

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2019-3337-O

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2019

Asunto: COMODATO FUNDACIÓN CON CRISTO

Señor Ingeniero
Carlos Humberto Fernando Jaramillo Proaño
Concejal Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DC-SB-2019-0101-O Quito, de 19 de noviembre de 2019, suscrito por el señor Ing. Carlos Humberto Fernando Jaramillo Proaño CONCEJAL METROPOLITANO, quien en la parte pertinente manifiesta:

“En referencia al oficio No. GADDMQ-AZQ-2019-0593-O, suscrito por la Abg. Mónica Flores, administradora zonal Quitumbe, recibido en este despacho, en respuesta al oficio 2019-044-BPLI, suscrito por la Coordinadora de la Unión de Barrios Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, solicitando la reversión del inmueble entregado por el Municipio a la “Fundación con Cristo”, con número de predio 426661; argumentando que: “...es competencia exclusiva de la entonces Jefatura de Bienes de la Dirección Administrativa actualmente Administración General, emitir cualquier tipo de informe y/o consulta referente al predio entregado en comodato a la Fundación con Cristo”

Con el antecedente expuesto, solicito a usted un informe con su criterio al respecto y las acciones realizadas por la dependencia que usted preside sobre el tema.

Solicitud que la realizo en base a mi facultad de fiscalización de los actos públicos como lo manda el literal d) del artículo 88 del COOTAD.”

Señor Concejal, atendiendo el pedido realizado, pongo en su conocimiento el presente Informe que detalla todas las acciones realizadas con respecto al Comodato entregado a la Fundación con Cristo.

ANTECEDENTES

1. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión realizada el 12 de septiembre del 2003, **resolvió:** aprobar la entrega en comodato precario del inmueble de propiedad municipal, ubicado en el barrio Pécarí Llaga (área 1, sector 5, Ms. IV), parroquia

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2019-3337-O

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2019

Chillogallo, a la **Fundación Con Cristo**, para que continúe funcionando la guardería y de unidad hospitalaria en servicio de la comunidad.

2. Con escritura celebrada el 02 de abril del 2004, ante el Notario Público Décimo Tercero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de mayo del 2004, se formaliza el contrato de comodato entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación Con Cristo.
3. En el sistema catastral SIREC - Q, el citado predio se encuentra registrado con número 426661, con clave catastral 32007-05-002, a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
4. Mediante Resolución No. AG-031-2018 de 4 de junio de 2018, notificada mediante circular No. 0000052 de 13 de junio de 2018, el Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió dictar el instructivo que regula el procedimiento para la entrega de bienes inmuebles municipales bajo la figura legal del contrato de comodato.

TRÁMITES E INFORMES

El Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo, con oficio sin número de 21 de julio de 2015, solicitó la venta directa del predio entregado en comodato, aduciendo que al ser un comodato precario (sin plazo), las organizaciones internacionales no querían ayudarles con el proyecto.

Diferentes dependencias municipales como: Administración Zonal Quitumbe, Secretaría de Territorio, ésta Dirección, emitieron informes favorables para la venta, sin embargo, ésta no se concretó, por cambio en la normativa legal del país (COOTAD), de lo cual se informó al interesado con oficio No. GEN-00607-1492-15-DMGBI de 08 de mayo de 2017.

Con fecha 28 de noviembre del 2016, una organización de la comunidad denominada **Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe**, solicita la reversión del comodato, aduciendo lo siguiente:

- Que la fundación les habría quitado los servicios religiosos que se realizaban en una de las construcciones existentes en el predio municipal entregado en comodato; y,
- Que no está cumpliendo con el objeto del comodato.

La Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, en varias ocasiones, ha presentado al Alcalde Metropolitano, Concejales Metropolitanos y a esta Dirección Metropolitana, el pedido de reversión del mencionado comodato.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2019-3337-O

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2019

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. GEN-00680-0374-16-DMGBI de 02 de febrero de 2017, solicitó a la Administración Zonal Quitumbe, emita su informe sobre la petición de reversión.

Con oficio No. SPA-MEP-2017-0889 de 07 de marzo de 2017, la Secretaria Particular del Despacho de la Alcaldía, solicita que se analice el requerimiento realizado por el Director de la Fundación Con Cristo, quien con oficio No. 011-2017-DE, de 21 de febrero de 2017, manifiesta que no existe causal para dar por terminado el contrato de comodato.

Con oficio No. GEN-00280-0911-16-DMGBI de 21 de marzo de 2017, esta Dirección Metropolitana insistió a la Administración Zonal Quitumbe, remita el informe solicitado mediante oficios No. GEN-00680-0374-16-DMGBI de 02 de febrero de 2017, y No. GEN-00280-0735-16-DMGBI de 08 de marzo del 2017.

Mediante oficio No. GEN.00607-1492-15-DMGBI de 08 de mayo de 2017, se comunicó al Presidente de la Fundación Con Cristo, la imposibilidad de vender el predio, conforme lo había solicitado, y de ser el caso, presente la solicitud de modificación del comodato.

A través de oficio No. 023-2017-DE de 29 de junio del 2017, el Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo, solicita modificar el objeto del comodato.

Esta Dirección Metropolitana con oficio No. GEN-00280-1420-16-DMGBI de 24 de mayo de 2017, solicitó a la Administración Zonal Quitumbe, emita el informe respecto a la reversión requerida por la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, y/o a la modificación del objeto del comodato realizado por la Fundación Con Cristo.

El Administrador Zonal Quitumbe, con oficio No. AZQ-DGT-TV-2017-2624 de 14 de agosto de 2017, remite los informes técnicos y legal que señalan:

Informe Técnico No. 035-TV-AZQ-2017 de 08 de agosto de 2017, del Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, en su parte pertinente dice: *“Esta Administración a través de la Unidad de Territorio y vivienda realiza la debida actualización al informe de fecha 11 de abril de 2017 y sugiere realizar el trámite pertinente para la modificatoria del objeto del contrato de comodato con la Fundación Con Cristo, salvo diverso criterio de los entes competentes involucrados”*; además en el siguiente párrafo señala: *“se debe manifestar que a la petición de reversión realizada por la Directiva de la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, esta Administración considera que es la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, quien debería emitir criterio si ha cumplido o no con el objeto del Comodato y si es factible o no atender dicho pedido conforme está establecido en la escritura del Comodato en la cláusula CUARTA.*

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2019-3337-O

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2019

Informe Social AZQ-CGP de 27 de abril del 2017, de la Directora de Gestión Participativa para el Desarrollo de la Administración Zonal Quitumbe, en la parte pertinente dice: **CONCLUSIONES:** *“Existe espacio físico para atender a más niños con discapacidad, pero no hay el presupuesto para el servicio que se realiza”, además señala que “La Fundación Con cristo cobra un aporte económico diferenciado de acuerdo a la situación económica que presenta cada uno de los pacientes a los que atiende”, (el entrecomillado, negrilla y cursiva me pertenecen).*

Informe Legal, Memorando No. AZQ-DAJ-2017-971 de 10 de agosto del 2017, del Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, en la parte pertinente dice: *“.....la Jefatura de Bienes de la Dirección Administrativa (actualmente Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ) es quien debe pronunciarse respecto al cumplimiento de las obligaciones derivadas del convenio en mención, considerando que el contrato termina por las causas previstas en el mismo o por las establecidas en la norma”.*

También manifiesta:

“Acorde al tercer considerando de la Resolución A0011 sancionada el 21 de enero de 2008, que versa del Instructivo para el Ingreso de Trámites en Procuraduría Metropolitana, se establece que “...a la Procuraduría Metropolitana, como nivel asesor, le corresponde el estudio de los problemas legales, relacionados con la municipalidad, la revisión de los contratos y proyectos de normas legales, la codificación de las mismas, la asistencia al nivel directivo, y en general, emitir dictámenes legales sobre los asuntos que deba conocer la administración....”, (el entrecomillado, negrilla y cursiva me pertenecen).

El Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGTI-6828 de 13 de diciembre de 2017, señala lo siguiente: *“Realizada la inspección al inmueble, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta que existen edificaciones destinadas al cuidado de niños con parálisis cerebral, y en la otra edificación en la planta baja funciona el Centro de Salud Con Cristo, la segunda planta se encuentra en proceso de construcción, por lo que esta Secretaría considera que es la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles quien deberá determinar si la beneficiaria del Contrato viene cumpliendo el objeto del mismo, y si procede o no la petición de reversión de Comodato, solicitada por la Coordinadora Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe, o atender la modificatoria al objeto del Contrato de Comodato, para lo cual tomará en cuenta el Informe Técnico No. 035-TV-AZQ-2017 de 08 de agosto de 2017, y el Informe Social AZQ-CGP de 27 de abril de 2017, emitidos por la Administración Zona*

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2019-3337-O

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2019

Quitumbe”, (el entrecomillado, negrilla y cursiva me pertenecen).

A través de oficio No. DMGBI-2018-0226 de 25 de enero de 2018, esta Dirección Metropolitana remitió a Procuraduría Metropolitana un informe para modificar el comodato.

Con expediente PRO-2018-00886 de 16 de febrero de 2018, el Subprocurador Metropolitana, solicita que esta Dirección Metropolitana, previo a iniciar el trámite pertinente, determine motivadamente, si la Fundación Con Cristo, comodataria del predio No. 42661, se encuentra cumpliendo o no el objeto para el cual fue entregado el inmueble en comodato; y, que la Administración Zonal Quitumbe de conformidad con el numeral 3.4.1 del Artículo 3 de la Resolución No. A001 sancionada el 21 de enero del 2008, emita su criterio técnico en relación a los trámites de comodato (en este caso, ya sea para reversión o para modificación).

Mediante oficio No. 018-2018-DE de 28 de mayo del 2018, el Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo solicita modificar el comodato en lo que corresponde al objeto, en lugar de que diga: “para ser destinado al funcionamiento de guardería y la unidad hospitalaria en servicio de la comunidad”, diga: *“en función de que nuestra actividad ha cambiado en base a prioridades, ya no como una Unidad Hospitalaria como consta actualmente, sino como un Centro Integral de Atención a personas con discapacidad y el otro objeto funcionamiento de un Centro Infantil de Cuidado Diario para niños con Discapacidad”*.

Con oficio No. DMGBI-2018-1889 de 8 de junio de 2018, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Administración Zonal Quitumbe, que previa inspección al predio No. 42661 entregado en comodato a la Fundación Con Cristo; y, revisión de la documentación que se adjunta, remita los informes técnico, social y legal respecto a si procede revertir el comodato, conforme lo solicitado por la Coordinadora de Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe; o, la modificación del objeto del comodato realizada por el Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo.

Mediante oficio No. MSP-CZ9-2018-1694 de 30 de agosto de 2018, la Coordinadora Zonal 9 – Salud, del Ministerio de Salud, solicitó al Alcalde Metropolitano de Quito la entrega en comodato del predio municipal No. 426661, ubicado en la calle Pacha Mama y Av. Otoya Ñan, para destinarlo al funcionamiento del Centro de Salud Asistencia Social, de lo cual esta Dirección Metropolitana, emitió informe desfavorable por estar vigente el contrato de comodato con la Fundación Con Cristo.

Con oficio No. AZQ-DAJ-1176 de 02 de abril de 2019, la Administración Zonal Quitumbe emite el siguiente criterio: *“Por lo tanto, esta Administración Zonal se ratifica*

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2019-3337-O

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2019

en el contenido del oficio Nro. AZQ-DGT-2018-4283 de 29 de noviembre de 2018 y el Oficio Nro. 0412 de 31 de enero de 2019; y en base al Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-2019-009 de 11 de marzo de 2019 suscrito por el Arq. Juan Guerrero, responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Administración, se emite criterio favorable para la reversión del comodato, salvo diverso criterio que emitan los entes competentes respectivos, para ello, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá a través de los insumos técnicos y legales que crea pertinente, establecer el cumplimiento o no del objeto del referido comodato, así como de determinar consecuentemente el trámite que corresponda en el presente caso”, (el entrecomillado, negrilla y cursiva me pertenecen).

Con oficio No. DMC-CE-07315 de 13 de junio de 2019, el Coordinador de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos que se detallan a continuación:

Area de terreno: 6.800,00 m2.
Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
Clave catastral: 32007-05-002.
Predio: 426661.
Razón: Área de equipamiento comunal No. 15 barrio Pacari Llacta, manzana IV, según plano plan ciudad Quitumbe.
Parroquia: Quitumbe.
Barrio/Sector: Plan Ciudad Quitumbe.
Zona: Quitumbe.
Dirección: Calle Otoya Ñan y calle Amauta.
Linderos:

Norte:	Calle 3 o calle Blanca Benítez en:	90,59 m.
Sur:	Calle 4 o calle Pachamanca en:	79,09 m.
Este:	Av. Otoya Ñan en:	100,20 m.
Oeste:	Pasaje local o calle Amauta en:	79,50 m.

Con oficio No. 031-2019-FcC-DE de 24 de junio de 2019, la Fundación Con Cristo entregó en esta Dirección Metropolitana la documentación solicitada con oficio No. DMGBI-2019-1192 de 22 de abril de 2019, en la que consta el Convenio de Alianza Estratégica suscrito con DILABIS & CIA. LTDA., para el funcionamiento del Centro Médico, con varias especialidades como: Traumatología y Ortopedia, Pediatría, Oftalmología, Urología, Cirugía General, Odontología, Rehabilitación y Fisioterapia, etc.

INFORME DE INSPECCIÓN DE LA DMGBI:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2019-3337-O

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2019

Con fecha 10 de abril del 2019, servidores municipales de esta Dirección Metropolitana realizaron una inspección al inmueble entregado en comodato, constatándose la existencia de la siguiente infraestructura, cuyo avalúo, según ficha catastral, es de USD \$ 1'316.223,06 dólares, la misma que ha sido construida por la comodataria:

DESCRIPCIÓN	DESTINO	ESTADO y/O MANTENIMIENTO
Cerramiento perimetral de columnas de hormigón y mampostería de bloque	Protección del inmueble	bueno
Área encespeda	Terapia con caballos para las Personas con Discapacidad.	bueno
Construcción de 1 piso	Bodega	regular
Construcción de 1 piso	Salón de uso múltiple	bueno
Construcción de 1 piso	Piscina para terapia de la Personas con Discapacidad	bueno
Construcción de 3 pisos	Centro de atención a personas con Discapacidad, denominado "Casa de los Ángeles", y vivienda del conserje.	bueno
Construcción de 2 pisos	PRIMER PISO: Centro Médico	bueno
	SEGUNDO PISO: sin terminar	regular
Áreas en cementadas o adoquinadas	Parqueadero vehicular, camineras, etc.	bueno

La atención que la Fundación da a las personas con discapacidad, tanto en la rehabilitación, terapias, piscina, en el Centro Médico, es buena.

Los valores que los familiares de las personas con discapacidad pagan a la fundación, están destinados a cubrir los costos de: salario del personal que labora en el centro, compra de equipos, compra de insumos, mantenimiento del inmueble, pago de servicios básicos del inmueble, etc.

CRITERIO DE LA DMGBI

Con fecha 30 de julio de 2019 a las 11h00, se realizó una mesa de trabajo en el salón de sesiones de la Procuraduría Metropolitana, referente al trámite relacionado con el Comodato entregado a la Fundación con Cristo del predio No. 42661 ubicado en el sector Plan Quitumbe.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2019-3337-O

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2019

Mediante Oficio No. GADD-PM-SAUOS-2019-0011-O de 21 de agosto el Sub Procurador de Suelos Ab. Edison Xavier Yépez Vinueza, remite a ésta Dirección todo el expediente a fin de que se proceda conforme a las observaciones planteadas y acordadas en la mesa de trabajo, para determinar el cumplimiento o incumplimiento del objeto del Comodato.

El análisis realizado a las observaciones por parte de esta Dirección se encuentra en revisión para su posterior envío.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Patricio Renan Serrano Bedoya

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-DC-SB-2019-0101-O

Copia:

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)

Señora Doctora
Natalia Maribel Recalde Estrella
Administradora General

Blanca Beatriz Albuja Martinez
Asesora Legal

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Blanca Beatriz Albuja Martinez	bbam	DMGBI-AL	2019-12-11	
Revisado por: Patricio Renan Serrano Bedoya	ps	DMGBI	2019-12-12	
Aprobado por: Patricio Renan Serrano Bedoya	ps	DMGBI	2019-12-12	

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2019-3337-O

Quito, D.M., 12 de diciembre de 2019