

COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO

| RESOLUCIÓN | FECHA | SUMILLA |
|----------------|-------|---------|
| APROBADO: | | |
| NEGADO: | | |
| OBSERVACIONES: | | |

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión extraordinaria realizada el 20 de enero de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Director Ejecutivo del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, señor Rodolfo Rendón Blacio, realizado mediante oficio de 16 de diciembre de 2015, a fojas 52-58 del expediente 2015-209314, en el que solicita la entrega en comodato de un lote de terreno de 10,75 hectáreas, en donde se ubica el terminal del ex aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, predio No. 3553162, clave catastral 12004-01-002.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-6090 de 23 de diciembre de 2015, a fojas 63 del expediente, el Arq. Carlos Quezada, ex Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su criterio técnico respecto de la petición referida en antecedentes, en el cual expresa:

"(...) Al respecto, y en base a lo que dispone Art. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para que se continúe el proceso de entrega en comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002, área 10.75 hectáreas, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones. (...)"



2.2.- Mediante memorando No. 1161-DGT-TV-2015 de 28 de diciembre de 2015, a fojas 65-66, la Arq. Elsa Vivanco, de la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, remite su informe al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

*"Con estos antecedentes, considerando el artículo 3 de la resolución C 408 del Concejo Metropolitano de Quito, el cual prevé que, en uno de los lotes de fraccionamiento se desarrollará el Centro de Convenciones y la observación técnica realizada por el departamento de Catastros, la Dirección de Gestión del Territorio indica que técnicamente es factible, la suscripción de un contrato de Comodato con el "Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES" para **destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones**, previsto en la Resolución C408, previo al cumplimiento de todos los documentos antes citados y que constan en el Oficio 2691-14-DMGBI, el cual establece la presentación de los requisitos para suscribir, entre otros, los Comodatos."*

2.3.- Mediante oficio No. 0001553-AZEE-2015 de 29 de diciembre de 2015, a fojas 67 del expediente, el Abg. Henry Valencia Camba, Administrador Subrogante de la Zonal Eugenio Espejo, emite su criterio al respecto, documento que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con estos antecedentes, y sobre la base de la normativa citada, es criterio de esta Administración Zonal, que se continúe con el proceso para la suscripción del contrato de comodato del predio municipal No. 3553162, clave catastral 1200401002, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones, en el que se observe los requisitos, sugerencias, recomendaciones emitidas por la Dirección de Gestión de Territorio Zonal, referidas en este informe. "

2.4.- Mediante oficio No. GEN-01697-0001-16-DMGBI de 4 de enero de 2016, a fojas 76-80 del expediente, el señor Esteban Loayza Sevilla, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el cual en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para la entrega de los 10.75 has en comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002 a favor de la Fundación Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable 'CEES', para que [sic] ser destinado a la construcción del Centro de Convenciones.

Es importante que en el comodato conste una cláusula mediante la cual el comodante se haga cargo de arreglar o solucionar cualquier vicio que hubiere, sin afectar el instrumento principal, objeto del que es el comodato. (...)"

2.5.- Mediante oficio No. 0000114 de 8 de enero de 2016, a fojas 82-84 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, adjunta la ficha técnica del predio solicitado en comodato, ficha que señala lo siguiente:

"(...)

FICHA: 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO: 107.500,00 m²
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 40.498,64 m²

1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO
 CLAVE CATASTRAL: 12004-01-002
 NÚMERO PREDIAL: 3553162

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: La Concepción
 BARRIO/ SECTOR: Aeropuerto
 ZONA: Norte
 DIRECCIÓN: Av. Amazonas

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA

NORTE: Propiedad Municipal 197,44 m.
 SUR: Propiedad Municipal 158,14 m.
 ESTE: Propiedad Municipal 529,05 m.
 OESTE: Av. Amazonas y Propiedad Municipal 536.06 m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES.

| DESCRIPCIÓN | ÁREA m ² | VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN) | AVALÚO TOTAL USD. |
|-----------------------|---------------------|--|----------------------|
| TERRENO | 107.500,00 | 157,25 | 16.904.375,00 |
| CONSTRUCCIÓN | 40.498,64 | 618,03 | 25.029.566,57 |
| ADICIONALES CONSTRUC. | 74.657,00 | 127,50 | 9.518.767,50 |
| VALOR TOTAL | | | 51.452.709,07 |

"(...)"

2.6.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-00086 de 8 de enero de 2016, a fojas 85 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su criterio técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ratifica el criterio técnico favorable que consta en el oficio No. STHV-DMGT-6090, para que continúe el proceso de entrega en comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002, área 10.75 hectáreas (...)"

2.7.- Mediante oficio No. GEN-01697-00161-16-DMGBI de 8 de enero de 2016, a fojas 112-116 del expediente, el señor Esteban Loayza Sevilla, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el cual en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para la entrega de los 10.75 has en comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002 a favor de la Fundación Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable 'CEES', para que [sic] ser destinado a la construcción del Centro de Convenciones.

Es importante que en el comodato conste una cláusula mediante la cual el comodante se haga cargo de arreglar o solucionar cualquier vicio que hubiere, sin afectar el instrumento principal, objeto del que es el comodato. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante informe referencia No. 03317-2015 de fecha 12 de enero de 2016, a fojas 119-121, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su criterio jurídico sobre la petición de comodato, informe cuya parte más importante expresa:

"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 de un área de 10.75 Has, del inmueble municipal de dominio privado, ubicado en la Av. Amazonas, Sector Aeropuerto, Zona Norte, Parroquia Concepción, con clave catastral 12007-01-002 y número de predio 3553162, a favor del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES institución sin fines de lucro, para ser destinado a la construcción del proyecto denominado PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO", cuyo propósito es dotar a la ciudad de una infraestructura de primer nivel que le permita posicionarse a la ciudad en el escenario internacional de congresos y convenciones en las áreas que tienen relación con el desarrollo del Distrito Metropolitano, constituyéndose además en un aporte importante en la consolidación de los equipamientos y espacios públicos estratégicos de la ciudad, y al desarrollo de una construcción sustentable con certificación internacional LEED.

Para la autorización del comodato se observará el trámite establecido en los artículos I.308 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.(...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 20 de enero de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 84, literal a), 367, 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2077 y siguientes del Código Civil; 8, numeral 6, de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; artículo innumerado del Libro Primero del Código Municipal; y, Resolución No. A0005 de 13 de junio de 2014, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en Comodato, hasta que se construya el Centro de Convenciones o por un plazo máximo de dos años, lo que ocurra primero, del inmueble municipal de 10,75 hectáreas, en donde se ubica el terminal del ex aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, predio No. 3553162, clave catastral 12004-01-002, a favor de la Fundación Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable para ser destinado para ser destinado a la construcción del proyecto denominado Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Centro de Convenciones Metropolitano de la Ciudad de Quito.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino turístico en coordinación con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo, dentro del ámbito de sus competencias, 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 que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Luis Reina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**



Renata Salvador

Concejala Metropolitana



Ivonne Von Lippke

Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en ciento veintiún (121) fojas útiles.
Ab. Renato Delgado Merchán
(2015-209314)

Quito, 16 de Diciembre de 2015

Doctor
Mauricio Rodas
Alcalde
ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Ciudad.-

Señor Alcalde:

Rodolfo Milo Fausto Rendón Blacio, en mi calidad de Director Ejecutivo y como tal representante legal de la fundación CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACION SUSTENTABLE, en adelante "CEES" o la Fundación, con número de RUC 0992763108001, por medio de la presente muy comedidamente y a nombre de mi representada me dirijo a Usted para solicitar el comodato de un inmueble de propiedad del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, al amparo de las siguientes cláusulas:

I. Antecedentes:

1. La ciudad de Quito requiere de infraestructura de primer nivel que le permita competir internacionalmente dentro del mercado de reuniones, congresos, convenciones y demás eventos de gran escala, lo cual se concretaría con el desarrollo e implementación del Nuevo Centro de Convenciones de la ciudad.
2. El Centro de Convenciones es un proyecto emblemático para la ciudad de Quito, que contará con una infraestructura necesaria para acoger eventos de mayor capacidad y relevancia, que le permita a la ciudad competir a nivel regional e internacional.
3. El desarrollo de este proyecto permitirá la dinamización económica de esta zona de la ciudad, generando varias plazas de empleo, encadenamiento productivo, beneficios a proveedores directos e indirectos, aportará al desarrollo de una nueva centralidad y será un ejemplo de la construcción sustentable en la ciudad, y contará con la certificación internacional LEED.
4. Mediante oficio PRES-195-2015 de 15 de julio de 2015, el señor Andrew O'Brian, Presidente y Director General de Corporación Quiport S.A. (Quiport), remitió para conocimiento del señor Alcalde Mauricio Rodas E., con copia al Secretario de Desarrollo



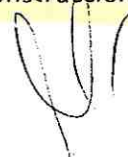
5. Productivo y Competitividad, la Gerente General de Quito Turismo y la Gerente General de EPMSA, una carta con respecto a la intención de Aecon Construction Group Inc.

(Aecon) y Airport Development Corporation (ADC) de donar quince millones de dólares de los Estados Unidos de América del dinero recibido por Aecon y ADC o sus respectivas subsidiarias con relación a la venta de sus participaciones en Quiport en cuanto la venta se produzca, para la construcción de un Centro de Convenciones, como parte de una iniciativa de responsabilidad corporativa de Aecon y ADC en beneficio de la ciudad de Quito.

6. La intención de Aecon y ADC, como dos de los accionistas fundadores de Quiport, es depositar el monto antes indicado en una cuenta de garantía (escrow) para que de esa cuenta se realice la donación a CEES, quien manejará este dinero a través de un fideicomiso de flujos para que a su vez sea CEES quien con el proyecto aprobado arquitectónico y el contratista general aprobado se encargue de la gestión del Proyecto del Centro de Convenciones, una vez obtenga del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el comodato de un área de terreno de 10,75 hectáreas, libre de edificaciones, que forma parte de las instalaciones del antiguo aeropuerto de Quito, específicamente donde se ubicaba parte de la terminal del ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre.
7. Por lo anterior, el CEES tendrá los recursos suficientes para la gestión, diseño y la construcción del nuevo Centro de Convenciones cuyo presupuesto total es de quince millones de dólares. Bajo la gestión de CEES, este Centro de Convenciones será un ejemplo de sustentabilidad, de acuerdo con el objeto y finalidad de CEES, el Contratista deberá obtener la Certificación LEED.

II. Petición:

Sobre la base de los antecedentes fácticos, previamente detallados y de la normativa que se indica a continuación, se solicita expresamente al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito la entrega en comodato del lote de terreno, un área de terreno de 10,75 hectáreas, que forma parte de las instalaciones del antiguo aeropuerto de Quito, específicamente donde se ubica el terminal del ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre. El comodato se otorgaría por un plazo de dos años o hasta que se concluya la construcción del Centro de Convenciones.



III. Normativa aplicable

a. Constitución de la República del Ecuador

El artículo 226 de la Constitución del Ecuador prescribe que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

El artículo 227 *ibídem*, señala 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.

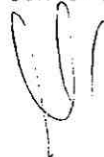
La Constitución del Ecuador establece en su artículo 238 que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

b. Código Civil

El artículo 1453, establece que: *"Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en las contrataciones o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos y cuasidelitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y las hijas de familia".*[énfasis agregado];

En concordancia con la disposición contenida en el artículo 1454, que manifiesta: *"Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas"*.

El artículo 2077 del Código Civil vigente determina que el 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, en tanto que, el artículo 2079 establece que el comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuera incompatible con el uso concedido al comodatario.



El artículo 2080 ibídem establece claramente que el comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o a falta de convención, en el uso ordinario de las de su clase. Así mismo, el artículo 2081 determina la obligatoriedad del comodatario a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levisima.

El artículo 2083, de la misma manera dispone que el comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada.

El artículo 2084 del citado cuerpo legal manda que, la restitución deberá hacerse al comodante, o a la persona que tenga derecho para recibirla a su nombre, según las reglas generales.

El artículo 659 ibidem determina que la accesión es un modo de adquirir por el cual el dueño de una cosa pasa a serlo de lo que ella produce, o de lo que se junta a ella.

c. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD- estipula en su artículo 5 que la *autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivos circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autanomía se ejercerá de manera responsable y solidario. (...)* "

Los artículos 54 y 84 ibídem, sobre las funciones del gobierno autónomo metropolitano en la letra g) establece regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística en el Distrito Metropolitano.

El artículo 441 del COOTAD manifiesta que para el comodato de bienes de los gobierno 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 artículo 460 establece que todo contrato que tenga por objeto la venta, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobierno autónomos descentralizados se hará por escritura pública. De la misma manera, esta disposición determina que en los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, dice la norma, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas

U



condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensarlas. La comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato. Si en el plazo de dos años o hasta que se concluya la construcción no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión.

d. Código Municipal para el Distrito Metropolitano

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en su Sección II, De la Entrega de Bienes en Comodato, artículo 1.308, Ámbito de la Sección, determina la aplicabilidad de la sección a la entrega en comodato o préstamo de uso, de bienes inmuebles de uso público, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a entidades u organismos, públicos o privados, que no persigan fines de lucro, cuando la finalidad sea cumplir con objetivos esenciales y primordiales compatibles con los que tiene la institución frente a la ciudad.

El artículo 1.310, Comodato o Préstamo de Uso, lo define como 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 artículo 1.311 *ibidem*, establece el procedimiento y requisito previo a la resolución de entrega en comodato de bienes municipales a entidades de carácter privado que exige la presentación del documento correspondiente que legaliza su institucionalidad y una actividad no menor a tres años. Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: a) Petición dirigida al máximo personero municipal, a la que se adjuntará la documentación relacionada con la personería jurídica de la entidad u organismo, sus estatutos, nombramientos de representantes legales, el proyecto a edificarse en el inmueble y su destino, y el financiamiento para la ejecución de la obra; b) para proceder con el trámite pertinente se remitirán estos documentos a la Procuraduría Metropolitana a fin de solicitar los informes técnicos necesarios a la Dirección General de Planificación y a la unidad administrativa encargada del área de avalúos y catastros; c) La Dirección General de Planificación determinará si el proyecto está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector; d) La unidad administrativa encargada del área de avalúos y catastros, determinará el estado de situación del bien inmueble, la superficie y sus linderos; e) Por tratarse de bienes de dominio público y por hallarse fuera del mercado, no constará el avalúo del inmueble, para fines de legalización de la escritura pública. La cuantía para el cobro de derecho notariales y de registro se tomará como



indeterminada, por cuanto la función inmediata del predio entregado en comodato es la prestación de un servicio público al que está directamente destinado, y porque además el contrato de comodato o préstamo de uso no implica transferencia de dominio; f) Con los informes indicados la Procuraduría emitirá el criterio legal correspondiente a la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, para que ésta, en su calidad de asesora del Concejo, analice la documentación y alcance la resolución del Concejo Metropolitano; g) La Comisión tiene la potestad de determinar el tiempo para la duración del contrato de comodato en el caso de que se pretenda entregar a un plazo fijo. En el hecho de que no exista plazo de duración del contrato se entenderá como comodatario y se aplicarán en los dos casos las normas establecidas en el Código Civil; h) Aprobada que sea por el Concejo la entrega del comodato de un bien de dominio público, la resolución será remitida a la Procuraduría metropolitana, para la elaboración y legalización de la escritura pública; i) En todo contrato de comodato a plazo determinado, se hará constar una cláusula resolutoria, en el sentido de que, en el caso de no destinar el inmueble a los fines propuestos por el Concejo, el contrato terminará en forma inmediata y las mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal, sin indemnización alguna. De igual manera terminará el contrato, por el hecho de no haberse edificado en el inmueble en el plazo (sic) de tres años, contados a partir de la resolución del Concejo; y, j) El plazo de tres años al que se refiere la letra anterior, no podrá prorrogarse por ningún motivo.

La Sección VII, Objeto de las Comisiones, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en su artículo 1.49 Ámbito de Acción de la Comisiones, cuando se refiere a la Comisión de Propiedad y Espacio Público establece que su ámbito es el siguiente: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos de ordenanzas y estudiar, analizar y formular lineamientos de política general que aseguren que los bienes municipales y en general el uso del espacio público cumplan con sus fines de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Esta Comisión también revisa e informa al Concejo sobre las solicitudes de declaratoria de utilidad pública previa a expropiaciones; adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes según el artículo 258 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, y sobre las revisiones de avalúo de los bienes en el distrito que, de acuerdo con la ley, se realicen periódicamente.

e. Ordenanzas Metropolitanas

El artículo 1 de la Ordenanza Metropolitana N° 3535 sancionada el 9 de agosto de 2004, que rige el uso y destino de los terrenos ocupados por el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, establece que en los terrenos de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ocupados por esta terminal aérea, se aprovechará la infraestructura construida en la implementación de un Centro de Convenciones, una vez que se inicien las operaciones del Nuevo Aeropuerto Internacional de Quito.

La Ordenanza Metropolitana N°309 de 5 de mayo de 2010, crea la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico -Quito Turismo-.



La Ordenanza Metropolitana N° 352 de 1 de febrero de 2013, que define el Plan Especial Bicentenario para la Consolidación del Parque de la Ciudad y el Redesarrollo de su entorno urbano, en su artículo 13 (Determinaciones Complementarias) expresa que el Centro de Convenciones se implementará en el área donde funcionaban las terminales aéreas del Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre.

f. Resoluciones de Concejo y Alcaldía

El Concejo Metropolitano mediante Resolución N° C 408 de 31 de julio de 2012, resolvió autorizar el fraccionamiento de un área de terreno de 10,75 hectáreas, de la totalidad del predio donde se ubicaba el terminal del ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, sobre la cual se desarrollará el Centro de Convenciones de Quito.


La Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Resolución N° A 0002 de 30 de enero de 2013, sobre la base de las atribuciones conferidas en los artículos 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y 60 literales b) y h) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, autorizó a Quito Turismo para coordinar, preparar, elaborar y adoptar las medidas necesarias, conforme el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente, para la ejecución del proyecto de desarrollo del Centro de Convenciones de la Ciudad.

IV. Notificaciones

Las notificaciones que nos correspondan las recibiremos en la siguiente dirección: atención Ing. Fernando Correa Presidente del Directorio CEES, Colón 1480 y 9 de Octubre Edificio PACO quinto piso, Quito y a los siguientes correos electrónicos rrendon@cees-ecuador.org con copia f.correa@semaica.com.

Muy atentamente,

CONCEJO ECUATORIANO DE EDIFICACION SUSTENTABLE
CEES



Rodolfo Rendón
Director Ejecutivo

PABLO V.
63

Quito, 23 DIC 2015
Oficio STHV-DMGT- 6090
Referencia: GDOC-2015-210155

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE
BIENES INMUEBLES DEL MDMQ
Presente

Señor Director:

En atención al Oficio N°. 4171-15-DMGBI del 22 de diciembre de 2015, mediante el cual requiere se emita el criterio técnico sobre el pedido realizado por el señor Rodolfo Rendón, Director Ejecutivo del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, relacionado con la entrega en comodato del predio de propiedad municipal N°. 3553162, clave catastral 12004-01-002, área 10.75 hectáreas, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones.



Al respecto, y en base a lo que dispone el Art. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda **emite criterio técnico favorable** para que continúe el proceso de entrega en comodato del predio de propiedad municipal N°. 3553162, clave catastral 12004-01-002, área 10.75 hectáreas, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones.

Atentamente,



Arq. Carlos Quezada P.
Director Metropolitano de Gestión Territorial (E)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida compuesta por 18 fojas.

| | | | |
|------------|----------------------|---|------------|
| Elaborado: | Luis Jácome |  | 2015-12-23 |
| Revisado: | Arq. Elizabeth Ortiz |  | 2015/12/23 |

Jeaneth A.
2015-12-23



MEMORANDO N° 1161-DGT-TV-2015

PARA: DR. ROLANDO RUIZ / DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE
DE: ARQ. ELSA VIVANCO / DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO (S)
ASUNTO: Ticket 2014-210178, Centro de Convenciones (predio 3553162).
FECHA: Quito, 28 de Diciembre de 2015.
C.C.:

En atención al Trámite ingresado en esta Administración Municipal con Ticket 2015-210178, recibido el 24/12/2015, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles con Oficio 4169-15-DMGBI del 22/12/2015 solicita "...el criterio de su competencia respecto al pedido de comodato.", realizado por el Sr. Rodolfo Rendón, Director Ejecutivo del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, quien solicita "...la entrega en comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002 área 10.75 hectáreas, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones,...", propiedad ubicada en el sector Aeropuerto, parroquia Concepción.

Al respecto luego de revisar el Sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM) y la documentación adjunta, se informa que:

Revisado el sistema de IRM, para el predio 3553162, se determina que el inmueble se encuentra catastrado a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, manteniendo la siguiente información catastral:

| 1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD * | 2.- UBICACIÓN DEL LOTE * |
|---|--|
| PROPIETARIO C.I./R.U.C: 17*****01 Nombre del propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO DATOS TÉCNICOS DEL LOTE Número de predio: 3553162 Geo clave: 1701041700841521431 Clave catastral anterior: 12004 01 002 000 000 000 En derechos y acciones: NO Área del lote (escritura): 114000.00 m2 Área del lote (levantamiento): 107500.00 m2 ETAM (SU) - Según Oro #269: 0.30 % (+318.95 m2) Área bruta de construcción total: 40498.64 m2 Frente del lote: 297.96 m Administración zonal: NORTE Parroquia: CONCEPCIÓN Barrio / Sector: AEROPUERTO |  |

Con Oficio 0003223 del 08/04/2015 la Dirección Metropolitana de Catastros "...remite en ficha anexa los datos técnicos correspondientes del inmueble identificado en el catastro con clave catastral 12004-01-002 y predio 3553162...", (copia adjunta).

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda con Oficio STHV-DMGT-06090 del 23/12/2015, "...el Art. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD),... **emite criterio técnico favorable** para que se continúe el proceso de entrega en comodato del predio de propiedad municipal N°. 3553162, clave catastral 12004-01-002, área 10.75 hectáreas, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones."

El Concejo Metropolitano de Quito con Resolución N° C 408, sancionada el 31 de julio del 2012, resuelve entre otros aspectos en su "Artículo 3.- De conformidad con el proyecto del Parque de la Ciudad, autorizar el fraccionamiento del área de terreno sobre el cual se desarrollará el Centro de Convenciones, cumpliendo con lo establecido en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, y de acuerdo a lo establecido en el Anexo No. 3 (Plano 2 de 2) de la presente resolución." (el subrayado me pertenece).

Con Oficio 2691-14-DMGBI de fecha 11/08/2015 (copia adjunta), la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite los requisitos, base legal, procedimientos, etc., de varios modelos de gestión, documento que establece que "...los bienes que se pueden entregar en comodato, son únicamente los bienes de dominio privado.", y también en su numeral 1 que corresponde a **Comodatos**, en la parte pertinente, como Requisitos solicita adjuntar:

- Solicitud dirigida al señor Alcalde Metropolitano.
- Copia certificada de la personería jurídica de la institución solicitante con mínimo 3 años de funcionamiento y sin fines de lucro.
- Copia certificada de los estatutos de la institución solicitante.
- Copia certificada del nombramiento del representante legal de la institución solicitante.
- Copia del RUC de la institución solicitante.
- Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación del representante legal de la institución solicitante.
- Croquis de ubicación o dirección del predio solicitado en comodato.
- Proyecto a ejecutarse en el predio solicitado en comodato.
- Financiamiento con que cuenta la institución solicitante para la ejecución del proyecto.
- Carta compromiso para la entrega de la garantía conforme lo dispuesto por la Contraloría General del Estado, una vez que el Concejo Metropolitano apruebe el comodato, y previo a que Procuraduría Metropolitana elabore la Minuta."

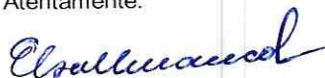
El departamento de Catastros de esta Administración Zonal informa que, para dar atención al pedido previamente deberá rectificar el área de la cabida del predio, ya que según ficha catastral consta con el área de 11,40 Ha, y de acuerdo a levantamiento es de 10,75 Ha, (datos que constan en la ficha predial); la diferencia sería de 0,65 Ha, (6.500,00 m²); corrección que deberá hacerse a la Resolución dictada por el Concejo Metropolitano de Quito, emitida con número C 408 del 31 de julio de 2012.

Con estos antecedentes, considerando el artículo 3 de la resolución C 408 del Concejo Metropolitano de Quito el cual prevé que, en uno de los lotes del fraccionamiento se desarrollará el Centro de Convenciones y la observación técnica realizada por el departamento de Catastros, la Dirección de Gestión del Territorio indica que técnicamente es factible la suscripción de un contrato de Comodato con el "Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES", para **destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones**, previsto en la resolución C 408, previo al cumplimiento de todos los documentos antes citados y que constan en el Oficio 2691-14-DMGBI emitido por la DMGBI, el cual establece la presentación de los requisitos para suscribir, entre otros, los Comodatos.

Adicionalmente y en cumplimiento al oficio de la DMGBI citado anteriormente, en el cual establece que "...los bienes que se pueden entregar en comodato, son únicamente los bienes de dominio privado.", y como responsabilidad de las Administraciones Zonales es la de emitir el informe técnico y legal, la Dirección de Gestión del Territorio remite el trámite con Ticket 2015-210178, para su revisión y criterio legal correspondiente, respecto a la petición realizada por el Sr. Rodolfo Rendón, Director Ejecutivo del Consejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, informe que se solicita sea enviado directamente a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.


Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente:



Arq. Elsa Vivanco

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO (E)

| | NOMBRES | FECHA | FIRMA/SUMILLA |
|----------------|------------------------|------------|---|
| Elaborado por: | Arq. Lady Rodríguez A. | 28/12/2015 |  |

Adj.: Ticket 2015-210178 (51 fojas útiles, formato A4).



0001553

Oficio No. AZEE-2015
DM, Quito

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Memorando No. 4169-15-DMGBI de 22 de diciembre de 2015, mediante el cual, solicita que esta Administración Zonal Eugenio Espejo, emita criterio respecto al pedido de la entrega en comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones, para lo cual adjunta, en 35 copias simples, documentación relacionada al pedido, manifiesto:

ANTECEDENTES

1. El Director Ejecutivo del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, mediante comunicación de 16 de diciembre de 2015, solicita al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, la entrega en comodato del lote de terreno de 10.75 hectáreas, que forma parte de las instalaciones del antiguo aeropuerto de Quito, específicamente donde se ubica el terminal del ex – Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, por el plazo de dos años o hasta que se concluya la construcción del Centro de Convenciones.
2. El Director Metropolitano de Gestión Territorial (E), de la Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda, mediante Oficio STHV-DMGT-06090 de 23 de diciembre de 2015, emite criterio técnico favorable para que se continúe el proceso de entrega en comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 1200401002, área 10.75 hectáreas, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones.
3. El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del DMDQ, mediante Oficio No. 4169-15-DMGBI de 22 de diciembre de 2015, solicita el criterio de esta Administración Zonal sobre la solicitud de comodato.
4. El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C408 de 31 de julio de 2012, resolvió autorizar el fraccionamiento del predio donde se ubicaba el terminal del ex – Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, sobre la cual se desarrollará el Centro de Convenciones de Quito.
5. La Directora de Gestión de Territorio (S), mediante memorando No. 1161-DGT-TV-2015, de 28 de diciembre de 2015, manifiesta que técnicamente es factible la suscripción del contrato de comodato con el Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones previsto en la Resolución No. C408, anteriormente mencionada, previo el cumplimiento de todos los documentos citados en el Oficio No. 2691-14-DMGBI de 11 de agosto de 2015, en el que se establece, entre otros, los requisitos para la suscripción de los contratos de comodato. Por otra parte, señala que según el *departamento de Catastros de esta Administración Zonal se deberá rectificar el área del predio, ya que según la ficha catastral consta con el área de 11,40 Ha y de acuerdo a levantamiento es de 10,75 Ha, (datos que constan en la ficha predial); diferencia que sería de 0.65 Ha (6.500m²); corrección que se sugiere, se realice a la Resolución dictada por el Concejo Metropolitano de Quito, emitida con número C408 del 31 de julio de 2012*.

29 DIC 2015

11:42

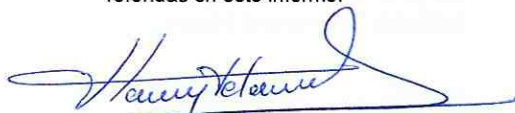
BASE LEGAL

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, estipula en el artículo 441, 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 nada condición o calidad del bien prestado.
2. El artículo 460 IBIDEM, establece que todo contrato que tenga por objeto la venta, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se hará por escritura pública. De la misma manera, esta disposición determina que en los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social o ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensarlas. La Comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato.
3. La Resolución No. A-0002 de 30 de enero de 2013, autoriza a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico – Quito Turismo, para que coordine, prepare, elabore y adopte las medidas necesarias, para la ejecución del proyecto de desarrollo del Centro de Convenciones de la Ciudad.
4. El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C113 de 15 de febrero de 2013, cambió la categoría de los bienes inmuebles municipales afectados al servicio público aeroportuario que conforman el AIMS de la siguiente forma:

"...b): El lote de terreno que actualmente es ocupado por las terminales nacional e internacional del AIMS, con un área de 11.40 hectáreas, a bien municipal de dominio privado, de acuerdo al uso de suelo determinado en el Ordenanza Metropolitana No. 352 sancionada el 1 de febrero de 2013, que contiene el Plan Especial Bicentenario para la Consolidación del Parque Bicentenario y el redesarrollo de su entorno urbano.

CRITERIO

Con estos antecedentes, y sobre la base de la normativa citada, es criterio de esta Administración Zonal, que se continúe con el proceso para la suscripción del contrato de comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 1200401002, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones, en el que se observe los requisitos, sugerencias, recomendaciones emitidas por la Dirección de Gestión de Territorio Zonal, referidas en este informe.



Ab. Henry Valencia Camba
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO (S)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Elaborado por: Susana Chauvin R. 

3317-25

Gdoc 2015-209314



Oficio No. GEN-01697-0001-16-DMGBI
Quito, 04 de enero de 2016

Doctor
Gaston Alexander Velásquez Villamar
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-



De mi consideración:

En atención a la sumilla insertada en la guía No. 2015-209314, mediante la cual el señor Administrador General dispone se prepare el informe para dar respuesta a lo solicitado por la señora María Eugenia Pesántez, Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía, quien mediante oficio No. DPS-MEP- 09635 de 21 de diciembre de 2015, da a conocer la petición realizada por el señor Rodolfo Rendón, Director Ejecutivo de la Fundación Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable "CEES", quien con oficio sin número de 16 de diciembre de 2015, solicita al señor Alcalde Metropolitano de Quito, la entrega en comodato de 10,75 hectáreas de terreno del antigua Aeropuerto Mariscal Sucre, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones, al respecto me permito poner en su conocimiento el siguiente informe:

ANTECEDENTES

- Dr. Gustavo Noboa Bejarano Decreto Presidencial 885 del 23 de Octubre del 2000. Registro Oficial 187 del 7 nov del 2000 Art 6." La Dirección General de Aviación Civil, previa solicitud de la Municipalidad, pondrá a disposición, de ésta, sin limitación y restricción alguna, los terrenos destinados al nuevo aeropuerto de Quito, y los terrenos, equipos, instalaciones y bienes aeroportuarios de Aeropuerto Mariscal Sucre, tales como, áreas de los edificios terminales que brindan servicios a los usuarios...."
- La Dirección de Aviación Civil mediante escritura de la Notaría Cuarta del Cantón Quito de 24 de enero de 2002 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de enero de 2006, donó al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el predio en el cual funcionaba el ex Aeropuerto Mariscal Antonio José de Sucre.
- **Ordenanza 3535 de 09 de agosto del 2004:**

El Concejo Metropolitano de Quito expidió las normas que rigen el uso y destino de los terrenos ocupados por el Aeropuerto Internacional Mariscal sucre, ubicados en la zona Centro Norte, parroquia La Concepción, cuyo artículo 1 establece que los terrenos serán destinados a un parque de la ciudad, en el que se aprovechará la infraestructura construida para un centro de convenciones, una vez que entre en funcionamiento el nuevo aeropuerto de Quito.

- **Resolución No. C 408 de 31 de julio del 2012:**

Mediante la cual se autorizó la unificación parcelaria y se aprobó el plan general del parque de la ciudad de los predios que son ocupados por el antiguo Aeropuerto Mariscal Sucre.

En el artículo 3, establece: “De conformidad con el proyecto del Parque de la Ciudad, autorizar el fraccionamiento del área de terreno sobre la cual se desarrollará el centro de convenciones, cumpliendo con lo establecido en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, y de acuerdo a lo establecido en el Anexo No. 3 (Plano 2 de 2) de la presente resolución.”

El artículo 4, establece: “autorizar al alcalde del distrito metropolitano para que disponga a los órganos y dependencias municipales la instrumentación de las acciones tendientes al desarrollo e implementación de la presente resolución, así como del Proyecto General del Parque.”

- **Resolución de Alcaldía No. 002 de 30 de enero del 2013:**

El artículo 2, establece: “encargar a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Festino Turístico “Quito Turismo”, la administración y uso del área e instalaciones referidas en el artículo anterior, mientras se cumple lo previsto en dicha norma, a fin de precautelar el uso eficiente de los recursos municipales objeto de la presente Resolución.”

El Alcalde Metropolitano resolvió: “autorizar a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico “Quito Turismo”, a coordinar, preparar, elaborar y adoptar las medidas necesarias, conforme el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente, para la ejecución del proyecto de desarrollo del centro de convenciones de la ciudad, a implementarse en el área de terreno de 11,4 hectáreas especificadas en el artículo 3 de la resolución del Concejo Metropolitano C408 de 31 de junio de 2012, que se individualizará luego del fraccionamiento del predio de mayor extensión en donde funciona actualmente el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, **proyecto que deberá ser puesto a consideración del Concejo Metropolitano para su aprobación.**”

- En cumplimiento de la disposición del Señor Alcalde Metropolitano indicado en el acápite anterior, la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios, Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales - EPMSA (Unidad de Gestión del MDMQ) y la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo, suscribieron un Convenio de Cooperación en el cual se permitió el uso y administración de las áreas determinadas en la Resolución C 408 de 11 de julio de 2012.
- Mediante Resolución del Concejo No. C 113 de 15 de febrero de 2013, se resolvió cambiar de categoría los bienes inmuebles municipales afectados al servicio público aeroportuario a bien de dominio público de uso público, **con exclusión de las 11,4 hectáreas en donde funcionaban las áreas de terminales nacional e internacional, que mediante el mismo acto fueron cambiados de categoría a bien de dominio privado.**

- **Ordenanza No. 352 de 01 de febrero de 2013:**

El Concejo Metropolitano resolvió expedir el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, sus artículos 8 y 10, establecen como equipamiento de interés general: “abarca el uso principal centro de convenciones...”

Artículo 13, se establece: “el Centro de Convenciones se implementará en los edificios donde funcionan las terminales aéreas del actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, sobre la base de las determinaciones de esta Ordenanza, el proyecto de adecuación de las edificaciones existentes será aprobado por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del distrito metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del municipio del distrito metropolitano de Quito. el cambio de uso y el aumento de la ocupación requerirán de la aprobación de un proyecto urbano arquitectónico especial.”

- Con fecha 01 de abril de 2013, se suscribió entre el MDMQ y QUITO TURISMO el Convenio de Cooperación Interinstitucional cuyo objeto es desarrollar e implementar de manera conjunta las actividades necesarias para la ocupación y uso de los espacios del AIMS en donde se construirá el Parque Bicentenario y sus respectivos equipamientos

DATOS DEL PREDIO SEGÚN FICHA DMC:

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
Clave catastral: 12004-01-002.
Predio No.: 3553162.
Parroquia: La Concepción.
Barrio/sector: Aeropuerto.
Zona: Norte.
Dirección: Av. Amazonas.

UBICACIÓN GRAFICA:



INFORMES TECNICOS:

- La Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", mediante oficio No. 0001553-AZEE-2015 del 28 de diciembre de 2015 emite unas observaciones existentes en el predio para ser subsanadas y su informe técnico - legal favorable para suscripción del contrato de Comodato del predio Municipal N° 3553162, clave catastral 12004-01-002
- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. 6090 de 23 de diciembre de 2015 emite informe técnico favorable para que se continúe el proceso de entrega en comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002, área 10.75 hectáreas, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones.
- La Dirección Metropolitana de Catastro adjunto al oficio No. 0003226 de 08 de abril de 2015, remite la ficha con los técnicos de predio municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002.

INFORME TECNICO DE ESTA DIRECCION (DMGBI):

Po lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para la entrega de los 10,75 has en comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002 a favor de la Fundación Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable "CEES", para que ser destinado a la construcción del Centro de Convenciones.

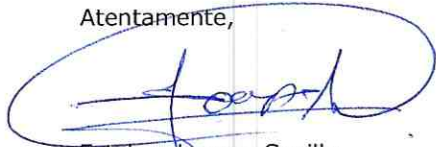
Es importante que en el comodato conste una cláusula mediante la cual el comodante se haga cargo de arreglar o solucionar cualquier vicio que hubiere, sin afectar el instrumento principal, objeto del que es el comodato.

Observaciones

Por otro lado debido a que se tiene conocimiento que el área real del predio es de 10.75 hectáreas y no de 11.4 hectáreas, como consta en la Ordenanza 352 del 01 de febrero del 2013 y Resolución No. A 0002 de 30 de enero de 2013, esta Dirección sugiere que la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, remita el informe pertinente a la Comisión de Suelo, para la reforma ordenanza indicada así como de la Resolución No. A 0002 de 30 de enero de 2013; Resolución N° C408 de 31 de julio de 2012 que el Concejo Metropolitano resolvió fraccionar el área del terreno sobre el cual se desarrollará el Centro de Convenciones de Quito, y la Ordenanza 3535 de 09 de agosto de 2004 que rige el uso y destino de los terrenos ocupados por el ex Aeropuerto Mariscal Sucre para la consecución del proyecto del Centro de Convenciones

En este contexto, solicito se sirva emitir criterio legal correspondiente y se remita dicho criterio y expediente a la Comisión de Espacio Público.

Atentamente,



Esteban Loayza Sevilla
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ

| | |
|---------------------|-----------------------|
| ELABORADO POR: | SEGUNDO PABLO VEGA C. |
| DOCUMENTACION ADJ.: | 73 FOJAS UTILES |
| GUIA SKELTA: | 2015-GEN-01697 |
| FECHA: | 04-01-2016 |
| GDOC | 2015-209314 |

C.C Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda
 Administración General
 Alcaldía

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

0000114

08 ENE 2016

Señor Director:

Con oficio N° GEN-01697-0146-15-DMGBI del 07 de enero del 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con el fin de continuar con el trámite de para que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato del predio municipal N° 3553162, clave catastral 12004-01-002, ubicado en el ex Aeropuerto, a favor de la Fundación Consejo Ecuatoriano de Edificaciones Sustentables "CEES", solicita se remita la ficha con los datos técnicos (107.500,00 m²) del mencionado predio.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite ficha anexa los datos técnicos con la superficie de 107.500,00 m² (según requerimiento) del inmueble identificado en el catastro con clave catastral 12004-01-002 y predio 3553162, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

| | | | |
|--------------------|--|------------|--|
| Revisado por | Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro | 08-01-2016 | |
| | Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM | 08-01-2016 | |
| Elaborado por | Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal | 08-01-2016 | |
| Editado por | Lcda. Esthela Jara A. Servidora Municipal | 08-01-2016 | |
| Referencia Interna | N° 045-GCPM-2016 | | |
| Ticket Gdoc | N° 2016-002424 | | |

| 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 | | 1200401002 | |
| Número Predio | | 3553162 | |
| Ubicación | Parroquia: | LA CONCEPCION | |
| | Dirección: | - AMAZONAS - | |
| Clase | | URBANO | |
| Datos del bien inmueble | | | |
| Denominación | | | |
| Derechos y Acciones | | NO | |
| Superficie de terreno según escritura | | 114.000,00 | m ² |
| Superficie de terreno según levantamiento o restitución | | 107.500,00 | m ² |
| Superficie de construcción | | 40.498,64 | m ² |
| Área de Construcción Cerrada | | 40.498,64 | m ² |
| Área de Construcción Abierta | | 0,00 | m ² |
| Frente principal | | 297,96 | m |
| Local Principal | Año de construcción | 1980 | |
| | Destino Económico | 12 TRANSPORTE AÉREO | |
| Avalúo vigente del bien inmueble | | | |
| Avalúo del terreno | | 17.926.500,00 | |
| Avalúo Construcciones Abiertas | | 0,00 | |
| Avalúo Construcciones Cerradas | | 25.029.566,57 | |
| Avalúo de adicionales constructivos | | 9.518.767,50 | |
| Avalúo total del bien inmueble | | 52.474.834,07 | |

[Handwritten signature]

DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

FICHA 1 DE 1

| 1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO. | | | | 4.- INFORMACIÓN GRÁFICA | | |
|--|---------------------------|--------------------------------------|--|--------------------------------------|--------------|-----------|
| 1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES: | | | | 4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA: | | |
| ÁREA DE TERRENO | | 107.500,00 m ² | | | | |
| ÁREA DE CONSTRUCCIÓN | | 40.498,64 m ² | | | | |
| 1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: | | | | 4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL: | | |
| PROPIETARIO | : | MUNICIPIO DE QUITO | | | | |
| CLAVE CATASTRAL | : | 12004-01-002 | | | | |
| NÚMERO PREDIAL | : | 3553162 | | | | |
| 1.3.- UBICACIÓN: | | | | 4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO: | | |
| PARROQUIA: | : | La Concepcion | | | | |
| BARRIO/SECTOR | : | Aeropuerto | | | | |
| ZONA | : | Norte | | | | |
| DIRECCIÓN | : | Av. Amazonas | | | | |
| 1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA: | | | | | | |
| NORTE | : | Propiedad Municipal | 197,44 | m. | | |
| SUR | : | Propiedad Municipal | 158,14 | m. | | |
| ESTE | : | Propiedad Municipal | 529,05 | m. | | |
| OESTE | : | Av. Amazonas y Propiedad municipal | 536,06 | m. | | |
| 2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES | | | | | | |
| DESCRIPCIÓN | ÁREA m2 | VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN) | AVALÚO TOTAL USD. | | | |
| TERRENO | 107.500,00 | 157,25 | 16.904.375,00 | | | |
| CONSTRUCCIÓN | 40.498,64 | 618,03 | 25.029.566,57 | | | |
| ADICIONALES CONSTRUC. | 74.657,00 | 127,50 | 9.518.767,50 | | | |
| | | VALOR TOTAL | 51.452.709,07 | | | |
| 3.- OBSERVACIONES | | | | | | |
| | | | | | | |
| DATOS DEL TRÁMITE | | | | | | |
| TRÁMITE INGRESADO | | | | ATENDIDO CON | | |
| SOLICITANT | DOCUMENTO | No. | FECHA | DOCUMENTO | No. | FECHA |
| DMGBI | EXPED. OFICIO GUÍA TICKET | GEN-1697-146-15-DMGBI 2016-002424 | 07-ene-16 07-ene-16 | INFORME TÉCNICO | OF. 045-GCPM | 08-ene-16 |
| RESPONSABILIDAD TÉCNICA. | | | COORDINACIÓN | | | |
| Top. Marco Romero Z. ANALISTA CATASTRAL | | | Ing. Juan Solis A. RESPONSABLE PROCESO GCPM | | | |
| | | | Ing. Jaime Gangoena M. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO | | | |

85

SECRETARÍA DE
TERRITORIO

Quito, - 8 ENE 2016 - ALCALDÍA
0086

Oficio STHV-DMGT

Referencia: GDOC-2015-210155

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ
Presente

De mi consideración,


En alcance al oficio N° STHV-DMGT-6090, de 23 de diciembre de 2015, que contiene el criterio técnico favorable de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda para que continúe el proceso de entrega en comodato del predio de propiedad municipal N° 3553162, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones, le manifiesto:

En aplicación de lo establecido en el artículo N° I.311 del Código Municipal y de conformidad con lo especificado en la Resolución N° C-408, de 31 de julio de 2012, emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ratifica el criterio técnico favorable que consta en el oficio N° STHV-DMGT-6090, para que continúe el proceso de entrega en comodato del predio de propiedad municipal N° 3553162, clave catastral 12004-01-002, área 10.75 hectáreas, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones, por cuanto el proyecto está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

| | | | |
|----------------|---------------------|---|------------|
| ELABORADO POR: | Arq. Carlos Quezada |  | 07/01/2016 |
|----------------|---------------------|---|------------|



3317-15

116

Oficio No. GEN-01697-00161-16-DMGBI
Quito, 08 de enero de 2016

Doctor
Gaston Alexander Velásquez Villamar
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-



De mi consideración:

En atención a su oficio No. Expediente 3317-15 de fecha 07 enero 2016 y a la sumilla insertada en la guía No. 2015-209314, mediante la cual el señor Administrador General dispone se prepare el informe para dar respuesta a lo solicitado por la señora María Eugenia Pesántez, Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía, quien mediante oficio No. DPS-MEP- 09635 de 21 de diciembre de 2015, da a conocer la petición realizada por el señor Rodolfo Rendón, Director Ejecutivo de la Fundación Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable "CEES", quien con oficio sin número de 16 de diciembre de 2015, solicita al señor Alcalde Metropolitano de Quito, la entrega en comodato de 10,75 hectáreas de terreno del antigua Aeropuerto Mariscal Sucre, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones, al respecto me permito poner en su conocimiento el siguiente informe como alcance al enviado con fecha 04 de Enero del 2016 No. GEN-01697-0001-16-DMGBI:

ANTECEDENTES

- Dr. Gustavo Noboa Bejarano Decreto Presidencial 885 del 23 de Octubre del 2000. Registro Oficial 187 del 7 nov del 2000 Art 6." La Dirección General de Aviación Civil, previa solicitud de la Municipalidad, pondrá a disposición, de ésta, sin limitación y restricción alguna, los terrenos destinados al nuevo aeropuerto de Quito, y los terrenos, equipos, instalaciones y bienes aeroportuarios de Aeropuerto Mariscal Sucre, tales como, áreas de los edificios terminales que brindan servicios a los usuarios...."
- La Dirección de Aviación Civil mediante escritura de la Notaría Cuarta del Cantón Quito de 24 de enero de 2002 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de enero de 2006, donó al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el predio en el cual funcionaba el ex Aeropuerto Mariscal Antonio José de Sucre.
- **Ordenanza 3535 de 09 de agosto del 2004:**

El Concejo Metropolitano de Quito expidió las normas que rigen el uso y destino de los terrenos ocupados por el Aeropuerto Internacional Mariscal sucre, ubicados en la zona Centro Norte, parroquia La Concepción, cuyo artículo 1 establece que los terrenos serán destinados a un parque de la ciudad, en el que se aprovechará la infraestructura construida para un centro de convenciones, una vez que entre en funcionamiento el nuevo aeropuerto de Quito.

- **Resolución No. C 408 de 31 de julio del 2012:**

Mediante la cual se autorizó la unificación parcelaria y se aprobó el plan general del parque de la ciudad de los predios que son ocupados por el antiguo Aeropuerto Mariscal Sucre.

En el artículo 3, establece: “De conformidad con el proyecto del Parque de la Ciudad, autorizar el fraccionamiento del área de terreno sobre la cual se desarrollará el centro de convenciones, cumpliendo con lo establecido en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, y de acuerdo a lo establecido en el Anexo No. 3 (Plano 2 de 2) de la presente resolución.”

El artículo 4, establece: “autorizar al alcalde del distrito metropolitano para que disponga a los órganos y dependencias municipales la instrumentación de las acciones tendientes al desarrollo e implementación de la presente resolución, así como del Proyecto General del Parque.”

- **Resolución de Alcaldía No. 002 de 30 de enero del 2013:**

El artículo 2, establece: “encargar a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Festino Turístico “Quito Turismo”, la administración y uso del área e instalaciones referidas en el artículo anterior, mientras se cumple lo previsto en dicha norma, a fin de precautelar el uso eficiente de los recursos municipales objeto de la presente Resolución.”

El Alcalde Metropolitano resolvió: “autorizar a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico “Quito Turismo”, a coordinar, preparar, elaborar y adoptar las medidas necesarias, conforme el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente, para la ejecución del proyecto de desarrollo del centro de convenciones de la ciudad, a implementarse en el área de terreno de 11,4 hectáreas especificadas en el artículo 3 de la resolución del Concejo Metropolitano C408 de 31 de junio de 2012, que se individualizará luego del fraccionamiento del predio de mayor extensión en donde funciona actualmente el Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre de Quito, **proyecto que deberá ser puesto a consideración del Concejo Metropolitano para su aprobación.**”

- En cumplimiento de la disposición del Señor Alcalde Metropolitano indicado en el acápite anterior, la Empresa Pública Metropolitana de Servicios Aeroportuarios, Gestión de Zonas Francas y Regímenes Especiales - EPMSA (Unidad de Gestión del MDMQ) y la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico - Quito Turismo, suscribieron un Convenio de Cooperación en el cual se permitió el uso y administración de las áreas determinadas en la Resolución C 408 de 11 de julio de 2012.
- Mediante Resolución del Concejo No. C 113 de 15 de febrero de 2013, se resolvió cambiar de categoría los bienes inmuebles municipales afectados al servicio público aeroportuario a bien de dominio público de uso público, con exclusión de las 11,4 hectáreas en donde funcionaban las áreas de terminales nacional e internacional, que mediante el mismo acto fueron cambiados de categoría a bien de dominio privado.
- **Ordenanza No. 352 de 01 de febrero de 2013:**

El Concejo Metropolitano resolvió expedir el Plan Especial Bicentenario para la consolidación del Parque de la Ciudad y el redesarrollo de su entorno urbano, sus artículos 8 y 10, establecen como equipamiento de interés general: “abarca el uso principal centro de convenciones...”

Artículo 13, se establece: “el Centro de Convenciones se implementará en los edificios donde funcionan las terminales aéreas del actual Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, sobre la base de las determinaciones de esta Ordenanza, el proyecto de adecuación de las edificaciones existentes será aprobado por el órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda del distrito metropolitano de Quito, de conformidad con el orgánico funcional del municipio del distrito metropolitano de Quito. el cambio de uso y el aumento de la ocupación requerirán de la aprobación de un proyecto urbano arquitectónico especial.”
- Con fecha 01 de abril de 2013, se suscribió entre el MDMQ y QUITO TURISMO el Convenio de Cooperación Interinstitucional cuyo objeto es desarrollar e implementar de manera conjunta las actividades necesarias para la ocupación y uso de los espacios del AIMS en donde se construirá el Parque Bicentenario y sus respectivos equipamientos

DATOS DEL PREDIO SEGÚN FICHA DMC:

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
Clave catastral: 12004-01-002.
Predio No.: 3553162.
Parroquia: La Concepción.
Barrio/sector: Aeropuerto.
Zona: Norte.
Dirección: Av. Amazonas.

UBICACIÓN GRAFICA:



INFORMES TECNICOS:

- La Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", mediante oficio No. 0001553-AZEE-2015 del 28 de diciembre de 2015 emite unas observaciones existentes en el predio para ser subsanadas y su informe técnico - legal favorable para suscripción del contrato de Comodato del predio Municipal N° 3553162, clave catastral 12004-01-002
- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. 6090 de 23 de diciembre de 2015 emite informe técnico favorable para que se continúe el proceso de entrega en comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002, área 10.75 hectáreas, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones.
- La Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda emite un informe con oficio No. 0086 de 8 de enero del 2016 en alcance al No. 6090 de 23 de diciembre de 2015 en el que ratifica su criterio de Favorable, dando cumplimiento al oficio de Procuraduría No. Expediente 3317-15 en el que en el punto 2. Solicita " Informe de Secretaría de Territorio hábitat y Vivienda indicando que el proyecto esta deacuerdo con el equipamiento y las necesidades del sector (Código Municipal Art. I.311)"
- Se adjunta EL Proyecto en el que por Ordenanza 0086 sancionada por el Concejo el 03 de Diciembre del 2016 en la que EXPIDE LA ORDENANZA DEL PROYECTO URBANISTICO ARQUITECTONICO ESPECIAL " CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO
- La Dirección Metropolitana de Catastro adjunto al oficio No. 0000114 de 08 de enero de 2016, remite la ficha con los técnicos de predio municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002.

INFORME TECNICO DE ESTA DIRECCION (DMGBI):

Po lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para la entrega de los 10,75 has en comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002 a favor de la Fundación Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable "CEES", para que ser destinado a la construcción del Centro de Convenciones.

Es importante que en el comodato conste una cláusula mediante la cual el comodante se haga cargo de arreglar o solucionar cualquier vicio que hubiere, sin afectar el instrumento principal, objeto del que es el comodato.

Observaciones

Por otro lado debido a que se tiene conocimiento que el área real del predio es de 10.75 hectáreas y no de 11.4 hectáreas, como consta en la Ordenanza 352 del 01 de febrero del 2013 y Resolución No. A 0002 de 30 de enero de 2013, esta Dirección sugiere que la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, remita el informe pertinente a la Comisión de Suelo, para la reforma ordenanza indicada así como de la Resolución No. A 0002 de 30 de enero de 2013; Resolución N° C408 de 31 de julio de 2012 que el Concejo Metropolitano resolvió fraccionar el área del terreno sobre el cual se desarrollará el Centro de Convenciones de Quito, y la Ordenanza 3535 de 09 de agosto de 2004 que rige el uso y destino de los terrenos ocupados por el ex Aeropuerto Mariscal Sucre para la consecución del proyecto del Centro de Convenciones

En este contexto, solicito se sirva emitir criterio legal correspondiente y se remita dicho criterio y expediente a la Comisión de Espacio Público.

Atentamente,



Esteban Loayza-Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ**

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| ELABORADO POR: | SEGUNDO PABLO VEGA C. |
| DOCUMENTACION ADJ.: | 108 FOJAS UTILES |
| GUIA SKELTA: | 2015-GEN-01697 |
| FECHA: | 08-01-2016 |
| GDOC | 2015-209314 |

C.C Secretaria de Territorio Habitat y Vivienda
 Administración General
 Alcaldía

Pasa a la
Comisión

Comisión
7 12/01/16

6000:2015-209314



R1

| | |
|--|------------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| | HORA: _____ |
| QUITO ALCALDÍA | 12 ENE 2016 11:18 h. I.R. |
| | PRIMA RECEPCIÓN: _____ |
| NÚMERO DE HOJA: _____ | 11355 |

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente: 03317-2015

12 ENE 2016

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el memorando No. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

SOLICITUD:

Mediante Oficio de 16 de diciembre de 2015, el señor Rodolfo Rendón, Director Ejecutivo del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, solicita la entrega en comodato de un área de terreno de 10,75 Has., que forma parte de las instalaciones del antiguo aeropuerto de Quito, específicamente donde se ubica el terminal del ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre. El comodato sería por un plazo de dos años o hasta que se concluya la construcción del Centro de Convenciones.

Respecto al financiamiento de la obra establece que es intención de AECON y AIRPORT DEVELOPMENT CORPORATION (ADC), como dos de los accionistas fundadores de Quiport, depositar quince millones de dólares de los Estados Unidos de América, en una cuenta de garantía (escrow) para que de esa cuenta se realice la donación a CEES, quien manejará este dinero a través de un fideicomiso de flujos para que a su vez sea CEES quien con el proyecto aprobado y el contratista general aprobado se encargue de la gestión del Proyecto del Centro de Convenciones, una vez obtenga del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el comodato de un área de terreno de 10,75 Has., libre de edificaciones.

En este sentido, manifiesta que el CEES tendrá los recursos suficientes para la gestión, diseño y la construcción del nuevo Centro de Convenciones cuyo presupuesto total es de quince millones de dólares de los Estados Unidos de América. Añade que bajo la gestión de CEES, este Centro de Convenciones será un ejemplo de sustentabilidad, de

acuerdo con el objeto y finalidad de CEES, debiendo el contratista obtener la certificación LEED.

ANTECEDENTES:

1. Mediante Resolución No. C 408 de 31 de julio de 2012, el Concejo Metropolitano resolvió autorizar el fraccionamiento de un área de terreno de 10,75 Has. de la totalidad del predio donde se ubicaba el terminal del ex Aeropuerto Internacional Mariscal Sucre, sobre la cual se proyectó el desarrollo del Centro de Convenciones de la Ciudad.
2. El Alcalde Metropolitano mediante Resolución No. A 02 de 30 de enero de 2013, autorizó a la Empresa Quito Turismo realizar la coordinación, preparación, elaboración y adopción de las medidas necesarias, conforme al ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente, para la ejecución del proyecto de desarrollo del Centro de Convenciones de la Ciudad.
3. El Concejo Metropolitano mediante Ordenanza No. 86 sancionada el 03 de diciembre de 2015, expidió la Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO".

En el artículo 20 de la referida ordenanza se establece:

"Modelo de gestión.- Con el propósito de garantizar la ejecución, mantenimiento y administración de las obras arquitectónicas, de infraestructura y espacios públicos generados en el proyecto, se determinará el modelo de gestión mediante la figura de fideicomisos, contratos de arrendamiento, comodatos, donaciones, derechos de desarrollo, capital semilla, transferencias entre gobiernos, asociaciones público-privada y demás mecanismos contemplados en el régimen jurídico, para lo cual se delega esta gestión a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, de acuerdo con el marco jurídico vigente.

Estas figuras de gestión podrán asociar o incorporar al sector privado, al sector público o a los actores de la economía popular y solidaria.

La formalización de los acuerdos derivados del modelo de gestión incorporará los derechos y obligaciones de las partes, dejando explícitamente establecidas las responsabilidades de los promotores o desarrolladores en función de lo establecido en el artículo 21 de la presente ordenanza."

En la Disposición Transitoria Única, ibídem, se señala que "Previo a la obtención de la LMU 20, la entidad encargada del desarrollo del proyecto o de las tareas constructivas, deberá resolver la diferencia de cabida el lote con predio No. 3553162, según lo establecido en la normativa municipal vigente".



120

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

INFORMES TÉCNICOS:

1. El abogado Henry Valencia Camba, Administrador de la Zona Eugenio Espejo (s), con Oficio No. 01553 AZEE-2015 s/f, emitió informe en el sentido de que se continúe con el proceso para la suscripción del contrato de comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 1200401002, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones, en el que se observe los requisitos, sugerencias, recomendaciones emitidas por la Dirección de Gestión de Territorio Zonal, referidas en el informe.
2. Con oficio No. GEN-1697-0161-16-DMGBI de 08 de enero de 2016, el ingeniero Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó que por lo expuesto, esa Dirección emite informe favorable para la entrega de los 10,75 has. en comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002 a favor de la Fundación Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable "CEES", para ser destinado a la construcción del Centro de Convenciones. Recomienda que en el comodato conste una cláusula mediante la cual el comodante se haga cargo de arreglar o solucionar cualquier vicio que hubiere, sin afectar el instrumento principal, objeto del comodato. De igual forma sugiere que al ser el área real del predio de 10,75 has. y no de 11.4 has., se realice esta reforma en la Ordenanza 3535 de 09 de agosto de 2004, Ordenanza 352 del 01 de febrero de 2013 y Resolución No. A 02 de 30 de enero de 2013 y Resolución No. C408 de 31 de julio de 2012.
3. El arquitecto Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, mediante Oficio No. 00114 de 08 de enero de 2016, remitió en ficha anexa los datos técnicos con la superficie de 107.500 m² del inmueble identificado en el catastro con clave catastral 12004-01-002 y predio 3553162 a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.
4. Mediante Oficio No. STHV-DMGT-086 de 08 de enero de 2016, el arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifestó que: "En aplicación de lo establecido en el artículo No. 1.311 del Código Municipal y de conformidad con lo especificado en la resolución No. C-408 de 31 de julio de 2012, emitida por el concejo Metropolitano de Quito, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ratifica el criterio técnico favorable que consta en el oficio No. STHV-DMGT-6090, para que continúe el proceso de entrega en comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002, área 10,75 hectáreas, para destinarlo a la construcción del Centro de Convenciones, por cuanto el proyecto está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector".
5. Con Oficio GEN-01697-4202-2015-DMGBI certificó que el predio No. 3553162, clave catastral 12004-01-002 constituye bien de dominio privado.

6. Con oficio No. GEN-1697-0161-16-DMGBI de 08 de enero de 2016, el ingeniero Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó que por lo expuesto, esa Dirección emite informe favorable para la entrega de las 10,75 has. en comodato del predio de propiedad municipal No. 3553162, clave catastral 12004-01-002 a favor de la Fundación Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable "CEES", para ser destinado a la construcción del Centro de Convenciones. Recomienda que en el comodato conste una cláusula mediante la cual el comodante se haga cargo de arreglar o solucionar cualquier vicio que hubiere, sin afectar el instrumento principal, objeto del comodato. De igual forma sugiere que al ser el área real del predio de 10,75 has. y no de 11.4 has., se realice esta reforma en la Ordenanza 3535 de 09 de agosto de 2004, Ordenanza 352 del 01 de febrero de 2013 y Resolución No. A 02 de 30 de enero de 2013 y Resolución No. C408 de 31 de julio de 2012.

BASE LEGAL:

1. 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."*
2. 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, [...]"*
3. 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"*.
4. 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"*.

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 de un área de 10,75 Has. del inmueble municipal de dominio privado, ubicado en la Av. Amazonas, Sector



119

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Aeropuerto, Zona Norte, Parroquia La Concepción, con clave catastral 12004-01-002 y número de predio 3553162, a favor del Concejo Ecuatoriano de Edificación Sustentable CEES, institución sin fines de lucro, para ser destinado a la construcción del proyecto denominado **PROYECTO URBANÍSTICO ARQUITECTÓNICO ESPECIAL "CENTRO DE CONVENCIONES METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO"**, cuyo propósito es dotar a la ciudad de una infraestructura de primer nivel que le permita posicionarse a la ciudad en el escenario internacional de congresos y convenciones en las áreas que tienen relación con el desarrollo del Distrito Metropolitano, constituyéndose además en un aporte importante en la consolidación de los equipamientos y espacios públicos estratégicos de la ciudad, y al desarrollo de una construcción sustentable con certificación internacional LEED.

Para la autorización del comodato se observará el trámite establecido en los artículos I.308 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

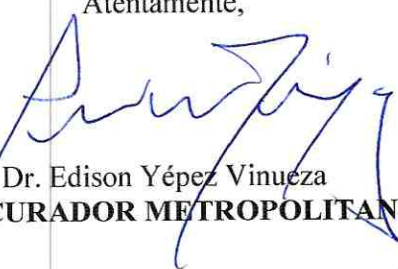
Es importante indicar que de conformidad con lo que dispone el Art. I.311, literal g) del Código Municipal, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicho comodato.

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 Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico, en coordinación con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zona Eugenio Espejo, dentro del ámbito de sus competencias, 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 que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expediente completo (118)