



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5574-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2023

Asunto: Solicitud de ficha valorativa - Modificatoria de la Resolución de Comodato en relación a la ampliación del plazo a favor de la Fundación El Triángulo, predio No. 399436

Señorita Ingeniera
Andrea Elizabeth Pardo

Directora Metropolitana de Catastros FD5

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted, con relación al documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-7829-E, de 26 de octubre de 2023, mismo que contiene la solicitud S/N de fecha 23 de octubre de 2023, remitido por la señora Nancy de Maldonado, Presidenta de la Fundación El Triángulo, la cual solicita al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:

“(...) se sirva extender el plazo del referido comodato, considerando un tiempo de 30 años, esto en concordancia con el trabajo que realiza Fundación El Triángulo, entidad. que al momento brinda atención a 150 alumnos con discapacidad intelectual y cuenta 2 programas de gestión estratégica y de alto impacto para las personas con discapacidad intelectual, sus familias y la sociedad; los programas son: (...)”

ANTECEDENTES:

1. Mediante Documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-5200-E, de 26 de julio de 2023, mismo que contiene la petición S/N, de 24 de julio de 2023, remitido por la señora Nancy de Maldonado, Presidenta de la Fundación El Triángulo, la cual solicita:

“(...) El comodato respecto del predio Nro 399436 vence el próximo 26 de septiembre, razón por la que formalmente solicito a su autoridad se sirva disponer la renovación del comodato, considerando el plazo de 30 años, pues como lo mencioné el referido predio es parte del campus de Fundación El Triángulo y muy necesario para la atención, cuidado y terapias de la población que atiende la Fundación El Triángulo.”

2. Con documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-7829-E, de 26 de octubre de 2023, mismo que contiene la solicitud S/N de fecha 23 de octubre de 2023, remitido por la señora Nancy de Maldonado, Presidenta de la Fundación El Triángulo, la cual solicita al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito:

“(...) se sirva extender el plazo del referido comodato, considerando un tiempo de 30 años, esto en concordancia con el trabajo que realiza Fundación El Triángulo, entidad. que al momento brinda atención a 150 alumnos con discapacidad intelectual y cuenta 2 programas de gestión estratégica y de alto impacto para las personas con discapacidad intelectual, sus familias y la sociedad; los programas son: (...)”

3. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4992-O, de 16 de noviembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que solicita a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito:

“(...) se sirva remitir copias certificadas de la Resolución del Concejo Metropolitano No. 626, de 30 de septiembre de 2013 y el expediente completo. La referida Resolución fue aprobada en sesión pública ordinaria, realizada el 26 de septiembre de 2013, luego de analizar el Informe No. IC-2013-207, emitido por la Comisión



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5574-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2023

de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con lo que disponen los artículos 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2077 del Código Civil; y, 1.308 y siguientes del Código Municipal, en la que se RESOLVIÓ: entregar en comodato por un plazo de 10 años, el predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano, a favor de la FUNDACIÓN "EL TRIÁNGULO", a fin de que se lo destine a la construcción de casas hogares en beneficio de los estudiantes de la mencionada fundación."

4. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0569-M, de 15 de noviembre de 2023, remitido por el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que solicita al Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la misma Dirección Metropolitana:

"(...) se sirva remitir un informe de cumplimiento acerca del comodato sobre el predio 399436, mismo que fue otorgado a la Fundación El Triángulo mediante la Resolución de Concejo de 26 de septiembre de 2013, tomando en consideración el informe No. IC-2013-207 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, a fin que se lo destine a la construcción de casas hogares en beneficio de los estudiantes de la mencionada fundación."

5. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1068-M, de 23 de noviembre de 2023, remitido por el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la cual indica:

"(...) Al respecto, me permito informar lo siguiente:

1. El predio No. 399436 fue entregado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la Fundación El Triángulo mediante la Resolución de Concejo de 26 de septiembre de 2013, tomando en consideración el informe No. IC-2013-207 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, a fin que se lo destine a la construcción de casas hogares en beneficio de los estudiantes de la mencionada fundación.

2. El 21 de diciembre del 2015 mediante resolución de Concejo, considerando el informe No IC-2015-204 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resuelve: "Modificar su resolución de 26 de septiembre de 2013, contenida en el oficio No. C626 de 30 de septiembre de 2013, mediante la cual se resolvió entregar en comodato por un plazo de 10 años a la Fundación el Triángulo el inmueble de predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano, para que se lo destine además del objeto inicialmente propuesto, para la construcción y funcionamiento de talleres de entrenamiento pre laboral, aula de psicomotricidad, oficina administrativa, aula de artes prácticas y bodega de equipamiento artístico." (el énfasis me pertenece)

3. Con el memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0788-M de 11 de septiembre de 2023 se remitió al área que usted coordina el informe técnico sobre el uso y ocupación actual del predio Nro. 399436 DMGBI-AT-2023-270_399436 (adjunto), el cual en su parte concluyente menciona: "(...) Se verificó que Fundación El Triángulo cumple con el objeto del comodato."

Por lo tanto, se afirma que la Fundación El Triángulo cumple con el objeto del comodato modificado, de acuerdo a la resolución de Concejo de 21 de diciembre del 2015."

6. Según oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4853-O, de 28 de noviembre de 2023, remitido por la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, la cual indica:

"(...) 1.- Una vez agotada la búsqueda respectiva en las bases de datos y archivos disponibles de esta dependencia de la Municipalidad, se indica que, con lo datos proporcionados, se localizó la siguiente documentación:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5574-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2023

1.1.- Resolución de Concejo Metropolitano de Quito Nro. 626, emitida durante el desarrollo de la Sesión de fecha 30 de septiembre de 2013; respecto de lo cual, adjunto al presente encontrará copias debidamente certificadas en formato digital.”

7. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5263-O, de 01 de diciembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que solicita a la Administración Zonal La Delicia:

“(…) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana un informe técnico, social, ambiental, legal y consolidado, con criterio favorable o desfavorable para la Modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud de la ampliación del plazo, para que la Fundación El Triángulo pueda ampliar su comodato por un periodo de 30 años, con relación al predio No. 399436.”

8. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5524-O, de 22 de diciembre de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mismo que solicita a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:

“(…) se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana, un informe técnico de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 literal b.2 de la Resolución AG-032-2018, que menciona:

“b.2) A la Secretaría Metropolitana de Territorio Hábitat y Vivienda, el 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”.

El mismo que debe indicar su criterio, favorable o desfavorable, para la Modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud de la ampliación del plazo, para que la Fundación El Triángulo pueda ampliar su comodato por un periodo de 30 años.”

9. Según oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2023-3714-O, de 26 de diciembre de 2023, remitido por la Administración Zonal La Delicia, misma que indica:

“(…) 1.1.- Con oficio s/n de 23 de octubre de 2023, ingresado a la Alcaldía Metropolitana con documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-7829-E de 26 de octubre de 2023, la señora Nancy de Maldonado, Presidenta de la Fundación El Triángulo, solicita al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: “(…) se sirva extender el plazo del referido comodato, considerando un tiempo de 30 años, esto en concordancia con el trabajo que realiza Fundación El Triángulo, entidad que al momento brinda atención a 150 alumnos con discapacidad intelectual y cuenta con 2 programas de gestión estratégica y de alto impacto para las personas con discapacidad intelectual, sus familias y la sociedad (…)”.

1.2.- Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-1154-M de 07 de diciembre de 2023, el Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeon, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal La Delicia, informa: “(…) La Unidad de Espacio Público a través de la Dirección de Gestión del Territorio en atención al requerimiento realizado, remite adjunto el Informe Técnico AZLD_DGT_UEP_295, el mismo que en su parte pertinente señala: “(…) La Unidad de Espacio Público, de la Administración Zonal La Delicia de conformidad a lo previsto en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite el INFORME TÉCNICO FAVORABLE, para la Ampliación del Comodato del predio No. 399436 en favor de la Fundación El Triángulo (como se muestra en la imagen 1)”.

1.3.- Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-2023-0931-M de 22 de diciembre de 2023, la Mgs. Nancy Janneth Palomo Palomo, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal La



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5574-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2023

Delicia, informa: “(...) A fin de continuar con el trámite respectivo para la Ampliación del Comodato a favor de la Fundación “El triángulo”, ubicada en el predio Nro. 399436 de propiedad municipal, sírvase encontrar adjunto el Informe Social Nro. 13 de 22 de diciembre de 2023.”, el cual concluye “Esta Dirección de Gestión Participativa, emite INFORME FAVORABLE, para la Ampliación del Comodato del predio No. 399436 a favor de la Fundación “El Triángulo”.

1.4.- Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-UMA-2023-0103-M de 22 de diciembre de 2023, el Lcdo. Pablo Augusto Puebla Roldan, Jefe Zonal de Ambiente de la Administración Zonal La Delicia, remite el INFORME TÉCNICO N° UA-2023-124, de la Unidad de Ambiente, en el que concluye “(...) Las actividades que desarrolla en el predio municipal No. 399436 no generan impactos ambientales generados, no hay descargas o emisiones procedentes de las acciones de la FUNDACIÓN EL TRIÁNGULO, el manejo evidencia el cuidado para mejorar las condiciones del predio. Por las condiciones señaladas y observadas la Unidad de Ambiente emite CRITERIO AMBIENTAL FAVORABLE, para el comodato del predio No. 399436 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la gestión de este espacio público será responsabilidad del beneficiario del Convenio de Uso y no podrá ejercer intervenciones que alteren la cobertura vegetal, retiro de especies arbóreas. (...)”.

1.5.- Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-1162-M de 26 de diciembre de 2023, el Abg. José Antonio Saud Sacoto DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA, remite CRITERIO FAVORABLE, en el que concluye “(...) para que se continúe con el trámite de Modificatoria de la Resolución de Comodato con relación a la ampliación de plazo para el uso del predio municipal No. 399436 a favor de la Fundación “El Triángulo”; considerando que, es una organización sin fines de lucro, donde se desarrollan actividades educativas, recreativas y administrativas, en beneficio de las personas con discapacidad intelectual y sus familiares.(...)”. (...)”

SOLICITUD:

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana la ficha técnica de acuerdo a lo establecido en el Artículo 5 literal b.3 que menciona: “(...) b.3) A la Dirección Metropolitana de Catastro, la ficha técnica que debe contener los datos técnicos del área a entregarse, linderos, razón y dominio (...)”.

El mismo que debe indicar su criterio favorable o desfavorable para la Modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud de la ampliación del plazo, para que la Fundación El Triángulo pueda ampliar su comodato por un periodo de 30 años.

TÉRMINO DE CONTESTACIÓN:

Código Orgánico Administrativo COA:

“Artículo 207.- Silencio administrativo. Los reclamos, solicitudes o pedidos dirigidos a las administraciones públicas deberán ser resueltos en el término de treinta días, vencido el cual, sin que se haya notificado la decisión que lo resuelva, se entenderá que es positiva”.

Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos LOOETA:

“Artículo 17. Todos los trámites administrativos deberán tener un término máximo de respuesta en la norma que los fundamenta, debiendo guardar coherencia con lo prescrito en el Código Orgánico Administrativo. Cuando se hubiere omitido normar el tiempo respectivo, se entenderá que el término máximo es el previsto para la aplicación del silencio administrativo en el Código Orgánico Administrativo.”



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5574-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2023

Con base en la normativa enunciada, se establece un término de máximo dos días para dar respuesta a lo solicitado por esta Dirección Metropolitana.

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-AZLD-2023-3714-O

Anexos:

- 1. 5200-e-nancy_de_maldonado.pdf
- 6.2. ic-2013-207_2_parte_f.pdf
- 6.1. ic-2013-207-1_parte.pdf
- 6. GADDMQ-SGCM-2023-4853-O.pdf
- 5.1. dmghi-at-2023-270_399436-signed.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1068-M.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0569-M.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-4992-O.pdf
- 2. 7829-e_nancy_de_maldonado.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2023-5524-O.pdf
- 9. GADDMQ-AZLD-2023-3714-O.pdf
- 7. GADDMQ-DMGBI-2023-5263-O.pdf
- 9.1. gaddmq-azld-dgpd-2023-0931-m_memorando_dgp_predio_399436.pdf
- 9.2. gaddmq-azld-dgpd-uma-2023-0103-m-1_memorando_informe_ambiente_predio_399436.pdf
- 9.3. gaddmq-azld-dj-2023-1162-m.pdf
- informe_social_fundación_el_triángulo_nº13-signed-signed-signed-3_informe_social_predio_399436.pdf
- 9.5. informe_tecnico_azld_dgt_uep_295-signed.pdf
- rme_2023_ua_124_comodato_fundacion_triángulo-signed_(1)-signed-1_informe_ambiental_predio_399436.pdf

Copia:

Señorita Abogada
Paola Vanessa Haro Espinel
Servidora Municipal 10
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: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2023-12-27	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-12-27	



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5574-O

Quito, D.M., 27 de diciembre de 2023

