

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2817-O

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

Asunto: Convocatoria a mesa de trabajo del predio 121780, sobre la Renovación de Comodato en virtud de la extensión del plazo para la Fundación "FINE"

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Señora Abogada
Laura Vanessa Flores Arias
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

Señor Magíster
Paul Esteban Romero Osorio
Procurador Metropolitano, Subrogante
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En relación con el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1889-O, de fecha 21 de julio de 2022, remitido por SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, en el que indica:

"(...) En los Informes señalan diferentes áreas, por lo que no existe concordancia respecto al área requerida para el comodato, así también se requiere se adjunte el levantamiento del área requerida en el cual contenga los linderos, demisiones y las firmas de responsabilidad; especificando si es total o parcial, cabe mencionar que en el Memorando emitido por el Departamento Jurídico de la Administración Zonal debe contener claramente el enunciado criterio FAVORABLE, por lo que se solicita gentilmente que previo a emitir la ficha técnica solicitada, se proceda a subsanar las observaciones antes mencionadas."

Antecedentes:

1. El Concejo Municipal otorgó en comodato el predio No. 121780, ubicado en la parroquia de Pomasqui, en el barrio San José, a favor de la Fundación para la Integración del Niño Especial (FINE), por un plazo de 25 años; este acto fue protocolizado en la Notaría Segunda del cantón Quito el 24 de Julio de 1997.
2. El 03 de julio del 2021 mediante Oficio Nro. FN-ADMI-DMQ-002-2021-OF la Fundación para la Integración del Niño Especial-FINE, solicita la RENOVACIÓN del comodato correspondiente al predio Nro. 121780 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en la calle S3B - OE2-323, parroquia Pomasqui, sector San Jose.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2817-O

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

3. El 10 de junio de 2022 mediante Oficio No. FN-ADMI-DMQ-005-2022-OF, la Fundación para la Integración del Niño Especial "FINE", solicita la extensión de plazo del Comodato por el mismo periodo de tiempo, del inmueble ubicado en la Parroquia de Pomasqui en el Barrio San José Bajo, con una superficie de cuatro mil setecientos siete metros cuadrados, clave catastral 14410-01-007, No. De predio 121780.

4. El 14 de junio de 2022 mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0233-M, el Área Legal de la Dirección de Bienes Inmuebles solicita al Área de Administración de Bienes Inmuebles lo siguiente: *"se sirva remitir un informe técnico en el que indique si la Fundación para la Integración del Niño Especial "FINE", está cumpliendo con el objeto con el que fue entregado el comodato el 24 de Julio de 1997, sobre el predio No. 121780 ubicado en la Parroquia de Pomasqui en el Barrio San José Bajo"*.

5. El 16 de junio de 2022 mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0320-M del, el Área de Administración de Bienes Inmuebles remite el informe técnico No. DMGBI-AT-2022-0126 cuyas Conclusiones son:

*"(...) 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES: En la inspección realizada se verificó que el inmueble se encuentra en buen estado, pese a que en su mayoría se usa como huerto, tiene una correcta distribución y mantenimiento, sirve como herramienta terapéutica para los pacientes y del mismo obtienen ciertos alimentos, no se aprecia crecimiento de maleza, por lo cual da un buen aspecto y da a notar el mantenimiento continuo por parte del comodatario
En cuanto al cumplimiento del objeto del comodato también se verifica que se cumple el fin para el que fue entregado, ya que se desarrollan actividades encaminadas a la formación, superación y atención a los niños, adolescentes y adultos con discapacidades Intelectuales o múltiples"*

6. El 23 de junio de 2022 mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2284-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles invita a una mesa de trabajo a realizarse el viernes 24 día de junio de 2022 a las 11H00 am.

7. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2330-O, de fecha 26 de junio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, dirigido a la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA, en el que solicita:

"(...) En virtud de lo antes mencionado, con la finalidad de dar cumplimiento a los acuerdos llegados en la mesa de trabajo del día 27 de junio de 2022 y, dado que el 03 de julio del 2021 mediante Oficio Nro. FN-ADMI-DMQ-002-2021-OF la Fundación para la Integración del Niño Especial-FINE, solicita la RENOVACIÓN del comodato correspondiente al predio Nro. 121780 así como mediante Oficio No. FN-ADMI-DMQ-005-2022-OF del el 10 de junio de 2022 dicha Fundación solicita la extensión de plazo del Comodato por el mismo periodo de tiempo. (...)"

8. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2331-O, de fecha 26 de junio de 2022, remitido por DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES para la ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA, en el que solicita:

"(...) En virtud de lo antes mencionado, con la finalidad de dar cumplimiento a los acuerdos llegados en la mesa de trabajo del día 27 de junio de 2022 y, dado que el 03 de julio del 2021 mediante Oficio Nro. FN-ADMI-DMQ-002-2021-OF la Fundación para la Integración del Niño Especial-FINE, solicita la

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2817-O

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

RENOVACIÓN del comodato correspondiente al predio Nro. 121780 así como mediante Oficio No. FN-ADMI-DMQ-005-2022-OF del 10 de junio de 2022 dicha Fundación solicita la extensión de plazo del Comodato por el mismo periodo de tiempo.

Tomando en cuenta que, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0320-M se indica que la Fundación para la Integración del Niño Especial "FINE" está cumpliendo con el Objeto para el que fue entregado el Comodato.

Se solicita de la manera más cordial, por intermedio de quien corresponda y con la premura del caso, se sirva remitir a esta Dirección los informes, técnico, legal social, ambiental y consolidado (en base a los 4 anteriores) en donde indique su criterio favorable o desfavorable a la Modificatoria de la Resolución de 1994 en virtud del tiempo para que la Fundación para la Integración del Niño Especial-FINE pueda ampliar su comodato por un periodo de 25 años."

9. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2332-O, de fecha 26 de junio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, en el que indica:

"(...) En virtud de lo antes mencionado, por medio de la presente se remite los acuerdos llegados en la mesa de trabajo del día viernes 24 de junio de 2022, los cuales son los siguientes:

- 1. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitará a la Administración Zonal la Delicia remita sus informes técnico, legal, social y ambiental y consolidado favorables o desfavorables a la modificatoria de la Resolución en virtud del tiempo, hasta el día 25 de junio de 2022.*
- 2. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitará a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda remita su informe técnico favorable o desfavorable a la modificatoria de la Resolución en virtud del tiempo, hasta el día 25 de junio de 2022.*
- 3. La Secretaría de Territorio Hábitat y vivienda remitirá su informe técnico en un término de 48 horas.*
- 4. Una vez que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles haya recibido los informes de Administración Zonal y Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda remitirá esa información a la Dirección Metropolitana de Catastro.*
- 5. La Dirección Metropolitana de Catastro remitirá su ficha técnica actualizada en un término de 3 días*
- 6. Una vez que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles cuente con los informes de Administración Zonal, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y la Dirección Metropolitana de Catastro, emitirá su informe consolidado y remitirá toda la información a la Procuraduría Metropolitana, en el término de 1 día*
- 7. Procuraduría Metropolitana remitirá en el término de 48 horas su Criterio Legal y remitirá el expediente a la Comisión de Propiedad y Espacio Público. (...)"*

10. Con Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2022-1723-O, de fecha 12 de julio de 2022, remitido por la ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA, en el que informa:

"(...) La Unidad de Espacio Público, en contestación a lo señalado, remite adjunto, el Informe Técnico No. 236-DGT-EP-IT-2022, suscrito por el Arq. Pablo Aizaga, Jefe Zonal de dicha unidad, el mismo que en su parte pertinente Conclusiones, textualmente señala: "(...) En base a la inspección realizada, verificando el estado actual del predio y el uso que se está dando a este lugar; la Administración Zonal La Delicia, emite criterio técnico FAVORABLE para la extensión del Comodato a la Fundación F.I.N.E...."

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2817-O

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

Adicionalmente, por medio de la Dirección de Gestión Participativa para el desarrollo se remite adjunto el Informe Social y Ambiental en donde se emite los criterios FAVORABLES, ya que cumplen los requisitos y favorecen a la implementación de proyecto de la FUNDACIÓN FINE.

Se adjunta el Informe Legal contenido en el memorando No. GADDMQ-AZLD-DJ-2022-0378-M, cuyo criterio es favorable y así continuar con el trámite de la Fundación FINE.

En virtud de lo expuesto, la Administración Zonal La Delicia, emite CRITERIO FAVORABLE, para la continuación del trámite de ampliación de comodato a favor de la FUNDACIÓN FINE.”

11. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2603-O, de fecha 13 de julio de 2022, remitido por DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, en la que solicita:

“(…) En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente y en base a los acuerdos de la mesa de trabajo del día viernes 24 de junio de 2022, en el que indica: “La Secretaría de Territorio Hábitat y vivienda remitirá su informe técnico en un término de 48 horas.”; por lo tanto, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir la información solicitada en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2330-O, de fecha 26 de junio de 2022, con la premura del caso, por ser un trámite de CARÁCTER URGENTE.”

12. Con Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0535-O, de fecha 18 de julio de 2022, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, en su parte pertinente señala:

“(…) En este sentido, sírvase encontrar adjunto a la presente, el informe técnico IT-STHV-DMPPS-2022-0124 elaborado por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respecto a la no oposición a la planificación territorial de la “Fundación para la Integración del Niño Especial (FINE)”, la cual concluye que “En función a lo mencionado con el PMDOT a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme el Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente y el Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, como los instrumentos de planificación del DMQ que contienen la normativa urbanística, se concluye que el predio No. 121780 donde se implanta la “Fundación para la Integración del Niño Especial” (FINE), en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial establecida para el sector.”(…)”

13. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2694-O, de fecha 19 de julio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, en el que solicita a SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:

“(…) En virtud de los antecedentes expuestos, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente y en cumplimiento a los acuerdos llegados en la mesa de trabajo del día 27 de junio de 2022; dado que el 03 de julio del 2021 mediante Oficio Nro. FN-ADMI-DMQ-002-2021-OF la Fundación para la Integración del Niño Especial-FINE, solicita la RENOVACIÓN del comodato correspondiente al predio Nro. 121780 así como mediante Oficio No. FN-ADMI-DMQ-005-2022-OF del 10 de junio de 2022 dicha Fundación solicita la extensión de plazo del Comodato por el mismo

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2817-O

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

periodo de tiempo. (...)"

Solicitud:

En virtud de lo antes mencionado y con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda se sirva asistir a la mesa de trabajo que se llevará a cabo en las instalaciones de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, ubicado en Montufar N4-119 y Espejo, el día **jueves, 28 de julio de 2022, a las 10h00**, con toda la documentación pertinente para continuar con la Modificatoria de la Resolución de 1994 en virtud de la extensión del tiempo para que la Fundación para la Integración del Niño Especial-FINE pueda ampliar su comodato por un periodo de 25 años.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1889-O

Anexos:

- FN-ADMI-DMQ-005-2022-OF FINE.pdf
- GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0233-M.pdf
- dmgbi-at-2022-126_(FINE)_firma.pdf
- Informe Legal - Memorando No. GADDMQ-AZLD-DJ-2022-0378-M
- informe fine social-signed.pdf
- INFORME 2022-JZA-049 CRITERIO AMBIENTAL PREDIO 121780 FUNDACION FINE.pdf
- Informe Técnico No. 236-DGT-EP-IT-2022-signed.pdf
- # 121780 FUNDACION PARA LA INTEGRACION DEL NIÑO ESPECIAL -FINE-.PDF
- STHV-DMPPS-2022-0535-O.pdf
- it-sthv-dmpps-2022-0124_dmgbi_no_oposición_fundación_fine.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-2694-O.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Joselito Geovanny Ortiz Carranza
Jefe Zonal de Catastro
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO - UNIDAD DE CATASTROS

Señorita Ingeniera
Monica Elizabeth Moreno Quinaluisa
Servidor Municipal 9
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2817-O

Quito, D.M., 26 de julio de 2022

Señor Arquitecto
Pablo Andrés Aizaga Perez
FD 9 / Jefe Zonal de Espacio Público
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO - UNIDAD DE ESPACIO PÚBLICO

Señora Magíster
Karla Fabiana Ortega Espín
Funcionaria Directiva 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señorita Abogada
Paola Vanessa Haro Espinel
Servidora Municipal 10
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2022-07-25	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-07-26	

