

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-2141-M

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2022

PARA: Sr. Dr. Cristian Chimbo Muriel
Director de Asesoría Jurídica
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE
ASESORIA JURIDICA

ASUNTO: Criterio actualizado para suscripción de Comodato, predios 801313 y 141196, Fundación Botánica los Andes, Ref. GADDMQ-DMGBI-2022-4392-O y Memorando GADDMQ-AZEE-2022-0738-M.

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4392-O de 15 de noviembre de 2022, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI), realiza un análisis al expediente y solicita lo siguiente: “(...) *se sirva emitir un informe técnico, legal, social, ambiental y consolidado, con criterio favorable o desfavorable acorde a sus competencias . (...)*”, documento que es recibido en esta Dirección con memorando Nro.

GADDMQ-AZEE-2022-0738-M de 15 de noviembre de 2022, pedido concerniente a la suscripción de un contrato de comodato requerido por la Fundación Botánica de los Andes, para la ocupación parcial de los predios 801313 y 141196, con claves catastrales 10905-02-003 y 10905-02-006 respectivamente, ubicados en el pasaje Rumipamba N34, al interior del Parque La Carolina, parroquia Iñaquito.

Al respecto, luego de revisar el expediente, los archivos correspondientes y realizada la inspección, esta Dirección informa:

Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0557-M de 21 de septiembre de 2022, el área técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI) señala:

“(…) **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... 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 (...)”.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-2141-M

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2022

Revisado el Sistema de Informe de Regulación Metropolitana IRM, para los predios 801313 y 141196, este refleja los siguientes datos:

PREDIO 801313:

Ubicación: Rumipamba N34, al interior del Parque La Carolina - Av. De los Shyris.
Predio: 801313
Clave catastral: 10905-02-003
Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Área de escritura: 19.717,63 m2.
Parroquia: Iñaquito
Sector: Parque La Carolina
Datos de zonificación: EE-PITU061
Uso de suelo: (E) Equipamiento

A continuación se muestra la ubicación gráfica del inmueble municipal:



PREDIO 141196:

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-2141-M

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2022

Ubicación: Rumipamba N34, al interior del Parque La Carolina y Av. De los Shyris.
Predio: 141196
Clave catastral: 10905-02-006
Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Área de escritura: 6.772,02 m2.
Parroquia: Ñaquito
Sector: Parque La Carolina
Datos de zonificación: EE-PITU061
Uso de suelo: (E) Equipamiento

A continuación se muestra la ubicación gráfica del inmueble municipal:



Mediante Resolución Administrativa AG-032-2018, la Administración General resuelve dictar el “*INSTRUCTIVO QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA LEGAL DEL CONTRATO DE COMODATO*”, misma que establece lo siguiente:

“(…) **Art. 6.- Análisis y Proceso de la petición de Comodato**

...b.1) A la Administración Zonal... el informe técnico, legal, social y ambiental...

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-2141-M

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2022

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

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:



La fotografía de la izquierda muestra la boletería al ingreso al Jardín Botánico, al centro se observa la cafetería para uso al público y la tienda de servicios de plantas ornamentales, a la derecha se observa un ambiente de las oficinas administrativas.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-2022-0738-M

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-2141-M

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2022

Anexos:

- 1. jardin_botanico_de_quito_fba-2021-de-005_(parte_1)-1-23.pdf
- 7. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0655-M (1).pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0535-M.pdf
- 5. 7045-e-fba-de-2022-053.pdf
- 4.1. informe-dmgbi-ati-2022-208-predio-801313-801370-141196-signed-signed.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0557-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0434-M.pdf
- 2.2. inabio_predios.dwg
- 2.1. inabio_predios-signed.pdf
- 2. GADDMQ-AZEE-2022-2084-O.pdf
- 7.1. dmgbi-at-2022-0217 (1).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-4392-O.pdf
- GADDMQ-AZEE-2022-0738-M.pdf

Copia:

Srta. Ing. Camila Yessena Bahamonde Coyago
Jefa de la Unidad de Territorio y Vivienda
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lady Narcisca Rodriguez Alvarado	lr	AZEE-UTYV	2022-11-23	
Revisado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2022-11-25	
Revisado por: Camila Yessena Bahamonde Coyago	cybc	AZEE-UTYV	2022-11-24	
Aprobado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2022-11-25	

