



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

Asunto: Modificatoria de Resolución de Comodato a favor de la Fundación El Triángulo
- Predio No. 399436

Señora Abogada
Anabell del Rocio Rivadeneira Gómez
Registradora de la Propiedad Encargada
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
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 solicitó:

“(...) 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. Según memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0373-M, de 02 de agosto de 2023, el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmueble, solicitó a las áreas técnicas de la misma Dirección Metropolitana:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

“(...) se remita lo siguiente:

ÁREA TÉCNICA DE INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES:

Informe de titularidad y categoría del predio N° 399436, con el respectivo certificado emitido por el Registro de la Propiedad del GAD del DMQ.

ÁREA TÉCNICA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES:

Informe del estado actual y disponibilidad del predio N° 399436.”

3. Conforme documento No. GADDMQ-DMGBI-OGDA-2023-0070-E, de 24 de agosto de 2023, mismo que contiene la petición S/N, de 22 de agosto de 2023, remitido por la señora Nancy de Maldonado, Presidenta de la Fundación el Triángulo, la cual solicitó:

“(...) Adjunto presento una copia de la Escritura de Comodato del predio Nro 399436 que es parte del Campus de Fundación El Triángulo. (...)”

4. De acuerdo con el memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0788-M, de 11 de septiembre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

“(...) Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 09 de agosto se realizó la inspección al predio No. 399436, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-270_399436 (adjunto).”

5. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0875-M Quito, de 29 de septiembre de 2023, el Área Técnica de Inventario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, expresó:

“(...) En virtud de los antecedentes mencionados, y teniendo en cuenta los informes remitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, pongo a su disposición el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-249, correspondiente al predio No. 399436, en las conclusiones del mismo se establece:

"El predio No. 399436 es de Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por constituir relleno de quebrada de acuerdo a lo que establece el CÓDIGO ORGANÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD." (...)”

6. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4282-O Quito, de 06 de octubre de



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Fundación El Triángulo:

“(...) se sirva asistir a la mesa de trabajo, que se llevará a cabo el día miércoles, 18 de octubre de 2023, a las 10h00, en las instalaciones de esta Dirección Metropolitana, ubicado en la calle Montúfar N4-119 y Espejo.”

7. 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 solicitó 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: (...)”

8. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4992-O, de 16 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó 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 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.”

9. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4997-O, de 16 de noviembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó al Registro de la Propiedad:

“(...) se sirva emitir un certificado de búsqueda, con los siguientes datos:

Acto o contrato: Comodato



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

Fecha de otorgamiento: 26 de septiembre de 2016

Otorgada por: Municipio de Quito

A favor de: Fundación El Triángulo

Notaría: Cuadragésima Octava del Cantón Quito, Notario Pool José Martínez Herrera”

10. Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0569-M, de 15 de noviembre de 2023, el Área Legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó 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.”

11. Con memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1068-M, de 23 de noviembre de 2023, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó:

“(…) 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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

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.”

12. Según oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4853-O, de 28 de noviembre de 2023, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, estableció:

“(...) 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:

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.”

13. Conforme oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5999-OF, de 28 de noviembre de 2023, el Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad, comunicó:

“(...) Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011. En virtud de lo expuesto, remito el certificado con número 2608666 de fecha 27 de noviembre de 2023.”

14. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5263-O, de 01 de diciembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó 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.”

15. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5524-O, de 22 de diciembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

“(...) 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.”

16. Según oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2023-3714-O, de 26 de diciembre de 2023, la Administración Zonal La Delicia, señaló:

“(...) 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 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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

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.(...)”. (...)”

17. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5574-O, de 27 de diciembre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro:

“(...) 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. (...)”

18. Conforme oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0843-O, 29 de diciembre de 2023, la



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda - Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, expresó:

“(...) En este sentido, sírvase encontrar adjunto a la presente, el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2023-0273 elaborado por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo que concluye:

"Según el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que plantea objetivos estratégicos y políticas; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa urbanística, el predio Nro. 399436 destinado para la Modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud de la ampliación del plazo para que la Fundación El Triángulo pueda aumentar su comodato por un periodo de 30 años, NO SE OPONE a la planificación territorial del sector". (...)"

19. Según oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0072-O, de 11 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló:

“(...) Al respecto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial 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 cual se determinó que, al tratarse de una Modificatoria de la Resolución del Comodato, en virtud de la ampliación del plazo, no está dentro de las competencias y atribuciones de la Dirección Metropolitana de Catastro, emitir Informe Técnico alguno, razón por la cual se devuelve el presente trámite.”

20. Conforme oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0177-O, de 15 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a Procuraduría Metropolitana y Registro de la Propiedad:

“(...) se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda se sirva asistir a la mesa de trabajo, que se llevará a cabo el día miércoles, 17 de enero de 2024, a las 10h00, en las instalaciones de esta Dirección Metropolitana, ubicado en la calle Montúfar N4-119 y Espejo.”

21. De acuerdo con el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0185-O, de 15 de enero de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

que solicita a Procuraduría Metropolitana y Registro de la Propiedad:

“(...) En virtud de lo expuesto, me permito realizar el presente alcance al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0177-O, con la finalidad de modificar la fecha de la mesa de trabajo convocada para el 17 de enero del 2024, la misma que se llevará a cabo el día jueves, 18 de enero de 2024, a las 10h00, en las instalaciones de esta Dirección Metropolitana, ubicado en la calle Montúfar N4-119 y Espejo. (...)”

22. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0341-O, de 22 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Procuraduría Metropolitana, Fundación El Triángulo y Registro de la Propiedad:

“(...) se sirva asistir a la mesa de trabajo, que se llevará a cabo el día jueves, 25 de enero de 2024, a las 09h00, en la Dirección de Inscripciones del Registro de la Propiedad, ubicado en la Av. Amazonas N31-181- y Mariana de Jesús.”

23. Según oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0410-O, de 22 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Procuraduría Metropolitana:

“(...) se sirva informar a esta Dirección Metropolitana, si en los archivos de su dependencia, reposa la escritura pública de comodato, celebrada el 28 de septiembre de 2016, ante el Notario Pool José Martínez Herrera, Notaría Cuadragésima Octava del Cantón Quito, en base a la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 26 de septiembre de 2013, luego de analizar el Informe No. IC-2013-207 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el cual, 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, con relación al Expediente 2013-04733.”

24. Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0341-O, de 22 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito:

“(...) sirva remitir copias certificadas de la Resolución del Concejo Metropolitano No. 354, de 21 de diciembre de 2015, aprobada en sesión pública ordinaria realizada el jueves 17 de diciembre de 2015, luego de analizar el Informe No. IC-2015-204 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, (...), RESOLVIÓ: modificar su resolución de 26 de septiembre de 2013, contenida en el oficio No. C626 de 30 de



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

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.”

25. Conforme oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0230-O, de 26 de enero de 2024, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, señaló:

“(…) me permito remitir la mencionada resolución certificada.”

26. De acuerdo con el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0506-O, de 29 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Procuraduría Metropolitana y Registro de la Propiedad:

“(…) se sirva asistir a la mesa de trabajo, que se llevará a cabo el día miércoles, 31 de enero de 2024, a las 08h30, en la sala de reuniones de la Procuraduría Metropolitana, ubicado en la calle Venezuela entre Chile y Espejo, 2do piso.”

27. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0538-O, de 31 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a la Fundación El Triángulo:

“(…) se sirva asistir a la mesa de trabajo, que se llevará a cabo el día jueves, 01 de febrero de 2024, a las 15h30, en las instalaciones de esta Dirección Metropolitana, ubicado en la calle Montúfar N4-119 y Espejo.”

BASE NORMATIVA:

Constitución de la República del Ecuador

“Art. 225.- El sector público comprende: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado. (...)”.

“Art. 226.- 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.

Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”

“Art. 227.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”

Código Orgánico Administrativo

“Art. 3.- Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias.”

“Art. 4.- Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.”

“Art. 5.- Principio de calidad. Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos.”

“Art. 7.- Principio de desconcentración. La función administrativa se desarrolla bajo el criterio de distribución objetiva de funciones, privilegia la delegación de la repartición de funciones entre los órganos de una misma administración pública, para descongestionar y acercar las administraciones a las personas.”

“Art. 9.- Principio de coordinación. Las administraciones públicas desarrollan sus competencias de forma racional y ordenada, evitan las duplicidades y las omisiones.”

PRONUNCIAMIENTO:

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente y en base a los acuerdos establecidos en las mesas de trabajo mantenidas con Procuraduría Metropolitana, Registro de la Propiedad y Fundación El Triángulo, se informa que la Fundación, con número de trámite 2708248, número de repertorio 2024011850, requirió al Registro de la Propiedad, la inscripción de la escritura pública de comodato, celebrada el 28 de septiembre de 2016, ante el Notario Pool José Martínez Herrera, Notaría Cuadragésima Octava del Cantón Quito, en base a la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 26 de septiembre de 2013, la cual con fecha 08 de febrero de 2024, recibió la suspensión, que tiene como razón: *“FALTANTE DE DOCUMENTACIÓN”*, motivo: *“(…) se requiere*



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

cumplir con las siguientes observaciones: 1).----- FALTA ADJUNTAR CERTIFICADO DE GRAVÁMENES PARA VERIFICAR LA TITULARIDAD DEL COMODANTE.- -----2).----- SEÑOR USUARIO, AL MOMENTO DEL REINGRESO, FAVOR SUBIR TAMBIÉN LA MINUTA EN FORMATO WORD, al correo jimmy.cueva@quito.gob.ec... POR LO QUE LE ANTICIPAMOS DESDE YA, NUESTROS AGRADECIMIENTOS.-----3.-----
NOTA IMPORTANTE: Señor usuario, los errores por los que se ha suspendido la inscripción de la escritura pública deben ser subsanados y la documentación enmendada deberá ser reingresada, considerando lo expuesto a continuación. (...)

Al respecto manifiesto, que el predio N° 399436, mismo que fue otorgado en comodato, corresponde a relleno de quebrada que conforme lo dispone el Art. 417 del COOTAD, es de propiedad municipal, conforme se establece en el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-249, de 29 de septiembre de 2023, razón por la cual, no se pudo inscribir la escritura de comodato en el Registro de la Propiedad, debido a que no existe un antecedente de dominio inscrito, ya que, es de propiedad municipal por Ley.

La Fundación ha venido cumpliendo con el objeto de comodato, por lo que solicitó la modificatoria del plazo del comodato, antes de que fenezca el tiempo establecido en la Resolución del Concejo Metropolitano, razón por la cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dio paso al trámite administrativo generando los informes favorables por parte de las entidades municipales, para la modificatoria de la Resolución de Comodato, en virtud de la ampliación del plazo, documentos que se encuentran detallados en el apartado “ANTECEDENTES”.

Por lo tanto, previo a remitir el trámite administrativo de modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud de la ampliación del plazo a Procuraduría Metropolitana, Comisión de Propiedad y Espacio Público y Concejo Metropolitano, es necesario que la escritura pública se encuentre debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

En el caso de considerarlo pertinente, se sugiere convocar a una mesa de trabajo para encontrar la manera de solventar la inscripción requerida por la Fundación El Triángulo.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz

DIRECTOR METROPOLITANO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-AM-AGD-2023-7829-E

Anexos:

- 1. 5200-e-nancy_de_maldonado.pdf
- 2. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0373-M.pdf
- 3. nancy_fabiola_vasco_noboa_de_maldonado_0001-1-20.pdf
- 3.1. nancy_fabiola_vasco_noboa_de_maldonado_0001-21-45.pdf
- 3.2. nancy_fabiola_vasco_noboa_de_maldonado_0001-46-69.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0788-M.pdf
- 4.1. dmgbi-at-2023-270_399436-signed.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0875-M.pdf
- 5.1. dmgbi-ati-2023-249-predio_399436-signed_(1)-signed.pdf
- 5.2. gaddmq-sthv-dmc-uce-2023-1326-m_p399436-signed-signed.pdf
- 5.3. informe_tecnico_nro._sthv-dmc-uce-2023-1953-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2023-4282-O.pdf
- 7. 7829-e_nancy_de_maldonado.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2023-4992-O.pdf
- 9. GADDMQ-DMGBI-2023-4997-O.pdf
- 10. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0569-M.pdf
- 11. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1068-M.pdf
- 11.1. dmgbi-at-2023-270_399436-signed.pdf
- 12. GADDMQ-SGCM-2023-4853-O.pdf
- 12.1. ic-2013-207-1_parte.pdf
- 12.2. ic-2013-207_2_parte_f.pdf
- 13. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5999-OF.pdf
- 13.1. 2608666.pdf
- 14. GADDMQ-DMGBI-2023-5263-O.pdf
- 15. GADDMQ-DMGBI-2023-5524-O.pdf
- 16. GADDMQ-AZLD-2023-3714-O.pdf
- 16.1. gaddmq-azld-dgpd-2023-0931-m_memorando_dgp_predio_399436.pdf
- 16.2. gaddmq-azld-dgpd-uma-2023-0103-m-1_memorando_informe_ambiente_predio__399436.pdf
- 16.3. gaddmq-azld-dj-2023-1162-m.pdf
-
- informe_social_fundación_el_triangulo_n°13-signed-signed-signed-3_informe_social_predio_399436.pdf
-
- informe_social_fundación_el_triangulo_n°13-signed-signed-signed-3_informe_social_predio_399436.pdf
- 16.5. informe_tecnico_azld_dgt_uep_295-signed.pdf
-
- rme_2023_ua_124_comodato_fundacion_triangulo-signed_(1)-signed-1_informe_ambiental_predio_399436.pdf
- 17. GADDMQ-DMGBI-2023-5574-O.pdf
- 18. STHV-DMPPS-2023-0843-O.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0845-O

Quito, D.M., 15 de febrero de 2024

- 18.1. it-sthv-dmpps-2023-0273_.pdf
- 19. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0072-O.pdf
- 20. GADDMQ-DMGBI-2024-0177-O.pdf
- 21. GADDMQ-DMGBI-2024-0185-O.pdf
- 21.1. Registro de Asistencia.pdf
- 22. GADDMQ-DMGBI-2024-0341-O.pdf
- 23. GADDMQ-DMGBI-2024-0410-O.pdf
- 24. GADDMQ-DMGBI-2024-0472-O.pdf
- 25. GADDMQ-SGCM-2024-0230-O.pdf
- 25.1. rc-2015-354_-_fundación_el_triángulo_-_comodatos_-_certificada.pdf
- 26. GADDMQ-DMGBI-2024-0506-O.pdf
- 27. GADDMQ-DMGBI-2024-0538-O.pdf
- acta_cdeafc.pdf
- Orden de Pago.pdf
- Comodato Fundación El Triángulo-1-25.pdf
- Comodato Fundación El Triángulo-26-51.pdf
- Comodato Fundación El Triángulo-52-76.pdf

Copia:

Señorita Abogada
Paola Vanessa Haro Espinel
Servidora Municipal 10
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señor Abogado
Fabio Agustin Vasconez Granja
Director Inscripciones
REGISTRO DE LA PROPIEDAD - INSCRIPCIONES

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	2024-02-14	
Revisado por: Andres Humberto Villalba Burbano	av	DMGBI-AL	2024-02-15	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-02-15	

