

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3614-O**

**Quito, D.M., 20 de septiembre de 2022**

**Asunto:** Informe Zonal solicitado mediante Oficio N° EPMGDT-GG-2022-0994 suscrito por la Ing. María Cristina Rivadeneira Ricaurte, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico sobre el predio N°3553162

Señora Ingeniera  
María Cristina Rivadeneira Ricaurte  
**Gerente General**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO**

Señora Economista  
María Belén Loor Iturralde  
**Directora Ejecutiva**  
**CORPORACIÓN DE PROMOCIÓN ECONÓMICA CONQUITO**

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

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a ustedes, con la finalidad de poner en su conocimiento el Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3076-O, de 19 de septiembre de 2022, mediante el cual la Ing. Gabriela Yanguez, Administradora Zonal Eugenio Espejo da respuesta al oficio No. EPMGDT-GG-2022-0994 de 31 de agosto de 2022, suscrito por la Ing. María Cristina Rivadeneira Ricaurte, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, que tiene que ver con la solicitud de comodato por 20 años del predio N° 3553162, para la implantación del "Proyecto Centro de Innovación Tecnológico de Quito" por parte de CONQUITO, oficio que en su parte pertinente, señala:

*"En base a la normativa legal expuesta, así como los informes: N° GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1545-M; GADDMQ-AZEE-DGPD-2022—549-M, con Informe Social N°GADDMQ-AZEE-DGPD-UPC-040-2022 y Ambiental N° 092-UA-AZEE-2022, y los antecedentes considerados, esta Administración Zonal Eugenio Espejo emite Informe Favorable para que continúe el proceso de comodato del predio 3553162, solicitado por CONQUITO para la implantación del "Proyecto Centro de Innovación Tecnológica de Quito".*

Adicionalmente, me permito manifestar lo siguiente:

#### **1.- Base legal**

A través de la Resolución Nro. A 0010 de fecha 31 de marzo del 2011, el señor Alcalde Metropolitano de Quito, resolvió la Estructura Orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El numeral 4, del artículo 10, de la Resolución Nro. A 0010, determina lo siguiente:

*"La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a través de los Equipos de Trabajo que sean necesarios, será responsable de los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, su adquisición, inclusive por vía de expropiación, su*

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3614-O**

**Quito, D.M., 20 de septiembre de 2022**

*administración y disposición de conformidad con los artículo 414 a 463 y más pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el ordenamiento jurídico metropolitano vigente.”*

El 03 de diciembre del 2015, mediante Ordenanza Metropolitana Nro. 0086, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, expidió la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitana de la Ciudad de Quito”, con el objeto de Establecer las regulaciones de uso y ocupación del suelo, aplicables para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”.

El artículo 20, de la Ordenanza antes mencionada, manifiesta lo siguiente:

*“Modelo de gestión.- Con el propósito de garantizar la ejecución, mantenimiento y administración de las obras arquitectónicas, de infraestructura y espacios públicos generados en el proyecto, se determinará el modelo de gestión mediante la figura de fideicomisos, contratos de arrendamiento, comodatos, donaciones, derechos de desarrollo, capital semilla, transferencias entre gobiernos, asociaciones público-privadas y demás mecanismos contemplados en el régimen jurídico, para lo cual se delega esta gestión a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, de acuerdo con el marco jurídico vigente.*

*Estas figuras de gestión podrán asociar o incorporar al sector privado, al sector público o a los actores de la economía popular y solidaria.*

*La formalización de los acuerdos derivados del modelo de gestión incorporará los derechos y obligaciones de las partes, dejando explícitamente establecidas las responsabilidades de los promotores o desarrolladores en función de lo establecido en el artículo 21 de la presente ordenanza.”*

El artículo 21, del mismo cuerpo legal, manifiesta lo siguiente:

*“Obligaciones de los promotores. - Los promotores harán aportes a los costos del Plan Especial Bicentenario observando lo establecido en literal b. Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial (PUAE) del artículo 36.- Instrumentos de Planeación del capítulo tercero, Estrategia de Gestión Urbanística y de Suelo, de la Ordenanza Metropolitana No. 352. Estos aportes se realizarán de manera proporcional a cada etapa de consolidación del proyecto según lo establecido en el artículo 7 de la presente ordenanza.*

*Adicionalmente, los promotores deberán cubrir los costos de mantenimiento, seguridad y operación de los espacios y equipamientos públicos, áreas verdes, componentes ambientales y edificios designados bajo su responsabilidad en cada etapa de desarrollo del proyecto.*

*El seguimiento al cumplimiento de las obligaciones y compromisos de los promotores, estará a cargo de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico y se plasmará explícitamente en los instrumentos que formalicen los acuerdos entre dicha entidad y los promotores.”*

El 04 de junio del 2018, mediante Resolución Nro. AG-032-2018, suscrita por el Administrador General del MDMQ, se expidió el “Instructivo que Regula el Procedimiento para la entrega de Bienes Inmuebles Municipales, bajo la Figura legal del Contrato de Comodato”.

## **2.- Conclusión:**

En virtud de lo expuesto, y la normativa citada, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, es la dependencia responsable de garantizar la ejecución de las obras arquitectónicas, así como determinar el modelo de gestión con el objeto de Establecer las regulaciones de uso y ocupación del suelo,

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3614-O**

**Quito, D.M., 20 de septiembre de 2022**

aplicables para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "*Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito*".

En este sentido, y según la delegación manifestada en la Ordenanza Metropolitana Nro. 0086 de fecha 03 de diciembre del 2015, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, es la dependencia metropolitana que liderará el procedimiento de comodato.

Sobre este particular, es importante recordar que todos los informes técnicos y legales respecto a criterios de factibilidad para continuar el procedimiento de comodato en referencia, deberán ser enviados directamente a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, con la finalidad de que la misma proceda con la solicitud y análisis de los informes que crea necesarios para verificar la viabilidad de continuar con el procedimiento de comodato del predio Nro. 3553162.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-2022-3076-O

Anexos:

- Estatuto CONQUITO.pdf
- Resolución MPCEIP-CGAJ-2022-0068-R registro de Directora Ejecutiva CONQUITO.pdf
- RUC Mayo2022.pdf
- informe\_iq\_comodato\_09agosto-signed-signed-signed-signed.pdf
- 1\_oficio\_de\_confirmación\_de\_transferencia.pdf
- 2\_cronograma\_general\_del\_proyecto\_iq.pdf
- 4. Definición y construcción de las áreas de especialización Centro Innovación.pdf
- 4. Diagnostico Areas - Metodología Ris3 CON CIIUS.pdf
- 4. Diagnostico Areas y Estudio - Estrategia de Especialización del DMQ.pdf
- CONVENIO CONQUITO - QUITO TURISMO.PDF
- ADENDA CONQUITO.PDF
- record\_de\_discusión\_español+\_terminos\_de\_referencia\_de\_proyecto.pdf
- sesión\_kickoff\_y\_cronograma\_e\_ejecución\_inicial.pdf
- CPEQ-2022-0526-O.pdf
- CPEQ-2022-0650-O.pdf
- Presentacion\_proyecto.pdf
- 1. coordenadas\_COMODATO\_26 de agosto.docx
- EPMGDT-GG-2022-0994.pdf
- ORDM - 086 Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito.pdf
- EPMGDT-GG-2022-0995.pdf
- convenio\_conquito\_-\_quito\_turismo.pdf
- GADDMQ-AZEE-2022-3076-O.pdf

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3614-O**

**Quito, D.M., 20 de septiembre de 2022**

Copia:

Señorita Ingeniera  
Gina Gabriela Yanguéz Paredes  
**Administradora Zonal**  
**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO**

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

Señor Magíster  
Sebastian Sevilla Rienzi  
**Gerente Jurídico**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO - GERENCIA JURÍDICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andres Humberto Villalba Burbano	av	DMGBI-AL	2022-09-20	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-09-20	

