

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3801-O

Quito, D.M., 04 de octubre de 2022

Asunto: Resolución No. 013-CPP-2022, de la Comisión de Propiedad y Espacio Público. - Modificatoria de la resolución en virtud de la extensión del plazo de comodato, para que la Centro Educativo Bilingüe Salomón establecido en el predio No. 776681

Señor Arquitecto
Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
En su Despacho

De mi consideración:

En relación al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5320-O, de fecha 27 de septiembre de 2022, remitido por la SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, mismo que contiene la Resolución No. 013-CPP-2022, emitida por el Concejal Marco Collaguazo, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO, donde resuelve:

“(...) Solicitar a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, recabe los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, en el plazo de 08 días, con el objeto que se aclare si el predio es un “bien de dominio privado” o “bien de dominio público”, y se haga constar la fecha de solicitud de la extensión del plazo de comodato.”

Antecedentes:

1. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 23 de agosto de 2001, resolvió: entregar en comodato por un tiempo de 15 años el predio No. 776681, ubicado en la Hacienda Las Cuadras, calle Apuela y Pontón, de la parroquia Chilligallo, al Centro Educativo Bilingüe Salomón.
2. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura pública otorgada el 19 de septiembre de 2001, ante la Notaría Cuarta del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de noviembre de 2001, entregó en comodato al Centro Educativo Bilingüe Salomón, por un plazo de 15 años, el predio municipal ubicado en la Hacienda Las Cuadras, calle Apuela y Pontón, para destinarlo a la construcción del Centro Educativo dedicado a niños con discapacidad física.
3. Mediante oficio S/N, de fecha 17 de febrero de 2015, remitido por la Directora del Centro Educativo Bilingüe Salomón, en el que solicita al Alcalde del Ilustre Municipio de Quito: “(...) se me extienda por varios años más el comodato (...)”.
4. Con oficio Nro. CEBS-0010-2017 de 9 de agosto de 2017, la Directora del Centro Educativo Bilingüe “Salomón”, solicitó al doctor Mauricio Rodas, Alcalde Metropolitano de Quito a esa fecha, la entrega en comodato del predio de propiedad municipal No. 776681, ubicado en la calle Apuela y calle Pontón.
5. Mediante oficio No. IES 2022-004 de 2 de junio de 2022, la licenciada Betty Salazar, Directora del Centro Educativo Bilingüe “Salomón”, dirigido al doctor Santiago Guarderas, Alcalde Metropolitano, el mismo que como fundamento de hecho menciona: “En el 2015 se solicita la renovación del comodato.” y solicita:

[...] con el afán de continuar sirviendo a la sociedad Educativa. al haber fenecido el contrato de comodato anterior, solicito la suscripción de la modificatoria a la resolución N#001 de 18 de Agosto del 2000 de

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3801-O

Quito, D.M., 04 de octubre de 2022

comodato, el cual tenga como objeto la entrega en préstamo de uso del predio 776681, con un área de 2000 metros cuadrados de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito, ubicado en la calle José Pontón S28-122 y Apuela, por un periodo de 50 años [...]

6. Mediante Informe Técnico No. DMGBI-AT-2022-138 de 1 de julio de 2022; remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el cual señala que:

[...] 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 [...]

7. Mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGP-UMA-2022-0066-M de 12 de julio de 2022, la Unidad de Medio Ambiente de la Administración Zonal Eloy Alfaro, adjuntó el Informe Técnico de Inspección No. AZEA-DGP-UMA-2022-048 de fecha 12 de julio de 2022, el cual señala:

[...] en lo que respecta a la parte ambiental, se emite Criterio Favorable para la modificatoria de la resolución de Comodato en relación a la extensión del plazo de 50 años [...]

8. La Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Social No. DGPD-21-2022, de 12 de julio de 2022, estableció:

[...] Por lo expuesto y considerando que según la inspección realizada el Centro Educativo Bilingüe “Salomón” está siendo administrado adecuadamente y en beneficio de la comunidad, se emite un Informe social favorable para la modificatoria de la resolución de comodato en relación a la extensión del plazo de 50 años, según lo indicado en el Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0198-M. [...]

9. Con Memorando No. GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0177-M de 12 de julio de 2022, el Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, como criterio legal señaló:

“La Dirección de Asesoría Jurídica, en mérito a lo expuesto, rectifica el Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0141-M de 10 de junio de 2022, en el sentido de que se emite 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, para que continúe trabajando sin fines de lucro. Cabe mencionar que esta Dirección se ratifica en todo lo informado en el mencionado memorando GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0099-M de 05 de abril de 2022, salvo lo rectificado en el presente instrumento”.

10. La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Técnico de Inspección de Predios No. UTV-COM-001 de 13 de julio de 2022, concluyeron:

“(...) En base a las consideraciones expuestas en este informe técnico se concluye: El comodato se basa en la superficie detallada en el levantamiento topográfico que se incorpora al expediente, es necesario poner en su conocimiento que la solicitud de Comodato es sobre la cantidad determinada en levantamiento que es de 2041.37 m2. Respecto a las particularidades expuestas esta Unidad 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”...”.

11. La Abogada Lida Justine García Arias, Administradora Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1612-O de 13 de julio de 2022, señaló:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3801-O

Quito, D.M., 04 de octubre de 2022

“...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.”.

12. La Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMPPS-2022-0533-O de fecha 18 de julio de 2022, adjunta el Informe Técnico IT-STHV-DMPPS-2022-0122, de 15 de julio de 2022, el cual señaló:

“(...) 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.”.

13. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Informe Técnico No.- STHV-UCE-1662 de 20 de julio de 2022, remitió los datos técnicos del predio No. 776681 de propiedad municipal e informó en lo pertinente que:

“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”.

14. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O de 22 de julio de 2022, concluyó:

“(...) 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.”.

15. PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3234-O, de fecha 16 de agosto de 2022, indica:

*“Con los antecedentes y fundamento en la normativa legal citada, considerando los informes técnicos mencionados, que establecen que el centro educativo está siendo administrado adecuadamente y en beneficio de la comunidad, es decir, se está dando cumplimiento con lo estipulado en el contrato de comodato, **Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano, la modificatoria de la resolución del Concejo Metropolitano de 23 de agosto de 2001, en relación a la ampliación del plazo del comodato entregado a favor del Centro Educativo Bilingüe Salomón, del predio No. 776681, clave catastral No. 31508-10-001, ubicado las calles Apuela y Pontón, parroquia Chillogallo.”***

Solicitud:

En virtud de lo expuesto y con la finalidad de llevar a cabo lo dispuesto en la Resolución No. 013-CPP-2022, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se **ratifique o rectifique** el Informe Técnico

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3801-O

Quito, D.M., 04 de octubre de 2022

Nro. STHV-UCE-1662, en el cual se detalla la Ficha Técnica, del área a entregarse para la modificatoria de la resolución en virtud de la extensión del plazo de comodato, para que la Centro Educativo Bilingüe Salomón establecido en el predio No. 776681, pueda ampliar su comodato, mismo que fue remitido a esta Dirección Metropolitana en el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1869-O, de fecha 20 de julio de 2022, por la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Por lo tanto, sírvase encontrar adjunto el informe técnico Nro. DMGBI-ATI-2021-0366, de fecha 22 de diciembre de 2021, que consta en anexos con el numeral 16 y en numeral 17, consta el respaldo del informe emitido por esta Dirección Metropolitana, mismo que establece:

“3.2 DATOS LEGALES

Revisados los archivos, base de datos y sistemas que administra esta Dirección Metropolitana, el inmueble con predio No. 0776681 y clave catastral 31508-10-001, es de propiedad municipal, es un bien de dominio público (área comunal), por constituir parte de la Ex Hacienda Las Cuadras, de acuerdo a escritura protocolizada en la Notaría del Dr. Guillermo Buendía Endara el 03 de abril de 1975 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de mayo de 1975.”

Por tal razón, se solicita de la manera más cordial, se verifique la razón del informe técnico Nro. STHV-UCE-1662, debido a que consta como: *“Lote de dominio privado (ex hacienda Las Cuadras)”*, siendo un bien de dominio público, por constituir un área comunal, tal como lo determina el Art. 417 de COOTAD.

Se solicita con la premura del caso, debido a que la Resolución emitida por la COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO, señala un plazo de 8 días, contados a partir del 27 de septiembre de 2022.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-5320-O

Anexos:

- resolución_no_013-cpp-2022-signed.pdf
- 1. resolucion_ic-2002-444_#_187476_insfidim-luis_braille-c.e._salomon.pdf
- 2. Escritura de Comodato 2001.PDF
- 3. Oficio 2015 Centro Educativo Bilingüe Salomon.PDF
- 4. oficio Nro. CEBS-0010-2017.PDF
- 5. 3694-e-betty_salazar-institucion_educativa_salomon.pdf
- 6. dmgbi-at-2022-138-signed.pdf
- 7. gaddmq-azea-dgp-uma-2022-0066-m.pdf
- 7.1 informe_técnico_n°_azea-dgp-uma-2022-048_alcance_comodato_salomon-signed-signed.pdf
- 8. ult_actualización_informe_social_centro_educativo_bilingüe_salomón-signed-signed.pdf
- 8.1. gaddmq-azea-dgt-utv-2022-0198-m.pdf
- 9. gaddmq-azea-dj-2022-0177-m.pdf
- 10. informe_tecnico_territorio_y_vivienda-signed_(3)-signed.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3801-O

Quito, D.M., 04 de octubre de 2022

- 10. 1 predio_776681_nuevo_2.0_(1)-signed.pdf
- 10. 2 predio_776681.dwg
- 11. gaddmq-azea-az-2022-1612-o_(1).pdf
- 12. sthv-dmpps-2022-0533-o.pdf
- 13. 776681-2022-para_modificar-signed-signed.pdf
- 14. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O.pdf
- 15. GADDMQ-PM-2022-3234-O.pdf
- 16. informe_tecnico_n°367_-_predio_n°_0776681.pdf
- 17. esc_-_hacienda_las_cuadras_e_ibarra.pdf

Copia:

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

Señorita Ingeniera
Monica Elizabeth Moreno Quinaluisa
Servidor Municipal 9
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

Señor Ingeniero
Joselito Geovanny Ortiz Carranza
Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL

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

Señora
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	2022-10-04	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-10-04	

