

Memorando Nro. EPMGDT-GFA-2022-2496

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2022

**PARA:** Sr. Mgs. Sebastian Sevilla Rienzi  
**Gerente Jurídico**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE**  
**DESTINO TURÍSTICO - GERENCIA JURÍDICA**

**ASUNTO:** Respuesta a memorandos EPMGDT-GJ-2022-0326 y Oficio No.  
CPEQ-2022-1096-O

De mi consideración:

Mediante memorando No. EPMGDT-GJ-2022-0326 de 21 de noviembre de 2022 y Oficio de Conquito No. CPEQ-2022-1096-O de 01 de diciembre de 2022, la Gerencia Jurídica de Quito Turismo en relación al trámite de solicitud de comodato por parte de la Corporación de Promoción Económica Conquito, requiere previo a continuar el proceso lo siguiente:

"(...)

En este sentido y *una vez que se cuentan con todos los informes favorables emitidos por las distintas áreas del GADDMQ en cumplimiento de la Resolución 052 (SIC) de 13 de junio de 2018, solicito a usted se sirva emitir bajo sus competencias, el informe financiero correspondiente, para lo cual se adjuntan todos los requisitos solicitados en el artículo 5 de la mencionada resolución"* (Lo subrayado fuera del texto original).

Del Oficio Nro. CPEQ-2022-1096-O del 01 de diciembre de 2022, la Gerencia Jurídica corre traslado a esta Gerencia y de acuerdo a la Hoja de Ruta se consigna el siguiente comentario: *"Pongo en su conocimiento el alcance remitido por CONQUITO con oficio CPEQ-2022-1096-O en relación al comodato que nos encontramos tramitando, con el fin de que pueda emitir con todos los elementos e información necesarios, su informe administrativo financiero solicitado previamente"*.

La Gerencia Financiera Administrativa, procede a dar atención al requerimiento antes citado, en los siguientes términos:

#### **BASE LEGAL**

**Código Municipal**

**Memorando Nro. EPMGDT-GFA-2022-2496**

**Quito, D.M., 01 de diciembre de 2022**

## Capítulo II DE LA ENTREGA DE BIENES EN COMODATO

Art. 3482.- **Ámbito de esta 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.

Art. 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. El comodatario está obligado a restituir el bien entregado, si el Municipio estableciere una necesidad imprevista y urgente, para efectos de cualquier obra pública. En los contratos de comodato el Municipio conserva sobre el inmueble todos los derechos sobre la propiedad que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido y está obligado al cuidado, respondiendo hasta por la culpa levisima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo.

Art. 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:

- a. Petición dirigida al máximo personero municipal, a la que se adjuntará la documentación relacionada con la personería jurídica de la entidad u organismo, sus estatutos, nombramiento de los representantes legales, el proyecto a edificarse en el inmueble y su destino, y el financiamiento para la ejecución de la obra;
- 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;

**Memorando Nro. EPMGDT-GFA-2022-2496**

**Quito, D.M., 01 de diciembre de 2022**

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

**Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público**

**Capítulo XI Comodato y Traspaso de Bienes**

**Sección I Comodato de Bienes Muebles e Inmuebles**

Art. 157.- Comodato entre entidades públicas. - Cuando exista la necesidad de contar con especies, bienes muebles o inmuebles, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamo de uso, entre dos entidades u organismos del sector público, sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contrato; dicho comodato se efectuará por un período determinado de tiempo y una vez cumplido este período la entidad comodataria devolverá el bien dado en comodato a la titular. Por lo tanto, la entidad comodante seguirá llevando los registros contables del bien en comodato, de acuerdo con lo dispuesto por el ente rector de las finanzas públicas. Dada su naturaleza, no podrá celebrarse contratos de comodato de inventarios.

Art. 158.- Comodato con entidades privadas.- Se podrá celebrar contrato de comodato de bienes muebles o inmuebles entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que, por delegación realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, se favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad, o su delegado, de la entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este Reglamento. Los contratos de comodato con entidades privadas podrán renovarse siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el inciso anterior y no se afecte de manera alguna el interés público. Al fin de cada año, la entidad u organismo comodante evaluará el cumplimiento del contrato, y, de no encontrarlo satisfactorio, pedirá la restitución de la cosa prestada sin perjuicio de ejecutar las garantías otorgadas. La entidad comodante está obligada a incluir estipulaciones expresas que establezcan las condiciones determinadas en el primer inciso del presente artículo.

**Ordenanza N° 0086 del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**

En la Ordenanza 0086 se establece que Quito Turismo, podrá ejecutar bajo la modalidad de alianzas público privadas o a través de las herramientas de fomento productivo contempladas en el régimen jurídico: fideicomisos, contratos de arrendamiento,

**Memorando Nro. EPMGDT-GFA-2022-2496**

**Quito, D.M., 01 de diciembre de 2022**

comodatos, donaciones, derechos de desarrollo, capital semilla, transferencias entre gobiernos, entre otros.

**Resolución No. AG-032-2018 de 04 de Junio De 2018**

Art. 5.- Solicitud y requisitos del Comodato: El solicitante deberá remitir al señor Alcalde Metropolitano o su delegado, la petición de Comodato de un bien inmueble de propiedad municipal, con las siguiente documentación:

- a) Dirección exacta del inmueble solicitando el Comodato.
- b) Croquis de la ubicación del inmueble solicitado en comodato.
- c) Descripción del Proyecto a ejecutarse en el inmueble municipal solicitando en Comodato, con el respectivo plan de trabajo destinado exclusivamente para una función social y ambiental.
- d) Cuando el área de terreno requerida sea mayor al área total del inmueble, el peticionario deberá hacerlo constar en la solicitud.
- e) Financiamiento con que cuenta la persona jurídica solicitante para la ejecución del proyecto.
  - Si los informes provienes de una persona jurídica de derecho público, la respectiva certificación presupuestaria y monto aprobado.
  - Si los fondos provienen de una persona jurídica de derecho privado, la respectiva certificación y el monto aprobado.
  - Si los fondos son propios, el respectivo documento (acta, resolución, etc.), debidamente notariado.
- f) Copia certificada del Acuerdo Ministerial de la persona jurídica privada sin fines de lucro, y con un mínimo 3 años de constitución;
- g) Copia certificada de los estatutos de la persona jurídica de derecho privado solicitante
- h) Copia de RUC e la institución solicitante.
- i) Copia certificada del nombramiento vigente del representante legal de la institución

Memorando Nro. EPMGDT-GFA-2022-2496

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2022

solicitante.

j) Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación, actualizada, del representante legal de la institución solicitante.

k) Información de contacto donde funciona actualmente la institución solicitante, dirección, teléfono, correo electrónico.

l) 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 parte del Concejo Metropolitano.

Art. 6 Análisis y Proceso de la petición de Comodato literal:

b.5) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, una vez que haya consolidado los informes y ficha con datos técnicos, emitirá el informe técnico pertinente, en el que se incluya el criterio respecto a la entrega de la garantía de cumplimiento, conforme lo dispuesto en el Art. 461 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD: "Garantía de cumplimiento.- Para la suscripción de los contratos a los que se refiere el artículo anterior, las autoridades competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado, de ser necesario y según la naturaleza del contrato, exijan garantía de cumplimiento bajo las condiciones que la entidad establezca en su normativa, teniendo en cuenta los criterios de interés social y conservación del bien" (Énfasis agregado), para lo cual, se considerará lo siguiente:

b.5.1) Si el Comodatario es una persona jurídica de derecho privado:

\* Rendirá garantía inmediata anterior a la elaboración de la minuta, si en el bien inmueble municipal, existe construcción, para lo cual, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informará a la Procuraduría Metropolitana su conformidad con la garantía presentada y remitirá copia de la misma.

"(...)

La garantía a rendirse deberá ser efectiva y consistirá en una póliza de seguro o una garantía bancaria o hipoteca de un inmueble de su propiedad, cuyo beneficiario será el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito"

**Estructura Orgánico Funcional de la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico**

**Memorando Nro. EPMGDT-GFA-2022-2496**

**Quito, D.M., 01 de diciembre de 2022**

La Gerencia Administrativa Financiera dentro de la Estructura Orgánico Funcional tiene la misión de:

“Administrar eficientemente los recursos financieros de la Empresa Quito Turismo y brindar apoyo administrativo, técnico y logístico a través del cumplimiento de las funciones de la administración del Talento Humano, Tecnología, Compras Públicas y Servicios Corporativos, con el fin de contribuir con los objetivos institucionales”. Y, tiene dentro de sus atribuciones y competencias, entre otras las siguientes:

d) Asegurar la adecuada administración de servicios básicos y generales tales como: transporte, seguridad, mantenimiento, conserjería, reproducción de documentos y demás servicios afines que permitan el correcto funcionamiento de la Empresa de acuerdo con las políticas, disposiciones legales y normas establecidas para el efecto.

**COMUNICACIONES EMITIDAS**

Con memorando No. EPMGDT-GFA-2022-1629 de 30 de agosto de 2022, la Ing. Silvia Guerrero Gerente Financiera Administrativa (S) a esa fecha, emite el informe de Conveniencia Financiera en relación al trámite de Comodato y en respuesta al documento signado EPMGDT-GJ-2022-0226 de 15 de agosto de 2022. Informe que fue elaborado tomando como base lo emitido por parte de Jefatura Administrativa y Dirección de Comercial respectivamente y de manera previa.

**ACCIONES ADMINISTRATIVAS REALIZADAS A LA FECHA**

En respuesta a la petición de emitir un nuevo informe financiero, en referencia a la Resolución AG-032-2018, me permito comunicar que en la normativa citada no determina como requisito la emisión de tal informe; sin embargo, y con la finalidad que el proceso continúe, se procede a verificar desde la competencia de esta Gerencia el cumplimiento correspondiente a:

**Art. 5.- Solicitud y requisitos de Comodato:**

*Literal e) Financiamiento con que cuenta la persona jurídica solicitante para la ejecución del proyecto.*

*“(…) - Si los fondos provienen de una persona jurídica de derecho privado, la respectiva certificación y el monto aprobado”. (Lo subrayado fuera del texto original).*

Documentación analizada:

Memorando Nro. EPMGDT-GFA-2022-2496

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2022

1.- Oficio No. CPEQ-2022-0650-O de 09 de agosto de 2022, dirigido a la Gerencia General de la EPMGDT y suscrito por la Econ. María Belén Loor, Directora Ejecutiva Corporación de Promoción Económica Conquito, al que se anexa el Informe Centro IQ 2022, numeral 1. Antecedentes Generales, indica:

“(…)

*El objetivo de este proyecto es "Contribuir a la revitalización del Ecosistema de Innovación del Ecuador a través del mejoramiento cuantitativo y cualitativo de las actividades destinadas a fomentar la tecnología y la innovación"; para lo cual, el Gobierno de Corea provee una ayuda no reembolsable de nueve millones de dólares (USD 9.000.000,00)". (Lo subrayado fuera del texto original).*

2.- Documento numerado como KOICAEC-2021-0105 de 22 de diciembre de 2021 dirigido al Mgs. Enrique Crespo, Director Ejecutivo de la Agencia de Promoción Económica -Conquito, con pie de firma del Sr. Han Keunsik, bajo el cargo de Director de KOICA Ecuador, que en su parte central textualmente indica:

*“(…) En el marco del proyecto para “Fortalecimiento de Innovación y Tecnología mediante el establecimiento del Centro de Innovación de Quito”, me permito indicar que los recursos económicos para este proyecto han sido transferidos desde KOIKA Sede a KOICA Ecuador. (Lo subrayado fuera del texto original).*

*Bajo este contexto, CONQUITO puede realizar los trámites pertinentes para recibir el espacio correspondiente al Centro de Innovación”.*

3.- Documento No. KOICAEC-2022-0172 de 01 de diciembre de 2022 dirigido a la Mgs. María Belén Loor, Directora Ejecutiva de la Agencia de Promoción Económica -Conquito, suscrito por el Director de KOICA Ecuador (anexo en el oficio de alcance No. CPEQ-2022-1096-O, remitido por Conquito a la EPMGDT), en el que comunica:

“(…)

*En alcance al oficio KOICAEC-2021-0105, me permito informar que los recursos económicos para el proyecto del Centro de Innovación correspondiente a 9 millones dólares de los Estados Unidos y los recursos serán desembolsados de acuerdo con el avance del proyecto”.*

**Resultado del análisis del que se puede concluir:**

Memorando Nro. EPMGDT-GFA-2022-2496

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2022

De acuerdo a lo expresado en el informe *Centro IQ 2022*, el proyecto tiene una valoración estimada de recursos económicos no reembolsables de nueve millones de dólares (USD. 9.000.000,00) provenientes del Gobierno de Corea.

A través de los oficios: KOICAEC-2021-0105 de 22 de diciembre de 2021 y KOICAEC-2022-0172 de 01 de diciembre de 2022, el Director de Koica Ecuador comunica que los recursos *han sido transferidos a Sede KOICA Ecuador*, mientras que en el oficio de alcance del 01 de diciembre de 2022, reitera que el proyecto asciende a nueve millones de dólares (USD. 9.000.000,00).

Con la información remitida y analizada, se sugiere que los documento suscritos por el señor Director de KOICA Ecuador, sean incluidos en el expediente de la tramitación para el proyecto de Comodato, respaldando así el literal e) contenido en la Resolución AG-032-2018.

#### **Art. 6 Análisis y Proceso de la petición de Comodato:**

"(...)

*b.5) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, una vez que haya consolidado los informes y ficha con datos técnicos, emitirá el informe técnico pertinente, en el que se incluya el criterio respecto a la entrega de la garantía de cumplimiento, conforme lo dispuesto en el Art. 461 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD:*

*"Garantía de cumplimiento.- Para la suscripción de los contratos a los que se refiere el artículo anterior, las autoridades competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado, de ser necesario y según la naturaleza del contrato, exijan garantía de cumplimiento bajo las condiciones que la entidad establezca en su normativa, teniendo en cuenta los criterios de interés social y conservación del bien" (Énfasis agregado), para lo cual, se considerará lo siguiente:*

*b.5.1) Si el Comodatario es una persona jurídica de derecho privado:*

*\* Rendirá garantía inmediata anterior a la elaboración de la minuta, si en el bien inmueble municipal, existe construcción, para lo cual, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informará a la Procuraduría Metropolitana su conformidad con la garantía presentada y remitirá copia de la misma.*

"(...)



Memorando Nro. EPMGDT-GFA-2022-2496

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2022

*La garantía a rendirse deberá ser efectiva y consistirá en una póliza de seguro o una garantía bancaria o hipoteca de un inmueble de su propiedad, cuyo beneficiario será el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito”.*

**Reunión de Trabajo generada entre Tesorería de la Dirección Metropolitana Financiera con Gerencia Jurídica, Jefatura Financiera y Gerencia Administrativa Financiera de Quito Turismo.**

Con la finalidad de solventar la aplicación correcta de este articulado, se mantuvo una reunión de trabajo con la Tesorera de la Dirección Metropolitana Financiera y personal de las áreas: Jurídica y Administrativa Financiera de Quito Turismo, el día lunes 28 de presente mes y año en curso, en la que se pudo reconfirmar la obligatoriedad de solicitar la garantía respectiva a Conquito por ser una persona jurídica de derecho privado; así como también, que dicha garantía (póliza contra incendio y responsabilidad civil, principalmente) debe asegurar la conservación del bien inmueble a ser entregado bajo la figura de Comodato por el plazo preestablecido de 20 años.

Documento de Garantía en el que deberá constar como beneficiario el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, por ser el propietario del bien inmueble objeto del trámite.

Toda vez que se haya suscrito la minuta de Comodato, Quito Turismo deberá remitir de manera oficial a la Dirección Metropolitana Financiera con copia a la Administración Central y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la Garantía con copia certificada de la minuta de comodato, para custodia.

Adicionalmente desde la Tesorería de la DMF, se ha enfatizado en designar en la minuta de Comodato un servidor por parte de Quito Turismo, quien será responsable de velar por el cabal cumplimiento de las obligaciones y acuerdos establecidos en el Comodato y que sea a su vez quien emitida a la Dirección Metropolitana Financiera, el reporte del desarrollo del mismo relacionado principalmente a la Garantía.

**Resultados de la reunión de trabajo que se puede concluir:**

La Garantía que deberá rendir previo a la firma de la minuta de comodato Conquito, corresponderá principalmente a las pólizas: contra incendio y responsabilidad civil (tomando como base al avalúo catastral), en las que a más de incluir el metraje de la edificación que consta en la Ficha Técnica No. STHV-DMC-UCE-2022-369, se deberá expresamente señalar en las condiciones especiales o particulares de las pólizas los murales de conservación que se encuentran dentro del espacio físico del Centro de Eventos Bicentenario.

Memorando Nro. EPMGDT-GFA-2022-2496

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2022

La custodia se realizará a través de la Tesorería de la Dirección Metropolitana Financiera, a partir de la entrega de la documentación por parte de Quito Turismo.

Se deberá comunicar con claridad a la Dirección Metropolitana Financiera, el servidor designado por parte de Quito Turismo, para el seguimiento de compromisos del Comodato respecto a la Garantía durante el plazo de vigencia del instrumento.

Finalmente, será el área jurídica de Quito Turismo quien deberá consolidar la información y verificar el cumplimiento de los demás requisitos establecidos en la Resolución AG-032-2018.

Particular que se comunica con la finalidad que el trámite pueda continuar de conformidad a la normativa.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Maria Karina Gordillo Velez  
**GERENTE FINANCIERA ADMINISTRATIVA**  
**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO**  
**TURÍSTICO - GERENCIA FINANCIERA ADMINISTRATIVA**

Referencias:

- EPMGDT-GJ-2022-0326

Anexos:

- CPEQ-2022-0526-O.pdf
- CPEQ-2022-0650-O.pdf
- CPEQ-2022-0749-O.pdf
- informe\_udo-conquito-iq-001-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
- ficha\_técnica\_nro.\_sthv-dmc-uce-2022-2369-signed-signed-signed.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2022-1502-O.pdf
- gaddmq-azee-2022-3439-o.pdf

Memorando Nro. EPMGDT-GFA-2022-2496

Quito, D.M., 01 de diciembre de 2022

- GADDMQ-DMGBI-2022-4459-O.pdf
- informe\_dmghi-ati-2022-267.pdf
- Zimbra\_confirmación aceptación de reunión.pdf
- CPEQ-2022-1096-O.pdf
- Hoja\_de\_ruta\_CPEQ-2022-1096-O.pdf
- EPMGDT-GFA-2022-2496-signed.pdf

Copia:

Sra. Ing. Maria Cristina Rivadeneira Ricaurte

**Gerente General**

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

Sr. Mgs. Oscar Patricio Lopez Moscoso

**Gerente General, Subrogante**

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

Sra. Ing. Silvia Alexandra Guerrero Chacha

**Jefe Financiera**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO -  
GERENCIA FINANCIERA ADMINISTRATIVA**

Sr. Lcdo. Carlos Javier Cedeño Quincha

**Jefe Administrativo**

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO -  
GERENCIA FINANCIERA ADMINISTRATIVA**

