

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

Asunto: Solicitud de Comodato de los predios 801313, 801370 y 141196 a favor de la Fundación Botánica de los Andes Exp. 2017-01222.

Señor Magíster

Paul Esteban Romero Osorio

Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

En su Despacho

De mi consideración:

En relación al Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0764-O, de fecha 28 de febrero de 2023, remitido por la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que solicita:

“(...) Al respecto Procuraduría Metropolitana, solicita se tome en cuenta los requisitos y procedimiento establecido en la Resolución No. AG-032-2018 de 13 de junio de 2018, mediante la cual se dictó el “INSTRUCTIVO QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA LEGAL DEL CONTRATO DE COMODATO”.

En este contexto, previo a continuar con el trámite solicitado, Procuraduría Metropolitana, requiere que se complete la siguiente información:

1. El artículo 5 del Instructivo, respecto a los documentos que tiene que presentar el solicitante del comodato en su literal e) que se refiere al financiamiento con que cuenta la persona jurídica solicitante para la ejecución del proyecto, señala:

" Si los fondos provienen de una persona jurídica de derecho privado, la respectiva certificación y el monto aprobado"

Al respecto Jardín Botánico Quito, mediante Resumen de Situación Actual de Predios ocupados por el Jardín Botánico Quito y Proyección Financiera para el Funcionamiento de 14 de octubre de 2022, suscrito por la señora Samia Peñaherrera, Directora Administrativa de Jardín Botánico Quito, respeto del financiamiento estipulado en el artículo 5 literal e), del Instructivo, adjunta los Balances Generales y Estado de Resultados de la FBA del año 2021 aprobados por la Asamblea, documentos que no

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

justifican el cumplimiento de lo señalado por el instructivo.

2. El solicitante del comodato debe expresar su consentimiento y compromiso para la entrega de la garantía. Esta garantía se presentará para su aceptación en la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, previo a la celebración del contrato de comodato, una vez que el Concejo Metropolitano lo haya autorizado, conforme así lo determina el literal l del artículo 5 del Instructivo.

3. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, debe incluir en su informe técnico el criterio respecto a la entrega de la garantía de cumplimiento, conforme así lo señala el artículo 6, literal b.5, del Instructivo, el cual dispone: “(...) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, una vez que haya consolidado los informes y ficha con datos técnicos, emitirá el informe técnico pertinente, en el que se incluya el criterio respecto a la entrega de la garantía de cumplimiento, conforme lo dispuesto por el Art. 461 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD...”(“...”)

ANTECEDENTES:

Solicitud de Comodato de la Fundación Botánica de los Andes (predios 801313, 801370 y 141196):

1. Con Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-2084-O, de fecha 01 de julio de 2022, remitido por la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, mismo que indica:

“En virtud de lo expuesto, adjunto el levantamiento topográfico georreferenciado en formato pdf firmado y dwg del archivo denominado "INABIO PREDIOS", el cual contiene cuadro de áreas, construcciones y ocupación de los predios 801313, 141196 y 801370 pertenecientes al Instituto Nacional de Biodiversidad, Club de Jardinería INABIO, Fundación Botánica de los Andes y Fundación Mundo Juvenil, ubicado en la parroquia Iñaquito Sector Parque la Carolina, plano realizado por el Geom. Francisco Lechon, analista / técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda Zonal.”

2. Bajo Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0434-M, de fecha 16 de septiembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL, misma que indica:

“En virtud de lo expuesto y con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva remitir un informe de titularidad y categorías de lo bienes inmuebles de los predios No. 801313, 141196 y 801370, requeridos por la Fundación Botánica de los

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

Andes en comodato.”

3. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0557-M, de fecha 21 de septiembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA, mismo que señala:

“Adicionalmente, pongo en consideración el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-208 adjunto a la presente, referente a la titularidad de los predios: No. 801313 con clave catastral No. 10905-02-003, el predio No. 141196 con clave catastral No. 10905-02-006 y el predio No. 801370 con clave catastral No. 11005-04-001, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el que se detalla:

“3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD)

El predio No. 801313 con clave catastral No. 10905-02-003, el predio No. 141196 con clave catastral No. 10905-02-006 y el predio No. 801370 con clave catastral No. 11005-04-001, catastrados a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, son de propiedad municipal, cuyo origen de dominio es la compra-venta realizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la Sra. Doña Barba de Larrea María, mediante escritura pública protocolizada el 13 de marzo de 1939 ante el Notario Pompeyo Jervis Quevedo e inscrita en el Registro de la propiedad el 22 de marzo de 1939”.

3.3 CATEGORÍA

De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) con los que cuenta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el predio No. 801313, el predio No. 141196 y el predio No. 801370, son considerados como: BIENES DE DOMINIO PRIVADO”. (...)

4. Con Documento N° GADDMQ-AM-AGD-2022-7045-E, de fecha 17 de octubre de 2022, mismo que contiene al Oficio N° FBA-DE-2022-053, de fecha 17 de octubre de 2022, remitido por la señora Carolina Jijón, Presidenta Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes, mismo que indica:

“(...) solicito la regularización del uso de los predios No. 801313, 801370 y 141196, donde actualmente funciona el Jardín Botánico de Quito, mediante la suscripción de un contrato de comodato con un plazo mínimo de 20 años, para garantizar este servicio público en beneficio de la ciudadanía, de la educación y la conservación de la riqueza vegetal del DMQ y del país. (...)

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

5. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0535-M, de fecha 31 de octubre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL, mismo que solicita al área de administración de bienes de esta Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

“(...) sirva emitir un informe de disponibilidad de los predios N° 801313, 801370 y 141196, para regularizar los usos, mediante un contrato de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes; conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018: (...)”

6. Con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0655-M, de fecha 10 de noviembre de 2022, remitido por DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA, mismo que indica:

“(...) Al respecto de lo cual se adjunta el presente informe técnico N° DMGBI-AT-2022-0217 documento que en su parte concluyente señala lo siguiente:

"En relación a la inspección efectuada a los predios No. 801313 - 801370 y 141196 con fecha 9 de noviembre del 2022, se determina que el estado general de la edificación es bueno y está en uso parcial de los predios No. 801313 - 801370 y 141196 con un área de ocupación 28052.79m2 por parte de la Fundación Botánica de los Andes, entidad que destina el espacio para recreación, educación y de conservación vegetal."(...)"

7. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4392-O, de fecha 15 de noviembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO:

“(...) se sirva emitir un informe técnico, legal, social, ambiental y consolidado, con criterio favorable o desfavorable acorde a sus competencias, respecto de la solicitud de comodato de los predios N° 801313, 801370 y 141196 a favor de la Fundación Botánica de los Andes; conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018: (...)”

8. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4879-O, de fecha 19 de diciembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:

“(...) se sirva emitir un informe técnico que permita conocer si el proyecto a ejecutarse en los predios N° 801313, 801370 y 141196, no se opone con el Plan de Ordenamiento

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

Territorial, respecto de la solicitud de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes; conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018: (...)

9. Mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0028-O, de fecha 17 de enero de 2023, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, mismo que indica:

"(...) Al respecto, sírvase encontrar adjunto a la presente, el informe técnico IT-STHV-DMPPS-2023-0013 elaborado por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respecto al uso y aprovechamiento asignado a los predios en mención, el cual concluye que: "En función a lo mencionado respecto al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 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 al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, como los instrumentos de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establecen la normativa urbanística, los predios 801313, 801370 y 141196 donde se encuentra en funcionamiento el "Jardín Botánico de Quito", en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial establecida para el sector." (...)"

10. Con Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0159-O, de fecha 17 de enero de 2023, remitido por la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, mismo que indica:
"(...) CRITERIO CONSOLIDADO:

Con los antecedentes e informes mencionados, esta Autoridad Zonal, considera procedente se continúe con el trámite correspondiente para la entrega parcial de los predios 801313 y 141196, ubicados en el Parque la Carolina, a la Fundación Botánica de los Andes, bajo la figura de COMODATO. (...)"

11. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O, de fecha 18 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:

"(...) se sirva emitir las fichas técnicas de las áreas parciales de los predios N° 801313, 801370 y 141196, en las cuales contengan los datos técnicos del área a entregarse, linderos, razón y dominio, respecto de la solicitud de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes; conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018: (...)"

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

12. Con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0126-O, de fecha 23 de enero de 2023, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, mismo que solicita a la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO:

“(...) se subsanen las observaciones mencionadas y se sirva remitir a esta Dirección la información actualizada, a fin de dar atención al requerimiento de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.”

13. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0202-O, de fecha 31 de enero de 2023, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, mismo que indica:

“(...) la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0173 del predio No. 801313 y el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0174 del predio No. 801370, registrados en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referente al proceso de Comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes.

En cuanto al predio No. 141196, no se procede a emitir el Informe Técnico correspondiente en razón que, una vez revisado el Sistema SIREC-Q se verifica que el predio en mención se encuentra registrado con una área de escritura de 6772.02 m², área gráfica de 20206.50 m² y de acuerdo al levantamiento planimétrico remitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo se constata que el área solicita en comodato es por un área parcial de 6668.61 m².

Por lo expuesto, se solicita gentilmente remitir a esta Dirección Metropolitana el levantamiento planimétrico del predio No. 141196 (global) para realizar la actualización catastral correspondiente al mencionado predio, a fin de emitir el informe técnico solicitado para que se continúe con el proceso de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes.”

14. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0439-O, de fecha 31 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO:

“(...) En base a los antecedentes expuestos, me permito solicitar comedidamente señora

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

Administradora, se sirva disponer a quien corresponda, se remita a esta Dirección Metropolitana con el carácter de urgente el levantamiento planimétrico del predio No. 141196 (global), con la finalidad de continuar con el proceso de comodato en favor de la Fundación Botánica de los Andes.”

15. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0352-O, de fecha 02 de febrero de 2023, remitido por la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, mismo que indica:

“(…) En atención a su requerimiento, adjunto al presente encontrará nuevamente el plano georreferenciado del predio Nro. 141196 con las acotaciones, cuadro de área del polígono en formato pdf firmado; con el fin de agilizar el trámite remito el archivo digital dwg denominado "INABIO PREDIO 141196" como apoyo técnico, para su revisión/edición, análisis técnico que se considere a partir de la información presentada.”

16. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0463-O, de fecha 02 de febrero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:

“(…) 1. Se realice la actualización catastral del predio No. 141196 en base al levantamiento remitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo (archivo digital dwg "INABIO PREDIO 141196") y al certificado de propiedad con número de trámite 2171535 de 20 de enero de 2023 (adjunto a la presente) enviado por el Registro de la Propiedad mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-0271-OF de 20 de enero de 2023.

2. Se remita la ficha técnica del área parcial A3 que corresponde al predio No. 141196 según el plano georreferenciado "INABIO PREDIOS AF" remitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, en el que contenga los datos técnicos del área a entregarse, linderos, razón y dominio, respecto de la solicitud de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes; conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018: (…)"

17. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0294-O, de fecha 13 de febrero de 2023, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, mismo que indica:

“(…) Una vez revisada y analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, se procedió con la actualización catastral del predio No. 141196 conforme al levantamiento

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

planimétrico realizado por la Administración Zonal Eugenio Espejo y remitido adjunto en los anexos del presente oficio.

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir adjunto al presente el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0175 de 10 de febrero de 2023, correspondiente a una parte del Bien Inmueble signado con predio No. 141196 (ÁREA PARCIAL) que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referente al proceso de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes.”

18. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O, de fecha 14 de febrero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

“(...) se remita el expediente administrativo a Procuraduría Metropolitana, para que continúe con el trámite de comodato parcial de los predios N° 801313, 801370 y 141196 a favor de la Fundación Botánica de los Andes, conforme lo determina la Resolución No. AG-032, mismo que determina (...)”

19. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0143-O, de fecha 14 de febrero de 2023, remitido por la ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mismo que solicita a la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

“(...) 2. Por lo expuesto, de acuerdo con la letra d) del artículo 6 de la Resolución No. AG-032-2018, remito el "expediente administrativo del proceso de Comodato" para la continuidad del trámite y la emisión del "criterio legal para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público". (...)”

20. Con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0764-O, de fecha 28 de febrero de 2023, remitido por la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que solicita:

“(...) Al respecto Procuraduría Metropolitana, solicita se tome en cuenta los requisitos y procedimiento establecido en la Resolución No. AG-032-2018 de 13 de junio de 2018, mediante la cual se dictó el “INSTRUCTIVO QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA LEGAL DEL CONTRATO DE COMODATO”.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

En este contexto, previo a continuar con el trámite solicitado, Procuraduría Metropolitana, requiere que se complete la siguiente información: (...)

21. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0872-O, de fecha 07 de marzo de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la Ingeniera Maria Carolina Jijon Freile, Presidente Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes - JARDÍN BOTÁNICO DE QUITO:

“(...) se remita a esta Dirección Metropolitana los siguientes requisitos:

- *Financiamiento con que cuenta la Fundación Botánica de los Andes para la ejecución del proyecto, tomando en cuenta que:*
 - *Si los fondos provienen de una persona jurídica de derecho privado, la respectiva certificación y el monto aprobado.*
- *Carta compromiso de la Fundación Botánica de los Andes, donde se obligue a entregar la garantía en caso de ser requerida.*
- *Adicionalmente, se solicita que se realice una explicación en cuanto al Aporte de la EPMMOP, constante en el Detalle Balances Generales 2016-2021, mismo que se encuentra en el literal c, que trata sobre el "RESUMEN FINANCIAMIENTO DEL JBQ EN EL PERIODO 2016-2021" del RESUMEN DE SITUACIÓN ACTUAL DE PREDIOS OCUPADOS POR EL JBQ Y PROYECCIÓN FINANCIERA PARA EL FUNCIONAMIENTO, adjunto a la solicitud ingresada mediante Oficio N° FBA-DE-2022-053, de fecha 17 de octubre de 2022, remitido por la Fundación Botánica de los Andes.”*

22. Con Documento No. GADDMQ-DMGBI-2023-0117-E, de fecha 15 de marzo de 2023, mismo que contiene Oficio N° FBA-DE-2023-022, de fecha 14 de marzo de 2023, remitido por la Señora Carolina Jijón, Presidenta Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes, mismo que señala:

“(...) 1. En cuanto a la póliza de seguros, adjunto la certificación emitida por Seguros Equinoccial con el compromiso que previo a la firma del comodato, la póliza enviada previamente que protege contra incendios y todo riesgo los bienes del Jardín Botánico de Quito, será endosada a favor del Ilustre Municipio de Quito.

2. En cuanto a la explicación sobre los aporte de la EPMMOP al Jardín Botánico de Quito, debo aclarar que corresponden a convenios suscritos con esa empresa municipal por aproximadamente 14 años. Estos acuerdo han sido para la ejecución de actividades específicas, principalmente de mantenimiento no ordinario, por lo que en ningún caso

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

han constituido recursos permanentes para el funcionamiento del Jardín Botánico ni para la Fundación.

3. Sobre la garantía de disponibilidad presupuestaria de la Fundación para el mantenimiento del Jardín Botánico, adjunto la certificación correspondiente.”

Comodato a favor del Club De Jardinería De Quito (predio 141196):

23. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 21 de julio de 1982, resolvió entregar en comodato a favor del Club de Jardinería, una superficie de terreno de 5.611,85 m², ubicado en el interior del parque de la Carolina por un plazo de 10 años, para ser destinado a actividades propias del Club, como cultivo de plantas ornamentales, formación de micro jardines de distintas variedades, exposición de plantas y flores, realización de exposiciones, charlas educativas, etc.

24. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 05 de mayo de 1983 resolvió ampliar el plazo del comodato referido, ampliándolo a 50 años.

25. El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 18 de mayo de 2017, resolvió modificar la resolución de 21 de julio de 1982, en lo que se refiere al área entregada, reduciendo la misma de 5.611,85 m² a 97,22 m².

26. Con Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0017-O, de fecha 21 de enero de 2020, remitido por el SUBPROCURADOR METROPOLITANO, mismo que indica:

“(...) 3. En razón de lo expuesto y tomando en cuenta lo manifestado por el Registro de la Propiedad y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto a que no se encuentra inscrito el contrato de comodato celebrado el 24 de junio de 1983 entre el Municipio de Quito y el Club de Jardinería, se colige que la autorización de comodato emitida por el Concejo Metropolitano el 21 de julio de 1982 ha caducado. (...)”

27. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0958-O, de fecha 18 de marzo de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita al REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

“(...) efectuar la verificación de existencia de marginaciones que hagan referencia a la entrega en comodato de un área parcial otorgado a favor del "Club de Jardinería de Quito" en el denominado "Parque La Carolina" con fecha 23 de noviembre de 1977 y modificatoria de 24 de junio de 1983, asentadas en la inscripción de la escritura de adquisición de la Hacienda Carolina, propiedad producto de la venta de las haciendas

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

de Larrea María a favor del Concejo Municipal de Quito, parroquia Benalcazar, conforme consta en la escritura pública de 13 de marzo de 1939, con fecha de inscripción 22 de marzo de 1939.”

28. Con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2022-0467-OF, de fecha 24 de marzo de 2022, remitido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD – ARCHIVO, mismo que indica:

“(…) Con el antecedente descrito anteriormente se ha revisado el acta de fecha 22 de marzo del 1939, sin haberse encontrado al margen de la presente inscripción el comodato otorgado al "Club de Jardinería de Quito". Adicionalmente se revisó los índices, bases de datos y libros registrales entregados en el año 2011 a la municipalidad cuando asumió la administración del Registro de la Propiedad del DMQ, igualmente sin haber encontrado la inscripción del mencionado comodato.”

29. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1496-O, de fecha 28 de abril de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que indica a la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

“(…) En este sentido, dando cumplimiento a los acuerdos establecidos en la mesa de trabajo del 26 de abril de 2022, se solicita de la manera más cordial por intermedio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección su criterio legal respecto a si cabe o no cabe caducidad en los Comodatos otorgados con fecha 23 de noviembre de 1977 y modificatoria de 24 de junio de 1983 en favor del Club de Jardinería, y adicionalmente mencione si es Favorable o no continuar con el proceso de posible Comodato del predio No. 141196 en favor de la Fundación Botánica de los Andes.”

30. Con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1832-O, de fecha 13 de mayo de 2022, remitido por la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que señala:

“(…) Al respecto, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0017-O, de 21 de enero de 2020, que me permito adjuntar, indicó lo siguiente: (...)”.

31. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0050-M, de fecha 24 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL, mismo que solicita:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

“(...) se sirva emitir un informe de cumplimiento del comodato entregado al Club de Jardinería de Quito del predio N° 141196.”

32. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0306-O, de fecha 24 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita al DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS - ARCHIVO METROPOLITANO DE HISTORIA:

“(...) se sirva emitir copias certificadas de las siguientes Resoluciones de Concejo y de toda la documentación adjunta: (...)”

33. Con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0085-M, de fecha 27 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA:

“(...) De tal manera, con fecha 18 de mayo de 2021 se efectuó la inspección al área parcial del predio No. 141196 para efectuar el seguimiento al cumplimiento del objeto de comodato, observando que el inmueble no se encontraba en uso, acto registrado en ficha de inspección en donde se señala en observaciones que,” No se encontró a ningún representante del Club de Jardinería” (...)

En virtud de lo expuesto, al haberse verificado en periodos distintos el destino del inmueble y haberse observado que no se está haciendo uso del mismo se determina que no se está cumpliendo con el objeto de comodato. (...)”

34. Con Memorando Nro. GADDMQ-DMGDA-AMH-2023-0006-M, de fecha 31 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS - ARCHIVO METROPOLITANO DE HISTORIA, mismo que indica:

“(...) me permito informar que se realiza el proceso de búsqueda de la documentación dentro del fondo documental del Archivo Metropolitano de Historia de Quito (AMH), teniendo como resultado la localización del Informe IC-82-218 y IC-83-1979 ubicados en el libro 5305 y 5456 respectivamente (...)”

CONTESTACIÓN:

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo pertinente y dar contestación al requerimiento solicitado mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0764-O, de fecha 28 de febrero de 2023, remitido por la PROCURADURÍA METROPOLITANA, se informa:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

1. “El artículo 5 del Instructivo, respecto a los documentos que tiene que presentar el solicitante del comodato en su literal e) que se refiere al financiamiento con que cuenta la persona jurídica solicitante para la ejecución del proyecto, señala:

” Si los fondos provienen de una persona jurídica de derecho privado, la respectiva certificación y el monto aprobado” (...)”

Por lo tanto, la Fundación Botánica de los Andes, al ser una persona jurídica de derecho privado, mediante Documento No. GADDMQ-DMGBI-2023-0117-E, de fecha 15 de marzo de 2023, mismo que contiene Oficio N° FBA-DE-2023-022, de fecha 14 de marzo de 2023, remitido por la Señora Carolina Jijón, Presidenta Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes, remite la respectiva certificación de fecha 14 de marzo de 2023, debidamente suscrita por la Represente Legal de la Fundación Botánica de los Andes. Adicionalmente realiza una explicación en cuanto a los aportes de la EPMMOP, contenido en el oficio antes mencionado, mismo que indica:

“(...) 2. En cuanto a la explicación sobre los aporte de la EPMMOP al Jardín Botánico de Quito, debo aclarar que corresponden a convenios suscritos con esa empresa municipal por aproximadamente 14 años. Estos acuerdo han sido para la ejecución de actividades específicas, principalmente de mantenimiento no ordinario, por lo que en ningún caso han constituido recursos permanentes para el funcionamiento del Jardín Botánico ni para la Fundación.”

2. “El solicitante del comodato debe expresar su consentimiento y compromiso para la entrega de la garantía. Esta garantía se presentará para su aceptación en la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, previo a la celebración del contrato de comodato, una vez que el Concejo Metropolitano lo haya autorizado, conforme así lo determina el literal l del artículo 5 del Instructivo”.

En cuanto a la garantía, la Fundación Botánica de los Andes, mediante Documento No. GADDMQ-DMGBI-2023-0117-E, de fecha 15 de marzo de 2023, mismo que contiene Oficio N° FBA-DE-2023-022, de fecha 14 de marzo de 2023, remitido por la Señora Carolina Jijón, Presidenta Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes, remite una certificación emitida por Seguros Equinoccial con el compromiso que previo a la firma del comodato, la póliza enviada previamente que protege contra incendios y todo riesgo del Jardín Botánico de Quito, será endosado a favor del Ilustre Municipio de Quito.

3. “La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, debe incluir en su informe técnico el criterio respecto a la entrega de la garantía de cumplimiento, conforme así lo señala el artículo 6, literal b.5, del Instructivo, el cual dispone: “(...)

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, una vez que haya consolidado los informes y ficha con datos técnicos, emitirá el informe técnico pertinente, en el que se incluya el criterio respecto a la entrega de la garantía de cumplimiento, conforme lo dispuesto por el Art. 461 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD...” (...)

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O, de fecha 14 de febrero de 2023, remite a la ADMINISTRACIÓN GENERAL, el informe pertinente en el ámbito de nuestras competencias, mismo que concluye:

*“(...) **Fundación Botánica de los Andes:***

Por lo tanto, al verificarse que los predios N° 801313, 801370 y 141196 solicitados en comodato por la Fundación Botánica de los Andes, son de propiedad municipal conforme el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-208, de fecha 21 de septiembre de 2022 y certificado de propiedad con número de trámite 2171535, emitido por el Registro de la Propiedad, además que el estado general de la edificación es bueno y se encuentra en uso parcial por la Fundación Botánica de los Andes, para la recreación, educación y conservación vegetal, conforme se desprende del informe técnico N° DMGBI-AT-2022-0217, de fecha 09 de noviembre de 2022, remitidos por esta Dirección Metropolitana y el cumplimiento de todos los requisitos señalados en la Resolución AG – 032.

En base a todos los informes de las diferentes dependencias metropolitanas que intervienen en el proceso, señalados en el acápite “RECOPILACIÓN DE INFORMES ACERCA DE LA SOLICITUD DE COMODATO DE LA FUNDACIÓN BOTÁNICA DE LOS ANDES”; esta Dirección Metropolitana emite criterio favorable para que se continúe con el trámite de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes de los predios N° 801313, 801370 y 141196.”

Por lo tanto, esta Dirección Metropolitana se ratifica en el contenido del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O, de fecha 14 de febrero de 2023 y adicionalmente, en cuanto a la entrega de la garantía de cumplimiento, conforme lo dispuesto en el Art. 461 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, mismo que señala:

“(...) Art. 461.- Garantía de cumplimiento. - Para la suscripción de los contratos a los que se refiere el artículo anterior, las autoridades competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado, de ser necesario y según la naturaleza del contrato, exigirán garantía de cumplimiento bajo las condiciones que la entidad establezca en su normativa,

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

teniendo en cuenta los criterios de interés social y conservación del bien. (...)

Por consiguiente, la Fundación Botánica de los Andes, cumple con lo dispuesto en el Art. 461 del COOTAD, debido a que mediante Documento N° GADDMQ-AM-AGD-2022-7045-E, de fecha 17 de octubre de 2022, mismo que contiene al Oficio N° FBA-DE-2022-053, de fecha 17 de octubre de 2022, remitido por la señora Carolina Jijón, Presidenta Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes, presenta pólizas de seguros y con Documento No. GADDMQ-DMGBI-2023-0117-E, de fecha 15 de marzo de 2023, mismo que contiene Oficio N° FBA-DE-2023-022, de fecha 14 de marzo de 2023, remite una certificación emitida por Seguros Equinoccial con el compromiso que previo a la firma del comodato, la póliza enviada previamente que protege contra incendios y todo riesgo del Jardín Botánico de Quito, será endosado a favor del Ilustre Municipio de Quito.

En consecuencia, me permito informarle que los documentos adjuntos, cumplen con lo estipulado en la normativa legal vigente, por lo que, se considera procedente que se continúe con la regularización de la ocupación de los predios 801313, 801370 y 141196, bajo la figura legal de Comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes.

Adicionalmente, esta Dirección Metropolitana en cuanto al comodato entregado al Club de Jardinería de Quito sobre el predio 141196, se ratifica en el contenido de la información contenida en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O, de fecha 14 de febrero de 2023 y considera pertinente que se inicie con el proceso de reversión de:

- La Resolución de Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 21 de julio de 1982, misma que resolvió entregar en comodato a favor del Club de Jardinería, una superficie de terreno de 5.611,85 m2, ubicado en el interior del parque de la Carolina por un plazo de 10 años, para ser destinado a actividades propias del Club, como cultivo de plantas ornamentales, formación de micro jardines de distintas variedades, exposición de plantas y flores, realización de exposiciones, charlas educativas, etc.
- La Resolución de Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 05 de mayo de 1983 resolvió ampliar el plazo del comodato referido, ampliándolo a 50 años.
- La Resolución de Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 18 de mayo de 2017, resolvió modificar la resolución de 21 de julio de 1982, en lo que se refiere al área entregada, reduciendo la misma de 5.611,85 m2 a 97,22 m2.

Sobre la base de todo lo antes mencionado, con todos los informes recopilados y conforme lo dispuesto en el Art. 6, literal c) y d) de la Resolución No. AG-032-2018, se remite el todo el expediente administrativo, debidamente numerado conforme el apartado

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

“ANTECEDENTES”.

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-PM-2023-0764-O

Anexos:

- 1. GADDMQ-AZEE-2022-2084-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0434-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0557-M.pdf
- 3.1. informe-dmgbi-ati-2022-208-predio-801313-801370-141196-signed-signed.pdf
- 3.2. hacienda_la_carolina.pdf
- 3.3. 2171535.pdf
- 4. 7045-e-fba-de-2022-053.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0535-M.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0655-M.pdf
- 6.1. dmgbi-at-2022-0217.pdf
- 7. GADDMQ-DMGBI-2022-4392-O.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2022-4879-O.pdf
- 9. STHV-DMPPS-2023-0028-O.pdf
- 9.1. it-sthv-dmpps-2023-0013_fundación__botanicaandes.pdf
- 10. GADDMQ-AZEE-2023-0159-O.pdf
- 10.1. gaddmq-azee-2022-0738-m.pdf
- 10.2. gaddmq-azee-dgt-2022-2141-m-1.pdf
- 10.3. informe_social_upc-2022-52_2023_01_17_12_36_33_872 (1).pdf
- 10.4. informe_ambiental_120_ua_-_azee-2022_word_actualizado_signedua-2.pdf
- 10.5. informe_legal_predios_801313-141196_(fundacion_botanica.pdf
- 10.6. epmmop-gg-0201-2023-of.pdf
- 10.7. informe_004_-_dars-2022,_informe_jardín_botanico-signed-signed(1)-3.pdf
- 10.8. informe_técnico_no._020-pmlc-dapm-2022-_centro_de_acopio_la_carolina-signed-3.pdf
- 10.9. informe_tecnico_0002-dapm-predio_comodato-signed-2.pdf
- 10.10. 1406-epmmop-gj-2022-m_(1)-1.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O.pdf
- 12. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0126-O.pdf
- 13. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0202-O.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

- 13.1. informe_tÉcnico_nro._sthv-dmc-uce-2023-0173-signed-signed_(1)-signed.pdf
- 13.2. informe_tÉcnico_nro._sthv-dmc-uce-2023-0174-signed-signed-signed.pdf
- 14. GADDMQ-DMGBI-2023-0439-O.pdf
- 15. GADDMQ-AZEE-2023-0352-O.pdf
- 15.1. inabio_predio_141196-signed (1).pdf
- 15.2. inabio_predio_141196 (1).dwg
- 16. GADDMQ-DMGBI-2023-0463-O.pdf
- 17. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0294-O.pdf
- 17.1. informe_tÉcnico_nro._sthv-dmc-uce-2023-0175-signed-signed-signed.pdf
- 18. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O.pdf
- 19. GADDMQ-AG-2023-0143-O.pdf
- 20. GADDMQ-PM-2023-0764-O.pdf
- 21. GADDMQ-DMGBI-2023-0872-O.pdf
- 22. fundacion_botanica_de_los_andes(oficio_fba-de-2023-022)_0001.pdf
- 23. l._5305_ic-82-218.pdf
- 24. l._5456_ic-83-79.pdf
- 24.1. # 141196 CLUB DE JARDINERIA DE QUITO.PDF
- 25. PREDIO 141196 CLUB DE JARDINERIA (3).PDF
- 26. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0017-O.pdf
- 27. GADDMQ-DMGBI-2022-0958-O.pdf
- 28. GADDMQ-RPDMQ-DA-2022-0467-OF.pdf
- 29. GADDMQ-DMGBI-2022-1496-O.pdf
- 30. GADDMQ-PM-2022-1832-O.pdf
- 31. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0050-M.pdf
- 32. GADDMQ-DMGBI-2023-0306-O.pdf
- 33. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0085-M.pdf
- 33.1. dmgbi-at-2023-010-signed.pdf
- 34. GADDMQ-DMGDA-AMH-2023-0006-M.pdf

Copia:

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

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2023-03-17	
Revisado por: Karla Fabiana Ortega Espín	ko	DMGBI-AL	2023-03-20	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-03-20	

