

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1097-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023

Asunto: 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". EXP. PM. No. 2023-00091

Señor Magíster
Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal
Procurador Metropolitano
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a la solicitud del señor Carlos Manuel Vera Quintana, representante de la Fundación Equinoccial, en el que solicita la Modificatoria de la Resolución de Comodato, en virtud del plazo, me permito remitir lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES

1.1 Con fecha 05 de noviembre de 1997, se celebró ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito el Comodato por parte del Municipio del Distrito Metropolitano en favor de la Fundación Equinoccial, en los siguientes términos:

"(...) CUARTA.- PLAZO.- La Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, concede el plazo de TRES AÑOS, a la FUNDACIÓN EQUINOCCIAL DEL ECUADOR, para que proceda a edificar en el terreno que se entrega en comodato.- (...) SÉPTIMA.- El plazo de duración del presente contrato es de VEINTICINCO AÑOS que podrá ser renovado por un período igual o mayor (...)"

1.2 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.

1.3 Con fecha 21 de septiembre de 2022 mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0556-M el área técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles adjunta el informe de titularidad del predio mediante informe DMGBI-ATI-2022-0207, en el que se concluye:

"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

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1097-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023

la *HACIENDA LA CAROLINA*”

1.4 Con fecha 22 de septiembre de 2022 mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0560-M, el área técnica de esta Dirección, adjunta el informe técnico DMGBI-AT-2022-184 en el cual se concluye:

“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”.

1.5 Con fecha 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, mencionando:

“Para los fines pertinentes, me permito indicar 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”.

1.6 Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-4083-O de fecha 24 de octubre de 2022, en el que esta Dirección Metropolitana solicita lo siguiente:

“(…) Por lo anotado y conforme a sus competencias , solicito se emita los informes correspondiente al Comodato otorgado a la Fundación Equinoccial (predio No. 692032), en razón de continuar con el trámite de Modificatoria de la Resolución del Comodato, en virtud de la ampliación del plazo(…) ”

1.7 Con Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-250-O de fecha 19 de enero de 2023, esta Dirección Metropolitana remite a Procuraduría Metropolitana el informe y expediente para la Modificatoria de la Resolución, en virtud del plazo, correspondiente al Comodato a favor de la Fundación Equinoccial , en el predio No. 692032.

1.8 Mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2023-0221-O de fecha 20 de enero de 2023, Procuraduría Metropolitana hace la devolución del trámite con las siguientes observaciones:

“(…) 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

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1097-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023

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(...)"

1.9 .Con Oficio No.GADDMQ-DMGBI-2023-0932-O de 12 de marzo de 2023, esta Dirección Metropolitana solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro atender a las observaciones realizadas por Procuraduría Metropolitana, en relación a la clave catastral del predio ocupado en Comodato a favor de la Fundación Equinoccial.

1.10 Con fecha 13 de marzo de 2023, la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No.GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0586-O, informa sobre los antecedentes e información histórica sobre el predio ocupado en Comodato por Fundación Equinoccial, exponiendo lo siguiente:

"(...) Mediante Resolución aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito en Sesión Pública Ordinaria de 22 de septiembre de 1997, se menciona los siguientes datos de área y linderos a entregarse en comodato como se detallan a continuación:

"(...) PROPIETARIO: **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO**
UBICACIÓN: Calle Iñaquito entre P. Sáenz y J. Gonzales
CLAVE CATASTRAL: 11004-05-029, sector La Carolina
ÁREA: 601.00 m²

LINDEROS:

N.- Propiedad de UNICEF en 37 mts.

s.- Propiedad municipal en 37 mts.

E.- Calle Iñaquito en 16.50 mts.

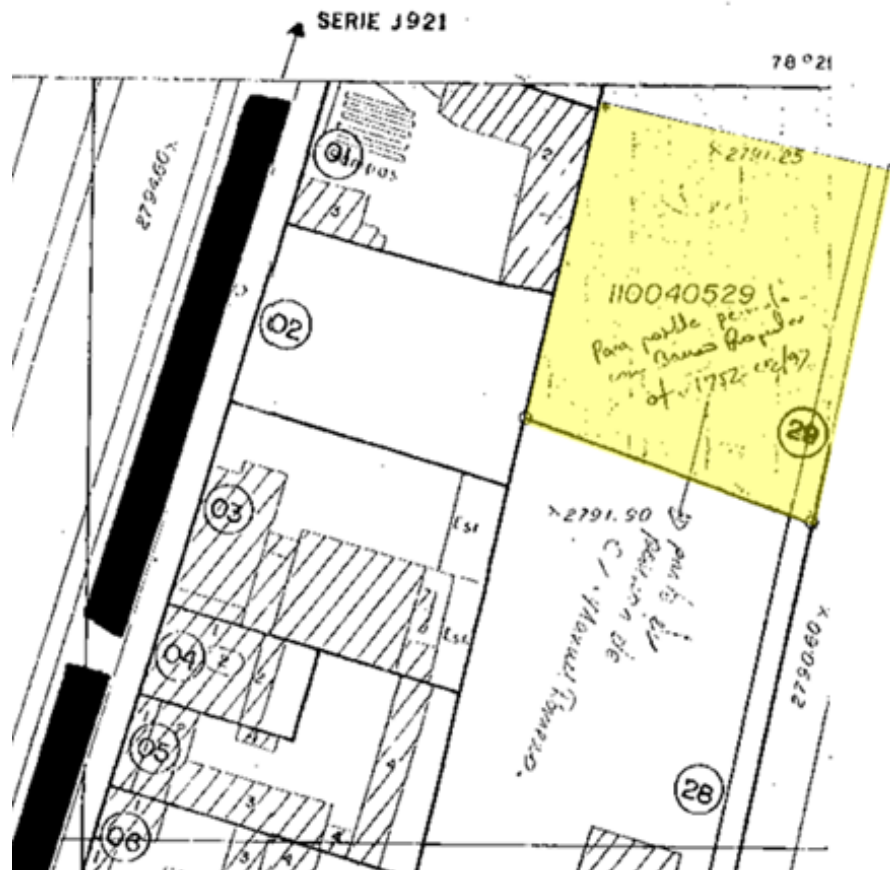
O.- Propiedades particulares en 16 mts (...)".

Según Hoja Catastral No. 11004 de Inventariación de los Bienes Inmuebles del I. Municipio del Cantón Quito del año 1986 - 1987, el inmueble con clave catastral No. 110040529 consta gráficamente de la siguiente forma:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1097-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023

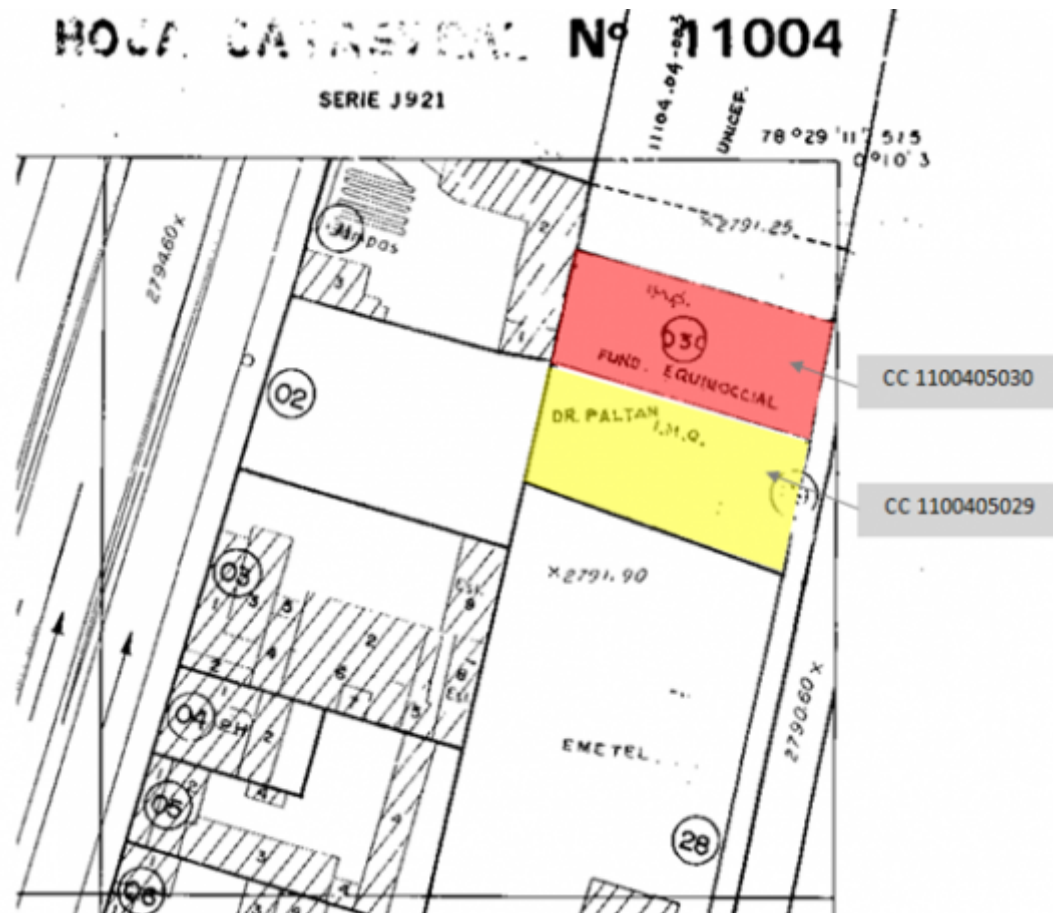
HOJA CATASTRAL N° 11004



Según Hoja Catastral No. 11004 con fecha de recorrido 28 de noviembre de 1996, el inmueble con clave catastral No. 110040529 y 110040530 constan gráficamente de la siguiente forma:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1097-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023



Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, 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(...)"

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1097-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023

2.- INFORMES TÉCNICOS

2.1 Mediante Informe No. DMGBI-ATI-2022-0207, de 20 de septiembre de 2022, el área técnica de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, emite la titularidad del predio No.692032, en los siguientes términos:

“(...)DATOS LEGALES (TITULARIDAD) El predio No. 692032 con clave catastral No. 11004-05-030 es un bien inmueble de propiedad municipal por compra-venta de la HACIENDA LA CAROLINA a la señora María Barba de Larrea mediante escritura pública realizada en la Notaria Tercera ante el doctor Pompeyo Jervis Quevedo el 13 de marzo de 1939, e inscrita el 22 de marzo de 1939, en el Registro de la Propiedad (...)”

2.2 Con fecha 21 de septiembre de 2022, el área de Administración de Bienes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe No. DMGBI-AT-2022-184, en el que pone en conocimiento el cumplimiento del Comodato, por parte de la Fundación “Equinoccial ”:

“(...)CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES: - 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 edificare 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. - El predio consta con todos los servicios básicos (...)”

2.3 Por su parte, la Dirección Metropolitana de Catastro emite su Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2638-O, de fecha 26 de octubre, en el que emite su criterio en relación a la Modificatoria de la Resolución del Comodato otorgado sobre el predio Municipal No.692032, concluyendo lo siguiente: "(...) Al respecto, La Dirección Metropolitana de Castro de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda 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 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 Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emitir Informe Técnico alguno, por lo mismo se devuelve toda la Documentación (...)”

2.4 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 con respecto a la Modificatoria de la Resolución del Comodato, en razón del plazo, exponiendo lo siguiente:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1097-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023

*“(…) 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 (...) “*

2.5 Con Oficio No. GADDMQ-AZEE-2023-0120-O de fecha 12 de enero de 2023, la Administración Zonal Eugenio Espejo emite su informe, en atención a la solicitud de la Fundación Equinoccial exponiendo lo siguiente:

“(…) Informe Social Nro. AZEE-DGPD-UPC-062-2022, aprobado por la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo, en donde se concluye: “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.”.

Informe Ambiental No. 127-UA-AZEE-2022, de 22 de diciembre de 2022, suscrito por la Jefe de la Unidad de Ambiente, en donde se concluye: “- Se realiza la inspección técnica ambiental, conjuntamente con el Sr. Milton Zhulca. - El predio 692032 se encuentra utilizado para la Fundación Equinoccial, el cual fue autorizado por la municipalidad. - Se verifica que la actividad que realiza Fundación Equinoccial, genera un impacto ambiental mínimo en el predio 692032, con clave catastral 1100405030. - 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”.

Memorando No. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0019-M, de 04 de enero de 2023, mediante el cual el Director de Asesoría Jurídica, entrega el Informe Legal, respecto a la Modificatoria de la Resolución del Comodato del predio No. 692032, al tenor de lo siguiente: “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(…)”

PRONUNCIAMIENTO: Por los antecedentes expuestos, y en base a los antecedentes

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1097-O

Quito, D.M., 21 de marzo de 2023

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(...) “

3.- CRITERIO

En relación a su observación realizada con respecto a las presuntas inconsistencias de la clave catastral del predio No.692032, me permito informar que la Dirección Metropolitana de Catastro habiendo realizado un análisis histórico del predio antes descrito, ha concluido que:

"(...) la Dirección Metropolitana de catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, 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(...)"

De esta manera, se evidencia que la inconsistencia de la clave catastral No.11004-05-030 (predio No.692032), se debe a que el predio de clave catastral 11004-05-29 fue subdividido y generó un nuevo predio con clave catastral No.11004-05-030, siendo así que se produce una confusión entre los dos predios colindantes. Por lo que, los datos de linderos y área que constan en la Resolución de Concejo de 22 de septiembre de 1997, corresponden al predio de clave catastral No.11004-05-030, mismo que fue otorgado en comodato en favor de la "Fundación Equinoccial".

Por lo expuesto, 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 .

Para su revisión y verificación, se remite el expediente de manera digital en el siguiente link:
<https://1drv.ms/u/s!AqxlhP3h9gZEmQebLTxX27mtsLFB?e=iKFv03>

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1097-O

Quito, D.M., 21 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-2023-0586-O

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

Señorita Abogada
Gabriela Catalina Duque Villacis
Servidor Municipal 9
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Gabriela Catalina Duque Villacis	gd	DMGBI-AL	2023-03-20	
Revisado por: Karla Fabiana Ortega Espín	ko	DMGBI-AL	2023-03-21	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-03-21	

