

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3520-O

Quito, D.M., 13 de septiembre de 2022

Asunto: Delegación y Responsabilidad Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -Procedimiento de comodato

Señora Ingeniera
Maria Cristina Rivadeneira Ricaurte

Gerente General

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

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con la finalidad de dar atención al Oficio Nro. EPMGDT-GG-2022-0995 de fecha 31 de agosto de 2022, a través del cual, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, solicitó a esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“(...) 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.”

Al respecto, me permito manifestar lo siguiente:

1.- Antecedentes:

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 administración y disposición de conformidad con los artículos 414 a 463 y más pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3520-O

Quito, D.M., 13 de septiembre de 2022

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 Resolución 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

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3520-O

Quito, D.M., 13 de septiembre de 2022

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, 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.

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

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3520-O

Quito, D.M., 13 de septiembre de 2022

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*".

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:

- EPMGDT-GG-2022-0995

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 CIUS.pdf
- 4. Diagnostico Areas y Estudio - Estrategia de Especialización del DMQ.pdf
- record_de_discusión_español+_terminos_de_referencia_de_proyecto.pdf
- Presentacion_proyecto.pdf
- sesión_kickoff_y_cronograma_de_ejecución_inicial.pdf
- CONVENIO CONQUITO - QUITO TURISMO.PDF
- ADENDA CONQUITO.PDF
- CPEQ-2022-0526-O.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3520-O

Quito, D.M., 13 de septiembre de 2022

- CPEQ-2022-0650-O.pdf
- 1. coordenadas_COMODATO_26 de agosto.docx
- convenio_conquito_-_quito_turismo.pdf
- EPMGDT-GG-2022-0995.pdf
- ORDM - 086 Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito.pdf

Copia:

Señora

Janneth Patricia Cañas Pavon

Servidor Municipal 7

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andres Humberto Villalba Burbano	av	DMGBI-AL	2022-09-09	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-09-13	

