



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2773-O

Quito, D.M., 22 de mayo de 2024

Asunto: Solicitud de modificatoria de comodato FUNDACIÓN CON CRISTO - Predio 426661

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 al 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 05 de febrero de 2024, mediante el cual 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*



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2773-O

Quito, D.M., 22 de mayo de 2024

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 (...) "

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

I. ANTECEDENTES.-

1.1 EL Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 12 de septiembre de 2003, resuelve entregar en comodato precario 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 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.

II. DESARROLLO.-

2.1 Conforme las competencias atribuidas a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, se realizó las peticiones a las entidades municipales, de acuerdo a lo siguiente:

2.1.1 Memorando No. GADDMQ-DMGBI-2024-1488-O de 20 de marzo de 2024, en el cual se solicitó a la Administración Zonal Quitumbe, remita los informes técnico, social y legal, en los cuales, se exprese el criterio favorable, de ser el caso, para continuar con el trámite administrativo de modificatoria de comodato.

2.1.2 Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-2380-O de 09 de mayo de 2024, se requirió a la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, un informe técnico con criterio favorable o desfavorable sobre la normativa urbanística, con relación al predio No. 426661 para continuar con el proceso de modificatoria de la Resolución en virtud del plazo y objeto, otorgado a favor de la Fundación Con Cristo.

2.1.3 Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-2406-O de 10 de mayo de 2024, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro remitir la respectiva ficha técnica valorativa para continuar con el procedimiento de modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud del plazo y del objeto, otorgado a favor de la Fundación con Cristo.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2773-O

Quito, D.M., 22 de mayo de 2024

2.2 En atención a los requerimientos realizados, se obtuvo las siguientes respuestas:

2.2.1 Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2024-0842-M de 08 de mayo de 2024, la Administración Zonal Quitumbe, remite los Informes Técnico, Legal y Social, conforme se detalla a continuación:

2.2.1.1 Con memorando No. GADDMQ-AZQ-DZHOP-2024-0325-M de 08 de mayo de 2024, la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Quitumbe, remite el Informe Técnico No. AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024-156 de 07 de mayo de 2024, emitido por la Unidad Zonal de Gestión Urbana en el que se concluye:

“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.”

2.2.2 A través del memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZDSE-2024-0136-M de 08 de mayo de 2024, la Dirección Zonal de Desarrollo Social y Económico de la Administración Zonal Quitumbe manifiesta:

*“En respuesta a su pedido de actualización del informe sobre **COMODATO PRECARIO PARA MODIFICATORIA, INMUEBLE CLAVE CATASTRAL 426661** pongo en su conocimiento que una vez analizado la solicitud **expresamos nuestro acuerdo en el cambio de Comodato a Plazo fijo y el objeto para ampliar actividades sociales otorgado a favor de la Fundación con Cristo.**”; y, remite: “(...) los Informes: técnico médico social de la última visita a la Fundación con Cristo.” Énfasis añadido.*

2.2.2.1 El Informe Médico Social de la Visita a la Fundación Con Cristo, de 08 de mayo de 2024, concluye:

“· La Fundación con Cristo es el único Centro de Atención y cuidado a personas, niños adolescentes y adultos de escasos recursos con Parálisis Cerebral de la Zona Quitumbe, el centro más próximo está en Ciudad del Niño ubicado en Amaguaña.

· Los 28 pacientes son atendidos diariamente con tres comidas a través de tres Terapistas, de planta 8 pasantes terapeutas de la Universidad Central y médicos pasantes de la Universidad Central.

· Es un centro que alivia a las madres que no tienen sólo un hijo sino varios y que están seguras de que su hijo está bien atendido, tratado y alimentado en la Fundación con Cristo por lo tanto ratificamos el informe social favorable a la continuidad del comodato Municipal. Por atender a personas doblemente vulneradas.

· En el mes de mayo de 2024 ingresó un niño con discapacidad del 90%, con el son 28 usuarios fluctuantes, dependen de las actividades de la familia, a la Fundación Con



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2773-O

Quito, D.M., 22 de mayo de 2024

Cristo acceden al servicio diariamente.” Subrayado fuera del texto.

2.2.3. Mediante memorando No. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-0400-M de 08 de mayo de 2024, la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, señala: “(...) *sírvase encontrar adjunto al presente, el informe legal favorable para que se modifique el comodato a plazo fijo, así mismo en cuanto al cambio del objeto del comodato.*” Énfasis añadido.

2.2.3.1 El Informe Legal de 08 de mayo de 2024, en su parte pertinente concluye y recomienda lo siguiente:

“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.

Cualquier modificación en el plazo o en el objeto del comodato precario de 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 emite informe legal favorable para que se modifique el comodato a plazo fijo, así mismo en cuanto al cambio del objeto del comodato, acorde a la petición, tomando en cuenta que, este cambio debe ser compatible con la naturaleza del contrato y no puede afectar los derechos de terceros.” Subrayado fuera del texto.

2.3 A través del oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0264-O de 17 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Ordenamiento Territorial, traslada el Informe Técnico Nro. IT-SHOT-DMOT-2024-0143, con respecto a la normativa urbanística del predio Nro. 426661, concluyendo:

“Conforme con la información remitida por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, contenida en oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2283-O de 02 de mayo de 2024, se precisa que sobre el predio Nro. 426661 existe infraestructura destinada a actividades de guardería y subcentro de salud; en concordancia con el uso de suelo destinado para el predio en referencia, que corresponde a Múltiple (M).

En relación al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial mediante el Modelo Territorial Deseado, que plantea objetivos estratégicos y políticas; y, al Plan de Uso y Gestión de Suelo, como instrumento de planificación que establece la normativa urbanística del Distrito Metropolitano de Quito, aprobados por el Concejo



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2773-O

Quito, D.M., 22 de mayo de 2024

Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 003 – 2024; el predio Nro. 426661 destinado para el uso de suelo Múltiple (M), cumple con la planificación territorial del sector.

El aprovechamiento urbanístico del predio Nro. 426661, deberá sujetarse a los requerimientos de la Ordenanza Metropolitana vigente en materia de ordenamiento territorial y cumpliendo con condiciones de ocupación, edificabilidad, compatibilidad de uso establecidos por el Plan de Uso y Gestión del Suelo; y, demás regulaciones técnicas que la actividad a desarrollar requiera. Con los antecedentes descritos, se emite el presente informe como insumo técnico para el proceso pertinente acorde a la normativa nacional y metropolitana vigente.”

2.4 Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1044-O de 19 de mayo de 2024, la Jefatura de la Unidad de Gestión de Catastro Especial expresa:

“(…) 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.”

III. PETICIÓN.-

Una vez que esta Dirección Metropolitana ha procedido con la consolidación de los informes pertinentes, me permito poner a su consideración, a fin de que se sirva continuar con el trámite administrativo de modificatoria de comodato conforme lo solicitado por el Dr. Julio Rodríguez Escobar, Director Ejecutivo de la Fundación con Cristo, de ser procedente.

Por su cordial atención, anticipo mi agradecimiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2773-O

Quito, D.M., 22 de mayo de 2024

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-2024-0842-M

Anexos:

- 0851-E ANEXO 2.pdf
- 0851-E ANEXO 1.pdf
- 0851-E 013-2024-FCC-DE JULIO RODRIGUEZ.pdf
- azq-dzhop-uzgu-it-2024-156-comodato-firmado.pdf
- GADDMQ-AZQ-DZDSE-2024-0136-M.pdf
- GADDMQ-AZQ-DZHOP-2024-0325-M.pdf
- informe_fundación_con_cristo_(4)-signed-signed-signed_(1)_1).pdf
- INFORME LEGAL COMODATO A PLAZO FIJO - FUNDACIÓN CON CRISTO-signed.pdf
- GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-0400-M.pdf
- 0426661_esc_com_fundacion_con_cristo.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-2024-1488-O.pdf
- 3. GADDMQ-AZQ-2024-0842-M.pdf
- 4. GADDMQ-SHOT-DMOT-2024-0264-O.pdf
- 4.1 it-shot-dmot-2024-0143-signed-signed-signed.pdf
- 5. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1044-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-2380-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-2406-O.pdf

Copia:

Señora Magíster
Olivia Mercedes Changoluisa Ninahualpa
Servidor Municipal 9
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Doctor
Julio Cesar Rodriguez Escobar
Representante Legal
FUNDACIÓN CON CRISTO

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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2773-O

Quito, D.M., 22 de mayo de 2024

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Olivia Mercedes Changoluisa Ninahualpa	och	DMGBI-AL	2024-05-21	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-05-22	

