



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-5113-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2024

Asunto: Se remita informes remitidos por la AZQ, conforme lo solicitado por la Subprocuraduría de Uso y Ocupación de Suelo - Modificatoria de comodato Fundación con Cristo â Predio No. 426661. EXP PRO No. 2024-01471

Señor Doctor
Fausto Andrés Segovia Salcedo
Procurador Metropolitano
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted en atención a su oficio No. GADDMQ-PM-2024-3048-O de 24 de junio de 2024, mediante el cual se dirige a esta Dirección Metropolitana en relación a la petición realizada por el Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo, respecto de la modificatoria del contrato de comodato vigente, señalando en su parte pertinente:

“(...) Luego de la revisión del expediente digital, se realiza las siguientes observaciones:

- 1. Informe técnico con código AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024-156 de 07 de mayo de 2024, emitido por la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas, Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eugenio Espejo, no señala si es favorable o desfavorable para la modificatoria de la Resolución de Concejo, en cuanto a extensión de plazo y modificatoria de objeto del comodato.*
- 2. Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-2773-O de 22 de mayo de 2024, no señala criterio favorable o desfavorable para el requerimiento del Administrado.*

De otra parte, se solicita realizar los alcances correspondientes a sus informes técnico y legal Administración Zonal y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, al amparo de lo dispuesto en los artículos 122, 123 y 124 del COA.”

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

I. ANTECEDENTES.-

1. Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-3475-O de 27 de junio de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicitó a la Administración Zonal Quitumbe:

“Por lo expuesto, en atención al oficio No. GADDMQ-PM-2024-3048-O, solicito cordialmente, se sirva proceder conforme lo solicitado por la Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, y aclarar o rectificar en el término de 5 días, el Informe técnico No. AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024-156 de 07 de mayo de 2024, a fin de continuar con el trámite correspondiente.”

2. A través de oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4027-O de 18 de julio de 2024, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(...) por medio de quién corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, la respectiva ficha técnica valorativa del predio No. 426661, y de esta manera, continuar con el proceso de modificatoria de la Resolución en virtud del plazo y objeto, otorgado a favor de la Fundación Con Cristo.”



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-5113-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2024

3. Por su parte, la Dirección Metropolitana de Catastro, expone con oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1403-O de 24 de julio de 2024:

“Mediante oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1044-O de 19 de mayo de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana, dio atención al requerimiento solicitando por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, informando lo siguiente:

“Al respecto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro 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 sala cuatro del Concejo Metropolitano convocada por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, en la que participaron los Despachos de los Concejales Marco Collaguazo, Blanca Paucar Paucar, Diego Ramos Carrasco y los representantes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración Zonal La Delicia, Administración Zonal Eugenio Espejo, Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, en la cual se determinó que, al tratarse de una Modificatoria de la Resolución del Comodato, en virtud de la ampliación del plazo y del objeto, no está dentro de las atribuciones y responsabilidades de la Dirección Metropolitana de Catastro, emitir Informe Técnico alguno, conforme consta en el acta de reunión que se adjunta, razón por la cual se devuelve el presente trámite.”

Por lo expuesto, se comunica que la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana, se ratifica en el contenido del oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1044-O de 19 de mayo de 2024, mismo que se adjunta al presente.”; documento en el cual se expresa:

“(…) al tratarse de una Modificatoria de la Resolución del Comodato, en virtud de la ampliación del plazo y del objeto, no está dentro de las atribuciones y responsabilidades de la Dirección Metropolitana de Catastro, emitir Informe Técnico alguno, conforme consta en el acta de reunión que se adjunta, razón por la cual se devuelve el presente trámite.”

4. Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2024-1338-M de 18 de julio de 2024, la Administración Zonal Quitumbe remite el informe técnico N° AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024-156, emitido por la Unidad de Gestión Urbana, el Informe técnico AZQ - DAFUZBI-IT-2024-74 de la Unidad de Bienes Inmuebles; y, el Informe Social de la Unidad de Servicios Sociales de la Administración Zonal Quitumbe.

5. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-4522-O de 15 de agosto de 2024, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles solicita a la Administración Zonal Quitumbe:

“(…) se sirva emitir los informes solicitados por la Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo en observancia de los artículos 122, 123 y 124 del Código Orgánico Administración, con el pronunciamiento claro en el que se emita el criterio favorable o desfavorable para la modificatoria de la cláusula de plazo y objeto del Comodato, requerido por la Fundación Con Cristo, conforme la petición realizada por la Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, a través del oficio No. GADDMQ-PM-2024-3048-O de 24 de junio de 2024; y, oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-3475-O de 27 de junio de 2024.”

6. A través de memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2024-1610-M de 28 de agosto de 2024, la Administración Zonal Quitumbe remite los Informes Técnico No. AZQ-DAF-UZBI-IT-2024-074 de 20 de agosto de 2024; Social de 21 de agosto de 2024; Técnico, No. AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024- 407 de 22 de agosto de 2024; y, legal, con memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1110-M de 28 de agosto de 2024, con el pronunciamiento favorable para continuar con la modificatoria de la cláusula de plazo y objeto del Comodato a favor de la Fundación Con Cristo.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-5113-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2024

II. ANÁLISIS.-

Con oficio No. 013-2024-FcC-DE de 05 de febrero de 2024, signado en el sistema SITRA con el No. GADDMQ-AM-AGD-2024-0851-E de 10 de febrero de 2024, el Director Ejecutivo de la Fundación Con Cristo, solicita la modificatoria del contrato de comodato conforme lo siguiente:

"(...) solicitamos que se modifiquen las siguientes cláusulas:

1.- Cláusula segunda ANTECEDENTES: en vez de Comodato Precario, se determine un plazo fijo. 2.- Cláusula Tercera OBJETO: cambiar el objeto del comodato que dice "... Para que continúe funcionando la guardería y unidad hospitalaria en servicio de la comunidad.

Conforme al proyecto que la Fundación Con Cristo está desarrollando en el predio, en conjunto con el Club de Leones, mismo que me permito adjunta; y, a fin de que los beneficiados sean los vecinos del Plan Ciudad Quitumbe por un período de tiempo prolongado, se estima pertinente que la modificación del comodato(...) se determine un plazo fijo de al menos 100 años y el objeto se amplíe con la finalidad de poder brindar más servicios a la comunidad (...)

Por lo expuesto, solicito a Usted Señor Alcalde, disponga a quien corresponda, la modificatoria del contrato de comodato suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación Con Cristo(...) mediante la cual se modificará el referido contrato bajo las siguientes condiciones:

- 1. Modificar el plazo de comodato precario, a plazo definido de 100 años; y*
- 2. Cambiar el objeto del comodato que estipula "...Para que continúe funcionando la guardería y unidad hospitalaria en servicio de la comunidad, por Funcionamiento de un Centro de Rehabilitación para personas con discapacidad, funcionamiento de un Centro Médico, y otros proyectos encaminados a la atención a personas vulnerables, para lo cual se podrá suscribir convenios con personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, pudiendo articularse para lograr este objetivo con otros organismos de servicio social, inclusión y salud, de acuerdo al modelo de gestión determinado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (...)"*

Con el propósito de continuar con el trámite pertinente, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles solicitó a las entidades municipales, la información que permita la adopción de actos administrativos sustentados, para lo cual recopiló la siguiente documentación:

Informes

Oficios remitidos por la Administración Zonal Quitumbe:

1. Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2024-1610-M de 28 de agosto de 2024, la Administración Zonal Quitumbe remitió:

- 1.1 Informe Técnico No. AZQ-DAF-UZBI-IT-2024-074 de 20 de agosto de 2024:

*"... 6. CONCLUSIONES * La Fundación Con Cristo es una Organización gubernamental sin fines de lucro aprobado mediante acuerdo ministerial N°3233 del 2 de Julio de 1992, publicada en el Registro Oficial No 119 del 1 de febrero de 1993, reinscrita con certificado No 8 del 28 de Enero de 1999, cuya finalidad y razón de trabajo es brindar ayuda social y voluntariado a favor de aquellos entes con menos recursos económicos de nuestro país. * El Club de leones está interesado en las instalaciones lo cual activaría y daría mayor dinamismo al inmueble. * Se considera que es un espacio óptimo, útil, el cual cuenta con un correcto mantenimiento de sus instalaciones y que brinda un servicio de calidad y el cual debería mantenerse dentro de*



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-5113-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2024

la figura de *COMODATO*. * Se Emite **CRITERIO FAVORABLE PARA LA MODIFICATORIA DE LA CLAUSULA DE PLAZO Y OBJETO DEL COMODATO** requerido para la Fundación Con Cristo ...”

- 1.2 Informe Social de 21 de agosto de 2024:

“... **4. CONCLUSIÓN:** Por lo expuesto: La Unidad de Servicios Sociales emite informe **FAVORABLE** para la modificatoria del plazo y objeto del comodato de la Fundación Con Cristo...”

- 1.3 Informe Técnico No. AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024-407 de 22 de agosto de 2024:

“... De acuerdo a la inspección y al análisis técnico realizado, la Unidad Zonal de Gestión Urbana de esta Administración Zonal da a conocer que, respecto a lo observado en sitio, 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 técnico favorable en relación al estado de las instalaciones...”

- 1.4 Informe Legal emitido a través de memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1110-M de 28 de agosto de 2024:

“... **CONCLUSIONES** Cualquier modificación en el plazo o en el objeto del comodato suscrito con la Fundación Con Cristo, deberá respetar las disposiciones legales vigentes en Ecuador, así como los derechos de las partes involucradas, por lo que, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite Informe Legal Favorable para modificatoria de plazo del contrato de comodato, del Comodato suscrito con la Fundación Con Cristo, que se encuentra en el predio Nro. 426661, al verificarse el cumplimiento de lo señalado en el artículo 158 del Reglamento Administración y Control Bienes del Sector Público...”

Oficios remitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro:

2. Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1044-O de 19 de mayo de 2024, con el siguiente criterio: “(...) al tratarse de una Modificatoria de la Resolución del Comodato, en virtud de la ampliación del plazo y del objeto, no está dentro de las atribuciones y responsabilidades de la Dirección Metropolitana de Catastro, emitir Informe Técnico alguno, conforme consta en el acta de reunión que se adjunta, razón por la cual se devuelve el presente trámite.”

3. Oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1403-O de 24 de julio de 2024, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Catastro ratifica su criterio emitido a través de oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1044-O de 19 de mayo de 2024. **PRONUNCIAMIENTO.** –

En consideración de la petición realizada por el Dr. Julio Rodríguez Escobar, Director Ejecutivo de la Fundación con Cristo, a través del oficio No. 013-2024-FcC-DE de 05 de febrero de 2024 y con base en los informes emitidos por la Administración Zonal Quitumbe, esta Dirección Metropolitana emite **criterio favorable** para continuar con la modificatoria de la cláusula de plazo y objeto de Resolución de Comodato, otorgada por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 12 de septiembre de 2003, en la que se resolvió entregar en comodato precario el inmueble de propiedad municipal con No. 426661, ubicado en el Barrio Pacari Llagta (Área uno, sector cinco, manzana IV), Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo, cuyo objeto fue destinado al funcionamiento de guardería y unidad hospitalaria, a favor de la FUNDACIÓN "Con Cristo".

Sobre la base de lo manifestado, 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 cláusula de plazo y objeto a favor de la Fundación Con Cristo, sobre el predio N° 426661, en consideración de lo solicitado en el oficio No. GADDMQ-PM-2024-3048-O de 24 de junio de 2024; y, solicito cordialmente, se proceda con la



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-5113-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2024

emisión del informe legal en el cual se exprese el criterio favorable o desfavorable de continuar con el procedimiento de modificatoria en referencia, el cual se pondrá en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Por su cordial atención, anticipo mi reconocimiento.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz

DIRECTOR METROPOLITANO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-2024-1610-M

Anexos:

- 1. gaddmq-azq-2024-1610-m_(2).pdf
- 1.1 informe_azq_-_daf_uzbi-it-2024-74-signed_(2).pdf
- 1.2 informe_fundacioIn_con_cristo_ult_(1)-signed-signed.pdf
- 1.3 azq-dzhop-uzgu-it-2024-407-signed_f-signed_(1).pdf
- 1.4 gaddmq-azq-dzaj-2024-1110-m_legal.pdf
- 2. gaddmq-shot-dmc-ugce-2024-1044-o_(3).pdf
- 3. gaddmq-shot-dmc-2024-1403-o_(1).pdf

Copia:

Señora Magíster

Olivia Mercedes Changoluisa Ninahualpa

Servidor Municipal 9

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señora

Janneth Patricia Cañas Pavon

Servidor Municipal 7

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Olivia Mercedes Changoluisa Ninahualpa	och	DMGBI-AL	2024-09-02	
Revisado por: Andrés Humberto Villalba Burbano	av	DMGBI-AL	2024-09-11	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-09-11	

