

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4459-O

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

Asunto: Respuesta al oficio No. EPMGDT-GG-2022-1376 de 14 de noviembre de 2022

Señora Ingeniera
Maria Cristina Rivadeneira Ricaurte
Gerente General
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO
TURÍSTICO**
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo me dirijo a usted, en atención a su oficio No. EPMGDT-GG-2022-1376 de 14 de noviembre de 2022, mediante el cual señala:

"Con relación a la solicitud de CONQUITO para la suscripción de comodato con Quito Turismo que faculte la ejecución de la construcción e implantación del Proyecto "Centro de Innovación Tecnológica de Quito" en el terminal original del antiguo aeropuerto Mariscal Sucre; y, luego de la reunión mantenida el día jueves 10 de noviembre de 2022 con la Procuraduría Metropolitana, me permito solicitar un alcance a su Informe Centro IQ 2022, que determine textualmente su criterio favorable.

Además aclare que el predio al que hace referencia en el convenio suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y Quito Turismo de 2013, es el predio actual y detalle las razones porque ha variado el número, pues crea confusión, sin embargo, dentro del texto de los antecedentes están inmersos todos los cambios que ha sufrido el predio de lo que algún día fue el aeropuerto Mariscal Sucre".

Al respecto me permito informar:

ANTECEDENTES

1. La Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico mediante oficio No. EPMGDT-GG-2022-0995 de 31 de agosto de 2022, informó y solicitó a esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

"Mediante oficio Nro. CPEQ-2022-0526-O de 10 de julio de 2022, CONQUITO solicita a QUITO TURISMO la suscripción de un comodato por 20 años, que faculte la ejecución de la construcción e implantación del proyecto Centro de Innovación Tecnológica de Quito en el terminal original del antiguo aeropuerto Mariscal Sucre, ubicado dentro del

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4459-O

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

predio número 3553162.

Con fecha 9 de agosto de 2022, mediante Oficio Nro. CPEQ-2022-0650-O, ampliaron su solicitud y con fecha 27 de agosto de 2022, señalan específicamente las áreas objeto del comodato dentro del mencionado predio, áreas que en primera instancia envuelven a todo el terminal para su reforzamiento estructural y que posteriormente algunas de ellas serán restituidas a Quito Turismo.

Bajo este contexto, es importante mencionar que la solicitud fue dirigida a la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO – QUITO TURISMO dado que, el 03 de diciembre del 2015 se expide la Ordenanza 086 reformada por la Ordenanza 161 de 07 de abril de 2017, que regula el uso y ocupación del suelo, aplicable para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”, donde se entregan a QUITO TURISMO 10 hectáreas, estableciendo en su artículo 20 delegación expresa a la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO, para determinar el modelo de gestión que se va a emplear para la ejecución del referido proyecto incluyendo, pero sin limitar, la suscripción de contratos de comodato.

En este sentido y en cumplimiento de la Resolución 052 de 13 de junio de 2018, solicito a usted se sirva emitir bajo sus competencias el informe correspondiente, en el que incluya también el criterio respecto a la entrega de Garantía conforme lo dispuesto en el artículo 461 de COOTAD, para lo cual se adjuntan todos los requisitos solicitados en el artículo 5 de la mencionada resolución”.

2. Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-3520-O de 13 de septiembre de 2022, esta Dirección Metropolitana da atención al oficio No. EPMGDT-GG-2022-0995 de 31 de agosto de 2022, señalando en su parte pertinente:

"En virtud de lo expuesto, y la normativa citada, se desprende claramente que 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, aplicables para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

Dicho esto, el Informe Centro IQ 2022 de fecha 09 de agosto del 2022, manifestó que, por concepto de la seguridad jurídica, se determinó que un comodato de al menos 20 años es esencial para la ejecución del proyecto en el largo plazo y que pueda así tener un impacto positivo en la ciudad y el ecosistema de emprendimiento e innovación.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4459-O

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

En este sentido, y según la delegación manifestadas en la Ordenanza Metropolitana Nro. 0086 de fecha 03 de diciembre del 2015, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, será la dependencia metropolitana que liderará el procedimiento de comodato, el mismo que se encuentra regulado por la Resolución Nro. AG-032-2018, misma que establece el “Instructivo que Regula el Procedimiento para la entrega de Bienes Inmuebles Municipales, bajo la Figura legal del Contrato de Comodato”.

Al respecto, el artículo 5 de la Resolución en referencia, establece los requisitos que el solicitante deberá entregar en su petición de comodato, dentro de los cuales se encuentra la entrega de una carta compromiso de la persona jurídica de derecho privado, donde se obligue a entregar la garantía, en caso de ser requerida, previo a la elaboración de la minuta, una vez aprobado el Comodato por el Concejo Metropolitano.

Sobre este particular, es importante recordar que en los procedimientos de comodato que lidera esta Dirección Metropolitana, la Alcaldía del MDMQ remite el expediente para nuestro conocimiento y trámite, siendo responsables de verificar que se cumplan con todos los requisitos manifestados en el artículo 5.

Sin embargo, para el presente caso, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, tiene las competencias por delegación, para realizar el respectivo análisis que determine si es conveniente o no, solicitar la entrega de una garantía conforme lo dispuesto en el artículo 461 de COOTAD, dentro de la ejecución del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito".

3. Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-3614-O de 20 de septiembre de 2022, esta Dirección Metropolitana da atención al oficio No. EPMGDT-GG-2022-0995 de 31 de agosto de 2022, señalando:

"(...) 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, 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

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4459-O

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

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".

4. Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-3678-O de 23 de septiembre de 2022, esta Dirección Metropolitana remitió a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-211, respecto a la titularidad y dominio del predio Nro. 3553162 con clave catastral 12004-01-002.

5. La Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico mediante memorando No. EPMGDT-GJ-2022-0289 de 01 de noviembre de 2022, solicitó:

"(...) En referencia a la mesa de trabajo mantenida el día 31 de octubre del presente año, respecto al comodato del bien inmueble denominado "terminal aérea del antiguo aeropuerto" entre CONQUITO y QUITO TURISMO, solicito se sirva emitir a la brevedad posible el informe de titularidad correspondiente al predio Nro. 3553162, donde específicamente se detalle si el bien es de dominio público o privado. (...)"

6. Esta Dirección Metropolitana mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-4225-O de 01 de noviembre de 2022, da respuesta al oficio No. EPMGDT-GJ-2022-0289 de 01 de noviembre de 2022, señalando lo siguiente:

"Esta Dirección Metropolitana mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-3678-O de 23 de septiembre de 2022, remitió el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-211, respecto a la titularidad y dominio del predio No. 3553162, el cual me permito anexar a la presente.

7. La Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico mediante oficio No. EPMGDT-GG-2022-1376 de 14 de noviembre de 2022, señala:

"Con relación a la solicitud de CONQUITO para la suscripción de comodato con Quito Turismo que faculte la ejecución de la construcción e implantación del Proyecto "Centro de Innovación Tecnológica de Quito" en el terminal original del antiguo aeropuerto Mariscal Sucre; y, luego de la reunión mantenida el día jueves 10 de noviembre de 2022 con la Procuraduría Metropolitana, me permito solicitar un alcance a su Informe Centro IQ 2022, que determine textualmente su criterio favorable.

Además aclare que el predio al que hace referencia en el convenio suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y Quito Turismo de 2013, es el predio

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4459-O

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

actual y detalle las razones porque ha variado el número, pues crea confusión, sin embargo, dentro del texto de los antecedentes están inmersos todos los cambios que ha sufrido el predio de lo que algún día fue el aeropuerto Mariscal Sucre".

8. Por lo antes expuesto y dando atención a su requerimiento, me permito remitir el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-267 de 16 de noviembre de 2022, respecto de la titularidad y dominio del predio No. 3553162, en el cual se solventa lo manifestado en el segundo párrafo del oficio No. EPMGDT-GG-2022-1376 de 14 de noviembre de 2022, por lo que se deja insubsistente el informe No. DMGBI-ATI-2022-211.

9. Adicionalmente, en base al informe de titularidad y dominio No. DMGBI-ATI-2022-267 que establece que el predio No. 3553162, es de propiedad municipal, categorizado como un bien de dominio privado, me permito emitir criterio FAVORABLE, para que se continúe con el trámite de comodato solicitado por CONQUITO para la implantación del "Proyecto Centro de Innovación Tecnológica de Quito".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Anexos:

- Decreto_885.pdf
- EPMGDT-GG-2022-0995.pdf
- EPMGDT-GG-2022-1376.pdf
- EPMGDT-GJ-2022-0289.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-3520-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-3614-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-3678-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-4225-O.pdf
- RC-2012-408 - PARQUE DE LA CIUDAD - PROYECTO-1-6.pdf
- MBIO DE CATEGORÍA BIENES INMUEBLES MUNICIPALES AFECTADOS AL SERVICIO PÚBLICO AEROPORTUARIO-1-6.pdf
- INFORME DMGBI-ATI-2022-267.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4459-O

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

Copia:

Señor Magíster

Sebastian Sevilla Rienzi

Gerente Jurídico

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO -
GERENCIA JURÍDICA**

Señora Magíster

Karina Patricia Tello Toral

Asesora

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA

Señora Magíster

Karla Fabiana Ortega Espín

Funcionaria Directiva 7

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señorita Arquitecta

Daniela Alejandra Duque Cifuentes

Servidora Municipal 13

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA
TÉCNICA**

Señora

Janneth Patricia Cañas Pavon

Servidor Municipal 7

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

