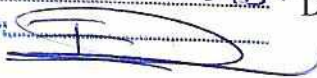




Fecha: 13 FEB 2019 Hora 13:29 EXPEDIENTE PRO No. 2019-00355

Nº. HOJAS TRES CUERPOS SETENTA Y SEIS GDOC: 2019-019 073
Recibido por:  DM QUITO, 13 FEB 2019

*Comisión de
Propiedad y
Espacio Público
13/02/2019
P.*

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:


SOLICITUD:

Mediante Oficio No. FIDAL 17-07-01 de 12 de enero de 2017, la señora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, solicita al señor Alcalde Metropolitano, el comodato del predio urbano No. 1782, ubicado en la calle Manabí y Calle Vargas, para ubicar en este predio el proyecto Ecomuseo Biblioteca.

ANTECEDENTES:

Mediante Escritura Pública otorgada el 11 de marzo del 2014, ante el Notario Décimo del Cantón Quito, e inscrita el 06 de mayo del 2014, el Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, transfiere el dominio a título de beneficio en un fideicomiso mercantil, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el inmueble compuesto de casa y solar, situado en la calle Manabí intersección Vargas.

INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. GEN-00074-0331-17-DMGBI de 27 de enero de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, informa que el inmueble municipal con número de predio 1782, ubicado en la calle Manabí y Vargas, se encuentra en proyecto para la venta en subasta pública.
2. El CPA, Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. DMGBI-2018-2698 de 22 de agosto de 2018, en relación al pedido de la Fundación FIDAL, informa que el predio No. 1782, no forma parte del proyecto de venta en subasta pública de varios inmuebles de propiedad municipal. 



PROCURADURIA
METROPOLITANA

3. Mediante Memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-141 de 03 de mayo de 2018, la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Centro, respecto a la solicitud de la Fundación FIDAL, para la entrega en comodato del inmueble con número de predio 1782, manifiesta que *"... previo a considerar cualquier fin o destino a darle a este inmueble, es necesario se realice un proyecto de rehabilitación y/o restauración del mismo, de manera emergente."*
4. El Director de Gestión Participativa de Desarrollo de la Administración Zonal Centro, mediante Memorando No. AZMS-DGPD-2018-613 de 03 de julio de 2018, referente al predio No. 1782, clave catastral 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí y Vargas, informa que *"... sobre el bien referido anteriormente, no existe ningún proyecto sustentable a implantarse, ni por parte de la Administración Zonal "Manuela Sáenz", ni por pedido de la comunidad, a fin de que se proceda de acuerdo a la normativa vigente."*
5. La Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora de la Zona Centro, mediante Oficio No. AZMS-DJ-2018-2745 de 26 de septiembre de 2018, adjunta el Informe Jurídico No. 06-DJ-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, emitido por la Directora Jurídica de la Zona Centro, el mismo que en la parte del Informe Legal dice: *"En base a los antecedentes y fundamentos constitucionales y legales expuestos, para que el predio ubicado en las calles Manabí y Vargas, identificado con el número predial 1782, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sea entregado en comodato a la FUNDACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DE AMERICA LATINA "FIDAL", acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio constante en el Memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-141 del 03 de mayo de 2018, que señala, "Por todo lo expuesto, previo a considerar cualquier fin o destino a darle a este inmueble, es necesario se realice un proyecto de rehabilitación y/o restauración del mismo, de manera emergente", la entidad solicitante deberá presentar el proyecto de rehabilitación y/o restauración del mismo, en tal sentido, esta Dirección Jurídica emite INFORME LEGAL DESFAVORABLE para la suscripción del contrato de comodato"*.
6. Mediante Oficio No. IMP 2018-0003453 de 17 de octubre del 2018, la Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, manifiesta que *"... la recomendación del Instituto Metropolitano de Patrimonio, en el marco de sus competencias, sugiere el desarrollo de un anteproyecto para la rehabilitación del inmueble localizado en el predio No. 1782 en base al cual se pueda emitir un criterio técnico y recomendaciones reales a una propuesta concreta."*
7. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. DMGBI-2018-03576 de 18 de octubre de 2018, dirigido a la Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, devuelve el expediente remitido a fin de que, en caso de que exista interés en continuar con el proceso de comodato, remita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el Proyecto de Rehabilitación y/o restauración del inmueble identificado con el número de predio No. 1782, ubicado en



PROCURADURIA
METROPOLITANA

las calles Manabí y Vargas, además de adjuntarse varios documentos que constan como requisitos en la Resolución No. AG 032-2018 del 04 de junio del 2018.

8. La señora Claudia Arteaga, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, mediante Oficio No. 18-07-013 de 14 de noviembre de 2018, dirigido al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente dice: *“Para la reestructuración y/o mantenimiento del inmueble, Fundación Fidal cuenta con recursos propios que al momento se encuentran en pólizas bancarias por un valor de \$70.000.00, lo cual se realizará en coordinación y bajo los lineamientos del Instituto Metropolitano de Patrimonio... Fundación Fidal se compromete a entregar la garantía conforme la normativa legal... Cabe mencionar que Fundación Fidal también recibe aportes por parte de sus auspiciantes, entre los cuales tenemos firmas constructoras que aportarían con la reestructuración del inmueble... Mantendremos un mecanismo permanente y versátil de movilización de fondos mediante la auto-gestión accediendo a fuentes locales e internacionales de financiamiento, apelando a sistemas de concursos y donaciones, y mediante la oferta de servicios especializados y eventos científico culturales, gestión de proyectos y programas específicos que nos permitan solventar todos los costos operacionales de institución...”*
9. El Arq. Mario Sáenz, Director de Gestión del Territorio (E) de la Administración Zonal Centro, mediante Memorando No. AZMS-DGT-GU-2019-009 de 14 de enero de 2019, respecto a la petición de comodato por la Fundación FIDAL, recomienda que *“Previo a considerar cualquier fin o destino a darle a este inmueble, es necesario se realicen de manera urgente trabajos de rehabilitación y/o restauración a todo el predio, las condiciones en las que se encuentra actualmente sería inhabitable, no existe baterías sanitarias en las dos plantas altas, únicamente habilitaron una en Planta Baja para uso exclusivo de los funcionarios de la Secretaría de Movilidad”*
10. Mediante Oficio No. DMGBI-2019-0417 de 06 de febrero de 2019, el CPA, Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en relación a la disponibilidad del inmueble registrado con número de predio 1782 y clave catastral 10001-31-005, ubicado en las calles Manabí y Vargas, informa que *“... la Secretaría de Movilidad ha retirado el archivo que tenía en una parte del mencionado inmueble encontrándose actualmente desocupado y disponible.”*
11. Mediante Oficio No. AZMS-DJ-2018-0177 de 24 de enero de 2019, la Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora de la Zona Centro, manifiesta *“... esta Administración Zona Centro “Manuela Sáenz” emite informe legal FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la entrega en comodato del área constante en el informe técnico constante en memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-141 de 3 de mayo del 2018, suscrito por la Directora de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro.”*
12. El Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-01006 de 07 de




PROCURADURIA
METROPOLITANA

febrero de 2019, respecto a la entrega en comodato del predio No. 1782, clave catastral 10001-31-005, remite en ficha anexa los datos técnicos del inmueble requerido.

13. El Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. STHV-DMDU-2019-00669 de 8 de febrero de 2019, indica lo siguiente: *“La Actividad que se desarrollará en el inmueble presenta compatibilidad de uso de suelo por lo tanto es PERMITIDA. Para cualquier intervención integral en el inmueble se requiere la aprobación de la Comisión de Área Históricas y Patrimonio antes de su ejecución; de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 260. En el caso de requerir trabajos de mantenimiento menor, deberá solicitar Informe a la Secretaría de Territorio, previo a la obtención de la Licencia en la Administración Zonal correspondiente.”*
14. El Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con Oficio No. STHV-DMGT-00705 de 11 de febrero de 2019, manifiesta: *“En base a los antecedentes, disposición legal invocada y acogiéndose al Informe Técnico desarrollado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio IMP, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite criterio técnico favorable, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la entrega en Comodato del inmueble municipal con número predial 1782, ubicado en la parroquia San Juan, a favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina (FIDAL), previo a lo cual los interesados presentarán el anteproyecto para la rehabilitación del mencionado inmuebles. Es importante indicar que el objeto para el cual se requiere el comodato, se encuentra acorde a las necesidades del sector.”*
15. Mediante Oficio No. DMGBI-2019-0473 de 11 de febrero de 2019, recibido en la Procuraduría Metropolitana el 12 de febrero de 2019, el CPA, Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente indica:

“En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que el inmueble, que en el sistema catastral se encuentra registrado con el número de predio 1782 y clave catastral 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí Oe3-58 y Calle Vargas, se encuentra sin uso y en proceso de deterioro.

CRITERIO DE LA DIRECCIÓN: Esta Dirección emite informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato el predio No. 1782 y clave catastral 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí Oe3-58 y Vargas, en favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina “FIDAL”, para ser destinado a la implantación del Ecomuseo Biblioteca. 



PROCURADURIA
METROPOLITANA

Además, es criterio de esta Dirección Metropolitana, que, en la resolución del Concejo Metropolitano, previo la elaboración de la minuta, se haga constar lo siguiente:

1. La Fundación entregará la garantía conforme lo dispone la normativa legal vigente, pudiendo ser: garantía bancaria; o Póliza de Seguros contra Incendios Todo Riesgo.
2. La Fundación presentará el anteproyecto de rehabilitación del inmueble.
3. Para cualquier intervención integral en el inmueble se requiere de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio antes de su ejecución, de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 260, (oficio No. STHV-DMDU-2019-0669)
4. En caso de requerir trabajos de mantenimiento menor, deberá solicitar informe a la Secretaría de Territorio, previo a la obtención de la Licencia en la Administración Zonal correspondiente. (oficio No. STHV-DMDU-2019-0669)”

BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 441, 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.”*

El inciso primero del artículo 323, ibídem 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, [...]”*

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”.*

El artículo I.311, letra f) del Código Municipal señala que: *“Con los informes indicados la Procuraduría emitirá el criterio legal correspondiente a la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, (actual Comisión de Propiedad y Espacio Público), para que ésta, en su calidad de asesora del concejo, analice la documentación y alcance la resolución del Concejo Metropolitano”*



PROCURADURIA
METROPOLITANA

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada, considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la entrega en comodato del inmueble con número de predio 1782, clave catastral 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí Oe3-58 y Vargas, a favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina "FIDAL", para ser destinado a la implantación del Ecomuseo Biblioteca, con las recomendaciones constantes en el criterio técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. DMGBI-2019-0473 de 11 de febrero de 2019, observando para el efecto el trámite establecido en los artículos I.308 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Es importante indicar que de conformidad con lo que dispone el Art. I.311, literal g) del Código Municipal, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicho comodato.

En la resolución de autorización del comodato debería hacerse constar la decisión del Concejo Metropolitano respecto a la exigencia de garantía para el presente caso, sugerencia que consta en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles citado.

CONDICIÓN RESOLUTORIA:

En la resolución del Concejo Metropolitano se hará constar lo siguiente:
Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz", realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento, se revocará dicho comodato; y, las construcciones y mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo (374 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Patricio Guerrero	PRO	13-02-2019	
Revisión	Edison Yépez	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

Página 6 de 6

MEMORANDO N° AZMS-DGT-GU-2018-141

PARA: Eco. Fanny Gárate
DIRECTORA JURIDICA

DE: Arq. Alejandra Cornejo
DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

ASUNTO: Informe Técnico Predio

FECHA: DM Quito, 3 de Mayo de 2018

*Manuel
PI Español
y asistencia
proceso*

8/05/2018

INFORME TÉCNICO:

En atención al Memorando No. AZMS-DGT-GU-2017-0437, mediante el cual manifiesta que la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina "FIDAL" solicita se le entregue en Comodato en predio municipal N° 1782, clave catastral N° 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí y Vargas. Al respecto me permito informar lo siguiente:

INFORMACIÓN GENERAL			
Objeto del Informe		Comodato del Inmueble Municipal	
Solicitante		Fundación "FIDAL"	
Barrio	San Juan	Predio	1782
Sector	San Juan	Clave Catastral	10001-31-005
DATOS ESPECIFICOS			
Ubicación		Calle Manabí y Vargas	
Uso	Fundación "FIDAL"		
Estado de Conservación	Regular - Malo	Área Aproximada	1.238,22 M2.
OBSERVACIONES			
<p>Es importante señalar que el predio se encuentra en un avanzado estado de deterioro, requiere de una rehabilitación emergente, sobre todo en cubierta, cielo raso y entrepisos, se deberá realizar además una revisión de todas las instalaciones eléctricas e hidro-sanitarias.</p> <p>Según versión de algunos moradores del Sector, este predio ha permanecido abandonado por varios años.</p> <p>La Planta Baja es la única parte que se encuentra parcialmente rehabilitada y actualmente está funcionando como archivo general de la Secretaría de Movilidad.</p> <p>Según el IRM, éste predio se encuentra ubicado en Área Histórica, por lo que se podrá acceder únicamente a proyectos de rehabilitación y/o restauración, respetando las características tipológicas y morfológicas del entorno.</p> <p>Tiene un área de construcción de 1.238,22 m2, en 3 plantas, un área de terreno de 456,67 m2.</p>			

10-4 MAYO 2018

1.238,22

Personal: _____

Bienes:

Compras Públicas

8/05/2018

243

Por todo lo expuesto, previo a considerar cualquier fin o destino a darle a este inmueble, es necesario se realice un proyecto de rehabilitación y/o restauración del mismo, de manera emergente.

Atentamente,


Arq. Alejandra Cornejo
**DIRECTORA DE GESTION DEL TERRITORIO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo:

(IRM)

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:	A. Orozco	GU	2018-05-03	
Revisado por:	M. Sáenz	GU	2018-05-03	

Ejemplar 1: Dirección Administrativa Financiera
Ejemplar 2: DGT - Archivo GU-AZMS
Ejemplar 3: GU - Archivo Técnico Responsable
Archivo auxiliar numérico en digital

242
145

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO
 ALCALDÍA

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.: 1760003410001	
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio: 1782	
Geo clave: 170103300286010100	
Clave catastral anterior: 10001 31 005 000 000 000	
En derechos y acciones: NO	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta: 1238.22 m ²	
Área de construcción abierta: 0.00 m ²	
Área bruta total de construcción: 1238.22 m ²	
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura: 456.67 m ²	
Área gráfica: 456.67 m ²	
Frente total: 42.50 m	
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 45.67 m ² [SU]	
Zona Metropolitana: CENTRO	
Parroquia: SAN JUAN	
Barrio/Sector: SAN JUAN	
Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)	
Aplica a incremento de pisos:	

CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANABÍ	7	al eje de la vía	N8
SIREC-Q	VARGAS	0		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	RETIROS
Zona: H2 (D203H-70)	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m ²	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m	Posterior: 3 m
COS total: 210 %	Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 70 %	
Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3	Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de influencia del METRO DE QUITO.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de influencia del METRO DE QUITO. Para cualquier intervención en este lote, se requiere informe técnico favorable de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.
ÁREA HISTÓRICA	ESPECIAL			Lote ubicado dentro del Inventario de Áreas Históricas del DMQ, para cualquier intervención deberá aprobar un proyecto en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

OBSERVACIONES

AREA HISTORICA: DEBERA MANTENER CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS Y MORFOLÓGICAS DEL ENTORNO./
 RADIO DE CURVATURA = 3 METROS.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- Esta información consta en los archivos catastrales del MDMQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

241

MEMORANDO N° AZMS-DGT-GU-2019-009

PARA: Dr. Xavier Bermeo **GDOG: 2017-184184**
DIRECTOR JURIDICO

DE: Arq. Mario Sáenz
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO (E)

ASUNTO: Informe Técnico Predio N° 1782

FECHA: DM Quito, 14 de Enero de 2019

INFORME TÉCNICO:

En atención al Memorando No. AZMS-DAJ-2019-008, mediante el cual manifiesta que con oficio N° DMGBI-2018-03968 de 22 de Noviembre de 2018 suscrito por el CPA Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se emita el criterio técnico, legal, social y ambiental, conforme lo dispone el literal b-1) del Art. 6 de la Resolución N° AG-032-2018 del 4 de junio de 2018, respecto a la petición de Comodato de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina "FIDAL" y solicita se emita el informe técnico, al respecto me permito manifestar que mediante memorando N° AZMS-DGT-GU-2018-141 de fecha 3 de mayo de 2018 suscrito por la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión de Territorio de aquel entonces ya se emitió en informe técnico respectivo, sin embargo se realizó una nueva inspección el día 14 de Enero de 2019, al respecto informo lo siguiente:

INFORMACIÓN GENERAL			
Objeto del Informe		Comodato del Inmueble Municipal	
Solicitante		Fundación "FIDAL"	
Barrio	San Juan	Predio	1782
Sector	San Juan	Clave Catastral	10001-31-005
DATOS ESPECIFICOS			
Ubicación		Calle Manabí y Vargas	
Uso	Fundación "FIDAL"		
Estado de Conservación	Regular - Malo	Área Aproximada de Construcción:	1.238,22 M2.
OBSERVACIONES			
<p>En la nueva inspección realizada se pudo evidenciar el avanzado estado de deterioro en el que se encuentra el predio, requiere de una rehabilitación emergente, sobre todo la cubierta, a pesar que de acuerdo a la información que se obtuvo del IMP, la cubierta fue intervenida parcialmente en el año 2014.</p> <p>Requiere de obras de mantenimiento en cielo raso, puertas, ventanas y entrepisos. Se debería realizar además una revisión de todas las instalaciones eléctricas e hidro-sanitarias.</p> <p>No tiene puertas interiores en ninguna de las tres plantas.</p>			

ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO
SECRETARÍA JURÍDICA

RECIBIDO: *u22*

FECHA: 15-01-19 HORA: 16:04

REMITE A:

Administración Zonal
"Manuela Sáenz" (Centro)



Según lo manifestado por el Sr. Fabián Ulcuango, Funcionario de la Secretaría de Movilidad, se han realizado varias gestiones ante la Dirección Administrativa y el IMP a fin de que se rehabilite toda la edificación, pero aún no han tenido respuesta.

Según versión de algunos moradores del Sector, este predio ha permanecido abandonado por varios años.

La Planta Baja es la única parte que se encuentra parcialmente rehabilitada y en ésta actualmente está funcionando como archivo general de la Secretaría de Movilidad, ocupación que fue autorizada por la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles mediante acta de entrega recepción firmada el 5 de Julio de 2016 (fojas 156 y 157).

Según el IRM, éste predio se encuentra ubicado en Área Histórica, por lo que se podrá acceder únicamente a proyectos de rehabilitación y/o restauración, respetando las características tipológicas y morfológicas del entorno.

Tiene una área de construcción de 1.238,22 m², en 3 plantas, una área de terreno de 456,67 m².

El predio está ubicado en la esquina de las calles Manabí y Vargas, Parroquia San Juan, Barrio San Juan.



FOTOGRAFÍAS

Información Constante en el Sistema:

IRM del Predio

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO				
C.C./R.U.C.: 1760003410001				
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO				
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio: 1762				
Geo clave: 170 103300286010100				
Clave catastral anterior: 10001 31 005 000 000 000				
En derechos y acciones: NO				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta: 1238.22 m ²				
Área de construcción abierta: 0.00 m ²				
Área bruta total de construcción: 1238.22 m ²				
DATOS DEL LOTE				
Área según escritura: 456.67 m ²				
Área gráfica: 456.67 m ²				
Frente total: 42.50 m				
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 45.67 m ² [SU]				
Zona Metropolitana: CENTRO				
Parroquia: SAN JUAN				
Barrio/Sector: SAN JUAN				
Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)				
Aplica a incremento de pisos:				
CALLES				
Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANABÍ	7	al eje de la vía	N0
SIREC-Q	VAROAG	0		
REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN		RETIROS		
Zona: H2 (D203H-70)		Frontal: 0 m		
Lote mínimo: 200 m ²		Lateral: 0 m		
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m		
COS total: 210 %		Entre bloques: 6 m		
COS en planta baja: 70 %				
Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano		
Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3		Factibilidad de servicios básicos: SI		
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía (m)	Observación	
Zona de influencia del METRO DE QUITO.	ESPECIAL		El lote se encuentra en zona de influencia del METRO DE QUITO. Para cualquier intervención en este lote, se requiere informe técnico favorable de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.	
AREA HISTÓRICA	ESPECIAL		Lote ubicado dentro del Inventario de Áreas Históricas del DMQ, para cualquier intervención deberá aprobar un proyecto en la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio.	
OBSERVACIONES				
AREA HISTORICA. DEBERA MANTENER CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS Y MORFOLÓGICAS DEL ENTORNO. RADIO DE CURVATURA = 3 METROS.				
NOTAS				

RECOMENDACIONES:

Previo a considerar cualquier fin o destino a darle a este inmueble, es necesario se realicen de manera urgente trabajos de rehabilitación y/o restauración a todo el predio, las condiciones en las que se encuentra actualmente sería inhabitable, no existen Baterías Sanitarias en las dos plantas altas, únicamente habilitaron una en Planta baja para uso exclusivo de los funcionarios de la Secretaría de Movilidad.

Se debería tomar en cuenta además lo dispuesto en el Art. 441 del Código Orgánico de Organización territorial Autonomía y descentralización COOTAD, referente a COMODATOS.

Es todo cuanto puedo informar al respecto, sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

(Firma)
Arq. Mario Sáenz
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO (E)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Anexo: Expediente Original (203 Fojas útiles)

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:	A. Orozco	GU	2019-01-14	
Revisado por:	S. Pazmiño	GU	2019-01-14	

Ejemplar 1: Dirección Administrativa Financiera
Ejemplar 2: DGT - Archivo GU-AZMS
Ejemplar 3: GU - Archivo Técnico Responsable
Archivo auxiliar numérico en digital

Judice



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA CENTRO "MANUELA SÁENZ"

INFORME JURÍDICO
No. 06-DJ-2018

FECHA: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Con oficio N° DMGBI-2018-0826 del 21 de marzo de 2018 ingresado esta administración zonal el 23 de marzo de 2018, la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, en atención al Oficio No. FIDAL No. 18-07-001 de 22 de febrero de 2018, a través del cual la señora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la FUNDACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DE AMERICA LATINA "FIDAL", solicita en comodato el inmueble propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en las calles Manabí y Vargas, identificado con el número predial 1782, para destinarlo a la implementación del Ecomuseo Biblioteca, ante lo cual solicita, *"agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita a esta Dirección Metropolitana el informe técnico y legal respecto a la petición de comodato realizada por la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina "FIDAL"*", al respecto informo:

ANTECEDENTES

-La FUNDACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DE AMERICA LATINA "FIDAL", es una organización no gubernamental sin fines de lucro, creada mediante Acuerdo Ministerial No. 393 del Ministerio de Educación, Cultura y Deportes del Ecuador con fecha 4 de febrero de 1999.

-Mediante oficio No. FIDAL N. 17-07-22 del 15 de noviembre de 2017, dirigido a la arquitecta Angélica Arias B. Directora Ejecutiva del Instituto de Patrimonio, la señora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la FUNDACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DE AMERICA LATINA "FIDAL", solicita en comodato el inmueble propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en las calles Manabí y Vargas, identificado con el número predial 1782, para destinarlo a la implementación del Ecomuseo Biblioteca para lo cual cuentan con un patrimonio tanto de libros como de piezas geológicas y arqueológicas, comprometiéndose a restaurar el inmueble y ponerlo al servicio de la comunidad y darle mantenimiento, de acuerdo a las normas que regulan la conservación del patrimonio cultural del Distrito Metropolitano de Quito.

-La arquitecta Angélica Arias B. Directora Ejecutiva del Instituto de Patrimonio, mediante oficio No. IMP-2017-0004068 de 11 de noviembre de 2017, dirigido al Eco. Miguel Dávila, Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito señala *"...que el mencionado inmueble es parte del Inventario Continuo del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con una catalogación PARCIAL REHABITABLE y es propiedad del Municipio de Quito..."*. Concluyendo y Recomendando, *"Se concluye la factibilidad de la implementación del uso propuesto para el*
Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300

230

El artículo 227 *Ibídem* establece que 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.

El artículo 238 inciso primero de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 5 y 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales gozarán de autonomía política, administrativa financiera.

El número 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el número 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina que para la instrumentación del Comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuera aplicable, las reglas relativas al Comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil.

El artículo 2077 del Código Civil vigente que señala, "*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*".

El artículo I.310 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito determina: "Comodato o préstamo de uso es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra, gratuitamente, una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo a restituir la misma especie después de terminado su uso. El comodato no se perfecciona sino con la tradición de la cosa.

El comodatario está obligado a restituir el bien entregado, si el Municipio estableciere una necesidad imprevista y urgente, para efectos de cualquier obra pública.

En los contratos de comodato el Municipio conserva sobre el inmueble todos los derechos sobre la propiedad que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido y está obligado al cuidado, respondiendo hasta por la culpa levisima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo".

El inciso primero del artículo 89 del Reglamento General para la Administración, Utilización, manejo y Control de los Bienes del Sector Público establece, "Contrato con entidades privadas.- También se podrá celebrar contrato de comodato entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que, por delegación realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, se favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente

Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300

Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"



Oficio No. AZMS-DJ-2018-
DM Quito, 26 SEP 2018
Ref. GDOC: 2017-184184
Asunto: Comodato

2745

CPA
Roberto Guevara Tolorza
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° DMGBI-2018-2698 del 27 de agosto de 2018, la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, en atención al requerimiento realizado a través del oficio AZMS-DJ-2018-2094 de 18 de julio de 2018 informa, "...el citado inmueble no forma parte del proyecto de venta en subasta pública de varios inmuebles de propiedad municipal, razón por la cual agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita el informe solicitado por esta Dirección Metropolitana mediante oficio No. DMGBI-2018-0826 del 21 de marzo de 2018".

Adjunto al presente el Informe Jurídico No. 06-DJ-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018 emitido por la Dirección Jurídica de la Zona Centro, con el criterio legal respecto al requerimiento realizado por la la señora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la FUNDACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DE AMERICA LATINA "FIDAL".

Atentamente,

Ing. Anabel Vintimilla Aguirre
ADMINISTRADORA ZONA CENTRO "MANUELA SÁENZ"

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Jorge A. Calahorrano	D. Jurídica	24/09/2018	
Revisión	Dr. Xavier Bermeo	D. Jurídica	24/09/2018	
Aprobación	Dr. Xavier Bermeo	D. Jurídica	24/09/2018	

Adj. Expediente con 181 fojas útiles

Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300

184

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA CENTRO "MANUELA SÁENZ"**

**INFORME JURÍDICO
No. 06-DJ-2018**

FECHA: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Con oficio N° DMGBI-2018-0826 del 21 de marzo de 2018 ingresado esta administración zonal el 23 de marzo de 2018, la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, en atención al Oficio No. FIDAL No. 18-07-001 de 22 de febrero de 2018, a través del cual la señora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la FUNDACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DE AMERICA LATINA "FIDAL", solicita en comodato el inmueble propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en las calles Manabí y Vargas, identificado con el número predial 1782, para destinarlo a la implementación del Ecomuseo Biblioteca, ante lo cual solicita, *"agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita a esta Dirección Metropolitana el informe técnico y legal respecto a la petición de comodato realizada por la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina "FIDAL"*", al respecto informo:

ANTECEDENTES

-La FUNDACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DE AMERICA LATINA "FIDAL", es una organización no gubernamental sin fines de lucro, creada mediante Acuerdo Ministerial No. 393 del Ministerio de Educación, Cultura y Deportes del Ecuador con fecha 4 de febrero de 1999.

-Mediante oficio No. FIDAL N. 17-07-22 del 15 de noviembre de 2017, dirigido a la arquitecta Angélica Arias B. Directora Ejecutiva del Instituto de Patrimonio, la señora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la FUNDACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DE AMERICA LATINA "FIDAL", solicita en comodato el inmueble propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en las calles Manabí y Vargas, identificado con el número predial 1782, para destinarlo a la implementación del Ecomuseo Biblioteca para lo cual cuentan con un patrimonio tanto de libros como de piezas geológicas y arqueológicas, comprometiéndose a restaurar el inmueble y ponerlo al servicio de la comunidad y darle mantenimiento, de acuerdo a las normas que regulan la conservación del patrimonio cultural del Distrito Metropolitano de Quito.

-La arquitecta Angélica Arias B. Directora Ejecutiva del Instituto de Patrimonio, mediante oficio No. IMP-2017-0004068 de 11 de noviembre de 2017, dirigido al Eco. Miguel Dávila, Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito señala *"...que el mencionado inmueble es parte del Inventario Continuo del Distrito Metropolitano de Quito, cuenta con una catalogación PARCIAL REHABITABLE y es propiedad del Municipio de Quito..."*. Concluyendo y Recomendando, *"Se concluye la factibilidad de la implementación del uso propuesto para el*
Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300

Administración Zona Centro "Manuela Sáenz"



inmueble tomando en consideración que los espacios del bien se adaptan a la propuesta; el proyecto a desarrollarse deberá tomar en consideración el cumplimiento de la Normativa vigente para la intervención en bienes patrimoniales. Se recalca que la rehabilitación del inmueble, con el uso propuesto generaría una nueva dinámica al sector, creando nuevos círculos que favorecerían a la valoración del Centro Histórico de Quito; se mejoraría igualmente la seguridad del sector siendo un polo de atracción para los estudiantes y comunidad que asistan a este lugar. Es importante indicar que el principal objetivo de la intervención en bienes patrimoniales es ponerlos al servicio de la comunidad a fin de lograr la apropiación tanto de la cultura, de la identidad y del patrimonio".

-Con memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-141 del 3 de mayo de 2018, dirigido a la Eco. Fanny Garate Correa, Directora Administrativa Financiera, la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión del Territorio de la Zona Centro, en atención al memorando No. AZMS-DGT-GU-2017-0437 con el cual solicita remita el respectivo informe técnico en forma detallada y pormenorizada, además se indique el criterio favorable o no favorable para proceder con comodato del bien inmueble ubicado en la calle Manabí y Vargas, predio 1782 con clave catastral 10001-31-005, al respecto y de conformidad a las observaciones constantes en el referido documento concluye, "Por todo lo expuesto, previo a considerar cualquier fin o destino a darle a este inmueble, es necesario se realice un proyecto de rehabilitación y/o restauración del mismo, de manera emergente".

-Mediante el memorando No. AZMS-DGPD-2018-613 del 3 de julio de 2018, el MSc. Ramiro Granda, Director de Gestión Participativa del Desarrollo (S) de la Zona Centro, en respuesta al memorando AZMS-DAF-2018-0797 de fecha 9 de junio de 2018 y AZMS-DAF-2018-0436 de fecha 18 de abril de 2018, comunica a la Eco. Fanny Garate Correa, Directora Administrativa Financiera, *"...sobre el bien referido anteriormente, no existe ningún proyecto sustentable a implementarse, ni por parte de la Administración Zonal Manuela Sáenz, ni por pedido de la comunidad,..."*.

-Con oficio N° DMGBI-2018-2698 del 27 de agosto de 2018, la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ informa a la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora de la Zona Centro Manuela Sáenz, *"...el citado inmueble no forma parte del proyecto de venta en subasta pública de varios inmuebles de propiedad municipal, razón por la cual agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita el informe solicitado por esta Dirección Metropolitana mediante oficio No. DMGBI-2018-0826 del 21 de marzo de 2018"*.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Constitución de la República del Ecuador, artículo 83, número 13, sobre los deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley, establece, *"Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos"*.

Administración Zona Centro "Manuela Sáenz"



El artículo 227 Ibídem establece que 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.

El artículo 238 inciso primero de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo establecido en los artículos 5 y 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales gozarán de autonomía política, administrativa financiera.

El número 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el número 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina que para la instrumentación del Comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuera aplicable, las reglas relativas al Comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil.

El artículo 2077 del Código Civil vigente que señala, "*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*".

El artículo I.310 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito determina: "Comodato o préstamo de uso es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra, gratuitamente, una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo a restituir la misma especie después de terminado su uso. El comodato no se perfecciona sino con la tradición de la cosa.

El comodatario está obligado a restituir el bien entregado, si el Municipio estableciere una necesidad imprevista y urgente, para efectos de cualquier obra pública.

En los contratos de comodato el Municipio conserva sobre el inmueble todos los derechos sobre la propiedad que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido y está obligado al cuidado, respondiendo hasta por la culpa levísima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo".

El inciso primero del artículo 89 del Reglamento General para la Administración, Utilización, manejo y Control de los Bienes del Sector Público establece, "Contrato con entidades privadas.- También se podrá celebrar contrato de comodato entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que, por delegación realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, se favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente

Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300

Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"



autorizado por la máxima autoridad de la entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este reglamento".

INFORME LEGAL

En base a los antecedentes y fundamentos constitucionales y legales expuestos, para que el predio ubicado en las calles Manabí y Vargas, identificado con el número predial 1782, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sea entregado en Comodato a la FUNDACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DE AMERICA LATINA "FIDAL", acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio constante en el memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-141 del 3 de mayo de 2018, que señala, "*Por todo lo expuesto, previo a considerar cualquier fin o destino a darle a este inmueble, es necesario se realice un proyecto de rehabilitación y/o restauración del mismo, de manera emergente*", la entidad solicitante deberá presentar el proyecto de rehabilitación y/o restauración del mismo, en tal sentido, esta Dirección Jurídica emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la suscripción del contrato de comodato.

Atentamente,



Dr. Xavier Bermecio
DIRECTOR JURÍDICO
ZONA CENTRO "MANUELA SÁENZ"

Elaborado por: Jorge A. Calahorrano

Adj. Expediente con 181 fojas útiles

Oficio, DMC-CE-01006
 Quito D.M.,

07 FEB 2019

CPA
 Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
 DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**
 Presente.-

De mi consideración:

Mediante oficio No. DMGBI-2019-0419, de febrero 07 de 2019, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2019-019085, asignado el 07 de febrero de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita remitir la ficha con los datos técnicos para la entrega en comodato a la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina "FIDAL" del predio No. 1782, de clave catastral No. 10001-31-005, para destinarlo a la implementación del Ecomuseo Biblioteca.

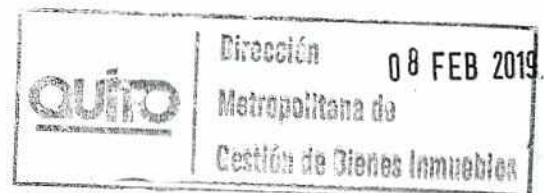
Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite en ficha anexa los datos técnicos del inmueble requerido, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL

Revisado por	Ing. Juan Solís A.	07-02-2019	
Elaborado por	Ing. Silvana Pilapaña	07-02-2019	<i>SP</i>
Referencia Interna	Nº 193-CE-2019		
Ticket Gdoc	Nº 2019-019085		



DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA																														
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:																														
ÁREA DE TERRENO	456,67	m ²																																
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1.238,22	m ²																																
ÁREA DE ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	0,00	m ²																																
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:																														
CLAVE CATASTRAL	:	10001-31-005																																
NÚMERO PREDIAL	:	1782																																
RAZÓN	:	Lote de dominio privado *		4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:																														
1.3.- UBICACIÓN:																																		
PARROQUIA:	:	San Juan																																
BARRIO/SECTOR	:	San Juan																																
ZONA	:	Centro																																
DIRECCIÓN	:	Calles Manabí Oe3-58 y Vargas		<p>2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>ÁREA m2.</th> <th>VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)</th> <th>AVALÚO TOTAL USD.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TERRENO</td> <td>456,67</td> <td>192,00</td> <td>87.680,64</td> </tr> <tr> <td>CONSTRUCCIONES</td> <td>1.238,22</td> <td>390,60</td> <td>139.220,91</td> </tr> <tr> <td>CASA 1</td> <td>928,41</td> <td>94,50</td> <td>87734,75</td> </tr> <tr> <td>CASA 2</td> <td>278,94</td> <td>170,70</td> <td>47615,06</td> </tr> <tr> <td>CASA 3</td> <td>30,87</td> <td>125,40</td> <td>3871,1</td> </tr> <tr> <td colspan="3">AVALÚO TOTAL</td> <td>226.901,55</td> </tr> </tbody> </table>			DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.	TERRENO	456,67	192,00	87.680,64	CONSTRUCCIONES	1.238,22	390,60	139.220,91	CASA 1	928,41	94,50	87734,75	CASA 2	278,94	170,70	47615,06	CASA 3	30,87	125,40	3871,1	AVALÚO TOTAL			226.901,55
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.																															
TERRENO	456,67	192,00	87.680,64																															
CONSTRUCCIONES	1.238,22	390,60	139.220,91																															
CASA 1	928,41	94,50	87734,75																															
CASA 2	278,94	170,70	47615,06																															
CASA 3	30,87	125,40	3871,1																															
AVALÚO TOTAL			226.901,55																															
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:				3.- OBSERVACIONES																														
NORTE	:	TOTOY ALVARO MARIO MARCELO	27,32	m.	<p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 193-CE-2019, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p> <p>* Lote de dominio Municipal de acuerdo a escritura protocolizada el 11/03/2014, en la Notaría 10 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 06/05/2014.</p>																													
SUR	:	CALLE MANABÍ	23,49	m.																														
ESTE	:	CALLE VARGAS	19,84	m.																														
OESTE	:	PH FENACOMI	30,44	m.																														
DATOS DEL TRÁMITE																																		
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON																														
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA																												
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	DMGBI-2019-0419 2019-019085	7-feb-19 7-feb-19	REF. INTERNA	193-CE-2019	7-feb-19																												
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN																														
 Ing. Silvana Pilapaña ANALISTA CATASTRAL Elaborado				 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL Revisado																														
				 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL																														

262

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: gpilapana

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1000131005	
Número Predio		1782	
Ubicación	Parroquia:	SAN JUAN	
	Dirección:	N8 MANABI Oe3-58	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		456.67	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		456.67	m ²
Superficie de construcción		1,238.22	m ²
Área de Construcción Cerrada		1,238.22	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		42.50	m
Local Principal	Año de construcción	1945	
	Destino Económico	4 SERVICIOS	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		87,680.64	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		139,220.91	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		226,901.55	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No con fecha .

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

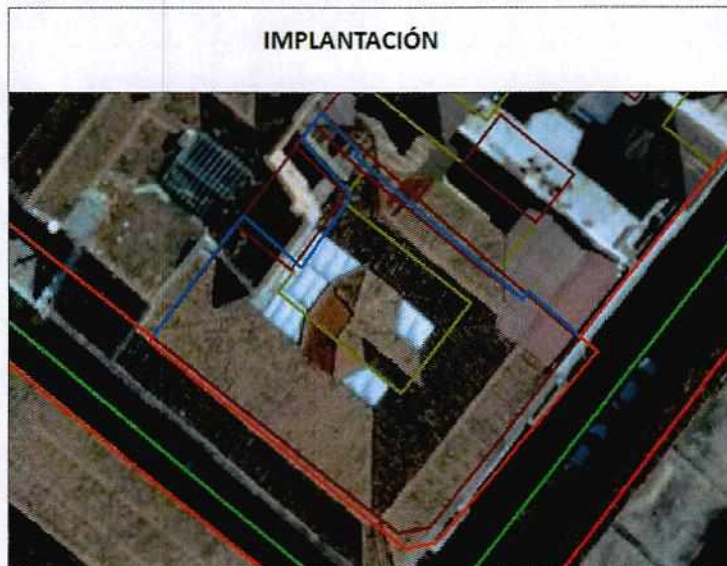
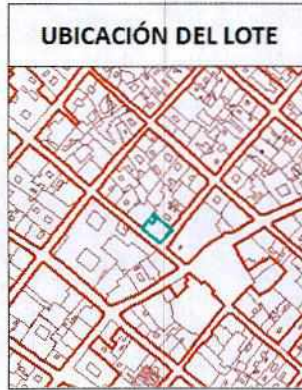
La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Thursday, February 07, 2019 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

/

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

USUARIO DE IMPRESION: gpilapana

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala 0 1.753.5 7 10.5 14 Meters
1:280

- AIVAS
- MANZANAS
- LOTES
- BLOQUES
- UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

Oficio IMP No. 2018-
D.M. Quito,
GDOC 2018-

0003453

17 OCT 2018

184184

CPA.

Roberto Guevara Tolorza

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ

Presente.-

Asunto: Respuesta al Oficio No. DMGBI-2018-03423 – Guía de Control y Trámite No. 2018-3208

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. DMGBI-2018-03423 ingresado al Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) el 11 de octubre de 2018 y recibido con Guía de Control y Trámite No. 2018-3208, mediante el cual se solicita ***"disponer a quien corresponda emita un criterio técnico y las consideraciones para la ejecución del proceso de rehabilitación"*** del inmueble localizado en el predio No. 1782, a continuación sírvase encontrar los criterios y recomendaciones técnicas solicitadas:

ANTECEDENTES.-

1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP), brazo ejecutor de la política pública nacional y local en materia de preservación del patrimonio cultural en el DMQ, remitió mediante Oficio No. IMP-2017-0004068 con fecha 11 de diciembre de 2017 un informe técnico sobre la factibilidad de la implementación de los espacios propuestos por la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina (FIDAL) en el cual se concluye que existe una ***"factibilidad de la implementación del uso propuesto para el inmueble, tomando en consideración que los espacios del bien se adaptan a la propuesta."***
En dicho informe se indica que ***"el proyecto a desarrollarse deberá tomar en consideración el cumplimiento de la normativa vigente para la intervención en bienes patrimoniales."***

En función de los puntos mencionados, la recomendación del Instituto Metropolitano de Patrimonio, en el marco de sus competencias, sugiere el desarrollo de un anteproyecto para la rehabilitación del inmueble localizado en el predio No. 1782 en base al cual se pueda emitir un criterio técnico y recomendaciones reales a una propuesta concreta.

Atentamente,



Arq. Angélica Arias

DIRECTORA EJECUTIVA

INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO

Acción:	Responsable:	Unidad	Fecha:	Sumilla
Elaboración	Arq. Diana Araujo Unda	DIREC	15/10/2018	<i>DF</i>

Ejemplar 1: CPA Roberto Guevara Tolorza – Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ
 Ejemplar 2: Seguimiento de Proyectos
 Copias: Auxiliar numérico digital

Handwritten notes and signature
327



Fundación!

2017 - 184184

Oficio FIDAL N.18-07-013

Quito, Noviembre 14 del 2018

Señor

C.P.A. Roberto Guevara Toloza

Director Metropolitano de Gestión

De Bienes Inmuebles del MDMQ

Ciudad.-

Estimado señor Guevara:

Fundación FIDAL tiene entre sus proyectos, la creación de un Eco Museo Biblioteca para colocarlo al servicio de la comunidad, para lo cual ha solicitado al Distrito Metropolitano de Quito, la concesión del comodato de un inmueble en el Centro Histórico de la ciudad de Quito.

La institución tendrá autonomía de gestión organizacional y económica subordinada a las políticas generales del Directorio de Fundación FIDAL.

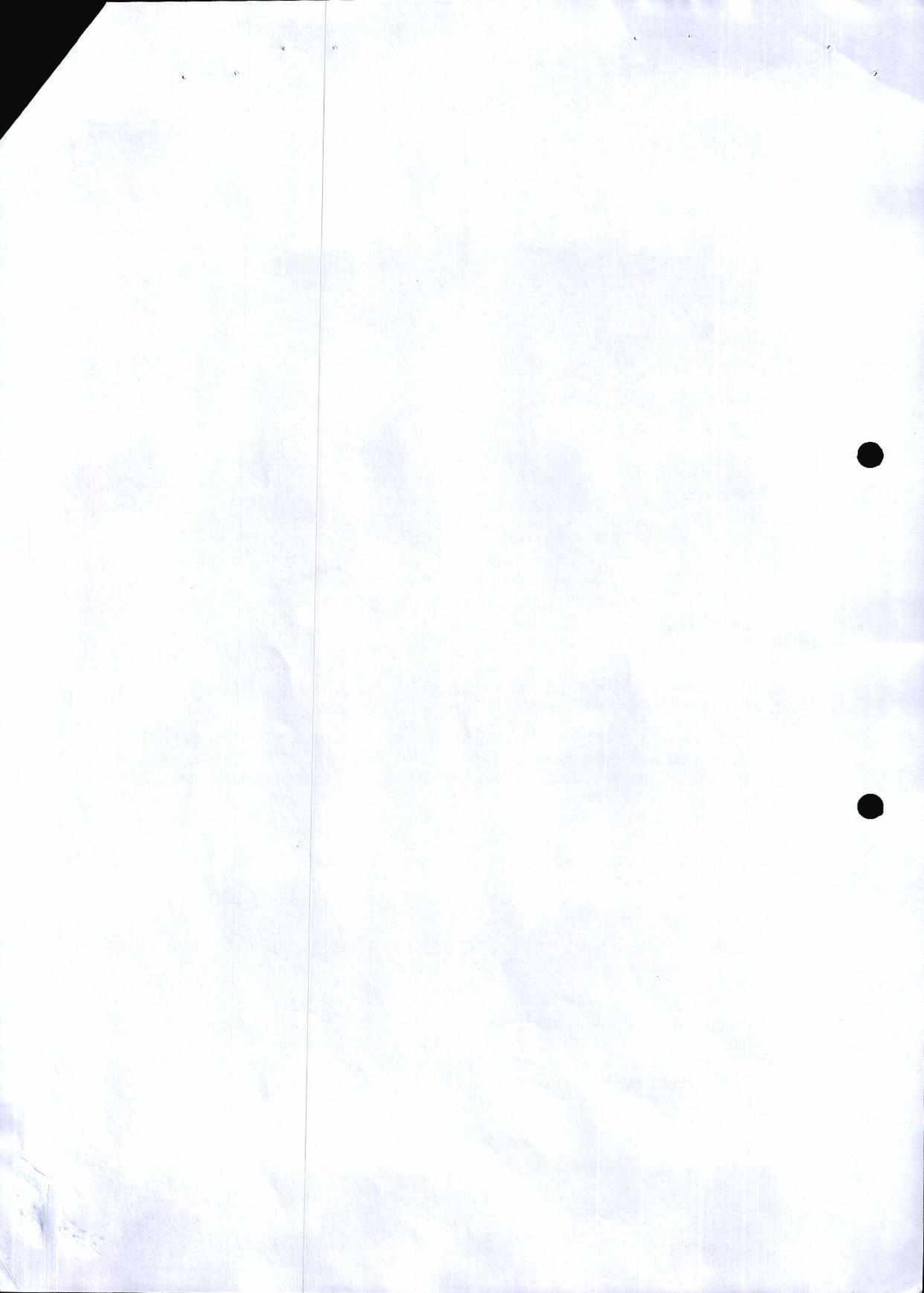
Para la reestructuración y/o mantenimiento del inmueble, Fundación Fidal cuenta con recursos propios que al momento se encuentran en pólizas bancarias por un valor de \$70.000.00, lo cual se realizará en coordinación y bajo los lineamientos del Instituto Metropolitano de Patrimonio - IMP.

De ser necesario, estaríamos de acuerdo en firmar una garantía bancaria previo a la elaboración de la minuta respectiva.

Fundación Fidal se compromete a entregar la garantía conforme a la normativa legal.

A fin de generar ingresos adicionales que nos permitan cubrir los gastos de mantenimiento del inmueble, se implementaría el cobro de \$1.00 por persona adulta que visite al eco museo, los niños no pagarían ningún valor. Se estima que ingresarían alrededor de 2000 personas al año; igualmente se realizaría la venta de libros de Fundación Fidal, este sería otro ingreso.

333





Cabe mencionar que Fundación Fidal también recibe aportes por parte de sus auspiciantes, entre los cuales tenemos firmas constructoras que aportarían con la reestructuración del inmueble.

Por otro lado, Fundación Fidal cuenta con el mobiliario necesario como escritorios, sillas, mesas, etc. Adicionalmente, hemos recibido por parte del Banco Solidario, la donación de 20 computadoras, de acuerdo al acta que se adjunta.

Fundación Fidal realizará exhibiciones, exposiciones, conferencias, eventos nacionales e internacionales, lo cual nos generará ingresos adicionales.

Mantendremos un mecanismo permanente y versátil de movilización de fondos mediante la auto-gestión accediendo a fuentes locales e internacionales de financiación, apelando a sistemas de concursos y donaciones, y mediante la oferta de servicios especializados y eventos científico culturales, gestión de proyectos y programas específicos que nos permitan solventar todos los costos operacionales de la institución.

Con los antecedentes expuestos agradeceremos continuar con el trámite solicitado, por lo que adjuntamos el expediente con 189 folios que nos fue entregado el día 18 de octubre del año en curso, mediante oficio No. DMGBI-2018-03576.

Quedamos a la espera de una respuesta satisfactoria a esta solicitud.

Atentamente,



Claudia Arteaga Serrano

DIRECTORA EJECUTIVA

FUNDACION FIDAL

Quito,

17 FEB 2019

Oficio STHV-DMGT-

0705 ✓

Referencia: GDOC-2017-184184
2019-019073

2019-020597

C.P.A.
Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

Asunto: Alcance al oficio No. STHV-DMDU-2019-00669
de 08 de febrero de 2019

Señor Director:

En alcance al oficio No. STHV-DMDU-2019-00669 de 08 de febrero de 2019, me permito emitir el informe técnico respecto a lo solicitado por la Dirección de Bienes Inmuebles Municipales en oficio No. DMGBI-2019-0420 de 07 de febrero de 2019, en el que indica: "(...) se remita el informe de su competencia respecto a la petición de comodato realizada por la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina FIDAL", al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- Mediante oficio FIDAL N. 18-07-013 de noviembre 14 de 2018, la Dra. Claudia Arteaga Serrano en calidad de Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, solicita la entrega en comodato del inmueble signado con predio No. 1782, para la implementación del Ecomuseo Biblioteca.
- Mediante oficio No. IMP-No. 2018-003453, de 17 de octubre de 2018, la Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio IMP, informa que con oficio No. IMP.2017-0004068 con fecha 11 de diciembre de 2017 se adjunta el Informe técnico sobre la factibilidad de implementación de los espacios propuestos por la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina (FIDAL), en el cual se concluye que existe una factibilidad de la implementación del uso propuesto para el inmueble, tomando en consideración que los espacios del bien se adaptan a la propuesta.

Además en dicho Informe Técnico se indica que el proyecto a desarrollarse deberá tomar en consideración el cumplimiento de la normativa vigente para la intervención en bienes patrimoniales y se sugiere el desarrollo de un anteproyecto para la rehabilitación del inmueble localizado en el predio No. 1782 en base al cual se pueda emitir un criterio técnico y recomendaciones reales a una propuesta concreta.

...2...

H.C.: 2017-184184 / 2019-019073

- Mediante Oficio No. STHV-DMDU-2019-00669 de 08 de febrero de 2019, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico, indica; "(...) El predio No. 1782 con clave catastral No. 10001-31-005 se encuentra dentro del Inventario Nacional de bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, y cuenta con una catalogación Parcial Rehabilitante; de acuerdo a lo establecido en la Declaratoria del 06 de Diciembre de 1984.

Es importante indicar lo siguiente:

1. La actividad que se desarrollará en el inmueble presenta compatibilidad de uso de suelo, por lo tanto es PERMITIDA.
2. Para cualquier intervención integral en el inmueble se requiere la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio antes de su ejecución; de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 260.
3. En el caso de requerir trabajos de mantenimiento menor, deberá solicitar Informe a la Secretaría de Territorio, previo a la obtención de la Licencia en la Administración Zonal correspondiente.

BASE LEGAL:

- **El literal c) del artículo I. 311 del Código Municipal** en cuanto se refiere al Comodato o préstamo de uso señala: "La Dirección General de Planificación determinará si el proyecto está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector".

CRITERIO TÉCNICO:

En base a los antecedentes, disposición legal invocada y acogiéndose al Informe Técnico desarrollado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio IMP, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite **critero técnico favorable**, para que la Comisión de Propiedad de Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la entrega en Comodato del inmueble municipal con número predial 1782, ubicado en la parroquia San Juan, a favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina (FIDAL), previo a lo cual los interesados presentarán el anteproyecto para la rehabilitación del mencionado inmueble.

Es importante indicar que el objeto para el cual se requiere el comodato, se encuentra acorde a las necesidades del sector.

Atentamente:



Arq. Hugo Chacón Cobo

Director Metropolitano de Gestión Territorial

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ACCIÓN	RESPONSABLES	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2019-02-08	
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2019-0473
DM Quito, 11 de febrero de 2019
Ticket GDOC No. 2019-019073
2019-020597



Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente. -

Asunto: Se solicita criterio legal para
Comodato del predio No. 1782.

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

Mediante escritura celebrada el 11 de marzo del 2014 ante el Doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo del Cantón Quito, e inscrita el 06 de mayo del 2014, el Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, transfiere el dominio del inmueble ubicado en la calle Manabí con intersección calle Vargas, de la parroquia Santa Bárbara, cantón Quito, al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por consiguiente, es un bien de dominio privado, además de ser un bien patrimonial.

El mencionado inmueble en el sistema catastral SIREC Q, se encuentra registrado con el número de predio 1782 y clave catastral 10001-31-005, a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

INFORMES:

- Con oficio No. SPA-MEP-2017-00205 de 20 de enero de 2017, la señora María Eugenia Pesantez, Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía, solicita a esta Dirección Metropolitana que dentro del ámbito de las atribuciones y competencias de esta Dirección, se analice el requerimiento realizado por la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, quien con oficio FIDAL N.17-07-01 de 12 de enero de 2017, solicita al señor Alcalde Metropolitano, la entrega en comodato del predio No. 1782, ubicado en la calle Manabí y calle Vargas, para destinarlo al proyecto denominado Ecomuseo Biblioteca.
- Con oficio No. GEN-00074-0331-17-DMGBI de 27 de enero de 2017, esta Dirección Metropolitana, informó a la peticionaria, que el predio solicitado en comodato estaba incluido en los bienes para subastarse, previa aprobación del Concejo Metropolitano.
- Con oficio No. IMP-2017-0004068 de 11 de diciembre de 2017, la Arquitecta Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, pone en conocimiento del Economista Miguel Dávila, ex Administrador General del MDMQ, la petición de comodato formulada por la Fundación FIDAL para

344



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

destinarlo a la creación de un ECOMUSEO- BIBLIOTECA, concluyendo que es factible la implementación del uso propuesto para el inmueble.

- Con oficio No. DMGBI-2018-0032 04 de enero de 2018, esta Dirección Metropolitana puso en conocimiento de la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, los requisitos para comodato.
- Con oficio FIDAL N.18-07-001 de 22 de febrero de 2018, la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, remite la documentación solicitada.
- Con oficio DMGBI-2018-0826 de 21 de marzo de 2018, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz", el informe técnico y legal respecto a la petición de comodato.
- Con oficio No. AZMS-DJ-2018-2094 de 18 de julio de 2018, la Tlga. Mónica Paulina Guevara Costales, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz" (s), solicita a esta Dirección Metropolitana, se le informe si el mencionado predio se encuentra fuera del proyecto de venta en subasta pública y su disponibilidad.
- Con oficio No. DMGBI-2018-2698 de 22 de agosto de 2018, esta Dirección Metropolitana informa a la Administración Zonal Centro que el mencionado inmueble está considerado como bien patrimonial, cuya transferencia está prohibida conforme lo estipula el artículo 64 de la Ley orgánica de Cultura, razón por la cual fue sacado del litados de los bienes inmueble destinados al proyecto de venta, por lo que se solicitó a la mencionada Administración Zonal, remita el informe solicitado con oficio No. DMGBI-2018-0826 de 21 de marzo de 2018.
- Adjunto al oficio No. AZMS-DJ-2018-2745 de 26 de septiembre de 2018, la Ingeniera Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz", remite el Informe Jurídico No. 06-DJ-2018- de 24 de septiembre de 2018, que en la parte pertinente dice: *"En base a los antecedentes y fundamentos constitucionales y legales expuestos, para que el predio ubicado en las calles Manabí y Vargas, identificado con el número predial 1782, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sea entregado en Comodato a la FUNDACIÓN PARA LA INTEGRACION Y DESARROLLO DE AMERICA LATINA "FIDAL", acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio constante en el memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-141 del 3 de mayo de 2018, que señala, "por todo lo expuesto, previo a considerar cualquier fin o destino a darle a este inmueble, es necesario se realice un proyecto de rehabilitación y/o restauración del mismo, de manera emergente", la entidad solicitante deberá presentar el proyecto de rehabilitación y/o restauración del mismo, en tal sentido, esta Dirección Jurídica emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la suscripción del contrato de comodato"* (en entrecorrido, negrilla y cursiva me pertenecen).
- Con oficio No. DMGBI-2018-03423 de 09 de octubre de 2018, esta Dirección solicitó a la Arquitecta Angélica Arias, Directora Ejecutiva del IMP, emita el criterio técnico y las consideraciones para la ejecución del proceso de rehabilitación del mencionado inmueble.



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- Con oficio No. IMP-2018-0003453 de 17 de octubre de 2018, la Arquitecta Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, remite el criterio técnico y las recomendaciones solicitadas por esta Dirección Metropolitana.
- Con oficio No. DMGBI-2018-03576 de 18 de octubre de 2018, esta Dirección Metropolitana, puso en conocimiento de la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, el informe del Instituto Metropolitano de Patrimonio, solicitando presente el proyecto de rehabilitación y/o restauración del inmueble solicitado en comodato.
- Con oficio FIDAL N. 18-07-013 de 14 de noviembre de 2018, la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, presenta el proyecto para cumplir con el objeto del comodato, la creación del ECOMUSEO – BIBLIOTECA y el proyecto de rehabilitación y mantenimiento del inmueble solicitado en comodato.
- Con oficio No. DMGBI-2018-03968 de 22 de noviembre de 2018, Dirección Metropolitana solicitó a la Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz", remita el informe respecto a la petición de comodato.
- Con oficio No. AZMS-DJ-2018-0127 de 24 de enero de 2019, la Ingeniera Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz", solicita a esta Dirección Metropolitana, se le informe si existe disponibilidad del inmueble solicitado en comodato.
- Con oficio DMGBI-2019-0417 de 06 de febrero de 2019, esta Dirección Metropolitana informa a la Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz", que el inmueble solicitado en comodato se encuentra disponible, y pide remita el informe solicitado con oficio No. DMGBI-2018-03968 de 22 de noviembre de 2018.
- Con oficio No. AZMS-0310 de 07 de febrero de 2019, la Ingeniera Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz", emite informe legal favorable para que se continúe con la suscripción del comodato solicitado por la Fundación FIDAL.
- Con oficio DMGBI-2019-0419 de 07 de febrero de 2019, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, la ficha con los datos técnicos del predio No. 1782 y clave catastral 1001-31-005, solicitada en comodato por la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL.
- Con oficio DMGBI-2019-0420 de 07 de febrero de 2019, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda, el informe de competencia de dicha Secretaría sobre la petición de comodato realizada por la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL.

343



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-01006 de 07 de febrero de 2019, remite la ficha con los datos técnicos del predio requerido en comodato por la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, los mismos que se detallan a continuación:

Clave: 10001-31-005.
Predio: 1782.
Area terreno: 456,67 m2.
Area de construcción: 1.238,22 m2.
Parroquia: San Juan.
Barrio/Sector: San Juan.
Zona: Centro.
Dirección: Calles Manabí Oe3-58 y Vargas.

Linderos:

Norte:	Totoy Álvaro Mario Marcelo en	27,32 m;
Sur:	Calle Manabí en	23,49 m;
Este:	Calle Vargas en	19,84 m; Y,
Oeste:	PH FENACOMI en	30,44 m.

- La Secretaría de Territorio, mediante oficio No. STHV-DMGT-0705 de 11 de febrero de 2019, emite criterio técnico favorable para que la Comisión de Propiedad de Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la entrega en Comodato del inmueble municipal con número predial 1782, ubicado en la parroquia San Juan, a favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina (FIDAL).

INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que el inmueble, que en el sistema catastral se encuentra registrado con el número de predio 1782 y clave catastral 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí Oe3-58 y calle Vargas, se encuentra sin uso y en proceso de deterioro.

CRITERIO DE LA DIRECCION:

Esta Dirección emite informe técnico favorable para que El Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato el predio No. 1782 y clave catastral 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí Oe3-58 y Vargas, en favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina "FIDAL", para ser destinado a la implantación del Ecomuseo Biblioteca.

Además, es criterio de esta Dirección Metropolitana, que en la resolución del Concejo Metropolitano, previo la elaboración de la minuta, se haga constar lo siguiente:

1. La Fundación entregará la garantía conforme lo dispone la normativa legal vigente, pudiendo ser: garantía bancaria; o Póliza de Seguros contra Incendios Todo Riesgo.
2. La Fundación presentarán el anteproyecto de rehabilitación del inmueble.



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

3. Para cualquier intervención integral en el inmueble se requiere de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales antes de su ejecución, de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 260, (oficio No. STHV-DMDU-2019-0669).
4. En caso de requerir trabajos de mantenimiento menor, deberá solicitar informe a la Secretaría de Territorio, previo a la obtención de la Licencia en la Administración Zonal correspondiente, (oficio No. STHV-DMDU-2019-0669).

PETICION:

Por lo expuesto, agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita el criterio legal de su competencia para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Atentamente,

C.P.A. Roberto Guevara Tolorza
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ**



Adjunto: 341 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	08-02-2019	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana
Ejemplar 2: Expediente de la Dirección
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico