finales dependen de la propuesta ganadora del estudio de diseño que lanzó KOICA y, de acuerdo a su planificación, el cooperante suscribirá el contrato con el proveedor que seleccione el 5 de agosto de 2022. Enlace:

<https://onedrive.live.com/?authkey=%21ABorK%2DfHIOmWmi8&cid=649BDF34D6CD1C54%2139026&cid=649BDF34D6CD1C54>

- f) En cumplimiento a la normativa vigente (Ordenanzas Metropolitanas 086 y 161), nos encontramos gestionando las acciones conducentes para la obtención de la viabilidad de la construcción del reforzamiento con la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y otras entidades pertinentes. Sin embargo, me permito poner en su conocimiento los informes de viabilidad sobre la compatibilidad de uso de suelo y su ubicación. Las mencionadas acciones y los informes de viabilidad permiten demostrar el cumplimiento de la normativa antes citada. Remito el enlace para la descarga de los informes de viabilidad:

[https://conqui.sharepoint.com/:f:/s/Direccindeobraseinfraestructura/Eu1IcTd4E7hOp-1bQN4By4wBmODrL\\_Rk\\_oniTsSpZDNV9w?e=eL0010](https://conqui.sharepoint.com/:f:/s/Direccindeobraseinfraestructura/Eu1IcTd4E7hOp-1bQN4By4wBmODrL_Rk_oniTsSpZDNV9w?e=eL0010)

Asimismo, remito la documentación mínima requerida solicitada en referencia al comodato:

1. **Especificaciones Técnicas constructivas.-** Se adjuntan al presente oficio las especificaciones técnicas constructivas referentes al reforzamiento. Al momento, las especificaciones técnicas constructivas del proyecto de diseño arquitectónico IQ no están disponibles debido a que, conforme se indicó anteriormente, el proceso de licitación por parte del cooperante se encuentra en curso.
2. **Cronograma Valorado de Inversiones.-** El documento inicial corresponde al proyecto presentado a KOICA. Cabe resaltar que actualmente, acorde a la metodología de KOICA, CONQUITO se encuentra actualizando el documento de proyecto "Project Document". En dicho documento se mostrará el cronograma de inversiones detallado en cada fase del proyecto. El récord de discusión firmado contempla los compromisos que asumen las partes para financiar el proyecto. Los documentos que se encuentran anexos relacionados al presente numeral son: Borrador actual de actualización de proyecto "Project Document"; récord de discusión firmado + términos de referencia de proyecto; y, Sesión kickoff proyecto y cronograma de ejecución inicial.
3. **Plan Estratégico.-** Como parte del proyecto, en el componente "Establishment of the operation plan of Quito innovation center", se plantea desarrollar el plan estratégico del centro, donde se incluye sus modelos de operación y gestión. Los documentos que se encuentran anexos relacionados al presente numeral son: Récord de discusión firmado + términos de referencia de proyecto, y borrador actual de

Oficio Nro. CPEQ-2022-0563-O

Quito, D.M., 16 de julio de 2022

actualización de proyecto "Project Document" (documento que se trabaja para actualización de proyecto).

4. **Investigación de mercado y análisis de la industria.-** Como parte del proyecto presentado a KOICA se incluye en su documentación los análisis correspondientes. Cabe señalar que CONQUITO, con el objetivo de obtener información de línea base y una estrategia de especialización de la industria, realizó una consultoría con la metodología RIS 3 para la especialización inteligente de la ciudad. Dicho estudio es la base para determinar las potenciales industrias y sus mercados en los que el Centro debe especializarse. Adicionalmente, la validación final corresponde a la actualización del proyecto que actualmente se trabaja con KOICA. Los documentos que se encuentran anexos relacionados al presente numeral son: Documentos Consultoría Especialización Estratégica RIS3 (archivo comprimido con 3 documentos); récord de de discusión firmado + términos de referencia; y, Sesión kickoff proyecto y cronograma de ejecución inicial.
5. **Planeación financiera detallada.-** Acorde a la metodología de KOICA, nos encontramos actualizando el documento de proyecto "Project Document". En dicho documento se mostrará el cronograma de inversiones detallado en cada fase del proyecto. El récord de discusión firmado contempla los compromisos que asumen las partes para financiar el proyecto. Los documentos que se encuentran anexos relacionados al presente numeral son: Borrador actual de actualización de proyecto "Project Document"; Récord de discusión firmado + términos de referencia de proyecto; Sesión kickoff proyecto y cronograma de ejecución inicial.
6. **Procedimiento para la aprobación.-** El procedimiento para la aprobación de la implementación del proyecto de remodelación se encuentra en desarrollo con las entidades municipales pertinentes, el mismo que se espera pueda ser remitido la próxima semana como alcance al presente oficio.

Con la remisión de esta información así como de la documentación de respaldo, ratifico a usted formalmente el pedido de que se entregue en comodato a un plazo no menor a 20 años, a favor de la Corporación de Promoción Económica CONQUITO, el área del predio número 3553162 ubicada dentro de las siguientes coordenadas:

Oficio Nro. CPEQ-2022-0563-O

Quito, D.M., 16 de julio de 2022

PUNTO	ESTE	NORTE
P1	501147,23	9983951,11
P2	501159,08	9983877,50
P3	501049,66	9983943,45
P4	501063,09	9983865,50
P5	501070,09	9983865,50
P6	501054,66	9983937,45
P7	501138,65	9983924,46

Finalmente, adjunto al presente oficio para su consideración una propuesta de documento de comodato que espero pueda servir de insumo. Con el propósito de que los equipos técnicos y legales de ambas entidades puedan absolver cualquier duda u observación, así como para armar una hoja de ruta que permita viabilizar este proyecto estratégico de la ciudad, que cuenta además con el apoyo financiero de la cooperación coreana y del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, le propongo que los equipos de ambas entidades puedan mantener una reunión de trabajo, el día miércoles 20 de julio del presente año, a las 9h00, en las instalaciones de CONQUITO.

Por su atención al presente, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Econ. María Belén Loor Iturralde

**DIRECTORA EJECUTIVA**

**CORPORACIÓN DE PROMOCIÓN ECONÓMICA CONQUITO**

Anexos:

- 1. Oficio de confirmación de Transferencia.pdf
- 2. Cronograma general del proyecto IQ.pdf
- Borrador Project Document KOICA.pdf
- Record de Discusión Español + Terminos de referencia de proyecto.pdf
- Sesión kickoff y cronograma de ejecución inicial.pdf
- Documentos Consultoria IDOM - RIS3(1).rar
- Documentos Consultoria IDOM - RIS3(2).rar
- Documentos\_societarios\_CONQUITO.zip
- Comodato\_Borrador.zip

Oficio Nro. CPEQ-2022-0563-O

Quito, D.M., 16 de julio de 2022

Copia:

Señor Doctor  
Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**Alcalde Metropolitano**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Magíster  
Karina Patricia Tello Toral  
**Asesora**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA**

Señor Arquitecto  
Rodrigo Miguel Vidal Saltos  
**Director de Obra**  
**CORPORACIÓN DE PROMOCIÓN ECONÓMICA CONQUITO**

Señor Doctor  
Luis Fernando Borrero Andrade  
**Director Legal**  
**CORPORACIÓN DE PROMOCIÓN ECONÓMICA CONQUITO**

Señora Abogada  
Daniela Espinoza Barriga  
**Secretaria**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD**

Señorita Licenciada  
Adriana Maricela Hernández Padilla  
**Asistente de Dirección Ejecutiva**  
**CORPORACIÓN DE PROMOCIÓN ECONÓMICA CONQUITO**

Señora Ingeniera  
María Fernanda Suárez Suárez  
**Directora Técnica Encargada**  
**CORPORACIÓN DE PROMOCIÓN ECONÓMICA CONQUITO**

Señor Abogado  
Diego Fernando Garcés Velalcazar  
**Asesor Legal de Dirección Ejecutiva**  
**CORPORACIÓN DE PROMOCIÓN ECONÓMICA CONQUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Fernando Borrero Andrade	lfba	CPEQ	2022-07-15	
Aprobado por: María Belén Loor Iturralde	mbli	CPEQ	2022-07-16	

**Oficio Nro. CPEQ-2022-0563-O**

**Quito, D.M., 16 de julio de 2022**

