

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

Asunto: Solicitud de Comodato de los predios 801313, 801370 y 141196 a favor de la Fundación Botánica de los Andes

Señora Ingeniera
Diana Vanessa Eras Herrera
Administradora General (E)
**ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO**
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. (...)”

Adicionalmente, debo indicar que con el fin de incrementar los servicios que presta actualmente el JBQ, solicitamos se nos conceda como área de expansión futura del JBQ el área colindante a nuestras instalaciones donde actualmente se encuentra el depósito de materia vegetal municipal (...)”

1. ANTECEDENTES:

Solicitud de Comodato de la Fundación Botánica de los Andes (predios 801313, 801370 y 141196):

1. 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-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero 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.”

2. Mediante 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.”

3. 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-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero 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”. (...)

4. Con Documento N° GADDMQ-AM-AGD-2022-7045-E, de fecha 17 de octubre de 2022, mismo que contiene al 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. (...)”

5. 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: (...)”

6. 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 (...).”

7. 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

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

ESPEJO:

“(...) 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: (...)”

8. 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: (...)”

9. 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." (...)”

10. 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:
“(...) CRITERIO CONSOLIDADO:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

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. (...)

11. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O, de fecha 18 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:

“(...) 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: (...)”

12. Con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0126-O, de fecha 23 de enero de 2023, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, mismo que solicita a la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO:

“(...) se subsanen las observaciones mencionadas y se sirva remitir a esta Dirección la información actualizada, a fin de dar atención al requerimiento de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.”

13. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0202-O, de fecha 31 de enero de 2023, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, mismo que indica:

“(...) la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0173 del predio No. 801313 y el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0174 del predio No. 801370, registrados en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referente al proceso de Comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes.

En cuanto al predio No. 141196, no se procede a emitir el Informe Técnico correspondiente en razón que, una vez revisado el Sistema SIREC-Q se verifica que el predio en mención se encuentra registrado con una área de escritura de 6772.02 m2, área gráfica de 20206.50 m2 y de acuerdo al levantamiento planimétrico remitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo se constata que el área solicita en comodato es por

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

un área parcial de 6668.61 m2.

Por lo expuesto, se solicita gentilmente remitir a esta Dirección Metropolitana el levantamiento planimétrico del predio No. 141196 (global) para realizar la actualización catastral correspondiente al mencionado predio, a fin de emitir el informe técnico solicitado para que se continúe con el proceso de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes.”

14. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0439-O, de fecha 31 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO:

“(…) En base a los antecedentes expuestos, me permito solicitar comedidamente señora Administradora, se sirva disponer a quien corresponda, se remita a esta Dirección Metropolitana con el carácter de urgente el levantamiento planimétrico del predio No. 141196 (global), con la finalidad de continuar con el proceso de comodato en favor de la Fundación Botánica de los Andes.”

15. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0352-O, de fecha 02 de febrero de 2023, remitido por la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, mismo que indica:

“(…) En atención a su requerimiento, adjunto al presente encontrará nuevamente el plano georreferenciado del predio Nro. 141196 con las acotaciones, cuadro de área del polígono en formato pdf firmado; con el fin de agilizar el trámite remito el archivo digital dwg denominado "INABIO PREDIO 141196" como apoyo técnico, para su revisión/edición, análisis técnico que se considere a partir de la información presentada.”

16. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0463-O, de fecha 02 de febrero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita a SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:

“(…) 1. Se realice la actualización catastral del predio No. 141196 en base al levantamiento remitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo (archivo digital dwg "INABIO PREDIO 141196") y al certificado de propiedad con número de trámite 2171535 de 20 de enero de 2023 (adjunto a la presente) enviado por el Registro de la Propiedad mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-0271-OF de 20 de enero de 2023.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

2. Se remita la ficha técnica del área parcial A3 que corresponde al predio No. 141196 según el plano georreferenciado "INABIO PREDIOS AF" remitido por la Administración Zonal Eugenio Espejo, en el que contenga 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: (...)"

17. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0294-O, de fecha 13 de febrero de 2023, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, mismo que indica:

"(...) Una vez revisada y analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, se procedió con la actualización catastral del predio No. 141196 conforme al levantamiento planimétrico realizado por la Administración Zonal Eugenio Espejo y remitido adjunto en los anexos del presente oficio.

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir adjunto al presente el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0175 de 10 de febrero de 2023, correspondiente a una parte del Bien Inmueble signado con predio No. 141196 (ÁREA PARCIAL) que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referente al proceso de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes."

Comodato a favor del Club De Jardinería De Quito (predio 141196):

18. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 21 de julio de 1982, resolvió entregar en comodato a favor del Club de Jardinería, una superficie de terreno de 5.611,85 m², ubicado en el interior del parque de la Carolina por un plazo de 10 años, para ser destinado a actividades propias del Club, como cultivo de plantas ornamentales, formación de micro jardines de distintas variedades, exposición de plantas y flores, realización de exposiciones, charlas educativas, etc.

19. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 05 de mayo de 1983, resolvió ampliar el plazo del comodato referido, ampliándolo a 50 años.

20. El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 18 de mayo de 2017, resolvió modificar la resolución de 21 de julio de 1982, en lo que se refiere al área entregada, reduciendo la misma de 5.611,85 m² a 97,22 m².

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

21. Con Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0017-O, de fecha 21 de enero de 2020, remitido por el SUBPROCURADOR METROPOLITANO, mismo que indica:

“(…) 3. En razón de lo expuesto y tomando en cuenta lo manifestado por el Registro de la Propiedad y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto a que no se encuentra inscrito el contrato de comodato celebrado el 24 de junio de 1983 entre el Municipio de Quito y el Club de Jardinería, se colige que la autorización de comodato emitida por el Concejo Metropolitano el 21 de julio de 1982 ha caducado. (…)”

22. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0958-O, de fecha 18 de marzo de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita al REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

“(…) efectuar la verificación de existencia de marginaciones que hagan referencia a la entrega en comodato de un área parcial otorgado a favor del "Club de Jardinería de Quito" en el denominado "Parque La Carolina" con fecha 23 de noviembre de 1977 y modificatoria de 24 de junio de 1983, asentadas en la inscripción de la escritura de adquisición de la Hacienda Carolina, propiedad producto de la venta de las haciendas de Larrea María a favor del Concejo Municipal de Quito, parroquia Benalcazar, conforme consta en la escritura pública de 13 de marzo de 1939, con fecha de inscripción 22 de marzo de 1939.”

23. Con Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2022-0467-OF, de fecha 24 de marzo de 2022, remitido por el REGISTRO DE LA PROPIEDAD – ARCHIVO, mismo que indica:

“(…) Con el antecedente descrito anteriormente se ha revisado el acta de fecha 22 de marzo del 1939, sin haberse encontrado al margen de la presente inscripción el comodato otorgado al "Club de Jardinería de Quito". Adicionalmente se revisó los índices, bases de datos y libros registrales entregados en el año 2011 a la municipalidad cuando asumió la administración del Registro de la Propiedad del DMQ, igualmente sin haber encontrado la inscripción del mencionado comodato.”

24. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1496-O, de fecha 28 de abril de 2022, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que indica a la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

“(…) En este sentido, dando cumplimiento a los acuerdos establecidos en la mesa de trabajo del 26 de abril de 2022, se solicita de la manera más cordial por intermedio de

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección su criterio legal respecto a si cabe o no cabe caducidad en los Comodatos otorgados con fecha 23 de noviembre de 1977 y modificatoria de 24 de junio de 1983 en favor del Club de Jardinería, y adicionalmente mencione si es Favorable o no continuar con el proceso de posible Comodato del predio No. 141196 en favor de la Fundación Botánica de los Andes.”

25. Con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1832-O, de fecha 13 de mayo de 2022, remitido por la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que señala:

“(...) Al respecto, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0017-O, de 21 de enero de 2020, que me permito adjuntar, indicó lo siguiente: “(...) 3. En razón de lo expuesto y tomando en cuenta lo manifestado por el Registro de la Propiedad y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto a que no se encuentra inscrito el contrato de comodato celebrado el 24 de junio de 1983 entre el Municipio de Quito y el Club de Jardinería, se colige que la autorización de comodato emitida por el Concejo Metropolitano el 21 de julio de 1982 ha caducado. (...)”

26. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0050-M, de fecha 24 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL, mismo que solicita:

“(...) se sirva emitir un informe de cumplimiento del comodato entregado al Club de Jardinería de Quito del predio N° 141196.”

27. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0306-O, de fecha 24 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, mismo que solicita al DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS - ARCHIVO METROPOLITANO DE HISTORIA:

“(...) se sirva emitir copias certificadas de las siguientes Resoluciones de Concejo y de toda la documentación adjunta: (...)”

28. Con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0085-M, de fecha 27 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA:

“(...) De tal manera, con fecha 18 de mayo de 2021 se efectuó la inspección al área parcial del predio No. 141196 para efectuar el seguimiento al cumplimiento del objeto de

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

comodato, observando que el inmueble no se encontraba en uso, acto registrado en ficha de inspección en donde se señala en observaciones que, " No se encontró a ningún representante del Club de Jardinería" (...)

En virtud de lo expuesto, al haberse verificado en periodos distintos el destino del inmueble y haberse observado que no se está haciendo uso del mismo se determina que no se está cumpliendo con el objeto de comodato. (...)"

29. Con Memorando Nro. GADDMQ-DMGDA-AMH-2023-0006-M, de fecha 31 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVOS - ARCHIVO METROPOLITANO DE HISTORIA, mismo que indica:

"(...) me permito informar que se realiza el proceso de búsqueda de la documentación dentro del fondo documental del Archivo Metropolitano de Historia de Quito (AMH), teniendo como resultado la localización del Informe IC-82-218 y IC-83-1979 ubicados en el libro 5305 y 5456 respectivamente (...)"

2. RECOPIACIÓN DE INFORMES ACERCA DE LA SOLICITUD DE COMODATO DE LA FUNDACIÓN BOTÁNICA DE LOS ANDES:

En relación con los antecedentes expuestos y conforme la petición realizada mediante 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. (...)"

Adicionalmente, debo indicar que con el fin de incrementar los servicios que presta actualmente el JBQ, solicitamos se nos conceda como área de expansión futura del JBQ el área colindante a nuestras instalaciones donde actualmente se encuentra el depósito de materia vegetal municipal (...)"

Una vez revisada toda la documentación adjunta a la petición, de la cual, se desprende que cumple con todos los requisitos establecidos en el RESOLUCIÓN No. AG-032-2018, por lo que, se desglosan los siguientes informes:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

● **Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:**

a. 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 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”. (...)”

b. 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***

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

destina el espacio para recreación, educación y de conservación vegetal."(...)"

● **Administración Zonal Eugenio Espejo:**

a. 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, mismo que indica:

"(...) En inspección realizada al predio 801313, en fechas anteriores conjuntamente con la Sra. María Gloria Kraljevic, se observó la ocupación parcial de los inmuebles en referencia con el funcionamiento del Jardín Botánico, el cual para su desarrollo cuenta con los siguientes espacios: boletería, oficinas administrativas, una rotonda, 4 invernaderos, baños, cafetería, auditorio (37p), jardín etno-botánico, horno de pan, oficinas de laboratorio técnico, 1 cafetería para el público, tienda de servicios de plantas ornamentales, bosques nublados, humedales y más áreas educativas; además manifestó que la Fundación trabaja en coordinación con el Ministerio del Ambiente, Secretaría de Ambiente, Club Ikebana, Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Universidad San Francisco, Embajada de Alemania, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Fondo de Conservación Internacional, Universidad de las Américas, Universidad Central y más, a continuación se muestra fotografías de algunos espacio al interior del jardín botánico:"

b. 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 tramite de Comodato de los predios 801313 y 141196 a favor de la Fundación Botánica de los Andes".*

c. 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".*

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

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero 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)**”.*

e. Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0159-O, de fecha 17 de enero de 2023, remitido por la ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO, mismo que indica:
“(…) 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

f. 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”.

g. 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 exija, 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

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

uso y funcionamiento del predio original”

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

i. 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”. (...)”

● **Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda:**

a. 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*

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

- 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.” (...)

● **Dirección Metropolitana de Catastro:**

a. Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0202-O, de fecha 31 de enero de 2023, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, mismo que indica:

*“(...) la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones **procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0173 del predio No. 801313 y el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0174 del predio No. 801370, registrados en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referente al proceso de Comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes.**”*

b. Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0294-O, de fecha 13 de febrero de 2023, remitido por la SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, mismo que indica:

*“(...) Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones **procede a emitir adjunto al presente el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0175 de 10 de febrero de 2023, correspondiente a una parte del Bien Inmueble signado con predio No. 141196 (ÁREA PARCIAL) que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referente al proceso de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes.**”*

3. ANÁLISIS DEL COMODATO A FAVOR DEL CLUB DE JARDINERÍA DE QUITO:

a) Conforme Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0017-O, de fecha 21 de enero de 2020, remitido por el SUBPROCURADOR METROPOLITANO, mismo que indica:

“(...) 1. La caducidad es una figura jurídica, conforme se define en la Nueva Enciclopedia Jurídica, que se refiere a la pérdida de un derecho o acción por su no

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

ejercicio durante el plazo señalado por la ley, la cual produce sus efectos directa y automáticamente y que puede estar establecida en la ley o convencionalmente. [1]

2. A su vez, el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, define a esta figura como la cesación del derecho a entablar o proseguir una acción o un derecho, en virtud de no haberlos ejercitado dentro de los términos para ello. [2]

3. En razón de lo expuesto y tomando en cuenta lo manifestado por el Registro de la Propiedad y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto a que no se encuentra inscrito el contrato de comodato celebrado el 24 de junio de 1983 entre el Municipio de Quito y el Club de Jardinería, se colige que la autorización de comodato emitida por el Concejo Metropolitano el 21 de julio de 1982 ha caducado. (...)

b) Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0085-M, de fecha 27 de enero de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA, mismo que indica:

“(...) CUMPLIMIENTO

El cumplimiento o no del objeto es determinado en razón a la constatación del uso o destino para el cual el inmueble fue otorgado, de tal manera que en la resolución de fecha 21 de julio de 1982 el objeto a verificar es “destinarlo a actividades propias del Club, como cultivo de plantas ornamentales, formación de micro jardines de distintas variedades, exposición de plantas y flores, realización de exposiciones, charlas educativas”; sobre lo cual, el contrato de comodato de 5 de mayo de 1983, al ser un contrato de carácter modificatorio en relación al plazo convenido, ampliándolo a 50 años, señala que el objeto a ser cumplido es el mismo, es decir, “desarrollar en el lote de terreno Municipal que se halla actualmente ocupado, diferentes actividades como cultivo de plantas ornamentales, formación de micro jardines de distintas variedades, exposición de plantas y flores, realización de exposiciones, charlas educativas, etc”; en igual sentido, se expide la Resolución No. C 161, con carácter modificatorio del contrato inicial de 1982, reduciendo el área otorgada de 5.611,85 m2 a 97,22 m2.

De tal manera, con fecha 18 de mayo de 2021 se efectuó la inspección al área parcial del predio No. 141196 para efectuar el seguimiento al cumplimiento del objeto de comodato, observando que el inmueble no se encontraba en uso, acto registrado en ficha de inspección en donde se señala en observaciones que, “No se encontró a ningún representante del Club de Jardinería.

Con fecha 26 de enero de 2023, el Arq. Mauricio Ortiz emite el informe técnico No. DMGBI-AT-2023-010, producto de la inspección efectuada al área otorgada a favor del

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

Club de Jardinería de Quito, observando que, el inmueble no se encontraba en uso y no se está cumpliendo con el objeto para el cual fue otorgado, es decir, “desarrollar en el lote de terreno Municipal que se halla actualmente ocupado, diferentes actividades como cultivo de plantas ornamentales, formación de micro jardines de distintas variedades, exposición de plantas y flores, realización de exposiciones, charlas educativas, etc”

En virtud de lo expuesto, al haberse verificado en periodos distintos el destino del inmueble y haberse observado que no se está haciendo uso del mismo se determina que no se está cumpliendo con el objeto de comodato.

En adición es necesario señalar que, en los registros y archivos de la Dirección Metropolitana no se cuenta con escrituras relacionadas al contrato de comodato otorgado al Club de Jardinería de Quito y sus resoluciones modificatorias que hayan sido debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

Con el objeto de corroborar si el contrato fue formalizado con la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad se consultó, con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-0958-O, de 18 de marzo de 2022, al Abg. Santiago Martín Enríquez Castro, Registrador de la Propiedad (E) el verificar la existencia de marginaciones que hagan referencia a la entrega en comodato de un área parcial otorgado a favor del "Club de Jardinería de Quito".

Con oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DA-2022-0467-OF, de 24 de marzo de 2022, el Abg. Leonidas Alexander Osorio Herrera, Director de Archivo del Registro de la Propiedad, señala lo siguiente:

"(...) se ha revisado el acta de fecha 22 de marzo del 1939, sin haberse encontrado al margen de la presente inscripción el comodato otorgado al "Club de Jardinería de Quito". Adicionalmente se revisó los índices, bases de datos y libros registrales entregados en el año 2011 a la municipalidad cuando asumió la administración del Registro de la Propiedad del DMQ, igualmente sin haber encontrado la inscripción del mencionado comodato. (...)"

c) Con Informe Técnico DMGBI-AT-2023-010 de fecha 26 de enero de 2023 de la inspección realizada el 26 de enero de 2023 al predio municipal No. 141196, sobre el estado actual del predio, mismo que indica:

"(...) 3.4 - CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

- *Al momento de la inspección no se pudo ingresar a las edificaciones, debido a que no había personas en uso de las mismas.*
- *No se está dando cumplimiento a la cláusula Cuarta de la escritura de comodato protocolizada el 24 de junio de 1983 en la que se indica lo siguiente; “CUARTA.- El Club de Jardinería de Quito, se obliga a desarrollar en el lote de terreno Municipal que se halla actualmente ocupado, diferentes actividades como cultivo de plantas ornamentales, formación de microjardines de distintas variedades, exposición de plantas y flores, realización de exposiciones, charlas educativas, etcétera...”. (...).”*

Después de analizar las Resoluciones de Concejo de 1982, 1983 y 2017, referente al Comodato entregado a favor del Club de Jardinería de Quito, se desprende lo siguiente:

La **Resolución de Concejo de 21 de julio de 1982**, misma que resolvió entregar en comodato a favor del Club de Jardinería, un predio de propiedad municipal por un plazo de 10 años, mismo que vendría a ser contrato principal, por lo que, se verificó que no fue debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, por lo tanto, se encuentra caducado conforme lo determina el Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0017-O, de fecha 21 de enero de 2020, además, según lo determina el Código Civil, en su Art. 1458:

“Art. 1458.- El contrato es principal cuando subsiste por sí mismo sin necesidad de otra convención; y accesorio cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella.”

Por lo tanto, las Resoluciones de Concejo de 1983 y 2017, vendrían a ser de carácter modificadorio del contrato inicial de 1982, por lo que, sería un contrato accesorio que no puede subsistir sin el principal, mismo que ya se encuentra caducado, y en base al Art. 7 del Código Civil, mismo que prescribe:

“Art. 7.- La ley no dispone sino para lo venidero: no tiene efecto retroactivo; y en conflicto de una ley posterior con otra anterior, se observarán las reglas siguientes:

18a.- En todo contrato se entenderán incorporadas las leyes vigentes al tiempo de su celebración.”

Por ende, conforme lo determina la Ley de Régimen Municipal (Ley Histórica), misma ley que regía en la época que se les concedió el comodato (1982), expresa:

“Art. 278.- Los actos administrativos del concejo municipal emanados de acuerdos, resoluciones u ordenanzas que autoricen adjudicaciones y ventas de inmuebles municipales, permutas, divisiones, reestructuraciones parcelarias, comodatos y

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

donaciones que no se hayan ejecutado por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare dicho concejo.”

4. CONCLUSIONES:

Fundación Botánica de los Andes:

Por lo tanto, al verificarse que los predios N° 801313, 801370 y 141196 solicitados en comodato por la Fundación Botánica de los Andes, son de propiedad municipal conforme el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-208, de fecha 21 de septiembre de 2022 y certificado de propiedad con número de trámite 2171535, emitido por el Registro de la Propiedad, además que el estado general de la edificación es bueno y se encuentra en uso parcial por la Fundación Botánica de los Andes, para la recreación, educación y conservación vegetal, conforme se desprende del informe técnico N° DMGBI-AT-2022-0217, de fecha 09 de noviembre de 2022, remitidos por esta Dirección Metropolitana y el cumplimiento de todos los requisitos señalados en la Resolución AG – 032.

En base a todos los informes de las diferentes dependencias metropolitanas que intervienen en el proceso, señalados en el acápite “RECOPIACIÓN DE INFORMES ACERCA DE LA SOLICITUD DE COMODATO DE LA FUNDACIÓN BOTÁNICA DE LOS ANDES”; **esta Dirección Metropolitana emite criterio favorable para que se continúe con el trámite de comodato** a favor de la Fundación Botánica de los Andes de los predios N° 801313, 801370 y 141196.

Club de Jardinería de Quito:

Después de analizar toda la información mencionada en el acápite “ANÁLISIS DEL COMODATO A FAVOR DEL CLUB DE JARDINERÍA DE QUITO”, se verifica que la Resolución de Concejo Metropolitano el 21 de julio de 1982, no se encuentra vigente, ya que el plazo de tres años establecido para la caducidad tanto en el artículo 278 de la Ley de Régimen Municipal, cuanto en el artículo 381.1 del COOTAD, ha operado, sin que por parte del administrado, haya finalizado con los trámites necesarios para su concreción (protocolización e inscripción del contrato de comodato en el Registro de la Propiedad. Adicionalmente, es importante señalar que no se está dando cumplimiento al objeto de comodato entregado al Club de Jardinería de Quito, conforme lo determina el Informe Técnico DMGBI-AT-2023-010, de fecha 26 de enero de 2023, remitido por esta Dirección Metropolitana, respecto del predio 141196, el cual fue solicitado por la Fundación Botánica de los Andes.

5. SOLICITUD:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar con el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se remita el expediente administrativo a Procuraduría Metropolitana, para que continúe con el trámite de comodato parcial de los predios N° 801313, 801370 y 141196 a favor de la Fundación Botánica de los Andes, conforme lo determina la Resolución No. AG-032, mismo que determina:

“Art 6.- Análisis y Proceso de la petición de Comodato

c) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitirá a la Administración General el expediente administrativo del proceso de Comodato.

d) La Administración General remitirá el expediente a Procuraduría Metropolitana, solicitando remita a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, el criterio legal para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.”

Sobre la base de todo lo antes mencionado y las mesas de trabajo mantenidas con delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro, Administración Zonal Eugenio Espejo, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana; con todos los informes recopilados mencionados anteriormente y conforme lo dispuesto en el Art. 6, literal C de la Resolución No. AG-032-2018, se remite el todo el expediente administrativo, debidamente numerado conforme el apartado “ANTECEDENTES”.

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

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

Anexos:

- 1. GADDMQ-AZEE-2022-2084-O.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0434-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0557-M.pdf
- 3.1. informe-dmgbi-ati-2022-208-predio-801313-801370-141196-signed-signed.pdf
- 3.2. hacienda_la_carolina.pdf
- 3.3. 2171535.pdf
- 4. 7045-e-fba-de-2022-053.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0535-M.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0655-M.pdf
- 6.1. dmgbi-at-2022-0217.pdf
- 7. GADDMQ-DMGBI-2022-4392-O.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2022-4879-O.pdf
- 9. STHV-DMPPS-2023-0028-O.pdf
- 9.1. it-sthv-dmpps-2023-0013_fundación__botanicaandes.pdf
- 10. GADDMQ-AZEE-2023-0159-O.pdf
- 10.1. gaddmq-azee-2022-0738-m.pdf
- 10.2. gaddmq-azee-dgt-2022-2141-m-1.pdf
- 10.3. informe_social_upc-2022-52_2023_01_17_12_36_33_872 (1).pdf
- 10.4. informe_ambiental_120_ua_-_azee-_2022_word_actualizado_signedua-2.pdf
- 10.5. informe_legal_predios_801313-141196_(fundacion_botanica.pdf
- 10.6. epmmop-gg-0201-2023-of.pdf
- 10.7. informe_004_-_dars-2022,_informe_jardín_botanico-signed-signed(1)-3.pdf
- 10.8. informe_técnico_no._020-pmlc-dapm-2022-_centro_de_acopio_la_carolina-signed-3.pdf
- 10.9. informe_tecnico_0002-dapm-predio_comodato-signed-2.pdf
- 10.10. 1406-epmmop-gj-2022-m_(1)-1.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-2023-0230-O.pdf
- 12. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0126-O.pdf
- 13. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0202-O.pdf
- 13.1. informe_técnico_nro._sthv-dmc-uce-2023-0173-signed-signed_(1)-signed.pdf
- 13.2. informe_técnico_nro._sthv-dmc-uce-2023-0174-signed-signed-signed.pdf
- 14. GADDMQ-DMGBI-2023-0439-O.pdf
- 15. GADDMQ-AZEE-2023-0352-O.pdf
- 15.1. inabio_predio_141196-signed (1).pdf
- 15.2. inabio_predio_141196 (1).dwg
- 16. GADDMQ-DMGBI-2023-0463-O.pdf
- 17. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0294-O.pdf
- 17.1. informe_técnico_nro._sthv-dmc-uce-2023-0175-signed-signed-signed.pdf
- 18. l._5305_ic-82-218.pdf
- 19. l._5456_ic-83-79.pdf
- 19.1. # 141196 CLUB DE JARDINERIA DE QUITO.PDF
- 20. PREDIO 141196 CLUB DE JARDINERIA (3).PDF
- 21. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0017-O.pdf
- 22. GADDMQ-DMGBI-2022-0958-O.pdf
- 23. GADDMQ-RPDMQ-DA-2022-0467-OF.pdf
- 24. GADDMQ-DMGBI-2022-1496-O.pdf
- 25. GADDMQ-PM-2022-1832-O.pdf
- 26. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0050-M.pdf
- 27. GADDMQ-DMGBI-2023-0306-O.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

- 28. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0085-M.pdf
- 28.1. dmgbi-at-2023-010-signed.pdf
- 29. GADDMQ-DMGDA-AMH-2023-0006-M.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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2023-02-14	
Revisado por: Karla Fabiana Ortega Espín	ko	DMGBI-AL	2023-02-14	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-02-14	

