

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O

Quito, D.M., 22 de julio de 2022

Asunto: Solicitud para la modificatoria de la Resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años, a favor del Centro Bilingüe Salomón Nro de predio 776681

Señor Magíster
Paul Esteban Romero Osorio
Procurador Metropolitano, Subrogante
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En relación al oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1869-O, de fecha 20 de julio de 2022, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, en el que indica:

"(...) Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que una vez revisada la documentación adjunta, procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-UCE-1662, en el cual se detalla en la Ficha Técnica el área a entregarse, linderos, razón y dominio."

Antecedentes:

1. El 23 de Agosto de 2001, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión realizada el 23 de agosto de 2001 aprobó la entrega en comodato por quince (15) años el predio Nro. 776681 de propiedad municipal, ubicado en la calle Apuela y calle Pontón, en favor del Centro Educativo Bilingüe "Salomón" dedicado a niños con discapacidad física, con escritura celebrada el 19 de septiembre de 2001 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de noviembre de 2001.
2. El 09 de agosto de 2017 mediante oficio Nro. CEBS-0010-2017 la Directora del Centro Educativo Bilingüe "Salomón", solicita al señor Alcalde Metropolitano de Quito la entrega en comodato del predio municipal No. 776681. El 18 de agosto de 2017 mediante oficio Nro. SPA-MEP-2017-3958, la Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía, solicita que dentro del ámbito de las atribuciones y competencias de la DMGBI, se analice la entrega en comodato del predio municipal Nro. 776681.
3. El 02 de abril del 2018 mediante Oficio No. AZEA-TYV-2018-1470 la Administrador Zonal "Eloy Alfaro" emite Informe Técnico Favorable para la renovación del contrato de Comodato, al haber cumplido con el objeto del mismo.
4. El 19 de septiembre de 2018 mediante Oficio DMC-CE-11255 de, Coordinador de Gestión Catastral Especial, remite la ficha de datos técnicos del área del inmueble No. 776681.
5. El 15 de noviembre de 2019 mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2019-0153-M, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda "STHV" que "ratifique o rectifique el oficio No. STHV-DMGT-2856 (GDOC NRO.2017-120784)".

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O

Quito, D.M., 22 de julio de 2022

6. El 15 de noviembre de 2019 mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0820-O, La STHV, emite Criterio Técnico Favorable *“que el objeto para el cual fue entregado el inmueble municipal está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector”*.

7. El 26 de noviembre de 2019 mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2019-3142-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Administración Zonal Eloy Alfaro y a la Dirección Metropolitana de Catastro que ratifique o rectifique su informe y remita la ficha técnica del área del inmueble y el criterio técnico, social y legal, en relación a la entrega en comodato del predio municipal Nro. 776681.

8. El 03 de febrero de 2020 mediante oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0263-O la Dirección Metropolitana de Catastro remite los datos técnicos actualizados del área del Predio municipal No. 776681.

9. El 05 de febrero de 2020 mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0393-O, la Administración Zonal Eloy Alfaro se ratifica en el contenido del Oficio No. AZEA-TYV-2018-1470, de fecha 02 de abril de 2018.

10. El 08 de marzo de 2020 mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-0091-M, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a procuraduría remitir a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal para alcanzar del Concejo Metropolitano la entrega en comodato del predio municipal No. 776681.

11. El 22 de septiembre de 2021 mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2837-O la Procuraduría Metropolitana Solicita: *“Una vez revisada la documentación adjunta y para continuar con el trámite solicitado, Procuraduría Metropolitana requiere:*

1. *Se verifique el cumplimiento de los requisitos establecidos en el régimen jurídico aplicable a los comodatos, así como el instructivo emitido mediante Resolución AG-032-2018, de 04 de junio de 2018 de la Administración General.*
2. *Se revise que los informes se pronuncien respecto al cumplimiento de requisitos y si el objeto propuesto cumple con la norma.*
3. *Se adjunte el certificado del Registro de la Propiedad del predio actualizado.*
4. *Se examine si el solicitante es una persona jurídica pública o privada. Si es privada debe manifestar su voluntad de presentar la garantía establecida en el COOTAD; y, la DMGBI deberá determinar el monto de la garantía”*.

12. El 21 de octubre de 2021 mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3237-O la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la señora Betty Cecilia Salazar Sevilla Directora de la Unidad Educativa Bilingüe Salomón remita a esta Dirección los requisitos establecidos en la resolución AG- 032-2018.

13. El 14 de noviembre de 2021 la representante de la Unidad Educativa Bilingüe Salomón se acercó a esta Dirección buscando información respecto al proceso de Comodato e indicó que al ser el expediente tan extenso no se encuentra en la posibilidad de recabar esa información nuevamente.

14. El 24 de noviembre de 2021 mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2021-0251-M se

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O

Quito, D.M., 22 de julio de 2022

solicita a la Oficina de Gestión Documental y Archivo Central de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se sirva remitir toda la información que conste dentro del Archivo de esta Dirección respecto del Comodato solicitado por el Centro Educativo Bilingüe "Salomón del predio No. 776681.

15. El 29 de noviembre de 2021 mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-OGDA-2021-0177-M, la Oficina de Gestión Documental y Archivo Central de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informa: " Una vez realizada la revisión en el sistema SITRA, informo que esta Dirección Metropolitana con memorando GADDMQ-DMGBI-2020-0091-M de 08 de marzo de 2020, remitió a la Procuraduría Metropolitana el expediente físico en 777 fojas y 2 CDS en los que se encontraba la documentación digitalizada ya que por ser muy ampuloso no se podía cargar en el sistema SITRA, anexo al presente el oficio con la fe de recepción y la hoja de ruta de trámites del 10 de marzo de 2020, en el que consta la recepción de la documentación física.

De la documentación enviada en físico y digital revisado los registros de ingreso informo que no se ha recibido la documentación física de retorno de las 777 fojas y los 2 CD, por lo que se debe realizar el pedido a la Procuraduría Metropolitana el expediente."

16. El 01 de diciembre de 2021 mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3755-O la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a Procuraduría Metropolitana remitir a esta Dirección el expediente físico o a su vez determine fecha y hora para que un delegado de esta Dirección se acerque a las instalaciones de la Procuraduría Metropolitana para revisar el expediente físico y de este modo dar continuidad al proceso.

17. El 10 de diciembre de 2021 mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3859-O la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita la representante legal del Centro Educativo Bilingüe Salomón que una vez revisado el expediente debe adjuntar los requisitos establecidos en resolución AG-032-2018 faltantes a su solicitud, los mismos que son:

d) Cuando el área de terreno requerida sea menor 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 fondos provienen 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;

i) Copia certificada del nombramiento vigente del representante legal de la institución 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.

18. El 10 de diciembre de 2021 mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3852-O la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Administración Zonal la Delicia en un término de 10 días ratifique o rectifique los siguientes informes:

-Informe Técnico que consta en el Oficio No. AZEA-TYV-2018-1470 del 02 de Abril 2018

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O

Quito, D.M., 22 de julio de 2022

-Informe Legal que consta en el Oficio No. AZEA-DJ-2018-073 de 21 de marzo de 2018
-Informe Social No 2017-066-DGPD del 26 de Diciembre de 2017

Adicionalmente, se remita a esta Dirección un Informe Ambiental de acuerdo a lo que establece el Artículo 6 de la Resolución AG032-2018 en su literal b.1, y remita a esta Dirección un Informe consolidado en base a los informes antes mencionados (legal, social, técnico, ambiental), el mismo que debe contener de manera expresa criterio favorable o desfavorable

19. El 12 de diciembre de 2021 mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3870-O la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro en un término de 8 días “ratifique o rectifique la ficha con datos técnicos del predio No776681 ubicado en la parroquia de Solanda, calle José Pontón y calle Apuela con clave catastral No 31508-10-001, que constan en el Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0263-O del 03 de febrero de 2020”.

20. El 12 de diciembre de 2021 mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3867-O la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita al Registro de la Propiedad remita a esta dirección el certificado de gravamen del predio No. 776681, cuyo titular es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en la parroquia de Solanda, calle José Pontón y calle Apuela con clave catastral No. 31508-10-001.

21. El 12 de diciembre de 2021 mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3871-O la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda en un término de 8 días ratifique o rectifique el informe técnico que consta en el Oficio Nro. STHV-DMGT-2856 (GDOC NRO. 2017-120784) del 04 de junio de 2018, sobre el predio No. 776681 ubicado en la parroquia de Solanda, calle José Pontón y calle Apuela con clave catastral No 31508-10-001.

22. El 09 de junio de 2022 mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-LECE-2022-0392-O, la Concejala Luz Elena Coloma invita a Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración Zonal Eloy Alfaro, Secretaría de territorio, Hábitat y Vivienda y Dirección Metropolitana de Catastro a una mesa de trabajo para el día 13 de junio de 2022

23. Con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0235-M de fecha 14 de junio de 2022 remitido por el área legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en el que señala:

“En relación al Documento S/n en el que la Institución Educativa Salomón solicita modificatoria al plazo del Comodato, al respecto cabe mencionar: (...)

En virtud de lo antes mencionado, como parte de los acuerdos de la mesa de trabajo del día 13 de junio de 2022 Procuraduría Metropolitana solicitó que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emita una nueva solicitud de informes a las entidades intervinientes en el proceso de Comodato establecidas en la Resolución AG 032-2018, la misma que debe incluir el cumplimiento del Objeto del Comodato otorgado el 23 de agosto de 2001 en favor del Centro Educativo Salomón.

En este sentido, se solicita de la manera más cordial por intermedio de quien corresponda se sirva remitir un informe técnico en el que indique si el centro educativo Salomón está cumpliendo con el objeto con el que fue entregado el comodato el 23 de agosto de 2001, sobre el predio No. 776681 ubicado en las calles Apuela y Pontón.”

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O

Quito, D.M., 22 de julio de 2022

24. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0381-M de fecha 05 de julio de 2022, remitido por el área técnica de esta Dirección, en el que informa:

“(...) Al respecto adjunto el Informe Técnico No. DMGBI-AT-2022-138 de fecha 01 de julio de 2022 de la inspección realizada al predio No. 776681 para verificación del cumplimiento del objeto con el que fue entregado el comodato el 23 de agosto de 2001. (...)”

25. Con Oficio Nro. GADDMQ-DC-LECE-2022-0446-O de fecha 06 de julio de 2022 remitido por la Sra. Luz Elena Coloma Escobar CONCEJALA METROPOLITANA, en el que indica:

“Con un cordial saludo, me dirijo a ustedes con la finalidad de convocar a todas las dependencias a la mesa de trabajo a realizarse el día lunes 11 de Julio de 2022 a las 11h30 en la Dirección de Bienes Inmuebles, para tratar el tema relacionado a la modificatoria de la resolución del tiempo de entrega en comodato a favor de la Unidad Educativa Salomón.

Para lo cual la Unidad de Bienes, luego de contar con el informe de inspección al centro educativo debe oficiar por el sistema documental SITRA a la Administración Zonal y a Teritorio el requerimiento de informes, y hasta el día lunes que se realizará la mesa de trabajo también se debe contar con los oficios de la Administración Zonal y de la Dirección de Avalúos y Catastros para de esta manera dar seguimiento a este proceso.”

26. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0275-M de fecha 07 de julio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, el que solicita a la Administración Zonal Eloy Alfaro:

“(...) se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva emitir los informes correspondientes (informe social, legal, técnico y ambiental), con criterio favorable o desfavorable para la modificatoria de la resolución en virtud del plazo”

27. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2541-O de fecha 11 de julio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, en el que solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:

“(...) se sirva emitir el informe técnico, que permita conocer si el proyecto a ejecutarse en el predio 776681, no se opone con el Plan de Ordenamiento Territorial, para la modificatoria de la resolución en virtud del plazo.”

28. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2544-O de fecha 11 de julio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, en el que solicita:

“(...) En virtud de lo expuesto, en base a las mesas de trabajo realizadas y con la finalidad de continuar con el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva asistir a la mesa de trabajo convocada para el día jueves 14 de julio de 2022 a las 11h30, en la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, ubicado en la calle Montúfar N4-119 y Espejo, con toda la información solicitada a cada institución, para la modificatoria de la resolución en virtud de la extensión del plazo, de la Institución Educativa Salomón.”

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O

Quito, D.M., 22 de julio de 2022

29. Con Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1612-O, de fecha 13 de julio de 2022, remitido por la Abg. Lida Justinne García Arias, ADMINISTRADORA ZONAL de la ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO, en la que informa:

"(...) Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0198-M de 11 de junio de 2022, la Unidad de Territorio y Vivienda solicita a la Dirección Jurídica, Unidad de Medio Ambiente y Dirección de Gestión Participativa, la rectificación de los informes de su competencia respecto al término "Favorable para Modificatoria de Comodato", por el término "Criterio Favorable para la modificatoria de la resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años."

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0177-M de 12 de junio de 2022, la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal expresa: "(...) criterio favorable para la modificatoria de la resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años, respecto al comodato en favor del Centro Educativo Bilingüe "Salomón", ubicado en el predio municipal No. 776681 (...)."

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGP-2022-0246-M de 12 de julio de 2022, la Dirección de Gestión Participativa, remite el Informe Social Nro. DGPD-21-2022, el cual en su parte pertinente señala:

"(...) se emite Informe social favorable para la modificatoria de la resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años."

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGP-UMA-2022-0066-M de 12 de junio de 2022, la Unidad de Medio Ambiente de esta Administración Zonal señala: "(...) en lo que respecta a la parte ambiental, se emite Criterio Favorable para la modificatoria de la resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años".

Con Informe Técnico Nro. UTV-COM-001, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio técnico favorable, para continuar con el proceso de modificatoria de la resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años.

En virtud de lo expuesto, la Administración Zonal Eloy Alfaro emite criterio favorable para continuar con el proceso de modificatoria de la Resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años a favor del Centro Educativo Bilingüe "Salomón" ubicado en el predio de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, identificado con Nro. 776681, clave catastral Nro. 31508 10 001 (parcial), en un área de 2041.37 m2, localizado entre las calles José Pontón y Agustín Miranda, de la parroquia Solanda, sector Cond. Las Cuadras."

30. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2626-O, de fecha 14 de julio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, en el que solicita a la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:

"(...) En virtud de lo expuesto y en base a la mesa de trabajo llevada a cabo el 14 de julio de 2022, en las instalaciones de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva dar atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2541-O, con la premura del caso, esto es hasta el viernes 15 de julio de 2022.

Es muy importante que el informe técnico permita conocer si el proyecto a ejecutarse en el predio 776681, no se opone con el Plan de Ordenamiento Territorial, sea enfocado y establezca que es para la Modificatoria de la Resolución en virtud de la extensión del plazo para que el Centro Educativo Bilingüe Salomón establecido en el predio N° 776681, pueda ampliar su comodato por un periodo de 50 años

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O

Quito, D.M., 22 de julio de 2022

(...)"

31. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2629-O, de fecha 14 de julio de 2022, remitido por DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, en el que solicita a la ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO:

"(...) En virtud de lo expuesto, y en base a la mesa de trabajo llevada a cabo el 14 de julio de 2022, en las instalaciones de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda y con la premura del caso, se sirva rectificar:

- *En el informe técnico, constante en el Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0082-M, en lo referente al lindero norte.*
- *En el informe ambiental, constante en el Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGP-UMA-2022-0066-M, corregir en cuanto a la determinación exacta del área.*
- *Sobre el informe social No. DGPD-21-2022, falta firma de responsabilidad.*

Con la finalidad de continuar con el procedimiento administrativo correspondiente, en cuanto a la Modificatoria de la Resolución en virtud de la extensión del plazo para que el Centro Educativo Bilingüe Salomón establecido en el predio N° 776681, pueda ampliar su comodato por un periodo de 50 años."

32. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2630-O, de fecha 14 de julio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, en la que solicita:

"(...) En virtud de lo expuesto, en base a la mesa de trabajo llevada a cabo el 14 de julio de 2022, en las instalaciones de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y con la finalidad de continuar con el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva asistir a la mesa de trabajo convocada para el día martes 19 de julio de 2022 a las 09h30, en la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, ubicado en la calle Montúfar N4-119 y Espejo. (...)"

33. Con Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0533-O, de fecha 18 de julio de 2022, remitido por la Srta. Arq. Karina Belén Suárez Reyes, DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO de la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, en la que indica:

"(...) En este sentido, sírvase encontrar adjunto a la presente, el informe técnico IT-STHV-DMPPS-2022-0122 elaborado por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respecto a la no oposición a la planificación territorial del "Centro Educativo Salomón", la cual concluye que: "En función a lo mencionado con el PMDOT a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme el Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente y el Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, como los instrumentos de planificación del DMQ que contienen la normativa urbanística, se concluye que el predio No. 776681 donde se implanta el "Centro Educativo Salomón", en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial establecida para el sector."(...)"

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O

Quito, D.M., 22 de julio de 2022

34. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2695-O, de fecha 19 de julio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, en el que solicita:

“(...) En virtud de lo expuesto, en base a la mesa de trabajo realizada el 19 de julio de 2022, en las instalaciones de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y con la finalidad de continuar con el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda y con la premura del caso, se sirva remitir a esta Dirección la ficha técnica de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. AG-032-2018, en el Artículo 5 literal b.3 que menciona:

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

Para la Modificatoria de la Resolución en virtud de la extensión del plazo para que el Centro Educativo Bilingüe Salomón establecido en el predio N° 776681, pueda ampliar su comodato por un periodo de 50 años.”

35. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2701-O, de fecha 20 de julio de 2022, remitido por DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, en el que solicita:

“(...) En virtud de lo expuesto, en base a la mesa de trabajo llevada a cabo el 19 de julio de 2022, en las instalaciones de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y con la finalidad de continuar con el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva asistir a la mesa de trabajo convocada para el día martes 26 de julio de 2022 a las 14h30, en la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, ubicado en la calle Montúfar N4-119 y Espejo. (...)”

Análisis:

En relación con los antecedentes expuesto, se puede constatar que mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0381-M, de fecha 05 de julio de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA, que trata sobre la solicitud de informe de cumplimiento de comodato, en el que hace referencia al Informe Técnico No. DMGBI-AT-2022-138 de fecha 01 de julio de 2022, en el que concluye:

- *“Se verifica que si se está dando cumplimiento al objeto de comodato y lo que se indica escritura protocolizada el 19 de septiembre del 2001 ante el Notario Cuarto del Cantón Quito e inscrito en el registro de la propiedad el 14 de noviembre del 2001*
- *El estado de las instalaciones es bueno debido a que evidencia que se da un buen mantenimiento en general”*

En relación con los informes remitido por la ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO:

- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1612-O, de fecha 13 de julio de 2022, al respecto indican:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O

Quito, D.M., 22 de julio de 2022

"(...) Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0198-M de 11 de junio de 2022, la Unidad de Territorio y Vivienda solicita a la Dirección Jurídica, Unidad de Medio Ambiente y Dirección de Gestión Participativa, la rectificación de los informes de su competencia respecto al término "**Favorable para Modificatoria de Comodato**", por el término

"Criterio Favorable para la modificatoria de la resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años."

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0177-M de 12 de junio de 2022, la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal expresa: "(...) **criterio favorable** para la modificatoria de la resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años, respecto al comodato en favor del Centro Educativo Bilingüe "Salomón", ubicado en el predio municipal No. 776681 (...)."

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGP-2022-0246-M de 12 de julio de 2022, la Dirección de Gestión Participativa, remite el Informe Social Nro. DGPD-21-2022, el cual en su parte pertinente señala:

"(...) se emite Informe social favorable para la modificatoria de la resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años."

Con Informe Técnico Nro. UTV-COM-001, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite **criterio técnico favorable**, para continuar con el proceso de modificatoria de la resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años.

En virtud de lo expuesto, la Administración Zonal Eloy Alfaro emite **criterio favorable** para continuar con el proceso de modificatoria de la Resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años a favor del Centro Educativo Bilingüe "Salomón" ubicado en el predio de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, identificado con Nro. 776681, clave catastral Nro. 31508 10 001 (parcial), en un área de 2041.37 m², localizado entre las calles José Pontón y Agustín Miranda, de la parroquia Solanda, sector Cond. Las Cuadras".

- Con Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1675-O, de fecha 19 de julio de 2022, la ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO, remiten los informes rectificadas, en su parte pertinente indican:
 - "(...) Informe técnico Nro. UTV-COM-001, donde se rectifica el lindero norte (de 61.53 m con propiedad municipal), con criterio técnico favorable, para continuar con el proceso de modificatoria de la resolución de comodato en relación a la extensión del plazo de 50 años.
 - Informe ambiental Nro. AZEA-DGP-UMA-2022-048, con el área exacta de ocupación del Centro Educativo Salomón (2041.37 m²), con criterio favorable para la modificatoria de la resolución de Comodato en relación a la extensión del plazo de 50 años.
 - Informe Social, Nro. DGPD-21-2022, con las firmas de responsabilidad correspondientes, con criterio favorable para la modificatoria de la resolución de Comodato en relación a la extensión del plazo de 50 años

En virtud de lo expuesto, la Administración Zonal Eloy Alfaro emite criterio favorable para continuar con el proceso de modificatoria de la Resolución de comodato en relación a la extensión del plazo de 50 años a favor del Centro Educativo Bilingüe "Salomón" ubicado en el predio de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, identificado con Nro. 776681, clave catastral Nro. 31508 10 001 (parcial), en un área de 2041.37 m², localizado entre las calles José Pontón y Agustín Miranda, de la

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O

Quito, D.M., 22 de julio de 2022

parroquia Solanda, sector Cond. Las Cuadras”

En cuanto al Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0533-O, de fecha 18 de julio de 2022, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, se desprende el INFORME TÉCNICO IT-STHV-DMPPS-2022-0122, en su parte pertinente indica:

“CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En función a lo mencionado con el PMDOT a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme el Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente y el Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, como los instrumentos de planificación del DMQ que contienen la normativa urbanística, se concluye que el predio No. 776681 donde se implanta el “Centro Educativo Salomón”, en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial establecida para el sector.

Cabe señalar que las asignaciones de aprovechamiento urbanístico del PUGS previamente detalladas, fueron aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021 y entrarán en vigencia una vez se presente y apruebe el Régimen Administrativo de Suelo por el Concejo Metropolitano.”

En el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1869-O, de fecha 20 de julio de 2022 por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, consta el INFORME TECNICO Nro. STHV-UCE-1662, en su parte pertinente señala:

“4.- CRITERIO:

Se emite criterio técnico FAVORABLE en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de modificatoria de la Resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años a favor del Centro Educativo Bilingüe “Salomón” (...).”

Conclusión:

En atención al informe Técnico No. DMGBI-AT-2022-138, de fecha 01 de julio de 2022, en el que concluye: **“Se verifica que si se está dando cumplimiento al objeto de comodato”** y en base a todos los informes señalados en el acápite análisis, esta Dirección Metropolitana emite criterio favorable para la modificatoria de la Resolución, en virtud de la extensión del plazo.

Sobre la base de todo lo antes mencionado y las mesas de trabajo mantenidas con delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro, Administración Zonal Eloy Alfaro, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana; con todos los informes favorables, esta Dirección remite toda la documentación para que se continúe con el trámite de la Modificatoria de la Resolución en virtud de la extensión del plazo para que la Unidad Educativa Bilingüe Salomón establecido en el predio N° 776681, pueda ampliar su comodato.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O

Quito, D.M., 22 de julio de 2022

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1869-O

Anexos:

- Escrito Unidad Educativa Salomon.pdf
- GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0177-M.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGP-2022-0246-M.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1612-O (1).pdf
- STHV-DMPPS-2022-0533-O.pdf
- it-sthv-dmpps-2022-0122_dmgbi_no_oposición_centro_educativo_salomón.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0082-M.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGP-UMA-2022-0066-M.pdf
- DMGBI-AT-2022-138-signed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0235-M.pdf
- Predio 776681.dwg
- Ult_actualización informe social Centro Educativo Bilingüe Salomón-signed-signed.pdf
- INFORME TÉCNICO N° AZEA-DGP-UMA-2022-048_Alcance Comodato Salomon-signed-signed.pdf
- INFORME TECNICO TERRITORIO Y VIVIENDA-signed (3)-signed.pdf
- Predio 776681 nuevo 2.0 (1)-signed.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0198-M.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-2695-O.pdf
- 776681-2022-para_modificar-signed-signed.pdf
- RESOLUCION IC-2002-444 # 187476 INSFIDIM-LUIS BRAILLE-C.E. SALOMON.PDF

Copia:

Señora Magíster
Karla Fabiana Ortega Espín
Funcionaria Directiva 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señora
Luz Elena Coloma Escobar
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL COLOMA ESCOBAR LUZ ELENA

Señorita Licenciada
Veronica de la Nube Palacios Siguenza
Coordinadora de Espacho
DESPACHO CONCEJAL COLOMA ESCOBAR LUZ ELENA

Señorita Abogada
Paola Vanessa Haro Espinel
Servidora Municipal 10
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señora

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O

Quito, D.M., 22 de julio de 2022

Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2022-07-21	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-07-22	

