



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1110-O

Quito, D.M., 29 de febrero de 2024

Asunto: Solicitud de Informe Técnico de No Oposición - predio Nro. 342483
Procedimiento Modificatoria Comodato Fundación Damas Calderonenses

Señor Arquitecto
José Adolfo Morales Rodríguez
Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial - FD 3
SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con la finalidad de poner en su conocimiento el Documento Nro.GADDMQ-DMGBI-OGDA-2024-0147-E de fecha 28 de febrero de 2024, a través del cual, la señora Carmen Calvache, en su calidad de Presidenta de la Fundación “Damas Calderonenses”, solicitó a esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“En alcance al Oficio S/N de fecha 08 de junio de 2021, suscrito por la entonces presidenta Pilar Gúzman, dirigida al presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público de esa fecha, Dr. Marco Collaguazo, me permito solicitar se modifique el CONTRATO DE COMODATO en razón de la CLAUSULA SEXTA relativa al plazo del contrato suscrito con el Municipio de Quito, por un tiempo e CINCUENTA (50) AÑOS más.”

Al respecto, me permito manifestar lo siguiente:

1.- Base Legal:

Resolución Nro. AG-032-2018

El 04 de junio de 2018, el Administrador General del MDMQ, resolvió dictar el “Instructivo que Regula el Procedimiento para la Entrega de Bienes Inmuebles Municipales, Bajo la Figura Legal del Contrato de Comodato”.

La Disposición Transitoria Segunda, manifiesta lo siguiente:

“La Administración Zonal competente donde se encuentre ubicado el inmueble objeto del contrato de Comodato, deberá efectuar el seguimiento y control de cumplimiento del Comodato, informando a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1110-O

Quito, D.M., 29 de febrero de 2024

estado del mismo, conforme lo dispuesto en la Resolución A26 de 9 de septiembre de 2016, misma que en art. 13, inciso c), señala: 'Ejercer a nombre y representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, las atribuciones legales para la celebración de todos aquellos actos, contratos que supongan la disposición o administración de bienes de la institución que se encuentra bajo su custodia y circunscripción territorial y conforme a la normativa legal aplicable'.

La Disposición Transitoria Tercera, manifiesta lo siguiente:

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en caso de comprobar el incumplimiento del objeto o de una o más cláusulas estipuladas en el contrato de Comodato, iniciará el proceso de modificación, aclaración o resciliación, según el caso.”

2.- Antecedentes:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario de un inmueble ubicado en la calle Ulpiano Becerra, Barrio San Rafael, parroquia Calderón, predio Nro. 342483, clave catastral Nro. 13215-05-035, de una superficie de setecientos ochenta y seis metros cuadrado.

El inmueble materia del contrato de comodato se encuentra categorizado como bien de uso público, destinándolo al uso de una construcción de la Guardería Infantil Nuestra Señora del Carmen.

2.2 Resolución del Concejo Metropolitano Nro. 1701 de fecha 20 de junio del 2001.-

El Concejo Metropolitano, en sesión ordinaria realizada el 14 de junio del 2001, resolvió lo siguiente:

“(…) autorizar la entrega en comodato por veinte (20 años), el lote de terreno municipal, ubicado en la calle Ulpiano Becerra, Barrio San Rafael. Parroquia de Calderón, a favor de la FUNDACIÓN DE DAMAS CALDERONENSES, para que lo destine a la construcción de la Guardería Infantil Nuestra Señora del Carmen.

Cabe señalar que el costo al que asciende la construcción es de 40.000 dólares americanos que serán financiados por el Concejo Provincial de Pichincha, ONG Global Volunteers USA Cogestión, Fundación Damas Calderonenes, Padres de Familia, Instituciones y Empresas de Parroquia.”



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1110-O

Quito, D.M., 29 de febrero de 2024

2.3 Contrato de Comodato de fecha 13 de julio de 2001.-

El 13 de julio del 2001, ante el doctor Jaime Aillon Alban, Notario Cuarto del Cantón Quito, se suscribió el contrato de comodato, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, la Fundación Damas Calderonenses, con el objeto de que se destine a la construcción de la Guardería Infantil Nuestra Señora del Carmen, obligándose al cuidado y mantenimiento del inmueble en las mejores condiciones.

Clausula Sexta:

“El plazo de duración del presente contrato de comodato es de 20 años, contados a partir del 20 de junio del 2001, el mismo que podrá ser renovado de así convenir las partes, siempre y cuando la comodataria hubiese cumplido a cabalidad las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato, debiendo corres los gastos por el consumo de energía eléctrica, agua potable, teléfono y otras tasas que genere la ocupación del inmueble.”

Cláusula Octava:

“Si en el plazo de tres años contados a partir de la fecha de notificación de la Resolución del Concejo Metropolitano Nro. 1701 de fecha 20 de junio del 2001, la comodataria no destinare el inmueble para la construcción de la Guardería Infantil Nuestra Señora del Carmen, el presente contrato quedará sin efecto y sin lugar a indemnización alguna por las mejoras realizadas en el inmueble y esta pasara a ser parte del patrimonio municipal.”

Fecha de Inscripción en el Registro de la Propiedad: Se inscribe en el Registro de la Propiedad con fecha 21 de septiembre de 2001.

2.4 Contrato de Comodato o Préstamo de Uso 01 de agosto del 2007.-

El 01 de agosto del 2007, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, el Prefecto Provincial de Pichincha; y, la Presidenta de la Fundación de Damas Calderonenses, suscribieron el contrato de comodato, con el siguiente objeto:

“Con estos Antecedentes, el “Concejo”, entrega en comodato o préstamo de uso, a la Fundación de Damas Calderonenes, la casa comunal construida por la Corporación Provincial en la Parroquia Calderón, Cantón Quito, para que siga siendo destinada al funcionamiento de la Guardería Infantil Nuestra Señora del Carmen Número uno de conformidad a las condiciones constantes en el Reglamento de Comodato o Préstamo de



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1110-O

Quito, D.M., 29 de febrero de 2024

Uso, Mantenimiento y Administración de Bienes Muebles e Inmuebles de propiedad del Honorable Concejo Provincial de Pichincha, aprobado en sesión del diez de mayo del 2004.”

Antecedente Uno punto dos. -

“El H. Concejo Provincial de Pichincha en el año 1985, construyó en la Parroquia Calderón, una Casa Comunal de doscientos noventa y dos coma veinte y cinco metros cuadrados, en terreno de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”

Clausula Tercera. - Plazo:

“El plazo de vigencia del presente contrato de comodato o préstamo de uso, de lo fija en diez (10 años) contador a partir de la fecha de suscripción, plazo que podrá prorrogarse por otro período igual, de así convenir a los intereses de las partes contratantes, siempre y cuando el plazo se encuentre vigente. Al término del período de éste contrato o del plazo legalmente otorgado, el bien entregado en comodato, será restituido por la “Comodataria”, en similares condiciones físicas a las recibidas tomando en cuenta como es lógico, el desgaste por el uso normal del mismo”

2.5 El 08 de junio de 2021, mediante oficio s/n, la señora Pilar Guzmán P., solicitó al Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, lo siguiente:

*“(…) se nos conceda la **RENOVACIÓN DEL COMODATO DEL PREDIO # 342483 CLAVE CATASTRAL: 1321505013** a nuestra organización.”*

2.6 El 15 de junio de 2021, a través del Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-2255-O, la Secretaría General del Concejo (E), solicitó a esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“Por disposición del concejal Marco Collaguazo, presidente de la comisión de Propiedad y Espacio Público; remito a usted el oficio S/N suscrito por la señora Pilar Guzmán, presidenta de FUNDAC a fin de que se analice la favorabilidad de la petición realizada y de ser al caso se requieran los informes correspondientes.”

2.6 El 28 de febrero de 2024, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0127-M, el área legal de la DMBI, solicitó al área técnica de bienes inmuebles, lo siguiente:

“(…) se proceda con la respectiva inspección in-situ del predio antes mencionado, con la finalidad de constatar que el comodatario se encuentre cumpliendo a cabalidad el objeto contractual, y de esta manera continuar con el procedimiento de modificatoria del



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1110-O

Quito, D.M., 29 de febrero de 2024

contrato de comodato en referencia.”

2.7 El 29 de febrero de 2024, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0236-M, el área técnica de bienes inmuebles de la DMBI, remitió el Informe Técnico No. DMBI-AT-2024-098 en relación al comodato otorgado a Fundación Damas Calderonenses, en el cual, se concluyó lo siguiente:

“En relación al seguimiento del objeto contractual se determina que el área parcial del predio No. 342483 está a cargo de la Fundación de Damas Calderonenses, organización que destina el espacio para el funcionamiento de la Guardería Infantil nuestra señora del Carmen; por lo cual el objeto para el que fue entregado el bien inmueble se cumple.”

3.- Análisis y Petición:

En virtud de lo mencionado, me permito poner en su conocimiento el requerimiento realizado por la Fundación Damas Calderonenses, respecto a solicitar la modificatoria del plazo del Contrato de Comodato suscrito el 13 de julio de 2001, a través del cual, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entregó el predio Nro. 342483 a favor de la Fundación Damas Calderonenses, con el objeto de que se destine a la construcción de la Guardería Infantil Nuestra Señora del Carmen, obligándose al cuidado y mantenimiento del inmueble en las mejores condiciones.

Dicho esto, me permito manifestar que se cuenta con los siguientes documentos:

- **Informe Técnico No. DMBI-AT-2024-098, Inspección del predio.**

En este sentido, en virtud de sus competencias, solicito de la manera más comedida se proceda con la elaboración del respectivo informe técnico de no oposición al plan de ordenamiento territorial, respecto al procedimiento de modificatoria del Contrato de Comodato del predio Nro. 342483 entregado en comodato a favor de la Fundación Damas Calderonenses.

Por la atención que se dé al presente pedido, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1110-O

Quito, D.M., 29 de febrero de 2024

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0236-M

Anexos:

- GADDMQ-DMGBI-OGDA-2024-0147-E_0001.pdf
- GADDMQ-DC-VA-2023-0192-O (4).pdf
- 342483_Comodato CDI Nuestra Señora del Carmen II (1).pdf
- Comodato y Resolución de Concejo.PDF
- pilar_guzman-fundac (1).pdf
- gaddmq-dmgbi-ogda-2024-0147-e_0001.pdf
- GADDMQ-SGCM-2021-2255-O (1).pdf
- DMGBI-AT-2024-098.pdf
- GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0127-M.pdf
- GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0236-M.pdf

Copia:

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

Señor Abogado
Andres Humberto Villalba Burbano
Servidor Municipal 13
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andres Humberto Villalba Burbano	av	DMGBI-AL	2024-02-29	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-02-29	

