



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2203-O

Quito, D.M., 29 de abril de 2024

Asunto: Informe sobre resciliación y vigencia de Comodato otorgado a la Fundación Con Cristo, predio No. 426661.

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me refiero a su Oficio No. GADDMQ-DC-VA-2024-0433-O de fecha 12 de abril de 2024, por medio del cual solicita a esta Dirección Metropolitana un informe sobre la solicitud de reversión del Comodato entregado a la Fundación Con Cristo.

Al respecto, me permito informar lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES. -

1.1 EL Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 12 de septiembre de 2003 y Resolución No.2690 de fecha 28 de septiembre de 2003, resuelve entregar en comodato precario a favor de la Fundación Con Cristo, el inmueble de propiedad Municipal, ubicado en el Barrio Pacari Llagta (Área uno, sector cinco, manzana IV), Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo.

1.2 El contrato de Comodato entre la Fundación Con Cristo y el Municipio del Distrito Metropolitano fue celebrado el 02 de abril de 2004, ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Quito y debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad el 21 de mayo de 2004.

1.3 El inmueble objeto del comodato precario, será destinado al funcionamiento de guardería y unidad hospitalaria. El Municipio Metropolitano, por intermedio de la Jefatura de Bienes de la Dirección Administrativa realizará el seguimiento a fin de que al inmueble se le dé el uso convenido.

1.4 En caso de que la Fundación Con Cristo de otro uso al Bien Inmueble Municipal, el mismo será revertido ipso-facto, debiéndose reintegrarse al patrimonio municipal por incumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato de Comodato.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2203-O

Quito, D.M., 29 de abril de 2024

1.5 Mediante oficio No. GADDMQ-AZQ-2023-3834-O de 25 de septiembre de 2023, la Lcda. María de los Ángeles Hernández Enríquez, Administradora Zonal Quitumbe, remite la documentación actualizada conforme a las observaciones de Procuraduría Metropolitana, informando:

"(...) 1.- Informe Social actualizado AZQ-DGPD-UGP-JL-010-2023 con criterio favorable, remitido con memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGPD-2023-0654-M de 22 de septiembre de 2023, el cual contempla antecedentes, detalle de la visita realizada al predio y conclusiones.

2.- Informe Técnico favorable Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-068 de fecha 22 de septiembre de 2023, remitido con Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2023-0483-M de fecha 25 de septiembre de 2023, el cual contiene el detalle de la inspección y análisis técnico respectivo.

3.- Informe legal favorable contenido en el memorando GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-1106-M de fecha 25 de septiembre de 2023. En tal virtud, al contar con los informes requeridos, me permito emitir CRITERIO FAVORBLE para la reversión del Comodato precario existente a favor de la Fundación Con Cristo (...)"

1.6 Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-4748-O de 01 de noviembre de 2023, esta Dirección Metropolitana, solicita lo siguiente:

" (...) solicito cordialmente, en el ámbito de sus competencias, se sirva RATIFICAR o RECTIFICAR, el informe remitido mediante oficio No. GADDMQ-AZQ-2023-3834-O, correspondiente a la posible reversión de comodato del predio No. 426661(...)"

1.7 Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-5576-O de 27 de diciembre de 2023, esta Dirección Metropolitana realiza una insistencia a la Administración Zonal, a fin de que atienda la petición de RATIFICAR o RECTIFICAR los informes técnicos que dan un criterio favorable para continuar con la reversión del Comodato del predio No. 426661.

1.8 Con oficio No. GADDMQ-AZQ-2023-4873-O de 28 de diciembre de 2023, la Lcda. María de los Ángeles Hernández Enríquez, Administradora Zonal Quitumbe informa y se pronuncia sobre el Comodato existente sobre el predio Municipal 426661, exponiendo lo siguiente:

"(...) Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-1136-M, suscrito por la Dra. Jenny Romo, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, que considera:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2203-O

Quito, D.M., 29 de abril de 2024

El Informe Social Nro. AZQ-DGPD-UGP-JL-011-2023, de 14 de noviembre de 2023, suscrito por la Lic. Sara Tashiguano Directora de Gestión Participativa para el desarrollo, en el cual concluye que, “Por todos los antecedentes expuestos esta Dirección emite criterio FAVORABLE para continuar con el COMODATO otorgado para el uso del predio municipal 426661 a la Fundación Con Cristo cumpliendo con los acuerdos establecidos y sobre todo con la normativa legal existente” .

El Informe Técnico, Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2023-074, suscrito por el Arq. Marlon Ramírez, Dirección de Gestión de Territorio, de 18 de noviembre de 2023, en el cual concluye que, “se verificó que las construcciones se encuentran en buenas condiciones al igual que las áreas verdes, los jardines y huertos se encuentran en buen estado; por lo indicado esta unidad emite criterio favorable”

Con estos antecedentes la Dirección de Asesoría Jurídica emite el informe legal favorable para que se continúe con el Comodato a favor de la Fundación Con Cristo, y recomienda a la Señora Administradora gestionar lo correspondiente con el objetivo de continuar con la vigencia del Comodato.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2023-2398-M de 30 de noviembre de 2023, suscrito por la Lcda. María de los Ángeles Hernández, Administradora Zonal de Quitumbe, remite informe al Sr. Ángel Vega Concejal Metropolitano de Quito, en el cual concluye y recomienda que, “De tal forma que, por las consideraciones expuestas, la normativa legal invocada, con sustento en los informes técnicos y sociales presentados, por ser deber del Estado, en este caso del Gobierno del Distrito Metropolitano de Quito, ejecutar medidas de acción afirmativa, tendientes a la protección de las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, con discapacidad y enfermedades catastróficas o de alta complejidad, que se encuentran beneficiándose de las instalaciones donde funciona el Comodato suscrito por entre el Municipio y la Fundación Con Cristo, se emite informe legal favorable para que se continúe con el Comodato a favor de la Fundación Con Cristo”.

La Administración Zonal Quitumbe, de acuerdo a los INFORMES FAVORABLES, emitidos por la Dirección de Gestión de Territorio, Dirección de Gestión Participativa para el Desarrollo y la Dirección de Asesoría Jurídica, se RATIFICA para que se continúe con el Comodato a favor de la Fundación Con Cristo(...)"

1.9 Mediante documento No. GADDMQ-AZQ-2023-2621-M de 29 de diciembre de 2023, la Administración Zonal Quitumbe hace un alcance a su oficio No.GADDMQ-AZQ-2023-4873-O de 28 de diciembre de 2023, informando en su parte principal lo siguiente:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2203-O

Quito, D.M., 29 de abril de 2024

"(...) La Administración Zonal Quitumbe, de acuerdo a los INFORMES FAVORABLES, emitidos por la Dirección de Gestión de Territorio, Dirección de Gestión Participativa para el Desarrollo y la Dirección de Asesoría Jurídica, se RATIFICA para que se continúe con el Comodato a favor de la Fundación Con Cristo.", me permito indicar que, con el mencionado informe se RECTIFICA todo informe anterior que se hubiere emitido por esta Administración Zonal en el sentido de dar por terminado el Comodato con la fundación Con Cristo(...)"

1.10 Con oficio No. 044-2023FcC-DE de 16 de octubre de 2023, la Fundación Con Cristo solicita lo siguiente:

" Somos una Fundación de derecho privado sin fines de lucro , aprobada mediante Acuerdo Ministerial No. 3233 de julio de 1993, otorgado por el Ministerio de Bienestar Social , y mantenemos una obra social en el Sur de la ciudad de Quito, el Centro de rehabilitación de alta complejidad Infantil de Cuidado Diario " Casa Ángeles Daniele Po", en donde atendemos a 20 niños con discapacidad de muy escasos recursos con Parálisis Cerebral leve, moderada y severa, en horario extendido desde las 08h00 hasta las 13h00 de lunes a viernes, con transporte puerta a puerta , alimentación completa, terapias como: Hidroterapia, Fisioterapia, Terapia del Lenguaje, Terapia ocupacional y atención médica(...)

Nuestro trabajo solidario de más de 20 años lo hemos realizado en beneficio de las personas con discapacidad quienes representan el 14% de la población, en nuestro caso niños, niñas y adolescentes con discapacidad severa; y, situamos este trabajo social en el Sur de la ciudad de Quito(...)

Es del caso Señor Director que, desde noviembre de 2016, servidores del GAD, en base a una infundada denuncia de la Coordinadora Unión de Barrios Presidenciales del Plan Habitacional Ciudad Quitumbe, se han propuesto quitarnos el terreno en que funciona la Guardería para niños con discapacidad, vulnerando los derechos de personas de atención prioritaria sin que de por medio existan causales válidas, al respecto nos permitimos exponer lo siguiente:

CONSIDERACIONES

(...) 5.- Para el funcionamiento de la Unidad Hospitalaria, a fin de prestar un servicio completo a tarifas convenientes, con fecha 12 de abril de 2019, se firmó CONVENIO DE ALIANZA ESTRATÉGICA FUNDACIÓN CON CRISTO DILABIS & SALUD CIA. LTDA. El contenido del mismo se dio a conocer oportunamente a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles en varias ocasiones, la última mediante oficio No. 018-2021-DE de



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2203-O

Quito, D.M., 29 de abril de 2024

diciembre de 2021, por lo tanto, la Dirección a su cargo, está en conocimiento y en base a ello se dio el informe de febrero del 2020 con el cual emitió el criterio desfavorable para la reversión de comodato. Este convenio no es en ningún caso, un "arrendamiento", como quieren sorprender los temerarios denunciantes, copia del mismo se servirá encontrar en el expediente adjunto.

(...) 9.- Sobre el oficio conocido extraoficialmente No. GADDMQ-AZQ-2023-3834-0, de 25 de septiembre de 2023, suscrito por la Lcda. María de los Ángeles Hemández Enriquez, Administradora Zonal Quitumbe, que contiene el informe social No. AZQDGPDUGP-JL-010-2023, aprobado por la Ing. Sara Tashiguano, Directora de Gestión Participativa para el Desarrollo de la Administración Zonal Quitumbe; el informe social AZQ-DGT-UTV-IT-2023-068, suscrito por la ing. Ana Abarca, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe; y, el Memorando No. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023- 0836-M, suscrito por la Dra. Jenny Alexandra Romo Trujillo, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, por medio de los que se emiten CRITERIOS FAVORABLES PARA REVERSIÓN del Comodato precario evidencia que no ha existido ninguna inspección actual al predio, y se han basado en una inspección realizada el 23 de agosto de 2022, durante el periodo de vacaciones de los niños y del personal, en la que no estuvimos presentes, y por lo tanto, no se nos permitió presentar ninguna documentación que sustente la verdad; sin embargo, sorprende leer afirmaciones como "Se constata que, en el referido predio, actualmente se brindan servicios de salud proporcionados por un subarrendamiento acordado de la Fundación Con Cristo a la Institución Centro Médico VIDMED" o "En la inspección realizada (en 2022) se constata que no se está haciendo el correcto cumplimiento al objeto del comodato dado a favor de la "Fundación Con Cristo", así como, el no cumplimiento de los permisos del funcionamiento tanto de la parte municipal como de los servicios de salud", determinándose que estas afirmaciones se encuentran lejanas de la realidad, ya que en realidad nunca fueron constatadas, pues en ningún momento solicitaron información a los representantes de la Fundación.

(...) De igual manera , el permiso de funcionamiento municipal, LUAE se encuentra en proceso de actualización

(...) PETICION: Por todo lo expresado Señor Director, solicitamos su intervención a fin de que no se vulneren los derechos de nuestros niños, niñas, adolescentes y adultos quienes son triplemente vulnerables por ser personas de atención prioritaria, y, las decisiones que tome el GAD deberían ser basadas en la prelación de derechos. En este sentido, pedimos a Usted se rectifiquen los informes antes señalados y se constate de manera veraz, conforme al Comodato y los hechos señalados, los servicios que brindamos a la comunidad; además de que se investigue los verdaderos intereses de las



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2203-O

Quito, D.M., 29 de abril de 2024

personas que se encuentran atrás de estas infundadas denuncias (...) "

1.11 Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-0137-O de fecha 10 de enero de 2024, esta Dirección Metropolitana habiendo verificado y analizado los informes dentro del trámite de reversión del Comodato a favor de la Fundación con Cristo, informa al representante de la misma, lo siguiente :

" (...) En virtud de todos los antecedentes expuestos, me permito informar que una vez revisado y verificado el pronunciamiento por parte de la Administración Zonal, esta Dirección Metropolitana emite su criterio desfavorable para continuar con el trámite de reversión de Comodato del predio Municipal No. 426661, en virtud de no contar con los informes pertinentes que justifiquen continuar con el trámite de reversión (...)"

1.12 Con Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-1464-O de fecha 20 de marzo de 2024, esta Dirección Metropolitana puso en conocimiento de Procuraduría Metropolitana lo siguiente:

"(...) Por lo antes expuesto, me permito informar que esta Dirección Metropolitana emitió criterio desfavorable para continuar con el trámite de reversión de Comodato a favor de la Fundación Con Cristo, en virtud de no contar con los elementos suficientes para continuar con tal procedimiento (...)"

1.13 Mediante documento No.GADDMQ-AZQ-2024-1599-O de fecha 08 de abril de 2024, la Administración Zonal Quitumbe emite los informes social, ambiental y jurídico favorable para continuar con la modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud del plazo y del objeto, otorgado a favor de la Fundación Con Cristo.

2.- PRONUNCIAMIENTO

En virtud de lo expuesto señor Concejal, me permito poner en su conocimiento que esta Dirección Metropolitana ha atendido oportunamente los diversos requerimientos realizados por parte del Comodatario, así como de la Unión de Barrios y Conjuntos Residenciales del Plan Ciudad Quitumbe.

De esta manera, me permito informar que en relación a la posible resciliación del Comodato otorgado a la Fundación Con Cristo, esta dependencia Municipal emitió criterio desfavorable para continuar con el trámite, en razón de no contar con los criterios que justifiquen el presunto incumplimiento al Comodato.

Por otra parte, se pone en su conocimiento señor Concejal, que esta Dirección Metropolitana se encuentra recabando los informes correspondientes para el trámite de



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2203-O

Quito, D.M., 29 de abril de 2024

Modificatoria de Resolución en virtud del plazo y objeto del Comodato otorgado en favor de la Fundación Con Cristo.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-DC-VA-2024-0433-O

Anexos:

- GADDMQ-DC-RCMF-2024-0182-O (1).pdf
- coordinadora_de_union_de_barrios.pdf

Copia:

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Señorita Abogada
Gabriela Catalina Duque Villacis
Servidor Municipal 9
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Gabriela Catalina Duque Villacis | gd | DMGBI-AL | 2024-04-16 | |
| Revisado por: Andres Humberto Villalba Burbano | av | DMGBI-AL | 2024-04-17 | |
| Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz | cy | DMGBI | 2024-04-29 | |

