

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O

Quito, D.M., 18 de enero de 2023

Asunto: Solicitud de Ficha Técnica de predios No. 801313, 801370 y 141196 -
Fundación Botánica de los Andes

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

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo me dirijo a usted en relación al Documento N° GADDMQ-AM-AGD-2022-7045-E, de fecha 17 de octubre de 2022, mismo que contiene el Oficio N° FBA-DE-2022-053, de fecha 17 de octubre de 2022, remitido por la señora Carolina Jijón, Presidenta Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes, mismo que indica:

“(...) solicito la regularización del uso de los predios No. 801313, 801370 y 141196, donde actualmente funciona el Jardín Botánico de Quito, mediante la suscripción de un contrato de comodato con un plazo mínimo de 20 años, para garantizar este servicio público en beneficio de la ciudadanía, de la educación y la conservación de la riqueza vegetal del DMQ y del país. (...)”

Antecedentes:

1. Mediante Documento No. DMGBI-2021-0023-E, de fecha 04 de marzo de 2021, mismo que contiene el Oficio No. FBA-2021-DE-005, de fecha 03 de marzo de 2021, el cual solicita:

“(...) la regularización del uso del suelo de los predios No. 801313, 801370 y 141196, donde actualmente funciona el Jardín Botánico de Quito, mediante la suscripción de un contrato de comodato con un plazo mínimo de 20 años (...)”

2. Con Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-2084-O, de fecha 01 de julio de 2022, remitido por la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, mismo que indica:

“En virtud de lo expuesto, adjunto el levantamiento topográfico georreferenciado en formato pdf firmado y dwg del archivo denominado "INABIO PREDIOS", el cual

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O

Quito, D.M., 18 de enero de 2023

contiene cuadro de áreas, construcciones y ocupación de los predios 801313, 141196 y 801370 pertenecientes al Instituto Nacional de Biodiversidad, Club de Jardinería INABIO, Fundación Botánica de los Andes y Fundación Mundo Juvenil, ubicado en la parroquia Ñaquito Sector Parque la Carolina, plano realizado por el Geom. Francisco Lechon, analista / técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda Zonal.”

3. Bajo Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0434-M, de fecha 16 de septiembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL, misma que indica:

“En virtud de lo expuesto y con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva remitir un informe de titularidad y categorías de lo bienes inmuebles de los predios No. 801313, 141196 y 801370, requeridos por la Fundación Botánica de los Andes en comodato.”

4. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0557-M, de fecha 21 de septiembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA, mismo que señala:

“Adicionalmente, pongo en consideración el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-208 adjunto a la presente, referente a la titularidad de los predios: No. 801313 con clave catastral No. 10905-02-003, el predio No. 141196 con clave catastral No. 10905-02-006 y el predio No. 801370 con clave catastral No. 11005-04-001, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el que se detalla:

“3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD)

El predio No. 801313 con clave catastral No. 10905-02-003, el predio No. 141196 con clave catastral No. 10905-02-006 y el predio No. 801370 con clave catastral No. 11005-04-001, catastrados a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, son de propiedad municipal, cuyo origen de dominio es la compra-venta realizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la Sra. Doña Barba de Larrea María, mediante escritura pública protocolizada el 13 de marzo de 1939 ante el Notario Pompeyo Jervis Quevedo e inscrita en el Registro de la propiedad el 22 de marzo de 1939”.

3.3 CATEGORÍA

De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) con los que cuenta la Dirección

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O

Quito, D.M., 18 de enero de 2023

Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el predio No. 801313, el predio No. 141196 y el predio No. 801370, son considerados como: BIENES DE DOMINIO PRIVADO". (...)"

5. Con Oficio N° FBA-DE-2022-053, de fecha 17 de octubre de 2022, remitido por la señora Carolina Jijón, Presidenta Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes, mismo que indica:

"(...) solicito la regularización del uso de los predios No. 801313, 801370 y 141196, donde actualmente funciona el Jardín Botánico de Quito, mediante la suscripción de un contrato de comodato con un plazo mínimo de 20 años, para garantizar este servicio público en beneficio de la ciudadanía, de la educación y la conservación de la riqueza vegetal del DMQ y del país. (...)"

6. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0535-M, de fecha 31 de octubre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL, mismo que solicita al área de administración de bienes de esta Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

"(...) sirva emitir un informe de disponibilidad de los predios N° 801313, 801370 y 141196, para regularizar los usos, mediante un contrato de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes; conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018: (...)"

7. Con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0655-M, de fecha 10 de noviembre de 2022, remitido por DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA, mismo que indica:

"(...) Al respecto de lo cual se adjunta el presente informe técnico N° DMGBI-AT-2022-0217 documento que en su parte concluyente señala lo siguiente:

"En relación a la inspección efectuada a los predios No. 801313 - 801370 y 141196 con fecha 9 de noviembre del 2022, se determina que el estado general de la edificación es bueno y está en uso parcial de los predios No. 801313 - 801370 y 141196 con un área de ocupación 28052.79m² por parte de la Fundación Botánica de los Andes, entidad que destina el espacio para recreación, educación y de conservación vegetal."(...)"

8. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4392-O, de fecha 15 de noviembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O

Quito, D.M., 18 de enero de 2023

“(...) se sirva emitir un informe técnico, legal, social, ambiental y consolidado, con criterio favorable o desfavorable acorde a sus competencias, respecto de la solicitud de comodato de los predios N° 801313, 801370 y 141196 a favor de la Fundación Botánica de los Andes; conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018: (...)”

9. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4879-O, de fecha 19 de diciembre de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA:

“(...) se sirva emitir un informe técnico que permita conocer si el proyecto a ejecutarse en los predios N° 801313, 801370 y 141196, no se opone con el Plan de Ordenamiento Territorial, respecto de la solicitud de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes; conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018: (...)”

10. Mediante Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0028-O, de fecha 17 de enero de 2023, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO, mismo que indica:

“(...) Al respecto, sírvase encontrar adjunto a la presente, el informe técnico IT-STHV-DMPPS-2023-0013 elaborado por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respecto al uso y aprovechamiento asignado a los predios en mención, el cual concluye que: "En función a lo mencionado respecto al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 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 al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, como los instrumentos de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establecen la normativa urbanística, los predios 801313, 801370 y 141196 donde se encuentra en funcionamiento el "Jardín Botánico de Quito", en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial establecida para el sector." (...)”

11. Con Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0159-O, de fecha 17 de enero de 2023, remitido por la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, mismo que indica:

“(...) FUNDAMENTOS DE HECHO:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O

Quito, D.M., 18 de enero de 2023

ANTECEDENTES.-

1. *Mediante Oficio Nro: GADDMQ-DMGBI-2022-4392-O, de 15 de noviembre de 2022, se solicita se emita por parte de esta Administración Zonal, un informe técnico, legal, social, ambiental y consolidado, respecto a la solicitud de Comodato de los predios 801313, 801370 y 141196, a favor de la Fundación Botánica de los Andes, conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018...*

2. *Con Memorando No. GADDMQ-AZEE-2022-0738-M, de 15 de noviembre de 2022; en mi calidad de Administradora Zonal Norte Eugenio Espejo, solicité a los Directores de: Gestión Participativa del Desarrollo, Gestión del Territorio y Asesoría Jurídica de la AZEE, emitan los informes técnico, legal, social y ambiental, en el ámbito de sus competencias.*

3. *Informe Técnico, constante en Memorando No. GADDMQ. AZEE-DGT-2022-2141-M, de 25 de noviembre de 2022, suscrito por el Director de Gestión del Territorio de la AZEE.*

4. *Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2022-2139-M, de 09 de diciembre de 2022, suscrito por la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo, con el cual remite los informes técnico ambiental y social.*

5. *Informe Social GADDMQ- DGPD-UPC-2022-52, de 28 de noviembre de 2022, aprobado por la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo, con la siguiente conclusión:*

“En virtud de lo antes expuesto se emite el informe social con CRITERIO FAVORABLE para continuar con trámite de Comodato de los predios 801313 y 141196 a favor de la Fundación Botánica de los Andes”.

6. *Informe Ambiental No. 120-UA-AZEE-2022, de 28 de noviembre de 2022, aprobado por la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo, con la siguiente conclusión:*

“Durante la visita, se evidencio que el uso de los predios 801313 y 141196 es de carácter educativo y de conservación y que aportan a la comunidad y al medio ambiente. Se observó elementos de agua, árboles, arbustos y vegetación en muy buen estado y se concluye que el programa que se mantienen en estos predios es de gran importancia para el medio ambiente; en virtud de lo antes expuesto se emite CRITERIO FAVORABLE para el uso parcial y total de los predios en mención”.

7. *Informe Legal de fecha 15 de diciembre de 2022, emitido por el Director de Asesora*

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O

Quito, D.M., 18 de enero de 2023

Jurídica, con la siguiente conclusión:

“Con relación al PREDIOS 801313 (parcial) y 141196, esta Asesoría Legal, basado en los antecedentes expuestos, normativa legal señalada, e Informes actualizados Técnico, Social y Ambiental de los que se desprende que se realizaron las inspecciones respectivas a los predios materia del presente documento - considera Procedente continuar con el trámite para la entrega PARCIAL bajo la figura legal de Comodato del PREDIO 801313, al Instituto Nacional de Biodiversidad (INABIO)”.

CRITERIO CONSOLIDADO:

Con los antecedentes e informes mencionados, esta Autoridad Zonal, considera procedente se continúe con el trámite correspondiente para la entrega parcial de los predios 801313 y 141196, ubicados en el Parque la Carolina, a la Fundación Botánica de los Andes, bajo la figura de COMODATO.

INFORME Y CRITERIO DE LA EPMMOP

Mediante Oficio Nro. EPMMOP-GG-0201-2023-OF, de 17 de enero de 2023, indica: “Al respecto, sírvase encontrar los informes solicitados y adicionalmente el Informe Técnico emitido por el Responsable del Parque La Carolina, respecto del uso del predio 80370, documentos que en conjunto sustentan el criterio de la Gerencia de Administración de Parques y Espacios Verdes, para que dicho espacio no sea incluido en la entrega del comodato”.

En su Informe Ambiental No. 004-DARS-2023, de 06 de diciembre de 2022, concluye: “El Parque La Carolina cuenta el certificado Ambiental No.

243535-DPAPCH-2018-CA-SUIA-MAE, el cual sirve únicamente para las actividades ejecutadas por la EPMMOP en el Parque. Por lo cual, de darse el comodato sería necesario que el operador del área proceda con la correspondiente regularización que la normativa exige, para el área objeto del comodato.

Desde el punto de vista ecosistémico y ambiental, la realización del comodato, y las actividades que se pretenderían realizar en el mismo, no cambiaría o afectarían la función ecológica y ambiental que tiene actualmente el parque La Carolina.

Desde el punto de vista social, se busca ampliar el área para la formación ambiental de la ciudadanía, por lo cual, se recomienda que el área encargada de la administración de parques, verifique que el objeto propuesto para el comodato no afecte ni varíe el actual uso y funcionamiento del predio original”

En el Informe Técnico No. 020-PMLC-DAPM-2023, documento que tiene la siguiente

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O

Quito, D.M., 18 de enero de 2023

conclusión y recomendación:

“Al momento el centro de acopio que se mantiene en el Parque la Carolina, es de gran utilidad para almacenar de manera temporal 240 m³ de material vegetal intervenido más árboles y ramas caídas, producto del mantenimiento mensual de 41 ha (400.000 m²); motivo por el cual el mantener centro de acopio en el parque la Carolina es transcendental e intransferible; para poder presentar a la ciudadanía un parque en condiciones óptimas para el desarrollo de actividades recreativas, deportivas, culturales y comerciales en un ambiente saludable donde se cuida y se preserva las el ecosistema”.

Recomendación: “Conservar el centro de acopio para que sea administrado por parte de la GAPEV, en coordinación con la Administración del parque”.

Informe técnico No. 0002-DAPM 2023, que en su parte pertinente concluye:

“Por lo expuesto y considerando que, el predio Nro. 801370 al interior del Parque Metropolitano La Carolina, presenta características importantes para el desarrollo de planes que buscan mejorar la calidad de vida de sus habitantes; como es la ejecución del proyecto de siembra del bosque húmedo tropical, con la comunidad en conmemoración del año del Bicentenario. Se recomienda no comprometer el uso del mencionado espacio público para adicionarlo al proceso de Comodato del Jardín Botánico de Quito”. (...)”

Solicitud:

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva emitir las fichas técnicas de las áreas parciales de los predios N° 801313, 801370 y 141196, en las cuales contengan los datos técnicos del área a entregarse, linderos, razón y dominio, respecto de la solicitud de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes; conforme lo indica la RESOLUCIÓN No. AG-032-2018:

“(...) b) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitará a las dependencias municipales y Empresas Públicas Metropolitanas respectivas, hasta dentro de un término de quince días, los siguientes informes:

b.2) A la Dirección Metropolitana de Catastro, la ficha técnica que debe contener los datos técnicos del área a entregarse, linderos, razón y dominio (...)”

Para lo cual, sírvase encontrar adjunto el levantamiento topográfico georrefenciado en formato *pdf*. y *dwg.*, mismo que contiene cuadro de áreas, construcciones y ocupación de los predios 801313, 141196 y 801370, ubicados en el Parque La Carolina; el cual establece las áreas parciales a entregarse en comodato para la Fundación Botánica de los

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O

Quito, D.M., 18 de enero de 2023

Andes:

DENOMINACIÓN	ÁREA PARCIAL	ÁREA PARCIAL (m2)	PREDIO
A1		3880.54	801370
A2		17503.64	801313
A3		6668.61	141196

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-AM-AGD-2022-7045-E

Anexos:

- 1. jardin_botanico_de_quito_fba-2021-de-005_(parte_1)-1-23.pdf
- 2. GADDMQ-AZEE-2022-2084-O.pdf
- 2.1. inabio_predios-signed.pdf
- 2.2. inabio_predios.dwg
- 3. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0434-M.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0557-M.pdf
- 4.1. informe-dmgbi-ati-2022-208-predio-801313-801370-141196-signed-signed.pdf
- 4.2. hacienda_la_carolina.pdf
- 5. 7045-e-fba-de-2022-053.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0535-M.pdf
- 7. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0655-M.pdf
- 7.1. dmgbi-at-2022-0217.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2022-4392-O.pdf
- 9. GADDMQ-DMGBI-2022-4879-O.pdf
- 10. STHV-DMPPS-2023-0028-O.pdf
- 10.1. it-sthv-dmpps-2023-0013_fundación__botanicaandes.pdf
- 11. GADDMQ-AZEE-2023-0159-O.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O

Quito, D.M., 18 de enero de 2023

- 11.1. gaddmq-azee-2022-0738-m.pdf
- 11.2. gaddmq-azee-dgt-2022-2141-m-1.pdf
- 11.3. informe_social_upc-2022-52_2023_01_17_12_36_33_872 (1).pdf
- 11.4. informe_ambiental_120_ua_-_azee-_2022_word_actualizado_signedua-2.pdf
- 11.5. informe_legal_predios_801313-141196_(fundacion_botanica).pdf
- 11.6. epmmop-gg-0201-2023-of.pdf
- 11.7. informe_004_-_dars-2022,_informe_jardín_botanico-signed-signed(1)-3.pdf
- 11.8. informe_técnico_no_020-pmlc-dapm-2022-_centro_de_acopio_la_carolina-signed-3.pdf
- 11.9. informe_tecnico_0002-dapm-predio_comodato-signed-2.pdf
- 11.10. 1406-epmmop-gj-2022-m_(1)-1.pdf

Copia:

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

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

Señor Magíster
Julio Andres Escobar Cardenas
Asesor de Alcaldía
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - ASESORÍA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2023-01-18	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-01-18	

