

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0843-O

Quito, D.M., 06 de marzo de 2023

Asunto: Informe de favorabilidad para solicitud de entrega en comodato del bloque frontal del predio Nro. 131830. Fondo Municipio de Quito.

Señora Ingeniera
Diana Vanessa Eras Herrera
Administradora General (E)
ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-AM-AGD-2021-2156-E, de fecha 04 de mayo de 2021, en el que el representante legal del Fondo Municipio de Quito solicita al Alcalde Metropolitano:

“(....) solicitamos a usted gentilmente se nos otorgue el contrato de comodato de todo el bloque frontal del predio Nro. 131830, ubicado en la Av. Gran Colombia N13-62 y Ramón Egas, a fin de mejorar el espacio de atención a los partícipes y optimizar la distribución de las áreas administrativas de las instituciones”

En cuanto a su mencionado, es preciso señalar:

1. ANTECEDENTES.

1.1 Con fecha 04 de mayo de 2021, a través del Oficio No. GADDMQ-AM-AGD-2021-2156-E, el Representante Legal del Fondo Municipio de Quito solicita al Alcalde Metropolitano:

“(....) solicitamos a usted gentilmente se nos otorgue el contrato de comodato de todo el bloque frontal del predio Nro. 131830, ubicado en la Av. Gran Colombia N13-62 y Ramón Egas, a fin de mejorar el espacio de atención a los partícipes y optimizar la distribución de las áreas administrativas de las instituciones”

1.2 Con fecha 05 de agosto de 2021, mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-2384-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Administración Zonal Manuela Sáenz:

“(....) En concordancia y cumplimiento de lo citado, solicito gentilmente a usted Administrador Zonal el efectuar los informes técnico, legal, social y ambiental del bloque frontal del predio No. 131830”.

1.3 Con fecha 14 de septiembre de 2022, mediante Oficio No. GADDMQ-AZMS-2022-2338-O la administración zonal Manuela Sáenz da respuesta a la solicitud contenida en el oficio que antecede mencionando:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0843-O

Quito, D.M., 06 de marzo de 2023

“Incorporo los informes técnico, legal, social y ambiental del bloque frontal del predio No. 131830; en los cuales se establece el CRITERIO FAVORABLE para la entrega en COMODATO del bien municipal solicitado por: “FONDOS MUNICIPIO DE QUITO”; en este sentido a través de la documentación adjunta y los criterios establecidos por las áreas competentes de esta Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, en mi calidad de Administradora Zonal emito CRITERIO FAVORABLE para la continuación del trámite de COMODATO solicitado por FONDOS MUNICIPIO DE QUITO”

1.4 Con fecha 11 de octubre de 2022, a través del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3905-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(…) solicita cordialmente se remita a esta Dirección Metropolitana una ficha técnica, la misma que debe contener los datos técnicos del área a entregarse, linderos, razón y dominio.”

1.5 Con fecha 11 de octubre de 2022, a través del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3907-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita al Instituto Metropolitano De Patrimonio:

“(…) se remita a esta Dirección Metropolitana, un informe técnico en el que conste su criterio favorable o desfavorable para la entrega en comodato del bloque frontal del predio Nro.131830 solicitado por el Fondo Municipio de Quito, debido a que dicho predio consta dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la Resolución114-DEINPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020”.

1.6 Con fecha 11 de octubre de 2022, oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3908-O, de en el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Secretaría De Territorio, Hábitat y Vivienda:

“(…) se solicita cordialmente se remita a esta Dirección Metropolitana un 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”

1.7 Con fecha 19 de octubre de 2022, mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-IMP-DEPP-2022-0279-IT, el Instituto Metropolitano De Patrimonio, responde a esta Dirección Metropolitana, concluyendo:

“(…) considerándose que el Bien Inmueble se encuentra en uso y que está en estado de conservación bueno en condiciones habitables, se emite criterio FAVORABLE para dar continuidad con el proceso de Comodato solicitándose que la contraparte tome en cuenta el Mantenimiento Preventivo y Correctivo en forma anual y que debería constar en una de las cláusulas del documento del comodato(…)”

1.8 Con fecha 01 de Noviembre de 2022 mediante oficio GADDMQ-AM-AGD-2022-7370-E, el representante legal del Fondo Municipio de Quito se dirige al Alcalde Metropolitano, reiterando su

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0843-O

Quito, D.M., 06 de marzo de 2023

pedido de comodato del bloque frontal del predio No. 131830, mencionando:

“(...) una vez que ha dado cumplimiento a los requisitos establecidos en la Resolución No.AG-032-2018 del Instructivo que regula el procedimiento para la entrega d Bienes Inmuebles Municipales solicitamos a usted gentilmente se nos otorgue el contrato de comodato por 50 años de todo el bloque frontal del predio Nro.131830 (...)”

1.9 Con fecha 08 de noviembre de 2022, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2728-O, la Dirección Metropolitana de Catastro, solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en respuesta a lo requerido:

“(...) previo a emitir la ficha técnica del predio No.131830 solicitado en Comodato por el Fondo Municipio de Quito, solicita gentilmente se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana la siguiente documentación:

- *Informe Técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles sobre la titularidad del inmueble registrado en el catastro con predio No. 131830.*
- *Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado con coordenadas WGS 84 TM QUITO (versión 2000) en formato DWG y PDF en donde se determine claramente el área requerida (total o parcial) en Comodato del predio No. 131830, con sus respectivos linderos, dimensiones y unidades constructivas bien definidas.*
- *Informe Técnico de la Administración Zonal correspondiente donde se determine el área requerida en Comodato (total o parcial) del predio No. 131830 con sus respectivos linderos, dimensiones y unidades constructivas bien definidas.*

1.10 Con fecha 16 de noviembre de 2022, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0666-M, el área de administración de esta Dirección emite el informe de Inspección Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0222, mediante el cual se informe el estado actual del predio

1.11 Con fecha 17 de noviembre de 2022, con Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0920-O la Secretaría De Territorio, Hábitat y Vivienda, responde a esta Dirección, adjuntando el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0175, el cual menciona:

"En función a lo mencionado con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, como los instrumentos de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establecen la normativa urbanística, se concluye que el predio No. 131830 donde se encuentra funcionando el "Fondo Municipio de Quito", en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial establecida para el sector".

1.12 Con fecha 12 de Diciembre de 2022 mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-0587-E, el

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0843-O

Quito, D.M., 06 de marzo de 2023

Representante Legal del Fondo Municipio de Quito, se dirige a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mencionando:

“(...) me permito remitir en un CD el plano de levantamiento planimétrico georreferenciado con coordenadas WGS 84 TM QUITO (versión 2000) en formato DWG y PDF, en el cual se detallan las áreas (...)”

1.13 Con fecha 19 de diciembre de 2022 a través del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4865-O, esta dirección Metropolitana se dirige a la Administración zonal Manuela Sáenz, mencionado:

“solicito de la forma más comedida se sirva en ampliar el informe técnico elaborado con fecha 16 de agosto del 2021, contenido en el memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-691-M de 12 de noviembre del 2021, y se determine el área parcial requerida en comodato, sus respectivos linderos, dimensiones y unidades constructivas bien definidas, en razón del levantamiento planimétrico georreferenciado presentado por el Fondo Municipio de Quito, mismo que se adjunta, en el cual se determina que el área solicitada en comodato tiene un área de terreno de 778.42 m2 y un total de 1274.25 m2 en áreas de construcción, esto en lo que respecta al bloque frontal del predio No.131830”

1.14 Con fecha 30 de diciembre de 2022 GADDMQ-AZMS-2022-3470-O la Administración Zonal Manuela Sáenz y con fecha 25 de enero de 2022 GADDMQ-DMGBI-2023-0340-O la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, convocan a mesas de trabajo respectivamente a las cuales constaron con la presencia de la Dirección Metropolitana de Catastro, con la finalidad de definir y coordinar las especificaciones necesarias para la emisión de los informe técnicos respectivos.

1.15 Con fecha 17 de febrero de 2023, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2023-0114-M, la Administración zonal Manuela Sáenz da respuesta al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4865-O, diciendo:

“Dando cumplimiento a lo acordado en dichas mesas de trabajo, se procedió a realizar el levantamiento topográfico georreferenciado, el día Viernes 09 de Febrero del año 2023, con la presencia de los representantes de los departamentos involucrados en el informe técnico, y los solicitantes, por lo cual me permito entregar dicho levantamiento para dar continuidad a los trámites pertinentes mencionados en el Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-4865-O, con fecha de 19 de diciembre del 2022”.

1.16 Con fecha 23 de febrero de 2023, esta Dirección Metropolitana, con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0140-M, adjunta el informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-055, a través del cual se concluye que:

“El predio No. 0131830, corresponde a un BIEN DE DOMINIO PRIVADO, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.

1.17 Con fecha 26 de febrero de 2023 con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0756-O, la

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0843-O

Quito, D.M., 06 de marzo de 2023

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles da respuesta a lo solicitado mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2728-O a la Dirección Metropolitana de Catastro, adjuntando lo requerido y reiterando la solicitud, diciendo:

“Dicho esto, reitero la solicitud contenida en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3905-O, esto es remitir a esta Dirección Metropolitana una ficha técnica, la misma que debe contener los datos técnicos del área a entregarse, linderos, razón y dominio. (...)”

1.18 Con fecha 01 de marzo de 2023, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0451-O, la Dirección Metropolitana de Catastro, da respuesta a lo solicitado por esta Dirección, señalando:

“adjunto al presente el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0387 de 28 de febrero de 2023, correspondiente a una parte del Bien Inmueble signado con el predio No. 131830 (ÁREA PARCIAL) que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referente al proceso de Comodato a favor del Fondo Municipio de Quito”

2. BASE LEGAL

Resolución No. AG-032-2018.

Artículo 6.- Análisis y Proceso de la petición de Comodato:

- c) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitirá a la Administración General el expediente administrativo del proceso de Comodato.*
- d) La Administración General remitirá el expediente a Procuraduría Metropolitana, solicitando remita a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, el criterio legal para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.*

3. CONCLUSIÓN.

3.1 Con los antecedentes expuestos, y con base en el artículo 5 de la Resolución No. AG-032-2018, esta Dirección Metropolitana verifica que la solicitud de comodato del bloque frontal del predio No. 131830, dirigida al Alcalde Metropolitano mediante Oficio No. GADDMQ-AM-AGD-2021-2156-E e insistencia GADDMQ-AM-AGD-2022-7370-E, consta con los siguientes requisitos, mismos que se anexan:

- a) Dirección exacta del inmueble solicitado en Comodato.
- b) Croquis de ubicación de inmueble solicitado en comodato.
- c) Descripción del proyecto a ejecutarse en el inmueble municipal solicitado en Comodato, con el respetivo plan de trabajo destinado exclusivamente para una función social y ambiental
- d) Levantamiento planimétrico georreferenciado con coordenadas WGS 84 TM QUITO (versión 2000) en formato DWG y PDF, por tratarse de una solicitud del área parcial del predio
- e) Certificación del presupuesto de mantenimiento de las instalaciones
- f) Copia certificada de los estatutos del fondo Municipio de Quito.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0843-O

Quito, D.M., 06 de marzo de 2023

- g) Copia del RUC de la institución solicitante.
- h) Copia certificada del nombramiento vigente del representante legal de la institución solicitante.
- i) Copia de cedula de ciudadanía y papeleta de votación, actualizada, del representante legal de la institución solicitante.
- j) Información de contacto donde funciona actualmente la institución solicitante, dirección, teléfono, correo electrónico.
- k) Carta compromiso de entregar la garantía en caso de ser requerida.

3.2 En concordancia con el artículo 6 de la Resolución No. AG-032-2018, se encuentra adjunto al presente oficio la siguiente documentación:

- a) Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-055; e informe del estado actual del bien inmueble, con número de informe de Inspección GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0222, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
- b) Informe Favorable de la Administración Zonal Manuela Sáenz Nro. GADDMQ-AZMS-2022-2338-O, mismo que contiene: Informe Legal Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-504-M, Informe Técnico S/N, ampliado con el levantamiento planimétrico georreferenciado con coordenadas WGS 84 TM QUITO (versión 2000) en formato DWG y PDF, realizado por la misma Administración zonal, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2023-0114-M, Informe social S/N e informe técnico ambiental N° 283 UAâDGPDâ2021.
- c) Oficio Nro. STHV-DMPPS-2022-0920-O de la Secretaría De Territorio, Hábitat y Vivienda
- d) informe técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0387 de la dirección Metropolitana de Catastro, contenido en el Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0451-O.
- e) Informe Favorable del Instituto Metropolitano De Patrimonio, mediante informe Técnico Nro. GADDMQ-IMP-DEPP-2022-0279-IT.

Por lo tanto, en pleno cumplimiento de la normativa legal vigente, con base en los informes descritos en el numeral 3.2; esta Dirección Metropolitana emite criterio favorable para que se continúe con el trámite administrativo de comodato del bloque frontal del predio Municipal No. 131830 a favor del Fondo Municipio de Quito, tomando en cuenta que la institución se compromete a entregar garantía en caso de ser requerida por el área a otorgarse en comodato, adicionalmente la institución certifica tener asignación de presupuesto para el mantenimiento íntegro de las instalaciones de las cuales actualmente hacen uso.

3. SOLICITUD:

En virtud de lo expuesto y fundamentado, se solicita se remita el expediente administrativo a Procuraduría Metropolitana, para que continúe con el trámite de comodato del bloque frontal del predio No. 131830 a favor del Fondo Municipio de Quito, en cumplimiento del artículo 6 de la Resolución No. AG-032.

Particular que se informa para los fines correspondientes.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0843-O

Quito, D.M., 06 de marzo de 2023

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-STHV-DMC-UCE-2023-0451-O

Anexos:

- 1.1 Solicitud de Comodato y Anexos FMQ 1.pdf
- 1.1 Solicitud de Comodato y Anexos FMQ 2.pdf
- 1.1 Solicitud de Comodato y Anexos FMQ 3.pdf
- 1.2 GADDMQ-DMGBI-2021-2384-O.pdf
- 1.3.1 Informe Técnico AZMS.pdf
- 1.3 GADDMQ-AZMS-2022-2338-O.pdf
- 1.3.2 Informe Técnico Ambiental AZMS.pdf
- 1.3.3 Informe Social AZMS.pdf
- 1.3.4 Informe Legal AZMS.pdf
- 1.4 GADDMQ-DMGBI-2022-3905-O.pdf
- 1.5 GADDMQ-DMGBI-2022-3907-O.pdf
- 1.6 GADDMQ-DMGBI-2022-3908-O.pdf
- 1.7 GADDMQ-IMP-DEPP-2022-0279-IT.pdf
- 1.8 Insistencia y Anexos FMQ 1.pdf
- 1.8 Insistencia y Anexos FMQ 2.pdf
- 1.8 Insistencia y Anexos FMQ 3.pdf
- 1.9 GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2728-O.pdf
- 1.10 GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0666-M.pdf
- 1.10.1 Informe de Inspección Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0222.pdf
- 1.11 STHV-DMPPS-2022-0920-O.pdf
- 1.11.1 informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0175.pdf
- 1.12 oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-0587-E.pdf
- 1.12 oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-0587-E.pdf
- 1.12.1 Levantamiento FMQ.dwg
- 1.12.2 Levantamiento FMQ PDF.pdf
- 1.13 GADDMQ-DMGBI-2022-4865-O.pdf
- 1.14 GADDMQ-AZMS-2022-3470-O.pdf
- 1.14.1 GADDMQ-DMGBI-2023-0340-O (2).pdf
- 1.15 GADDMQ-AZMS-2023-0114-M.pdf
- 1.15.1 Levantamiento AZMS.dwg
- 1.15.2 Levantamiento AZMS pdf.pdf
- 1.16 Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0140-M.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0843-O

Quito, D.M., 06 de marzo de 2023

- 1.16.1 Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-055.pdf
- 1.17 GADDMQ-DMGBI-2023-0756-O.pdf
- 1.18 GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0451-O.pdf
- 1.18.1 Informe Técnico Nro.STHV-DMC-UCE-2023-0387.pdf

Copia:

Señora Magíster
Karla Fabiana Ortega Espín
Funcionaria Directiva 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señorita Abogada
Andrea Karolina Lasso Carrión
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: Andrea Karolina Lasso Carrión	al	DMGBI-AL	2023-03-02	
Revisado por: Karla Fabiana Ortega Espín	ko	DMGBI-AL	2023-03-06	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-03-06	

