

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el art. 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;
- Que,** de acuerdo con el art. 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** el art. 240 de la Constitución, los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.
- Que,** el numeral 1, del artículo 264 de la Constitución, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)”*;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución dispone: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.”*;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”*;
- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante, «COOTAD»), establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de*

ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)";

Que, el artículo 323 del 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, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.*"

Que, el art. 441 del COOTAD, establece que para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato, establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado.

Que, El Código Civil en el artículo 1561, dispone que " *todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales*"

Que, 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 (...)"*;

Que, el Ilustre Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 22 de septiembre de 1997, resolvió autorizar la entrega en Comodato por 25 años, el inmueble de propiedad municipal, ubicado en la calle Ñaquito, sector Ñaquito, a favor de la Fundación Equinoccial, a fin de destinarlo a la construcción de las instalaciones para el desarrollo de proyectos sociales y programas de capacitación;

Que, mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Vigésima Tercera el 05 de noviembre de 1997, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de enero de 1998, se formalizó la entrega en Comodato por 25 años, del predio de propiedad municipal, con clave catastral 11004-05-029, ubicado en la parroquia Benalcázar, a favor de la Fundación Equinoccial, para destinarlo a la construcción de instalaciones para el desarrollo de proyectos sociales y programas de capacitación;

Que, con fecha 29 de agosto de 2022, a través del Oficio No.GADDMQ-AM-AGD-2022-5907-E, el señor Carlos Manuel Vera Quintana, presidente de la Fundación Equinoccial, solicita sea ampliado el plazo del Comodato del predio No.692032, en razón de estar dando cumplimiento a los términos estipulados en el contrato;

- Que,** mediante informe DMGBI-ATI-2022-0207, de 20 de septiembre de 2022 el área de inventario de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles informa que *"El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio 692032 con clave catastral No. 11004-05-030 es un bien inmueble de propiedad municipal por compra-venta de la HACIENDA LA CAROLINA"*
- Que,** el 21 de septiembre de 2022 mediante informe técnico No. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0560-M el área técnica de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles concluye que *" Se está dando cumplimiento al objeto del comodato que consta en la Escritura de Comodato otorgado por el DMQ a favor de la Fundación Equinoccial del Ecuador protocolizada el 11 de noviembre de 1997 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de enero de 1998, en el objeto se indica lo siguiente: "el destino que se le dará al inmueble es inherente a su vez en donde se edificará para desarrollar proyectos sociales y programas de capacitación en beneficio de la comunidad" -El estado en general del inmueble es bueno, se verifica que se le da un correcto mantenimiento";*
- Que,** el 29 de septiembre de 2022 a través del Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0576-M el área técnica la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, adjunta la denominación del predio 692032, expresando que *"de acuerdo a revisión del Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales SIPARI-ERP; debo indicar que el predio antes detallado, se encuentra registrado en la siguiente clase contable: Denominación: EDIFICIOS, LOCALES Y RESIDENCIAS ADMINISTRACIÓN / AFECTADOS AL SERVICIO PÚBLICO";*
- Que,** Con Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2638-O, de fecha 26 de octubre de 2022, la Dirección Metropolitana de Catastro emite su criterio informando que *"(...) al tratarse de una Modificatoria de la Resolución de la extensión del plazo del Comodato a favor de la Fundación Equinoccial (predio No. 692032), no está dentro de las competencias y atribuciones de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emitir Informe Técnico alguno, por lo mismo se devuelve toda la Documentación (...);"*
- Que,** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Informe No. IT-STHV-DMPPS-2022-0193 de fecha 15 de diciembre de 2022, emite su pronunciamiento exponiendo que *"(...) 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. 692032 donde se encuentra funcionando la "Fundación Equinoccial del Ecuador", en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y*

ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial establecida para el sector (...).";

Que, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-2237-M de 07 de diciembre de 2022, el Arq. Enrique Patricio Castillo Brito, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, en su parte pertinente informó: " (...) considerando la Ley del COOTAD, la Ordenanza 037 y el pedido realizado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI) con Oficio GADDMQ-DMGBI-2022-4083-O de 24 de octubre de 2022, la Dirección de Gestión de Territorio, informa que el predio 692032 ocupado por la Fundación Equinoccial del Ecuador cuenta con una construcción la misma que de forma general se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, con ciertos espacios húmedos que pueden ser intervenidos sin mayor complicación; sin embargo, en lo relativo al uso específico del inmueble informo que, en la inspección no se pudo verificar las actividades que se desarrollan al interior del inmueble por parte de la fundación, por tal motivo, me permito remitir para su análisis y consideración, el informe de las actividades presentado por la Fundación Equinoccial, mediante el cual pone en conocimiento las acciones sociales y beneficios que su organización manifiesta dar a la comunidad.";

Que, la Ing. Mónica Barros, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Informe Social No. AZEE-DGPD-UPC-062-2022 de 22 de diciembre de 2022, en su parte pertinente señaló: " La Dirección de Gestión Participativa a través de la Unidad de Participación Ciudadana realizó una inspección In situ, convocando la presencia de los representantes de la Fundación Equinoccial del Ecuador(...) Conclusión. – Después de verificado el uso actual que tiene el predio otorgado por Comodato a la Fundación Equinoccial del Ecuador, al ser sus actividades de beneficio para la comunidad y no se evidencia un uso particular o exclusivo de sus miembros, se emite el criterio FAVORABLE para la modificación del comodato del predio 692032.";

Que, mediante Informe Técnico del Estado Ambiental No. 127-UA-AZEE-2022 de 22 de diciembre de 2022, la señora Paola Villagrán, Jefa Unidad de Ambiente de la Administración Zonal Eugenio Espejo, informó "(...) La Unidad de Ambiente de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emite informe ambiental favorable para entrega comodato a favor de la Fundación Equinoccial del Ecuador";

Que, con memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0019-M de 04 de enero de 2023, el Dr. Cristian Chimbo Muriel, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, como criterio legal señaló: "Con relación al PREDIO 692032, esta Asesoría Legal, basada en los antecedentes expuestos, normativa legal señalada, e Informes actualizados Técnico, Social y Ambiental, de los que se desprende que se realizaron las inspecciones respectivas al predio materia del presente documento, considera Procedente continuar con el trámite para la

Modificatoria de la Resolución del Comodato virtud de la ampliación del plazo, del PREDIO 692032, a la Fundación Equinoccial del Ecuador.”;

Que, con Oficio No. GADDMQ-AZEE-2023-0120-O de fecha 12 de enero de 2023, la Administradora Eugenio Espejo, Msg. Gina Gabriela Yanguéz Paredes emite su informe favorable exponiendo que “(...)en base a los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, ésta autoridad concluye que el precedente continuar con el trámite para la Modificatoria de la Resolución del Comodato virtud de la ampliación del plazo, en favor de la Fundación Equinoccial del Ecuador, a realizarse en el del Predio No. 692032(...)”;

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2023-0221-O de fecha 20 de enero de 2023, Procuraduría Metropolitana observa “(...) Los informes técnicos y legales tanto de la Administración Zonal Eugenio Espejo, como de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, establecen como clave catastral del predio al No. 11004-05-030, el mismo que difiere en los dos últimos números de la clave catastral establecida en la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 22 de septiembre de 1997. Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana devuelve el expediente del presente caso, a fin de que se verifique la inconsistencia advertida y se proceda a su corrección (...)”;

Que, el 13 de marzo de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0586-O, al respecto del predio No. 692032 informa que “(...) el inmueble inicial de clave catastral 110040529 fue subdividido, por lo tanto se crea el inmueble de clave catastral 110040530, con predio No. 692032 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Cabe señalar que el área y linderos que constan en la Resolución aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito en Sesión Pública Ordinaria de 22 de septiembre de 1997, no corresponden a la clave catastral 11004-05-29, misma que por un error de transcripción fue emitida; siendo la correcta, la clave catastral 11004-05-030, que actualmente en el sistema SIREC-Q consta ya generado el número de predio No. 692032 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito(...)”;

Que, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1097-O de 21 de marzo de 2023, como criterio manifestó “(...) me ratifico en todos los informes antes descritos y actuados en el proceso de Modificatoria de la Resolución del Concejo Metropolitano de 22 de septiembre de 1997, referente a la extensión de plazo de comodato a favor de "Fundación Equinoccial". Finalmente, y conforme a lo anotado, esta Dirección Metropolitana emite criterio favorable para la modificatoria de la Resolución del Concejo Metropolitano de 22 de septiembre de 1997, en razón de la extensión del plazo del comodato a favor de la " Fundación Equinoccial" y para la rectificación de la clave catastral No.11004-05-030.”;

Que, con Oficio No. GADDMQ-PM-2023-1172-O de fecha 22 de marzo de 2023, el Msg. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, manifiesta: *“(...)Con los antecedentes y el fundamento normativo legal citado, considerando los informes técnicos mencionados, que establecen que (i) la Fundación Equinoccial, está dando cumplimiento con lo estipulado en el contrato de comodato; y, (ii) que existe error en la determinación de la clave catastral constante en la resolución del Concejo Metropolitano de 22 de septiembre de 1997, 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 emitida en sesión pública ordinaria del 22 de septiembre de 1997, en relación a (i) la ampliación del plazo del comodato entregado a favor de la Fundación Equinoccial; y, (ii) la rectificación de la clave catastral No. 11004-05-029, por la clave catastral correcta No. 11004-05-030, la que actualmente en el sistema SIREC-Q, consta generado el predio No. 692032(...)”*;

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. IC-CPP-2023-XXX de XX de XXXXXX de 2023, el que contiene el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución;

El Concejo Metropolitana de Quito, en ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la modificatoria de la resolución del Concejo Metropolitano de 22 de septiembre de 1997, en relación a la ampliación del plazo del comodato entregado a favor de la Fundación Equinoccial, del predio No. 692032, clave catastral No. 11004-05-030, por el plazo de XXXX años.

Artículo 2.- Autorizar la modificatoria de la resolución del Concejo Metropolitano de 22 de septiembre de 1997, en relación a la clave catastral No. 11004-05-029, por la clave catastral correcta **No. 11004-05-030**, la que actualmente consta en el sistema SIREC-Q, correspondiente al predio No. 692032 y otorgado en Comodato a la Fundación Equinoccial.

Artículo 3.- Comuníquese a los interesados y al señor Procurador Metropolitano, para que se continúe con los trámites de Ley y las acciones necesarias, para el perfeccionamiento del acto.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX; y, suscrita por el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX de 2023.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO