

**Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3076-O**

**Quito, D.M., 19 de septiembre de 2022**

**Asunto:** Remito 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

Señor Ingeniero  
Carlos Andrés Yépez Díaz  
**Director Metropolitano**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
En su Despacho

De mi consideración:

Para continuar el proceso solicitado mediante Oficio N° 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, en el que "(...) solicita en comodato por 20 años el predio N° 3553162, para la implantación del Proyecto Centro de Innovación Tecnológico de Quito".

Toda vez que se ha dado cumplimiento al debido proceso y recuperado los informes que el caso amerita, remito a usted el:

**INFORME ZONAL para el COMODATO** predio N° 3553162

**ANTECEDENTES:**

Oficio N°EPMGDT-GG-2022-0994 de 31 de agosto de 2022, suscrito por la Ing. María Cristina Rivadeneira, Gerente General de la Empresa Publica Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, que requiere. "(...) en el marco de la construcción de Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "*Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito*":

*"...en cumplimiento de la Resolución 052 de 13 de junio de 2018, solicito a usted se sirva emitir bajo sus competencias, el informe técnico, legal, social y ambiental correspondiente, para lo cual se adjuntan todos los requisitos solicitados en el artículo 5 de la mencionada resolución"*, al respecto informo a usted que analizados los documentos que obran en el expediente, se ha tomado la mayor información que detalla el Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito entre la Empresa Publica Metropolitana de Gestión de Destino Turístico y la Agencia Metropolitana de Promoción Económica CONQUITO, por considerar la valía de las acciones institucionales, como originarias para este proyecto.

Convenio Interinstitucional entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Empresa Publica Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito, suscrito el 1 de abril de 2013, con el objeto de desarrollar e implementar de manera conjunta las actividades necesarias para la ocupación, uso y mantenimiento del área de infraestructura en donde funcionaban las terminales nacional e internacional del antiguo Aeropuerto Mariscal Sucre.

Resolución del Concejo Metropolitano de Quito N° C0193 de 28 de marzo de 2003, se aprueba la constitución de la Corporación de promoción Económica – CONQUITO, como persona jurídica de derecho privado con finalidad social. Acuerdo Ministerial N° 03-528 de 27 de octubre de 2003, reformado mediante Acuerdo Ministerial N° 15-208- de 28 de octubre de 2015.

Resolución 003-07-2019, el directorio de la Empresa Publica Metropolitana de Gestión de Destino Turístico Quito – Turismo, resolvió designar como Gerente General a la magister Carla Cárdenas, expidiéndose el nombramiento mediante acción de personal 062-ISE-2019 de 3 de julio de 2019.

## Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3076-O

Quito, D.M., 19 de septiembre de 2022

CONQUITO presento ante la Agencia de Cooperación Internacional de Corea KOICA el proyecto denominado "CENTRO DE INNOVACION TECNOLOGICA DE QUITO" que tiene por objeto potenciar el eco sistema socioeconómico del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) mediante la creación de un espacio donde las industrias, academia y el emprendimiento se congreguen en un ambiente de trabajo y aprendizaje abierto.

Oficio número KOICAEC-2019-0130 de 26 de marzo de 2019, la agencia de Cooperación Internacional de Corea KOICA comunico a la Agencia Metropolitana de Promoción Económica – CONQUITO que su proyecto "Centro de Innovación Tecnológica Quito" **fue aprobado**.

Oficio EMPGDT-GG-2019-0227 de 26 de septiembre de 2019, la Gerente General de Quito Turismo en atención al oficio CPEQ-2019-0470 de 24 de septiembre de 2019, concluyó: "(...) *en tal virtud, la Empresa Publica Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, considera viable que, se constituya el proyecto CENTRO DE INNOVACION TECNOLOGICA DE QUITO, en el área denominada como antiguo terminal aérea (polígono 3)*"

Oficio CPEQ-2019-0483-O de 18 de octubre de 2019, la Directora Ejecutiva de CONQUITO, da a conocer a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, todos los informes que sustentan la implementación del proyecto CENTRO DE INNOVACION QUITO y requiere que se instrumente un convenio a ser suscrito entre QUITO TURISMO, CONQUITO y la Administración General del Municipio.

Oficio EPMGDT-GG-2019-0326 de 6 noviembre de 2019, la Gerente General de la Empresa Publica metropolitana de Gestión de Destino turístico, remitió a la Administradora General del Municipio, el proyecto de convenio, sustentado con los correspondientes informes.

Ordenanza Metropolitana 0161, sancionada el 07 de abril de 2017, que aprueba la Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0086, del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito",

Resolución AG-032-2018, dada el 04 de junio de 2018 la cual resuelve el "Instructivo que Regula el Procedimiento para la Entrega de Bienes Inmuebles Municipales, Bajo la Figura Legal del Contrato de Comodato".

Memorando GADDMQ-AG-2019-0095-M de 12 de noviembre de 2019 respondió en los siguientes términos: "(...) La Empresa Metropolitana de Gestión de Destino Turístico- QUITO Turismo es la entidad encargada de la administración, uso y mantenimiento del predio N° 3553162 con clave catastral N° 12004-01-002 de propiedad del MDMQ, en el que se proyecta implantar el proyecto denominado "Centro de Innovación Tecnológica de Quito", para lo cual, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N°086, está facultada para determinar el modelo de gestión requerido,.. . " me permito **recomendar la suscripción de un convenio entre Quito Turismo y Conquito**, conforme a lo previsto en el Art.20 de la Ordenanza 086"

Oficio N°EPMGDT-GG-2022-0994 de 31 de agosto de 2022, suscrito por la Ing. María Cristina Rivadeneira, Gerente General de la Empresa Publica Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, que requiere. "(...) en el marco de la construcción de Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito":

*"...en cumplimiento de la Resolución 052 de 13 de junio de 2018, solicito a usted se sirva emitir bajo sus competencias, el informe técnico, legal, social y ambiental correspondiente, para lo cual se adjuntan todos los requisitos solicitados en el artículo 5 de la mencionada resolución".*

**Informe AZEE-Dirección de Gestión de Territorio**, Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1545-M de 12 de septiembre de 2022 suscrito por el Arq. Enrique Patricio Castillo Brito, Director de Gestión del

**Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3076-O**

**Quito, D.M., 19 de septiembre de 2022**

Territorio AZEE, en el que indica: “la Dirección de Gestión del Territorio, sin perjuicio de lo establecido en las Ordenanzas 0086 y 0161, **emite Criterio Favorable**

#### **Informe AZEE-Dirección de Gestión Participativa**

Memorando N° GADDMQ-AZEE-DGPD-2022-1549-M de 13 de septiembre de 2022, suscrito por la Ing. Mónica Elizabeth Barros, Directora de Gestión Participativa y del Desarrollo que indica: “(...) me permito remitir los informes Social N°GADDMQ-AZEE-DGPD-UPC-040-2022 y Ambiental N° 092-UA-AZEE-2022, emitidos por las Unidades de Participación Ciudadana y Ambiente respectivamente.

**Informe Social:** N°GADDMQ-AZEE-DGPD-UPC-040-2022.- “(...) En ese sentido la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo a través de la Unidad de Participación Ciudadana procedió a efectuar varias acciones con el fin de emitir el informe social para el comodato CONQUITO”

“Centro de Innovación Tecnológica de Quito” del predio No. 3553162 ubicado en el sector del Parque Bicentenario de la parroquia Concepción, ...”emite el **Criterio Social Favorable**, para que se continúe con trámite de comodato del predio No. 3553162 ubicado en las Av. Amazonas y de La Prensa del barrio del Parque Bicentenario de la parroquia Concepción a favor de CONQUITO a fin de que se desarrolle el Proyecto “Centro de Innovación Tecnológica de Quito”, que beneficiará a la comunidad no solo de la parroquia Concepción sino de todo el Distrito Metropolitano de Quito”;

**Informe Ambiental N° 092-UA-AZEE-2022:** Se verifica que la actividad que realizará el “Centro de Innovación Tecnológica de Quito” administrado por CONQUITO, generaría un impacto ambiental mínimo en el predio N°3553162, con clave catastral 1200401002. Motivo por el cual se emite **Informe Ambiental Favorable**.

**Informe Legal: Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0756-M** de 19 de septiembre de 2022 Analizados 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, a la luz de la normativa legal expuesta, y los antecedentes citados, **esta Dirección de Asesoría Jurídica emite Informe Favorable** para que continúe el proceso de comodato del predio 3553162, para los fines propuestos en el proyecto a implantarse.

#### **Normativa Jurídica Utilizada**

##### **Constitución de la República del Ecuador**

**Art. 226.-** Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

**Art. 227.-** La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

##### **Código Orgánico Administrativo- COA**

**Art. 69.-** Delegación de competencias. Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la de gestión, en:

1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes.
2. Otros órganos o entidades de otras administraciones.
3. Esta delegación exige coordinación previa de los órganos o entidades afectados, su instrumentación y el cumplimiento de las demás exigencias del ordenamiento jurídico en caso de que existan.
4. Los titulares de otros órganos dependientes para la firma de sus actos administrativos.

## Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3076-O

Quito, D.M., 19 de septiembre de 2022

5. Sujetos de derecho privado, conforme con la ley de la materia.  
La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia.

### **Código Orgánico de Organización Territorial- COOTAD**

**Art. 279.-** Delegación a otros niveles de gobierno.- Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano o municipal podrán delegar la gestión de sus competencias a otros niveles de gobierno, sin perder la titularidad de aquellas. Esta delegación requerirá acto normativo del órgano legislativo correspondiente y podrá ser revertida de la misma forma y en cualquier tiempo.  
Para esta delegación las partes suscribirán un convenio que contenga los compromisos y condiciones para la gestión de la competencia.

### **Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito**

**Artículo 3482.-** **Ámbito de este Capítulo.-** La presente Capítulo es aplicable a la entrega en comodato o préstamo de uso, de bienes inmuebles de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a entidades u organismos, públicos o privados, que no persigan fines de lucro, cuando la finalidad sea cumplir con objetivos esenciales y primordiales compatibles con los que tiene la institución frente a la ciudad.

**Artículo 3483.-** **Comodato o préstamo de uso.-** Comodato o préstamo de uso es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra, gratuitamente, una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo a restituir la misma especie después de terminado su uso. El comodato no se perfecciona sino con la tradición de la cosa.

### **Artículo 3484.-** **Procedimiento.-**

**g.** La Comisión tiene la potestad de determinar el tiempo para la duración del contrato de comodato en el caso de que se pretenda entregar a un plazo fijo. En el hecho de que no exista plazo de duración del contrato se entenderá como comodato precario y se aplicarán en los dos casos las normas establecidas en el Código Civil;

**h.** Aprobada que sea por el Concejo la entrega en comodato de un bien de dominio público, la resolución será remitida a la Procuraduría Metropolitana, para la elaboración y legalización de la escritura pública.

Ordenanza Metropolitana N°0086 aprobada el 27 de noviembre de 2015 y vigente desde el 3 de diciembre del mismo año, que regula el uso y ocupación del suelo, aplicable para el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito” contiene en su artículo 20 la **DELEGACION** realizada por el Concejo Metropolitano de Quito a la Empresa Publica Metropolitana de Gestión de Destino Turístico “Quito Turismo”.

Ordenanza 0161 de 7 de abril de 2017, reforma la Ordenanza 0086-2015 modificando el número de hectáreas del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito”, signado con el número de predio 3553162 de 11,4 hectáreas, a 10,75 hectáreas. Esta Ordenanza también diversifica la oferta de usos del suelo y hace ALUSION A LOS “Edificios con valor testimonial que deberán ser recuperados y puestos el valor:- Torre original,- Terminal Aérea original”.

Resolución AG-032-2018, dada el 04 de junio de 2018 la cual resuelve el “Instructivo que Regula el Procedimiento para la Entrega de Bienes Inmuebles Municipales, Bajo la Figura Legal del Contrato de Comodato”.

### **CONCLUSION:**

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”.

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3076-O

Quito, D.M., 19 de septiembre de 2022

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Ing. Gina Gabriela Yanguez Paredes  
**ADMINISTRADORA ZONAL**  
**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO**

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0756-M

Anexos:

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

Copia:

Señor Doctor  
Cristian Chimbo Muriel  
**Director de Asesoría Jurídica**  
**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA**

Señora Abogada  
Elva Beatriz Sani Garzon  
**Servidor Municipal 7**  
**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristian Chimbo Muriel	CC	AZEE-DAJ	2022-09-19	
Elaborado por: ELVA BEATRIZ SANI GARZON	ebsag	AZEE-DAJ	2022-09-19	
Revisado por: Cristian Chimbo Muriel	CC	AZEE-DAJ	2022-09-19	
Aprobado por: Gina Gabriela Yanguez Paredes	GGYP	AZEE	2022-09-19	
Aprobado por: Cristian Chimbo Muriel	CC	AZEE-DAJ	2022-09-19	



**Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3076-O**

**Quito, D.M., 19 de septiembre de 2022**

