

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

**Asunto:** Informe legal extensión plazo de comodato predio No. 399436, a favor de la Fundación El Triángulo. EXP. PRO No. 2024-00165

Señora Doctora  
Libia Fernanda Rivas Ordóñez  
**Secretaria General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención con el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-0904-O de 21 de febrero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó que remite la documentación para que se continúe con el trámite de Modificatoria de la Resolución de Comodato, en virtud de la ampliación del plazo a favor de la Fundación El Triángulo, sobre el predio N° 399436, presento el siguiente informe jurídico:

#### **Competencia**

Se emite el presente informe de conformidad con el Oficio Nro. 010/FAS, de 01 de septiembre de 2023, acorde la acción de personal Nro. 0000008927, en la que el señor Procurador Metropolitano delegó a la Subprocuradora Metropolitana de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo “Preparar y emitir criterios e informes legales presentados a conocimiento de la Procuraduría Metropolitana, que tengan relación con el uso y ocupación del suelo”, en concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 numeral 1, del Código Orgánico Administrativo; además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, las Resoluciones Nro. ADMQ 003-2023 de 14 de mayo de 2023 y Nro. ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023, suscritas por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

#### **Antecedente**

1. El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C 626 de 30 de septiembre de 2013, resolvió:

*“entregar en comodato por un plazo de 10 años, el predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano, a favor de la FUNDACION “EL TRIANGULO”, a fin de que se lo destine a la construcción de casas hogares en beneficio de los estudiantes de la mencionada fundación [...]”.*

2. El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C 354 de 21 de diciembre de 2015, resolvió:

*“modificar su resolución de 26 de septiembre de 2013, contenida en el oficio No. C 626 de 30 de septiembre de 2013, mediante la cual se resolvió entregar en comodato por un plazo de 10 años a la Fundación el Triángulo el inmueble de predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado o en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano, a favor de la FUNDACION “EL TRIANGULO”, a fin de que se lo destine además del objeto inicialmente propuesto, para la construcción y funcionamiento de*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

*talleres de entrenamiento pre laboral, aula de psicomotricidad, oficina administrativa, aula de artes prácticas y bodega de equipamiento artístico [...]*”.

3. La señora Nancy de Maldonado, Presidenta de la Fundación El Triángulo, mediante oficio S/N de 24 de julio de 2023, ingresado en Alcaldía Metropolitana el 26 de julio de 2023, solicitó:

*“(...) El comodato respecto del predio Nro. 399436 vence el próximo 26 de septiembre, razón por la que formalmente solicito a su autoridad se sirva disponer la renovación del comodato, considerando el plazo de 30 años, pues como lo mencioné el referido predio es parte del campus de Fundación El Triángulo y muy necesario para la atención, cuidado y terapias de la población que atiende la Fundación El Triángulo”.*

4. Escritura de comodato celebrada el 28 de septiembre de 2016, ante el Notario Dr. Pool José Martínez Herrera, Notaría Cuadragésima Octava del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero de 2024.

**Informes técnicos de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, informe técnico, social, legal y ambiental Administración Zonal La Delicia, informe técnico Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial**

1. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGGBI-AL-2023-0373-M de 02 de agosto de 2023, el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmueble, solicitó información respecto a la renovación de comodato, a las áreas técnicas de dicha Dirección:

*“[...]se remita lo siguiente:*

**ÁREA TÉCNICA DE INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES:**

*Informe de titularidad y categoría del predio N° 399436, con el respectivo certificado emitido por el Registro de la Propiedad del GAD del DMQ.*

**ÁREA TÉCNICA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES:**

*Informe del estado actual y disponibilidad del predio N° 399436”.*

2. Mediante oficio S/N de 22 de agosto de 2023, la señora Nancy de Maldonado, Presidenta de la Fundación El Triángulo, ingresado en la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles el 24 de agosto de 2023 conforme el ingreso No. GADDMQ-DMGGBI-OGDA-2023-0070-E, señaló:

*“[...] Adjunto presento una copia de la Escritura de Comodato del predio Nro. 399436 que es parte del Campus de Fundación El Triángulo.*

*Agradezco la ayuda que nos pueda brindar con la finalidad de renovar el Comodato del referido predio y que nuestra institución pueda continuar utilizando ese espacio que hemos destinado a áreas muy importantes de la Fundación como aulas de terapia, aula de psicomotricidad, taller laboral protegido, aula de atención para alumnos con mayor afectación por discapacidad y también oficina administrativa y bodega”*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

3. Con COGIGO DMGBI-ATI-2023-0249 de 24 de agosto de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el INFORME DE TITULARIDAD DE DOMINIO, mediante el cual señaló:

**“3.- DESARROLLO DEL INFORME**

**3.1. DATOS TECNICOS**

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

CC/RUC 1760003410001

Nombre o razón social: **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**DATOS DEL PREDIO**

Número del predio: **399436**

Clave catastral anterior 1310416009

**DATOS DEL LOTE**

Parroquia *Ponceano*

Barrio/Sector *Ponciano Bajo*

Dependencia Administrativa *Administración Zonal La Delicia*

Uso de suelo *(RUB-2) Residencial de Urbano de Baja Densidad 2*

**3.2. DATOS LEGALES**

*El predio No. 399436 es de Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por constituir relleno de quebrada de acuerdo a lo que establece el CÓDIGO ORGANÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD:*

*“...Sección Segunda*

*Bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Artículo*

*Artículo 417.- Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.*

*Constituyen bienes de uso público [...]:*

*d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;*

*e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes [...];*

**3.3 CATEGORÍA**

*De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) a la que tiene acceso la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el inmueble:*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

- *Predio No. 399436 es considerado en el Registro Contable - como: **AFECTADO AL SERVICIO PÚBLICO.***

El Informe de Titularidad concluyó: “*El predio No. 399436 es de Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por constituir relleno de quebrada de acuerdo a lo que establece el CÓDIGO ORGANÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD [...]*”.

4. El Área Técnica de Gestión de Bienes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0788-M de 11 de septiembre de 2023, indicó:

“*[...] Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 09 de agosto se realizó la inspección al predio No. 399436, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-270\_399436 [...]*”.

5. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0875-M Quito de 29 de septiembre de 2023, el Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, expresó:

“*[...] En virtud de los antecedentes mencionados, y teniendo en cuenta los informes remitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, pongo a su disposición el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-249, correspondiente al predio No. 399436, en las conclusiones del mismo se establece:*

“*El predio No. 399436 es de Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por constituir relleno de quebrada de acuerdo a lo que establece el CÓDIGO ORGANÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD [...]*”.

6. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4282-O Quito de 06 de octubre de 2023, solicitó a la Fundación El Triángulo:

“*[...] se sirva asistir a la mesa de trabajo, que se llevará a cabo el día miércoles, 18 de octubre de 2023, a las 10h00, en las instalaciones de esta Dirección Metropolitana, ubicado en la calle Montúfar N4-119 y Espejo.*”

7. Con ingreso No. GADDMQ-AM-AGD-2023-7829-E de 26 de octubre de 2023, mismo que contiene la solicitud S/N de 23 de octubre de 2023, suscrito por la señora Nancy de Maldonado, en calidad de Presidenta de la Fundación El Triángulo, mediante a la cual requirió al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:

“*[...]se sirva extender el plazo del referido comodato, considerando un tiempo de 30 años, esto en concordancia con el trabajo que realiza Fundación El Triángulo, entidad. que al momento brinda atención a 150 alumnos con discapacidad intelectual y cuenta 2 programas de gestión estratégica y de alto impacto para las personas con discapacidad intelectual, sus familias y la sociedad [...]*”.

8. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4992-O de 16 de noviembre de 2023, dirigido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, solicitó:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

*“[...] se sirva remitir copias certificadas de la Resolución del Concejo Metropolitano No. 626, de 30 de septiembre de 2013 y el expediente completo. La referida Resolución fue aprobada en sesión pública ordinaria, realizada el 26 de septiembre de 2013, luego de analizar el Informe No. IC-2013-207, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con lo que disponen los artículos 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2077 del Código Civil; y, 1.308 y siguientes del Código Municipal, en la que se RESOLVIÓ: entregar en comodato por un plazo de 10 años, el predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano, a favor de la FUNDACIÓN "EL TRIÁNGULO", a fin de que se lo destine a la construcción de casas hogares en beneficio de los estudiantes de la mencionada fundación.”*

9. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4997-O de 16 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, requirió al Registro de la Propiedad:

*“[...] con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, se sirva emitir un certificado de búsqueda, con los siguientes datos:*

**Acto o contrato:** Comodato

**Fecha de otorgamiento:** 26 de septiembre de 2016

**Otorgada por:** Municipio de Quito

**A favor de:** Fundación El Triángulo

**Notaría:** Cuadragésima Octava del Cantón Quito, Notario Pool José Martínez Herrera”.

10. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0569-M de 15 de noviembre de 2023, el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Área Técnica de dicha Dirección:

*“[...] se sirva remitir un informe de cumplimiento acerca del comodato sobre el predio 399436, mismo que fue otorgado a la Fundación El Triángulo mediante la Resolución de Concejo de 26 de septiembre de 2013, tomando en consideración el informe No. IC-2013-207 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, a fin que se lo destine a la construcción de casas hogares en beneficio de los estudiantes de la mencionada fundación”.*

11. El Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1068-M de 23 de noviembre de 2023, manifestó:

*“[...] Al respecto, me permito informar lo siguiente:*

1. *El predio No. 399436 fue entregado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la Fundación El Triángulo mediante la Resolución de Concejo de 26 de septiembre de 2013, tomando en consideración el informe No. IC-2013-207 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, a fin que se lo destine a la construcción de casas hogares en beneficio de los estudiantes de la mencionada fundación.*

2. *El 21 de diciembre del 2015 mediante resolución de Concejo, considerando el informe No IC-2015-204 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resuelve: “Modificar su resolución de 26 de septiembre de 2013, contenida en el oficio No. C626 de 30 de septiembre de 2013, mediante la cual se resolvió entregar en comodato por un plazo de 10 años a la Fundación el Triángulo*

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O**

**Quito, D.M., 24 de abril de 2024**

*el inmueble de predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano, para que se lo destine además del objeto inicialmente propuesto, para la construcción y funcionamiento de talleres de entrenamiento pre laboral, aula de psicomotricidad, oficina administrativa, aula de artes prácticas y bodega de equipamiento artístico.” (el énfasis me pertenece)*

3. Con el memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0788-M de 11 de septiembre de 2023 se remitió al área que usted coordina el informe técnico sobre el uso y ocupación actual del predio Nro. 399436 DMGBI-AT-2023-270\_399436 (adjunto), el cual en su parte concluyente menciona: “[...] Se verificó que Fundación El Triángulo **cumple con el objeto del comodato.**”

*Por lo tanto, se afirma que la Fundación El Triángulo cumple con el objeto del comodato modificado, de acuerdo a la resolución de Concejo de 21 de diciembre del 2015”.*

**12.** Según oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4853-O de 28 de noviembre de 2023, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, manifestó:

*“[...] 1.- Una vez agotada la búsqueda respectiva en las bases de datos y archivos disponibles de esta dependencia de la Municipalidad, se indica que, con lo datos proporcionados, se localizó la siguiente documentación:*

*1.1.- Resolución de Concejo Metropolitano de Quito Nro. 626, emitida durante el desarrollo de la Sesión de fecha 30 de septiembre de 2013; respecto de lo cual, adjunto al presente encontrará copias debidamente certificadas en formato digital”.*

**13.** Conforme oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5999-OF de 28 de noviembre de 2023, el Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad, informó:

*“[...] Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011.*

*En virtud de lo expuesto, remito el certificado con número 2608666 de fecha 27 de noviembre de 2023”.*

**14.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5263-O de 01 de diciembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal La Delicia:

*“[...] se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana un informe técnico, social, ambiental, legal y consolidado, con criterio favorable o desfavorable para la Modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud de la ampliación del plazo, para que la Fundación El Triángulo pueda ampliar su comodato por un periodo de 30 años, con relación al predio No. 399436”.*

**15.** Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5524-O, de 22 de diciembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:

*“[...] se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, un informe técnico de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 literal b.2 de la Resolución AG-032-2018, que menciona:*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

*“b.2) A la Secretaría Metropolitana de Territorio Hábitat y Vivienda, el informe técnico, que permitirá conocer si el proyecto a ejecutarse en el inmueble de propiedad del GAD del DMQ, no se opone con el Plan de Ordenamiento Territorial”.*

*El mismo que debe indicar su criterio, favorable o desfavorable, para la Modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud de la ampliación del plazo, para que la Fundación El Triángulo pueda ampliar su comodato por un periodo de 30 años.”*

16. Según oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2023-3714-O de 26 de diciembre de 2023, la Administración Zonal La Delicia, señaló:

*“[...] 1.1- Con oficio s/n de 23 de octubre de 2023, ingresado a la Alcaldía Metropolitana con documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-7829-E de 26 de octubre de 2023, la señora Nancy de Maldonado, Presidenta de la Fundación El Triángulo, solicita al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: “[...] se sirva extender el plazo del referido comodato, considerando un tiempo de 30 años, esto en concordancia con el trabajo que realiza Fundación El Triángulo, entidad que al momento brinda atención a 150 alumnos con discapacidad intelectual y cuenta con 2 programas de gestión estratégica y de alto impacto para las personas con discapacidad intelectual, sus familias y la sociedad [...]”.*

*1.2.- Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-1154-M de 07 de diciembre de 2023, el Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeon, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal La Delicia, informa: “[...] La Unidad de Espacio Público a través de la Dirección de Gestión del Territorio en atención al requerimiento realizado, remite adjunto el Informe Técnico AZLD\_DGT\_UEP\_295, el mismo que en su parte pertinente señala: “(...) La Unidad de Espacio Público, de la Administración Zonal La Delicia de conformidad a lo previsto en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE**, para la Ampliación del Comodato del predio No. 399436 en favor de la Fundación El Triángulo (como se muestra en la imagen 1)”.*

Hágase notar que existe un error en el tipeo del nombre del archivo de este informe técnico, el cual se señala con el No. 295, siendo el correcto el informe No. 316.

*1.3.- Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-2023-0931-M de 22 de diciembre de 2023, la Mgs. Nancy Janneth Palomo Palomo, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal La Delicia, informa: “[...] A fin de continuar con el trámite respectivo para la Ampliación del Comodato a favor de la Fundación “El triángulo”, ubicada en el predio Nro. 399436 de propiedad municipal, sírvase encontrar adjunto el Informe Social Nro. 13 de 22 de diciembre de 2023.”, el cual concluye. “Esta Dirección de Gestión Participativa, emite **INFORME FAVORABLE**, para la Ampliación del Comodato del predio No. 399436 a favor de la Fundación “El Triángulo”.*

*1.4.- Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-UMA-2023-0103-M de 22 de diciembre de 2023, el Lcdo. Pablo Augusto Puebla Roldan, Jefe Zonal de Ambiente de la Administración Zonal La Delicia, remite el INFORME TÉCNICO N° UA-2023-124, de la Unidad de Ambiente, en el que concluye “(...) Las actividades que desarrolla en el predio municipal No. 399436 no generan impactos ambientales generados, no hay descargas o emisiones procedentes de las acciones de la FUNDACIÓN EL TRIÁNGULO, el manejo evidencia el cuidado para mejorar las condiciones del predio. Por las condiciones señaladas y observadas la Unidad de Ambiente emite **CRITERIO AMBIENTAL FAVORABLE**, para el comodato del predio No. 399436 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la gestión de este espacio público será responsabilidad del beneficiario del*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

*Convenio de Uso y no podrá ejercer intervenciones que alteren la cobertura vegetal, retiro de especies arbóreas. [...]*

1.5.- Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-1162-M de 26 de diciembre de 2023, el Abg. José Antonio Saud Sacoto DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA, remite **CRITERIO FAVORABLE**, en el que concluye “[...] para que se continúe con el trámite de Modificatoria de la Resolución de Comodato con relación a la ampliación de plazo para el uso del predio municipal No. 399436 a favor de la Fundación “El Triángulo”; considerando que, es una organización sin fines de lucro, donde se desarrollan actividades educativas, recreativas y administrativas, en beneficio de las personas con discapacidad intelectual y sus familiares [...]”.

17. Con CODIGO No. CTP-CGT-SP-01-F04, se emite el INFORME TECNICO No. AZLD-DGT-UEP-316 de 07 de diciembre de 2023, por la Unidad de Espacio Público de la Administración La Delicia, el cual señaló.

Hágase notar que existe un error en el tipo del nombre del archivo de este informe, el cual se señala con el No. 295.

**[...] ESTADO DEL PREDIO**

*El área de la edificación donde se desarrollan actividades educativas, recreativas y administrativas, de la Fundación El Triángulo es accesible al público por la Calle Juana Terrazas; a través del edificio central.*

*El área solicitada para la ampliación del Comodato es de un nivel, donde se implantan tres edificaciones construidas con hormigón armado, mampostería de ladrillo con ventanas de aluminio y vidrio y cubierta metálica tipo teja.*

*Funcionan espacios para atención de niños y jóvenes con discapacidad intelectual desde los 3 hasta los 18 años, según señaló el Abg. Javier Lasso, quien también explicó cada uno de los espacios que conforman este lugar*

*Las aulas, talleres pre laborales y lúdicos, donde se realiza el respectivo entrenamiento funcional para los niños y jóvenes, cuenta con baños en buen estado y con un jardín en la parte frontal (lindero norte).*

*El predio No. 399436 en su lindero oeste, colinda con un área abierta existente (ver foto 11) Se debe mencionar que esta área abierta es parte del predio No. 803892, de propiedad Municipal, de acuerdo a la información existente en el Mapa Predial Catastral.*

*El lindero sur colinda con edificaciones de propiedad privada.*

*Hacia el lindero este, colinda con el predio No. 399439, que también es utilizado por la Fundación El Triángulo y es importante mencionar que el Comodato en el predio antes mencionado aún se encuentra vigente; razón por la cual, no han solicitado la renovación o ampliación.*

El informe técnico concluyó: “[...] La Unidad de Espacio Público, de la Administración Zonal La Delicia de conformidad a lo previsto en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE**, para la Ampliación del Comodato del predio No. 399436



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

*en favor de la Fundación El Triángulo”*

18. Mediante CODIGO No. CTP-CGT-SP-01-F03 se emite el INFORME DE PARTICIPACIÓN (SOCIAL) No. 13 de 22 de diciembre de 2023, por la Dirección de Gestión Participativa de la Administración Zonal La Delicia el cual indicó:

*“[...] - La Fundación “El Triángulo” es una organización sin fines de lucro, que trabaja en beneficio de las personas con discapacidad intelectual y sus familias.*

*En la cual, se ha desarrollado un modelo de gestión basado en el entrenamiento cognitivo funcional, el cual permite que las personas con discapacidad intelectual alcancen logros de normalización conductual y social accediendo a un proceso de inclusión mediante apoyos.*

*Asimismo, incorpora a las artes escénicas como herramienta de crecimiento personal, las cuales son parte fundamental de su proyecto, convirtiéndose en una fuente de recursos capaces de provocar cambios efectivos en la dimensión humana de las personas con discapacidad intelectual, facilitando una inclusión orientada a la equidad.*

*De igual forma cuenta con programas de artes escénicas las cuales se han constituido en un eje transversal en la formación de las personas con discapacidad intelectual mediante su implementación sistematizada y profesional.*

*Este programa es implementado en niños y niñas a partir de los 3 años hasta los 18 años de edad, los mismos que tienen la oportunidad de vivir la magia del teatro, danza, música y las artes plásticas para que a través de estas herramientas aprendan a vivir una correcta canalización de su condición.*

*Adicionalmente se enfoca en potenciar la igualdad de oportunidades para participar en una vida integrada considerando cambiar nuestra propia concepción de la persona con discapacidad intelectual pasando de ser sujeto pasivo, receptor y obediente, a ser un individuo activo, dotado de responsabilidad, valores y ejecutor auténtico de su propia vida.*

*Por lo que, se verificó que el área de la edificación del predio municipal No. 399436, se desarrollan actividades educativas, recreativas y administrativas, de la Fundación El Triángulo y es accesible al público por la Calle Juana Terrazas; a través del edificio central.*

El informe social concluye: “Esta Dirección de Gestión Participativa, emite **INFORME FAVORABLE**, para la Ampliación del Comodato del predio No. 399436 a favor de la Fundación “El Triángulo”.

19. La Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de la Unidad Ambiental de la Administración Zonal de La Delicia, mediante INFORME TÉCNICO AMBIENTAL No. UA-2023-124 de 22 de diciembre de 2023, indicó:

**“[...] 4. INFORMACION DEL PREDIO**

*El predio municipal No. 399436 en el cual actualmente funciona el área administrativa de la fundación EL TRIANGULO, la cual constituye una Organización No Gubernamental sin fines de lucro.*

*Las condiciones actuales donde se ha presentado el requerimiento; el área corresponde a una zona de*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

talleres de entrenamiento pre laboral, aula de psicomotricidad, oficina administrativa, aula de artes prácticas y bodega de equipamiento artístico. De acuerdo a la visita técnica el predio corresponde a un terreno municipal en el sector de Ponceano Bajo con uso de suelo Urbano.

Al interior del predio se registró un ejemplar arbóreo descrita en el siguiente tabla 1.

Tabla 1. Especies registradas de arbolado urbano en el predio 399436

No de Árbol	Nombre Común	Nombre Científico	DAP (cm)	HC (m)	Estado	Condición estructural			Condición fitosanitaria			Fase fisiológica				
						B	R	M	B	R	M	J	A	M	S	
1	Cepillo	Callistemon viminalis	15	2,5	Introducido y cultivado	X			X				X			
LEYENDA:																
Condición estructural: B= Buena; R= Regular; M= Mala																
Condición Fitosanitaria: B= Buena; R= Regular; M= Mala																
Fase fisiológica: J= Juvenil; A=Adulto; M=Maduro; S= Senescente																

Durante la visita técnica no se determina impactos significativos producto de las actividades que desarrolla la Fundación, tampoco se evidencia alteración al arbolado urbano, el ejemplar existente se encuentra en estado de vigoridad moderada en su mayoría.

## 5. IMPACTOS POTENCIALES

- Zona urbana de viviendas compatible con la actividad propuesta ya que no existe impactos ambientales generados por la Fundación.
- Espacio del predio con infraestructura adecuada para este tipo de actividades.
- Durante la visita técnica se evidencia un manejo adecuado de los residuos generados

El informe ambiental concluye: “Las actividades que desarrolla en el predio municipal No. 399436 no generan impactos ambientales generados, no hay descargas o emisiones procedentes de las acciones de la **FUNDACIÓN EL TRIANGULO**, el manejo evidencia el cuidado para mejorar las condiciones del predio.

Por las condiciones señaladas y observadas la **Unidad de Ambiente emite CRITERIO AMBIENTAL FAVORABLE**, para el comodato del predio No. 399436 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la gestión de este espacio público será responsabilidad del beneficiario del Convenio de Uso y no podrá ejercer intervenciones que alteren la cobertura vegetal, retiro de especies arbóreas.

## 7. RECOMENDACIONES

La Gestión del arbolado urbano situado en el predio estará a cargo de la directiva por lo cual, conforme lo determina el Art. 3631.5 literal de la Ordenanza Metropolitana No. 041-2022, toda intervención deberá ser ejecutada respetando criterios de arboricultura y que el personal tenga el debido conocimiento en el uso de herramientas específicas para arboricultura, así como las técnicas correctas de emplearlas, según lo establecido en los Manuales Técnicos de Arbolado Urbano, disponibles en

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

formato PDF en el siguiente enlace:

[https://drive.google.com/drive/folders/1L82bv6AUZxMpppjeu6zqoAaN19fmgByL?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/drive/folders/1L82bv6AUZxMpppjeu6zqoAaN19fmgByL?usp=drive_link)

- Es importante señalar, que está prohibido en base a la normativa vigente, realizar podas anti-técnicas (desmoche, despunte, descope, utilizar machetes, podas que provoquen desgarre de ramas, pintar el fuste), ya que perjudican la vitalidad de los mismos.

20. Mediante Memorando No. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-1162-M de 26 de diciembre de 2023, se emite INFORME LEGAL por parte de la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, manifestando:

*"[...] De acuerdo a los antecedentes expuestos, a las disposiciones de orden legal enunciadas; y, a los informes emitidos por las diferentes Unidades de la Administración Zonal; esta Dirección Jurídica, emite criterio **LEGAL FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite de Modificatoria de la Resolución de Comodato con relación a la ampliación de plazo para el uso del predio municipal No. 399436 a favor de la Fundación "El Triángulo"; considerando que, es una organización sin fines de lucro, donde se desarrollan actividades educativas, recreativas y administrativas, en beneficio de las personas con discapacidad intelectual y sus familiares".*

21. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5574-O de 27 de diciembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

*"[...] se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana la ficha técnica de acuerdo a lo establecido en el Artículo 5 literal b.3 que menciona: "[...] b.3) A la Dirección Metropolitana de Catastro, la ficha técnica que debe contener los datos técnicos del área a entregarse, linderos, razón y dominio [...]"*

*El mismo que debe indicar su criterio favorable o desfavorable para la Modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud de la ampliación del plazo, para que la Fundación El Triángulo pueda ampliar su comodato por un periodo de 30 años [...]"*

22. La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda - Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, mediante oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0843-O 29 de diciembre de 2023, expresó:

*"[...] En este sentido, sírvase encontrar adjunto a la presente, el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2023-0273 elaborado por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo que concluye:*

*"Según el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que plantea objetivos estratégicos y políticas; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa urbanística, el predio Nro. 399436 destinado para la Modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud de la ampliación del plazo para que la Fundación El Triángulo pueda aumentar su comodato por un periodo de 30 años, NO SE OPONE a la planificación territorial del sector [...]"*

23. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0072-O de 11 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló:

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O**

**Quito, D.M., 24 de abril de 2024**

*"[...] Al respecto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones informa que, después de la mesa de trabajo mantenida el 13 de octubre de 2022, en la cual se determinó que, al tratarse de una Modificatoria de la Resolución del Comodato, en virtud de la ampliación del plazo, no está dentro de las competencias y atribuciones de la Dirección Metropolitana de Catastro, emitir Informe Técnico alguno, razón por la cual se devuelve el presente trámite."*

**24.** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles con oficio Nro. GADDMQ-DMGEBI-2024-0177-O de 15 de enero de 2024, dirigido a la Procuraduría Metropolitana y Registro de la Propiedad, convocó:

*"[...] se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda se sirva asistir a la mesa de trabajo, que se llevará a cabo el día miércoles, 17 de enero de 2024, a las 10h00, en las instalaciones de esta Dirección Metropolitana, ubicado en la calle Montúfar N4-119 y Espejo"*

**25.** Con oficio Nro. GADDMQ-DMGEBI-2024-0185-O de 15 de enero de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, requirió a la Procuraduría Metropolitana y Registro de la Propiedad:

*"[...] En virtud de lo expuesto, me permito realizar el presente alcance al oficio Nro. GADDMQ-DMGEBI-2024-0177-O, con la finalidad de modificar la fecha de la mesa de trabajo convocada para el 17 de enero del 2024, la misma que se llevará a cabo el día jueves, 18 de enero de 2024, a las 10h00, en las instalaciones de esta Dirección Metropolitana, ubicado en la calle Montúfar N4-119 y Espejo [...]"*

**26.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGEBI-2024-0341-O de 22 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Procuraduría Metropolitana, Fundación El Triángulo y Registro de la Propiedad:

*"[...] se sirva asistir a la mesa de trabajo, que se llevará a cabo el día jueves, 25 de enero de 2024, a las 09h00, en la Dirección de Inscripciones del Registro de la Propiedad, ubicado en la Av. Amazonas N31-181- y Mariana de Jesús"*

**27.** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGEBI-2024-0410-O de 22 de enero de 2024, solicitó a Procuraduría Metropolitana:

*"[...] se sirva informar a esta Dirección Metropolitana, si en los archivos de su dependencia, reposa la escritura pública de comodato, celebrada el 28 de septiembre de 2016, ante el Notario Pool José Martínez Herrera, Notaría Cuadragésima Octava del Cantón Quito, en base a la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 26 de septiembre de 2013, luego de analizar el Informe No. IC-2013-207 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el cual, RESOLVIÓ: entregar en comodato por un plazo de 10 años, el predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano, a favor de la FUNDACIÓN "EL TRIÁNGULO", a fin de que se lo destine a la construcción de casas hogares en beneficio de los estudiantes de la mencionada fundación, con relación al Expediente 2013-04733"*

**28.** Con oficio Nro. GADDMQ-DMGEBI-2024-0472-O de 25 de enero de 2024, la Dirección

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O**

**Quito, D.M., 24 de abril de 2024**

Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito:

*“[...] sirva remitir copias certificadas de la Resolución del Concejo Metropolitano No. 354, de 21 de diciembre de 2015, aprobada en sesión pública ordinaria realizada el jueves 17 de diciembre de 2015, luego de analizar el Informe No. IC-2015-204 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, (...), RESOLVIÓ: modificar su resolución de 26 de septiembre de 2013, contenida en el oficio No. C626 de 30 de septiembre de 2013, mediante la cual se resolvió entregar en comodato por un plazo de 10 años a la Fundación el Triángulo el inmueble de predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano, para que se lo destine además del objeto inicialmente propuesto, para la construcción y funcionamiento de talleres de entrenamiento pre laboral, aula de psicomotricidad, oficina administrativa, aula de artes prácticas y bodega de equipamiento artístico”-*

**29.** La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, con oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0230-O de 26 de enero de 2024, señaló:

*“[...] me permito remitir la mencionada resolución certificada”.*

**30.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0506-O de 29 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Procuraduría Metropolitana y Registro de la Propiedad:

*“[...] se sirva asistir a la mesa de trabajo, que se llevará a cabo el día miércoles, 31 de enero de 2024, a las 08h30, en la sala de reuniones de la Procuraduría Metropolitana, ubicado en la calle Venezuela entre Chile y Espejo, 2do piso.”*

**31.** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0538-O de 31 de enero de 2024, solicitó a la Fundación El Triángulo:

*“[...] se sirva asistir a la mesa de trabajo, que se llevará a cabo el día jueves, 01 de febrero de 2024, a las 15h30, en las instalaciones de esta Dirección Metropolitana, ubicado en la calle Montúfar N4-119 y Espejo”.*

**32.** La Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-0638-O de 14 de febrero de 2024, indicó:

*“[...] Conforme las mesas de trabajo realizadas el 18, 25 y 31 de enero de 2024, en la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Registro de la Propiedad y en Procuraduría Metropolitana respectivamente; dentro de los acuerdos se manifestó que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, oficiará al Registro de la Propiedad, informando sobre la titularidad de dominio del predio No. 399436 (relleno de quebrada), con categoría (afectado al servicio público). Una vez inscrita la escritura, la Dirección a su cargo, recopilará todos los informes necesarios para el proceso de renovación en cuanto al plazo del comodato, remitirá el expediente completo a Procuraduría, para la emisión del informe legal para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público y su posterior tratamiento en el Concejo Metropolitano de Quito”.*

**33.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O de 15 de febrero de 2024, la Dirección

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

*"[...] con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente y en base a los acuerdos establecidos en las mesas de trabajo mantenidas con Procuraduría Metropolitana, Registro de la Propiedad y Fundación El Triángulo, se informa que la Fundación, con número de trámite 2708248, número de repertorio 2024011850, requirió al Registro de la Propiedad, la inscripción de la escritura pública de comodato, celebrada el 28 de septiembre de 2016, ante el Notario Pool José Martínez Herrera, Notaría Cuadragésima Octava del Cantón Quito, en base a la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 26 de septiembre de 2013, la cual con fecha 08 de febrero de 2024, recibió la suspensión, que tiene como razón: "FALTANTE DE DOCUMENTACIÓN", motivo: "[...] se requiere cumplir con las siguientes observaciones: 1).----- FALTA ADJUNTAR CERTIFICADO DE GRAVÁMENES PARA VERIFICAR LA TITULARIDAD DEL COMODANTE.- -----2).----- SEÑOR USUARIO, AL MOMENTO DEL REINGRESO, FAVOR SUBIR TAMBIÉN LA MINUTA EN FORMATO WORD, al correo jimmy.cueva@quito.gob.ec... POR LO QUE LE ANTICIPAMOS DESDE YA, NUESTROS AGRADECIMIENTOS. -----3. ----- NOTA IMPORTANTE: Señor usuario, los errores por los que se ha suspendido la inscripción de la escritura pública deben ser subsanados y la documentación enmendada deberá ser reingresada, considerando lo expuesto a continuación [...]"*

**34.** Con oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DI-2024-0070-OF de 16 de febrero de 2024, el Registro de la Propiedad – Inscripciones, manifestó:

*"[...] Al respecto, me permito indicar que en las mesas de trabajo realizadas, se acordó que cuando se realice el ingreso de este trámite, se debe notificar al Registro de la Propiedad a través de su dirección, para evitar la suspensión del mismo; por lo que requerimos que se solicite el reingreso de la documentación para el proceso respectivo, y que nos pongan en conocimiento para hacer el seguimiento del mismo".*

**35.** Conforme acta de inscripción de 20 de febrero de 2024, con No. inscripción 197, con repertorio 2024011850 y No. de trámite 2708248, se inscribió el comodato mediante el cual se señaló:

*"[...] Objeto*

*SEGUNDA. - OBJETO. Con estos antecedentes el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito entrega bajo la figura jurídica de comodato, por un plazo máximo de 10 años, contados a partir de la notificación de la Resolución de Concejo Metropolitano de 26 septiembre de 2013, el inmueble descrito en la cláusula primera a favor de LA FUNDACION "EL TRIANGULO", a fin de que se lo destine para la construcción de casas hogares en beneficio de los estudiantes de la fundación, así como también para la construcción y funcionamiento de talleres de entrenamiento pre laboral, aula de psicomotricidad, oficina administrativa, aula de artes prácticas y bodega de equipamiento artístico. TERCERA. - PLAZO PARA CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL COMODATO. Si "La Comodataria" en el plazo de TRES AÑOS contados a partir de la notificación de la Resolución del Concejo Metropolitano de 26 septiembre de 2013, no cumple con el objeto previsto en la cláusula anterior, el presente contrato de comodato quedará sin efecto ipso facto", y por tanto se revertirá dicho inmueble al patrimonio municipal sin lugar a indemnización alguna por cualquier mejora o construcción realizadas en el inmueble municipal objeto del presente contrato. CUARTA: CUIDADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE. Es obligación de "La Comodataria", el cuidado del inmueble y su conservación en buenas condiciones, del área de implantación del proyecto, caso contrario será responsable hasta de culpa levísima, de conformidad con*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

lo que establece el Artículo 2081 del Código Civil. QUINTA: OTRAS CAUSAS DE TERMINACION DEL CONTRATO.- El presente contrato de Comodato puede terminar por las siguientes causas: 1) Si así convienen las partes contratantes; 2) Cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la reversión y devolución del predio objeto del presente Comodato para efectuar o cumplir con algún proyecto municipal; 3) Cuando el uso del inmueble Municipal objeto del presente Comodato tenga fines de lucro y ya no esté prestando un servicio benéfico a la comunidad sino que este está a beneficio de un grupo particular de personas; 4) Cuando se extinga la personería jurídica del beneficiario del Comodato. Además, el presente contrato de Comodato se sujetará a las condiciones que para el efecto establece el Artículo 2083 del Código Civil; y, 5) Por cumplimiento del objeto del comodato”.

36. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0904-O de 21 de febrero de 2024, manifestó:

“[...] con relación al informe Técnico No. DMGBI-AT-2023-270 de 07 de septiembre de 2023, en el que concluyó: “[...] Se verificó que Fundación El Triángulo cumple con el objeto del comodato.” y en base a todos los informes señalados en el acápite análisis, esta Dirección Metropolitana emite **criterio favorable** para la modificatoria de la Resolución de Comodato, otorgado por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 26 de septiembre de 2013, luego de analizar el Informe No. IC-2013-207 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la cual RESOLVIÓ: entregar en comodato por un plazo de 10 años, el predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano, a favor de la FUNDACIÓN "EL TRIÁNGULO"; misma que fue modificada por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 17 de diciembre de 2015, luego de analizar el Informe No. IC-2015-204, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de la cual se RESOLVIÓ: modificar su resolución de 26 de septiembre de 2013, contenida en el oficio No. C626 de 30 de septiembre de 2013, mediante la cual se resolvió entregar en comodato por un plazo de 10 años a la Fundación el Triángulo el inmueble de predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano, para que se lo destine además del objeto inicialmente propuesto, para la construcción y funcionamiento de talleres de entrenamiento pre laboral, aula de psicomotricidad, oficina administrativa, aula de artes prácticas y bodega de equipamiento artístico; en virtud de la ampliación del plazo.

Sobre la base de todo lo antes mencionado; con todos los informes favorables mencionados anteriormente, esta Dirección Metropolitana, remite toda la documentación recopilada para que se continúe con el trámite de Modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud de la ampliación del plazo a favor de la Fundación El Triángulo, sobre el predio N° 399436”.

#### Marco Jurídico

1. El inciso primero del artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) dispone: “El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir, además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados”.

2. El Código Civil en el artículo 2077, inciso primero, manifiesta que: “Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso [...]”.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

3. El artículo 3857, letra f) del Código Municipal para el Distrito Metropolitana de Quito, señala que: *“Con los informes indicados la Procuraduría emitirá el criterio legal correspondiente a la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, para que ésta, en su calidad de asesora del Concejo, analice la documentación y alcance la resolución del Concejo Metropolitano”*.

#### **Análisis y pronunciamiento**

Fundación "El Triángulo", en las mesas de trabajo realizadas con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Registro de la Propiedad y Procuraduría Metropolitana, señaló que no ha sido posible inscribir la escritura de comodato por existir un error de origen, impidiendo avanzar con dicho proceso; además, se puso en evidencia a través del Informe de Titularidad emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que el predio No. 399436 constituye un relleno de quebrada, categoría afectado al servicio público, cuyo propietario es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, razón por la cual el Registro de la Propiedad en su momento requirió a la Fundación presente el certificado de gravamen para verificar la titularidad de dominio del bien, como se establece en el **punto 33** del presente informe, en donde se señala puntualmente lo siguiente: *“[...] con fecha 08 de febrero de 2024, recibió la suspensión, que tiene como razón: “FALTANTE DE DOCUMENTACIÓN”, motivo: “[...] se requiere cumplir con las siguientes observaciones: 1).----- FALTA ADJUNTAR CERTIFICADO DE GRAVÁMENES PARA VERIFICAR LA TITULARIDAD DEL COMODANTE.- -----[...] NOTA IMPORTANTE: Señor usuario, los errores por los que se ha suspendido la inscripción de la escritura pública deben ser subsanados y la documentación enmendada deberá ser reingresada, considerando lo expuesto a continuación [...]”*.

En este contexto, conforme se desprende del acta de inscripción de 20 de febrero de 2024, el Registro de la Propiedad inscribió la escritura de comodato celebrada el 28 de septiembre de 2016, ante el Notario Dr. Pool José Martínez Herrera, Notaria Cuadragésima Octava del Cantón Quito.

Con los antecedentes y fundamentos expuestos acorde a la normativa legal citada y conforme lo establecido en los informes adjuntos, se evidencia el cumplimiento del objeto del contrato, por lo que Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano, la modificatoria de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 626 de 30 de septiembre de 2013 en relación a la ampliación del plazo del comodato entregado a favor de la Fundación "El Triángulo", del predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano

Es importante señalar que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicha ampliación de plazo, de conformidad con lo establecido en el artículo 3857, letra g) del Código Municipal.

El Concejo Metropolitano, autorizará a la Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes para modificar la escritura de comodato.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos

**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE  
SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-0904-O

Anexos:

- 1. 5200-e-nancy\_de\_maldonado.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0373-M.pdf
- 3. nancy\_fabiola\_vasco\_noboa\_de\_maldonado\_0001-1-20.pdf
- 3.1. nancy\_fabiola\_vasco\_noboa\_de\_maldonado\_0001-21-45.pdf
- 3.2. nancy\_fabiola\_vasco\_noboa\_de\_maldonado\_0001-46-69.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0788-M.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-270\_399436-signed.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0875-M.pdf
- 5.1. dmgbi-ati-2023-249-predio\_399436-signed\_(1)-signed.pdf
- 5.2. gaddmq-sthv-dmc-uce-2023-1326-m\_p399436-signed-signed.pdf
- 5.3. informe\_tecnico\_nro.\_sthv-dmc-uce-2023-1953-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4282-O.pdf
- 7. 7829-e\_nancy\_de\_maldonado.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2023-4992-O.pdf
- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4997-O.pdf
- 10. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0569-M.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1068-M.pdf
- 11.1. dmgbi-at-2023-270\_399436-signed.pdf
- 12. GADDMQ-SGCM-2023-4853-O.pdf
- 12.1. ic-2013-207-1\_parte.pdf
- 12.2. ic-2013-207-2\_parte\_f.pdf
- 13. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5999-OF.pdf
- 13.1. 2608666.pdf
- 14. GADDMQ-DMGBI-2023-5263-O.pdf
- 15. GADDMQ-DMGBI-2023-5524-O.pdf
- 16. GADDMQ-AZLD-2023-3714-O.pdf
- 16.1. gaddmq-azld-dgpd-2023-0931-m\_memorando\_dgp\_predio\_399436.pdf
- 16.2. gaddmq-azld-dgpd-uma-2023-0103-m-1\_memorando\_informe\_ambiente\_predio\_399436.pdf
- 16.3. gaddmq-azld-dj-2023-1162-m.pdf
- informe\_social\_fundación\_el\_triángulo\_n°13-signed-signed-signed-3\_informe\_social\_predio\_399436.pdf
- 16.5. informe\_tecnico\_azld\_dgt\_uep\_295-signed.pdf
- rme\_2023\_ua\_124\_comodato\_fundacion\_triángulo-signed\_(1)-signed-1\_informe\_ambiental\_predio\_399436.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2023-5574-O.pdf
- 18. STHV-DMPPS-2023-0843-O.pdf
- 18.1. it-sthv-dmpps-2023-0273\_.pdf
- 19. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0072-O.pdf
- 20. GADDMQ-DMGBI-2024-0177-O.pdf
- 21. GADDMQ-DMGBI-2024-0185-O.pdf
- 21.1. Registro de Asistencia.pdf
- 22. GADDMQ-DMGBI-2024-0341-O.pdf
- 23. GADDMQ-DMGBI-2024-0410-O.pdf
- 24. GADDMQ-DMGBI-2024-0472-O.pdf
- 25. GADDMQ-SGCM-2024-0230-O.pdf
- 25.1. rc-2015-354\_-\_fundación\_el\_triángulo\_-\_comodatos\_-\_certificada.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O

Quito, D.M., 24 de abril de 2024

- 26. GADDMQ-DMGBI-2024-0506-O.pdf
- 27. GADDMQ-DMGBI-2024-0538-O.pdf
- 28. GADDMQ-PM-2024-0638-O.pdf
- 29. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O.pdf
- 30. GADDMQ-RPDMQ-DI-2024-0070-OF.pdf
- 31. acta\_1162278\_197-signed.pdf
- Comodato Fundación El Triángulo (1)\_compressed-1-41.pdf
- Comodato Fundación El Triángulo (1)\_compressed-42-78.pdf

Copia:

Señora Ingeniera  
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo

**Funcionario Directivo 10**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señora Doctora  
Monica Janeth Guzman Velasco

**Servidor Municipal 12**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señora Doctora  
Veronica Elizabeth Caceres Barrera

**Lideresa de Equipo**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Monica Janeth Guzman Velasco	mjgv	PM-SAGUOS	2024-03-25	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SAGUOS	2024-03-25	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-04-24	

