

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3439-O

Quito, D.M., 14 de octubre de 2022

**Asunto:** Ratificación de criterios técnico, legal, social y ambiental emitidos por la Administración Zonal E. E. correspondiente al COMODATO CONQUITO

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

De mi consideración:

En atención a su Oficio N° EPMGDT-GG-2022-1137 de 6 de octubre de 2022, en el que solicita “*Actualización de informe técnico, legal, social y ambiental correspondiente al COMODATO CONQUITO*”, ...” argumentando que la Dirección Metropolitana de Catastro del GADDMQ, que con fecha 04 de octubre de 2022 convoca a una reunión previo a emitir su informe y ficha técnica, donde solicita la actualización de planos que incorpora la información adicional necesaria par al obtención de informe habilitante solicitado por quito Turismo. Cabe destacar información solicitada corresponde a un nuevo requerimiento, que no fue parte de la requerida inicialmente como habilitantes a la solitud de Comodato.

En este sentido y por pedido de la Dirección Metropolitana de Catastro del GADDMQ, en cumplimiento a la Resolución 052 del 13 de junio de 2018, solicito a usted se sirva emitir bajo su competencia, ratificación, alcance o actualización pertinente al informe técnico, legal, social y ambiental correspondiente, para lo cual adjuntamos los planos actualizados”:

Al respecto manifiesto:

#### **Antecedentes:**

Mediante Oficio N° GADDMQ-AZEE-2022-3076-O de 19 de septiembre de 2022, remitido por la suscrita en mi calidad de Administradora Zonal de la Administración Eugenio Espejo, en su acápite **Conclusión** digo: “(...) En base a la normativa legal expuesta así como los informes: Dirección G.T: **Técnico** N° GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1545-M; Dirección de GP: **GADDMQ-AZEE-DGPD-2022—549-M**, Informe Social N° GADDMQ-AZEE-DGPD-UPC-040-2022, Informe Ambiental N° 092-UA-AZEE-2022; Informe Jurídico: GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0756-M 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”.

#### **Normativa Legal utilizada**

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

**Artículo 3482.- Ámbito de esta Capítulo.-** El 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

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3439-O

Quito, D.M., 14 de octubre de 2022

la cosa.

**Artículo 3484.- Procedimiento.-** Como requisito principal previo a la resolución de entrega en comodato de bienes municipales a entidades de carácter privado, se exigirá la presentación del documento correspondiente que legaliza su institucionalidad y una actividad no menor a tres años. Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos:

**b.** Para proceder con el trámite pertinente se remitirán estos documentos a la Procuraduría Metropolitana, a fin de solicitar los informes técnicos necesarios a la Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda y a la unidad administrativa encargada del área de avalúos y catastros;

**c.** La Secretaría responsable del territorio, hábitat y vivienda determinará si el proyecto está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector;

**d. La unidad administrativa encargada del área de avalúos y catastros, determinará el estado de situación del bien inmueble, la superficie y sus linderos.**

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.

Resolución Nro. A 0010, artículo 10, numeral 4 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 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, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, emite la **Ordenanza Metropolitana Nro. 0086 que 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, establece:

*“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, dispone:

*“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.*

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3439-O

Quito, D.M., 14 de octubre de 2022

*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”.

Art. 6 de la misma Resolución en la letra **b.1)** A la Administración Zonal donde se encuentre ubicado el bien inmueble municipal objeto de la solicitud de comodato, el informe técnico, legal, social y ambiental.

**b.3)** A la Dirección Metropolitana de Catastro, la ficha que debe contener los datos técnicos del área a entregarse, linderos, razón y dominio.

#### **Análisis:**

Al amparo de la normativa legal antes transcrita y pertinente para el presente proceso, (Código Municipal y la Resolución Nro. AG-032-2018) a la Administración Zonal le corresponde emitir informes técnico, legal, social y ambiental; y en cumplimiento a la norma legal invocada, mediante Oficio N° GADDMQ-AZEE-2022-3076-O de 19 de septiembre de 2022, se remitió el informe consolidado que en su parte final digo: *"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".*

La Ordenanza Metropolitana Nro. 0086 que expidió la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial “Centro de Convenciones Metropolitana de la Ciudad de Quito” en el Art. 20 contempla: *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 Código Municipal- DMQ, Art. 3484, determina.- **Procedimiento.- d. La unidad administrativa encargada del área de avalúos y catastros, determinará** el estado de situación del bien inmueble, la superficie y sus linderos;

#### **Conclusión:**

Por todo lo expuesto, y al amparo de la normativa legal antes transcrita; esta Administración Zonal Eugenio Espejo, en el ámbito de nuestras competencias hemos cumplido con la emisión de los respectivos informes; y **por ello nos ratificamos en los Informes; Técnico N° GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1545-M; Dirección de GP: GADDMQ-AZEE-DGPD-2022—549-M, Informe Social N° GADDMQ-AZEE-DGPD-UPC-040-2022, Informe Ambiental N° 092-UA-AZEE-2022; Informe Jurídico: GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0756-M; e INFORME ZONAL CONSOLIDADO** emitido en Oficio N° GADDMQ-AZEE-2022-3076-O, los mismos que no son afectados por el ingreso de la nueva información o requerimiento; más aún, si consideramos que la instancia encargada “*de determinar el estado de situación del bien inmueble, la superficie y sus linderos*”, idónea y responsable de considerar la información de los planos ingresados como nuevo requerimiento es la Dirección Metropolitana de Catastro.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3439-O

Quito, D.M., 14 de octubre de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

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

Copia:

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

Señor Magíster  
Oscar Patricio Lopez Moscoso  
**Gerente Técnico**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO - GERENCIA TÉCNICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristian Chimbo Muriel	CC	AZEE-DAJ	2022-10-14	
Elaborado por: ELVA BEATRIZ SANI GARZON	ebsag	AZEE-DAJ	2022-10-14	
Revisado por: Cristian Chimbo Muriel	CC	AZEE-DAJ	2022-10-14	
Aprobado por: Gina Gabriela Yanguez Paredes	GGYP	AZEE	2022-10-14	

