



PROGRAMADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-02162
GDOC. 2018-040183 ✓
DM QUITO, 27 AGO 2018

2018

Mano de
Mano de
Mano de
Mano de

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 27 AGO 2018 Hora 9:58

Nº. HOJAS 118h

Recibido por: *[Signature]*

De mis consideraciones:

La emisión del presente informe se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, Resolución A004 de 12 de febrero de 2015.

I. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 16 de marzo de 2000, resolvió autorizar la renovación del contrato de comodato por el plazo de 25 años, del inmueble de propiedad municipal ubicado en Las Cuadras, Av. Mariscal Antonio José de Sucre y Matilde Álvarez, a favor de la Fundación para el Desarrollo Deportivo "FUNDEPORTE".

La superficie que se entrega en comodato es de 296.513,67m2, y no de 33 has., como consta en el comodato anterior.

Cabe señalar que la Fundación para el Desarrollo Deportivo "Fundeporte", no destinare el área entregada en comodato a las obras de infraestructura necesarias para el funcionamiento del complejo deportivo, recreacional y cultural, en un plazo de tres años, contados a partir de la promulgación del acto decisorio del Concejo, el presente acto quedará sin efecto.

Mediante escritura pública, celebrada el 11 de abril de 2000, ante la doctora Zoila Medina, Notaria Octava del cantón Quito, e inscrita el 24 de abril de 2000, en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, se formalizó el contrato de comodato.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMGBI-2018-0734 de 13 de marzo de 2018, solicita documentación e informe respecto al predio No. 803378 entregado en comodato a FUNDEPORTE.

Mediante oficio No. 726-LMM-CMQ-2017 de 09 de noviembre de 2017, la Concejala Metropolitana de Quito, Luisa Maldonado, en su parte pertinente, solicita que en aras de suplir

118

el déficit de espacios recreativos y deportivos de la zona Sur y toda vez que la Comodataria no cumple a cabalidad con el objeto para el que fue entregado este espacio público, y que al parecer se ha transformado en una actividad comercial, lo cual desnaturaliza el carácter público del inmueble, se servirá disponer el inicio de al proceso de terminación anticipada del contrato de comodato, al amparado de lo dispuesto en la Cláusula Quinta, por incumplimiento de las cláusulas contractuales y en consecuencia se revierta este parque al patrimonio municipal.

Con Acta de inspección de la Comisión de Propiedad y Espacio Público y Deporte y Recreación, suscrita el 16 de marzo de 2018, por el Eco. Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, manifiesta en su parte pertinente: que la presente Acta de inspección, sea suscrita por los Concejales que asistieron y se incorpore al expediente a fin de que sirva como prueba del estado actual del predio y del incumplimiento de la Fundación "FUNDEPORTE", de sus obligaciones dentro del contrato de comodato.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Administración Zonal Quitumbe, mediante oficio No. AZQ-DGT-TV-2018 10 08 de 27 de marzo de 2018, suscrito por el señor Administrador Zonal de Quitumbe, manifiesta que por medio del presente sírvase encontrar adjunto el informe técnico No. 001-TV-AZQ-2018, elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda, mediante el cual se emite el criterio técnico favorable, para continuar con la reversión del comodato.

Con Informe Técnico No. 001-TV-AZQ-2018 de 08 de enero de 2018, el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, informa: *"...toda vez que se realizado la inspección respectiva, comprobado el uso del inmueble en comodato, que actualmente es utilizado por la Fundación para el Desarrollo Deportivo "FUNDEPORTE", además de verificar el estado del mismo, esta Unidad acogiendo las observaciones emitidas por la Lcda. Luisa Maldonado en el oficio antes mencionado, emite criterio técnico favorable para la reversión del comodato, salvo diverso criterio de los entes competentes involucrados".*

2. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. DMC-CE-07062 de 13 de junio de 2018, remite los datos técnicos del predio No. 803378, clave catastral No. 31809-19-001.
3. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMGBI-2018-2016 de 15 de junio de 2018, suscrito por el CPA. Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, informa que en inspección realizada por esta Dirección se comprobó, que en el predio entregado en comodato, existe la infraestructura y usos que se detalla en el cuadro adjunto, de lo cual realiza las siguientes observaciones encontradas:

1. *El cerramiento de malla, se encuentra, en algunos tramos, en mal estado.*

2. Falta mantenimiento, corte de la hierba de las veredas que colindan al predio (calle Matilde Álvarez y Av. Mariscal A. J. de Sucre).
3. Falta mantenimiento de algunas construcciones (pintura, cubierta, pisos, etc.)
4. Existen personas que se encargan del cuidado de los vehículos que utilizan el parqueadero, a quienes, el propietario de los vehículos, de forma voluntaria, entrega alguna cantidad de dinero.
5. Las personas que acceden al complejo deportivo, deben cancelar una cantidad de dinero.
6. Así mismo para utilizar algunas de las instalaciones del Complejo Deportivo, como: piscina, pista de patinaje, pista de car, etc.
7. Falta mantenimiento de algunas de las instalaciones del Complejo: canchas de fútbol, graderíos, juegos infantiles, camineras, invernaderos.
8. Existen áreas del complejo deportivo como; pista de autocar, pista de patinaje, etc., que están entregadas a particulares, quienes utilizan estos espacios como una fuente de ingreso personal, sin que exista la respectiva autorización del Municipio.
9. La Fundación Tu Cambio por el Cambio, sin contar con el respectivo permiso del Municipio, ocupa varias de las construcciones existentes en el interior del Complejo Deportivo, destinadas a oficinas, aulas, talleres, en beneficio de chicos de la calle”.

CRITERIO DE LA DIRECCIÓN: Por lo expuesto, esta Dirección Metropolitana emite informe técnico favorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, revierta la Resolución del 16 de marzo de 2000, al considerar el Informe No. IC-2000-142 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, mediante la cual resolvió autorizar la renovación del contrato de comodato, por el plazo de 25 años, el inmueble de propiedad municipal, ubicado en las Cuadras, Avda. Mariscal Antonio José de Sucre y Matilde Álvarez, a favor de la Fundación para el Desarrollo Deportivo “FUNDEPORTE”, para destinarlo al funcionamiento de un complejo deportivo, recreacional y cultural; y, posterior resciliación de la escritura celebrada el 11 de abril del 2000, ante la Doctora Zoila Medina de Bonilla, Notaria Pública Octava del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 24 de abril del 2000, por lo que agradeceré a usted, se digne disponer a quien corresponda remita, para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal de su competencia”.

4. Mediante oficio No. DMGBI-2018-2868 de 23 de agosto de 2018, suscrito por el CPA. Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, informa que adjunta copia del oficio No. DMGBI-2018-2857 de 21 de agosto de 2018, mediante el cual esta Dirección informó al Coronel Eduardo Subía, Director Ejecutivo y Representante Legal de Fundeporte, que el mencionado oficio, se ha incluido en el expediente del trámite de reversión del predio No. 800378, resuelta en la sesión ordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, realizada el 10 de enero de 2018. Además comunica que con oficio No. DMGBI-2018-1938 de 08 de junio de 2018, y con fecha de recepción 11 de junio de 2018, esta Dirección notificó al señor Eduardo Subía, Director Ejecutivo de FUNDEPORTE, por ser su Representante Legal, el inicio del trámite de reversión, cumpliendo así la disposición emitida por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante oficio No. SGC-0205 de 17 de enero de 2018.

5. Con oficio No. DMGBI-2018-2873 de 23 de agosto de 2018, suscrito por el CPA. Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, pone en conocimiento de Procuraduría Metropolitana, que el predio correcto dado en comodato a favor de Fundeporte es el No. 803378.

Además, indica que el contrato de comodato suscrito ente el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación para el Desarrollo Deportivo (FUNDEPORTE), contempla los acuerdos sobre el uso del inmueble de propiedad municipal, más no laborales, de conformidad a lo estipulado en la cláusula cuarta del mencionado contrato de comodato.

III. BASE LEGAL:

1. El artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que *“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, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello”*.

El artículo 441 del mismo Código 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 artículo 1561 del Código Civil dispone que *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

El artículo 2077, inciso primero ibídem 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 2083 del Código Civil prescribe: *“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. Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos: 1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse; 2. Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa; y, 3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.”* *ad*

3. Las cláusulas segunda, tercera, cuarta y quinta del contrato de comodato, celebrado el 11 de abril de 2000, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación para el Desarrollo Deportivo "FUNDEPORTE", ante la Notaria Octava del cantón Quito, señalan lo siguiente:

"SEGUNDA: OBJETO.- Con estos antecedentes el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, procede a entregar en comodato con veinticinco (25) años, el inmueble antes descrito a favor de la FUNDACION PARA EL DESARROLLO DEPORTIVO FUNDEPORTE, para que continúe funcionando el campo deportivo en beneficio de la colectividad, obligándose al cuidado y mantenimiento del bien inmueble y de las instalaciones deportivas; además prestará a la Municipalidad las instalaciones para que haga uso de las mismas cuando requiera".

"TERCERA: ACEPTACION.- La comodataria a través de su representante legal acepta el contenido de todas y cada una de las cláusulas de esta escritura, obligándose a emplear el inmueble entregado en comodato al uso y fines convenidos, es decir que durante el tiempo del contrato de comodato, la comodataria estará a cargo del uso y ocupación del inmueble y, en caso de contravenir con lo pactado, esto es darle otro uso que no sea aquel inherente a su funciones y fines específicos, el Municipio dará por terminado el contrato de comodato y obligará a la restitución inmediata del mencionado inmueble y más bienes que le pertenezcan sin reconocimiento de valor alguno de las inversiones realizadas en el bien raíz".

"CUARTA: Es obligación de la comodataria el cuidado del inmueble y su conservación en buenas condiciones, caso contrario será responsable hasta de la culpa levisima, de conformidad con lo que establece el artículo dos mil ciento ocho del Código Civil".

"QUINTA: El presente contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes o cuando se extinga la personería jurídica de la beneficiaria del comodato o cuando no se cumpla las cláusulas establecidas en el presente contrato".

IV. CRITERIO:

Con fundamento en la base legal, en las cláusulas del contrato citadas y en los informes técnicos, considerando el incumplimiento del objeto del contrato sustentado en los informes técnicos de la Administración Zonal Quitumbe y la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente al ser ésta su facultad, deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito, el día 16 de marzo de 2000, a favor de la Fundación para el Desarrollo Deportivo "FUNDEPORTE", y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 803378, con clave catastral No. 31809-19-001, ubicado en Las Cuadras, Av. Mariscal Antonio José de Sucre y Matilde Álvarez, con las mejoras que pudieren haberse implementado.


Con el acto decisorio del Concejo Metropolitano de Quito de reversión de ser el caso, se dispondrá que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles conjuntamente con la Administración Zonal Quitumbe, entren en inmediata posesión del mismo y se le dé el destino más adecuado al servicio de la comunidad.

Atentamente,



Dr. Gianni Frixione Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO

Adj: Expediente (115 Fojas)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mónica Guzmán	PRO	23-08-18	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo Metropolitano.
 Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría.
 Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo.

2162-18.



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles



Oficio No. DMGBI-2018-2016
DM Quito, 15 de junio de 2018
Ticket GDOC No. 2017-166307
2018-016821 (Neto)

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita criterio legal para reversión del predio No. 803378.

De mi consideración:

En atención al oficio No. SPA-MEP-2017-5780 de 28 de noviembre de 2017, mediante el cual la señora María Eugenia Pesantez, Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía, solicita que dentro del ámbito de las atribuciones y competencias, se analice el requerimiento realizado por la señora Concejala Luisa Maldonado, quien con oficio No. 615-LMM-CMQ-2017 de 09 de noviembre de 2017, le comunica al señor Alcalde Metropolitano, que ha solicitado a la Comisión correspondiente dé inicio al proceso de terminación del contrato de comodato del predio entregado FUNDEPORTE, y al oficio No. SGC-1765 de 1765 de 08 de junio de 2018, mediante el cual el Economista Luís Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, dispone que esta Dirección Metropolitana, en el plazo de siete días, se emita el criterio favorable o desfavorable para la reversión del comodato del predio No. 803378, entregado a la **Fundación para el desarrollo deportivo "FUNDEPORTE"**, me permito poner en su conocimiento el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública realizada el 16 de marzo del 2000, al considerar el Informe No. IC-2000-142 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió autorizar la renovación del contrato de comodato por el plazo de 25 años, el inmueble de propiedad municipal, ubicado en las Cuadras, Avda. Mariscal Antonio José de Sucre y Matilde Alvares, a favor de la **Fundación para el Desarrollo Deportivo "FUNDEPORTE"**, para destinarlo al funcionamiento de un complejo deportivo, recreacional y cultural.

Mediante escritura celebrada el 11 de abril del 2000, ante la Doctora Zoila Medina de Bonilla, Notaria Pública Octava del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de abril del 2000, se formalizó la mencionada resolución de comodato.

Además mediante Convenio suscrito el 24 de julio del 2000, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se compromete a seguir cancelando los consumos de agua y energía eléctrica del complejo; y, la Fundación para el Desarrollo Deportivo "FUNDEPORTE", se compromete al mantenimiento, uso, administración del complejo deportivo y demás obligaciones que se estipularon en el contrato de comodato.

Cabe mencionar que en el sistema catastral SIREC Q, el mencionado predio entregado en comodato, se encuentra registrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con número de predio 803378 y clave catastral 31809-19-001.

INFORMES:

- 1. Procuraduría Metropolitana mediante oficio expediente PRO No. 2017-02748 de 14 de marzo de 2018, informa que con fecha 26 de abril de 1979 se suscribió el Estatuto de la Fundación para el Desarrollo Deportivo "FUNDEPORTE", aprobado por el Ministerio de Educación y Cultura, mediante Acuerdo Ministerial No. 7734 publicado en el Registro Oficial No. 17 de 04 de septiembre de 1979 y reformado el 24 de junio de 2010 por el Ministerio del Deporte, constando como socio fundador el I. Municipio de Quito.

Montufar N4-119 entre Espejo y Chile Telf. 3952300 Ext.13163 wwwquito.gob.ec

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or '9'.

97



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

2. Con oficio No. DMGBI-2018-0734 de 13 de marzo de 2018, se solicitó a señor Director Ejecutivo de FUNDEPORTE, que entregue a esta Dirección Metropolitana, varios documentos de la fundación, así como informes sobre el uso que se da al predio entregado en comodato, documentación e información que hasta la presente fecha no se ha recibido.
3. Con oficio No. DMGBI-2018-0832 de 19 de marzo de 2018, esta Dirección Metropolitana, puso en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público un informe sobre la infraestructura existente en el mencionado predio entregado en comodato.
4. Adjunto al oficio No. DMGBI-2018-1101 de 17 de abril del 2018, esta Dirección Metropolitana remitió a la Comisión de Propiedad y Espacio Público el criterio técnico favorable para continuar con la reversión del comodato, emitido por el señor Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zonal Quitumbe, mediante oficio No. AZQ-DG-T-TV-2018-1008 de 27 de marzo de 2018.
5. Con oficio No. SGC-1765 de 08 de junio de 2018, el Abogado Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, pone en conocimiento de esta Dirección Metropolitana, que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria realizada el 06 de junio de 2018, RESOVIO:
 - *“Acoger el criterio favorable de la Administración Zonal Quitumbe; y, en base al criterio de Procuraduría Metropolitana, solicitar a esta Dirección Metropolitana, que en el plazo de siete días, recabe el informe técnico correspondiente de la Dirección Metropolitana de Catastro y emita el informe correspondiente, con criterio favorable o desfavorable para la reversión del comodato del No. 803378, entregado a la Fundación para el Desarrollo Deportivo “FUNDEPORTE”; y,*
 - *Se notifique a los comodatarios sobre el inicio del proceso de reversión del predio en mención”,* (el entrecomillado, negrilla y cursiva me pertenecen).
 - El día viernes 16 de marzo del 2018 se realizó una inspección conjunta al predio entregado en comodato, a la cual asistieron varios señores y señoras concejales, y de funcionarios de varias dependencias municipales, producto de lo cual se ha firmado una Acta, la misma que forma parte del expediente que se adjunta.
6. Con oficio No. DMGBI-2018-1938 de 08 de junio de 2018, esta Dirección Metropolitana, comunicó al señor Eduardo Subía, Director Ejecutivo de FUNDEPORTE, el inicio del proceso de reversión del predio No. 803378 entregado en comodato, recibido e
7. Con oficio No. DMGBI-2018-1939 de 08 de junio de 2018, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, remita la ficha con los datos técnicos.
8. La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-07062 de 13 de junio de 2018, remite la ficha con los datos técnicos del predio entregado en comodato a la **Fundación para el Desarrollo Deportivo “FUNDEPORTE”**, los mismos que se detallan a continuación:

AREA DE TERRENO: 296.513,67 m2
CLAVE CATASTRAL: 31809-19-001 (actual).
31709, 31708, 31809, 31808, 31909, 31908 (anterior)
NUMERO PREDIAL: 803378.
RAZON: Mediante escritura de compra venta protocolizada en la Notaría 20 del 03 de abril de 1970.
PARROQUIA: Quitumbe.
BARRIO/SECTOR: Sucre Fundeporte.



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

ZONA: Quitumbe.
DIRECCION: Av. Mariscal Antonio José de Sucre y calle Matilde Álvarez.
LINDEROS:
Norte: Calle Matilde Álvarez 525,00 m.
Fundación ABEI 60,00 m.
Sur: Hcda. El Carmen (plan Ciudad Quitumbe) 380,00 m.
Quebrada 703,00 m.
Este: Av. Rumichaca Ñan 134,00 m.
Fundación ABEI 201,00 m.
Oeste: Av. Mariscal Antonio José de Sucre 1.009,00 m

Actualmente en el inmueble existen construcciones de 87.836,63 m2.

INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el predio entregado en comodato existe la siguiente infraestructura y usos:

CANTIDAD	TIPO DE INFRAESTRUCTURA	DESTINO
1	CONSTRUCCION	BOLETERIA
1	CONSTRUCCION	VIVIENDA DEL SEÑOR ADMINISTRADOR
1	CONSTRUCCION	VIVIENDA DE LOS CHICOS DE LA ESCUELA DE FUTBOL DE LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA
1	CONSTRUCCION	COMEDOR PARA LOS ESTUDIANTES DE LA FUNDACION TU CAMBIO POR EL CAMBIO
6	CONSTRUCCIONES	AULAS-TALLERES, PARA LOS ESTUDIANTES DE LA FUNDACION TU CAMBIO POR EL CAMBIO
2	CONSTRUCCIONES	VIVIENDA DE PERSONAS QUE TRABAJAN EN FUNDEPORTE
1	CONSTRUCCION	OFICINA Y BANOS DEL AREA DESTINADA A PATINAJE
1	CONSTRUCCION	OFICINAS DE LA FUNDACION TU CAMBIO POR EL CAMBIO
1	CONSTRUCCION	PISCINA, TURCO, SAUNA, VESTIDORES, BAÑOS, ETC.
1	AREA ADOQUINADA	PARA LA PRACTICA DEL AUTOCAR
3	AREAS DE TIERRA	INVERNADEROS DE LA FUNDACION TU CAMBIO POR EL CAMBIO
1	AREA DE TIERRA	DESTINADA A LA PRACTICA DEL ATLETISMO
VARIAS	AREAS TIERRA-CESPED	CON JUEGOS INFANTILES
VARIAS	CANCHAS DE TIERRA-CESPED	CANCHAS DE FUTBOL Y MICROFUTBOL
VARIAS	TIERRA	CANCHAS DE ECUAVOLY
VARIAS	ENCEMENTADAS	CANCHAS DE TENNIS
1	ENCEMENTADA	PARA LA PRACTICA DEL JOCKEY
1	ENCEMENTADA	PARA LA PRACTICA DEL PATINAJE
1	TIERRA	PARQUEADERO
VARIAS	ADOQUINADA-TIERRA	CAMINERAS
1	MALLA	CERRAMIENTO



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

OBSERVACIONES ENCONTRADAS EN LA INSPECCION:

1. El cerramiento de malla, se encuentra, en algunos tramos, en mal estado.
2. Falta mantenimiento, corte de la hierba de las veredas que colindan al predio (calle Matilde Álvarez y Av. Mariscal A. J. de Sucre.
3. Falta mantenimiento de algunas construcciones (pintura, cubierta, pisos, etc.)
4. Existen personas que se encargan del cuidado de los vehículos que utilizan el parqueadero, a quienes, el propietario de los vehículos, de forma voluntaria, entregan alguna cantidad de dinero.
5. Las personas que acceden al complejo deportivo, deben cancelar una cantidad de dinero.
6. Así mismo para utilizar algunas de las instalaciones del Complejo Deportivo, como: piscina, pista de patinaje, pista de AUTOCAR, etc.
7. Falta mantenimiento de algunas de las instalaciones del Complejo como: canchas de fútbol, graderíos, juegos infantiles, camineras, invernaderos.
8. Existen áreas del complejo deportivo como: pista de AUTOCAR, pista de patinaje, etc., que están entregadas a particulares, quienes utilizan estos espacios como una fuente de ingreso personal, sin que exista la respectiva autorización del Municipio.
9. La Fundación Tu Cambio por el Cambio, sin contar con el respectivo permiso del Municipio, ocupa varias de las construcciones existentes al interior del Complejo Deportivo, destinadas a oficinas, aulas, talleres, en beneficio de chicos de la calle.

CRITERIO DE LA DIRECCION:

Por lo expuesto, esta Dirección Metropolitana emite informe técnico favorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, revierta la resolución del 16 de marzo del 2000, al considerar el Informe No. IC-2000-142 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, mediante la cual resolvió autorizar la renovación del contrato de comodato por el plazo de 25 años, el inmueble de propiedad municipal, ubicado en las Cuadras, Avda. Mariscal Antonio José de Sucre y Matilde Alvares, a favor de la Fundación para el Desarrollo Deportivo "FUNDEPORTE", para destinarlo al funcionamiento de un complejo deportivo, recreacional y cultural; y, posterior resciliación de la escritura celebrada el 11 de abril del 2000, ante la Doctora Zoila Medina de Bonilla, Notaria Pública Octava del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de abril del 2000, por lo que agradeceré a usted, se digne disponer a quien corresponda remita, para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal de su competencia.

Atentamente,

CPA. Roberto Guevara Tolorza
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ**



Adjunto: 126 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	15-06-2018	

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

OFICIO No. DMC-CE-07062
QUITO, D.M.....

13 JUN 2018

CPA
Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**
Presente

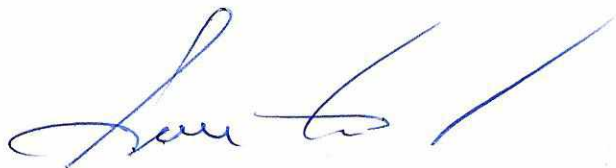
De mi consideración:

Con oficio No. DMGBI-2018-1939, del 8 de junio del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2018-032026 y SGD 2018-AZCE-C07538, asignado el 12 de junio del 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a esta Dirección remitir la ficha con datos técnicos del predio ubicado en el sector las Cuadras, parroquia Quitumbe, para la reversión del Comodato, cuya referencia catastral actual es la clave 31809-19-001 de predio 803378.


Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), remite la ficha técnica del área en referencia.

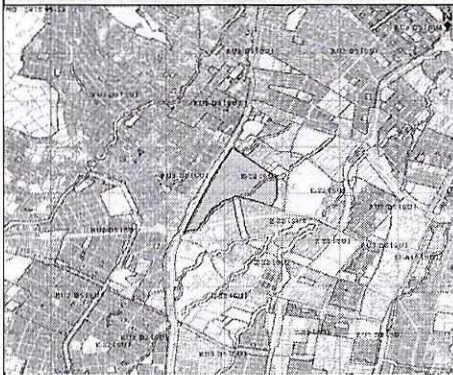

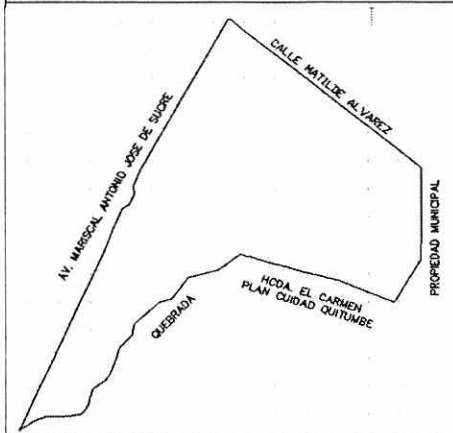
Particular que se comunica para los fines consiguientes.

Atentamente,



Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	13-06-2018	
Elaborado por	Arq. Luis Hidalgo Servidor Municipal	13-06-2018	
Referencia Interna	N° 1102-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2018-032026		
SGD	N° 2018-AZCE-C07538		

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.		4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:		4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA DE TERRENO	296.513,67 m ²		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
PROPIETARIO	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		
CLAVE CATASTRAL	: 31809-19-001 (actual) : 31709, 31708, 31809, 31808, 31909 y 31908 (anterior)	4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:	
NÚMERO PREDIAL	: 803378		
RAZON	: Mediante escritura de compra venta protocolizada en la Notaria 20 del 3 de abril de 1970		
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	: Quitumbe		
BARRIO/SECTOR	: Sucre Fundeporte		
ZONA	: Quitumbe		
DIRECCIÓN	: Av. Mariscal Antonio José de Sucre y calle Matilde Álvarez		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:			
NORTE	: Calle Matilde Álvarez 525,00 m. Fundación ABEI 60,00 m.		
SUR	: Hcda. El Carmen (Plan Ciudad Quitumbe) 380,00 m. Quebrada 703,00 m.		
ESTE	: Av. Rumichaca Ñan 134,00 m. Fundación ABEI 201,00 m.		
OESTE	: Av. Mariscal Antonio José de Sucre 1.009,00 m.		
2.- OBSERVACIONES			
Datos tomados conforme archivos grafico-alfanumérico del sistema SIREC-Q			
Actualmente en el inmueble existe construcciones de 87.836,63 m2			

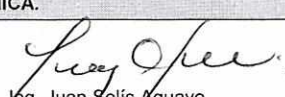
DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.					
	OFICIO	DMGBI-2018-1939	08-jun-18	OFICIO	1102-CE-2018	13-jun-18
	TICKET SGD	2018-AZCE-C07538	22-jun-18			
	TICKET GDOC	2018-032026	02-mar-18			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.

COORDINACIÓN


Arq. Luis Hidalgo
SERVIDOR MUNICIPAL
ELABORADO


Ing. Juan Solís Aguayo
SERVIDOR MUNICIPAL
REVISADO


Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR PROGRAMA GESTIÓN CATASTRAL
ESPECIAL

URGENTE

MEMORANDO N° AZQ-UTV-001-2018

PARA: Dr. Xavier Bermeo T.
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

DE: Arq. Juan Guerrero C.
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ASUNTO: Informe legal sobre Reversión del Comodato entregado a FUNDEPORTE

FECHA: DM Quito, 08 de enero de 2018

Por medio del presente me permito solicitarle de la manera más comedida, con la **urgencia** que el caso lo amerita, se emita el informe legal correspondiente debido al pedido realizado mediante Oficio N° DMGBI-2017-3946 de fecha 12 de diciembre de 2017, ingresado con número de trámite 2017-166307 de fecha 13 de diciembre de 2017, y recibido en la Unidad de Territorio y Vivienda con fecha 19 de diciembre de 2017, mediante el cual el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles solicita: *"En atención al oficio N° SPA-MEP-2017-5780 de 28 de noviembre de 2017, mediante el cual la señora María Eugenia Pesantez, Secretaria Particular de Alcaldía, solicita que dentro del ámbito de las atribuciones y competencias, se analice el requerimiento de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, y se dé respuesta a la petición de la señora Concejala Luisa Maldonado, quien con oficio N° 615-LMM-CMQ-2017 de 09 de noviembre de 2017, solicita al Doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, la terminación del contrato de comodato del predio N° 803378, clave catastral 31809-19-001, ubicado en la calle Matilde Álvarez y Av. Mariscal A. J. de Sucre, entregado en comodato a FUNDEPORTE mediante escritura celebrada el 11 de abril del 2000, ante la Doctora Zoila Medina, Notaria Octava del Cantón Quito, agradeceré a usted disponer a quien corresponda remita el informe técnico y legal de su competencia"*.

Para el mismo adjunto sírvase encontrar Informe Técnico N° 001-TV-AZQ-2018 de fecha 08 de enero de 2018 emitido por la Unidad de Territorio y Vivienda.

Por la atención que se digne en dar al presente le anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente

Arq. Juan Guerrero C.
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Acción	Siglas Responsables	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	J. Guerrero	UTV	08/01/2018	
Aprobado por:	F. Valencia	DGT	08/01/2018	

Anexo: Veinte y cuatro (24) fojas útiles

Ejemplar 1: Dirección Jurídica AZQ
Ejemplar 2: Unidad de Territorio y Vivienda

QUITO	DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA ZONA QUITUMBE
RECIBIDO POR:	Morales
HORA:	8:35
FECHA:	09-01-2018

URGENTE

Oficio N° AZQ-DGT-TV-2018
DM Quito,
Ticket GDOC N° 2018-040183

1008

27 MAR 2018

CPA

Roberto Guevara

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

Asunto: Remito Informe Técnico sobre Reversión Comodato Fundación para el desarrollo del Deporte - FUNDEPORTE

De mi consideración.-

Para dar atención al oficio SGC-0903 de fecha 15 de marzo de 2018, recibido en la Unidad de Territorio y Vivienda con fecha 21 de marzo de 2018, mediante el cual en la parte pertinente solicita:

1. "Un informe sobre el objeto del comodato para conocer si este se está cumpliendo de manera adecuada en función del mantenimiento que se está dando al bien inmueble y además conocer si, de no cumplir con el mencionado objeto, se podría proceder con la reversión del comodato,
2. Un detalle de las condiciones que ha tenido el mencionado predio en años anteriores; y,
3. Los mecanismos teniendo como criterio primordial el libre acceso.

En tal motivo se requiere que la respuesta correspondiente sea entregada hasta el martes 20 de marzo de 2018, para que sea puesta en conocimiento de los miembros de las Comisiones",

Al respecto me permito indicar lo siguiente:

Por medio del presente sírvase encontrar adjunto el Informe Técnico N° 001-TV-AZQ-2018 elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda, mediante el cual se emite criterio técnico favorable para continuar con la Reversión del Comodato, salvo diverso criterio de los Entes competentes involucrados. Cabe indicar que en atención a los tres puntos arriba mencionados, será la DMGBI en determinar lo solicitado.

Por la atención que dará a la presente solicitud le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Alfonso Muñoz Peñaherrera

**ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adjunto: treinta y tres (33) fojas útiles.



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Revisión:	J. Guerrero	UTV	20180326	
Aprobación :	F. Valencia	DGT	20180326	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Ejemplar 2: AZQ Archivo Central

Ejemplar 3: AZQ Unidad de Territorio y Vivienda

CC. para conocimiento:

Ejemplar 4: Econ. Luis Reina Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE**

183

INFORME TÉCNICO No. 001-TV-AZQ-2018

ASUNTO: INFORME TÉCNICO SOBRE REVERSIÓN DEL COMODATO ENTREGADO A FUNDEPORTE UBICADO EN LA PARROQUIA CHILLOGALLO.

Fecha: 08 de enero de 2018

Mediante Oficio N° DMGBI-2017-3946 de fecha 12 de diciembre de 2017, ingresado con número de trámite 2017-166307 de fecha 13 de diciembre de 2017, y recibido en la Unidad de Territorio y Vivienda con fecha 19 de diciembre de 2017, el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles solicita: *"En atención al oficio N° SPA-MEP-2017-5780 de 28 de noviembre de 2017, mediante el cual la señora María Eugenia Pesantez, Secretaria Particular de Alcaldía, solicita que dentro del ámbito de las atribuciones y competencias, se analice el requerimiento de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, y se dé respuesta a la petición de la señora Concejala Luisa Maldonado, quien con oficio N° 615-LMM-CMQ-2017 de 09 de noviembre de 2017, solicita al Doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde Metropolitano, la terminación del contrato de comodato del predio N° 803378, clave catastral 31809-19-001, ubicado en la calle Matilde Álvarez y Av. Mariscal A. J. de Sucre, entregado en comodato a FUNDEPORTE mediante escritura celebrada el 11 de abril del 2000, ante la Doctora Zoila Medina, Notaria Octava del Cantón Quito, agradeceré a usted disponer a quien corresponda remita el informe técnico y legal de su competencia",* al respecto me permito indicar lo siguiente:

Antecedentes:

Mediante Escritura celebrada el 11 de abril de 2000, ante la Doctora Zoila Medina, Notaría Octava del Cantón Quito se procedió a entregar en COMODATO a la Fundación para el Desarrollo Deportivo FUNDEPORTE por veinte y cinco (25) años, el inmueble signado con predio N° 803378 y clave catastral N° 31809-19-001 perteneciente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Según informe del Concejo Metropolitano de Quito los datos de superficie, avalúo y linderos del inmueble en referencia son los que constan en el oficio 1057 de 15 de febrero de 2000, de la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

PROPIETARIO: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

REFERENCIA: H.C. 31709, 31708, 31809, 31808, 31909 y 31908

UBICACIÓN: Las cuadras, Av. Mariscal Antonio José de Sucre y Matilde Álvarez,

RAZÓN: Área deportiva

TERRENO: 296.513,67 m² (calculado)

LINDEROS

NORTE: Calle Matilde Álvarez, en 525 m y Fundación ABEL, en 60.00 m

SUR: Hcda .El Carmen (Plan Ciudad Quitumbe), en 380,00 m, quebrada en 703,00 m

ESTE: Avda. Rumichaca Ñan, en 134,00 m y Fundación ABEL, en 201.00 m

OESTE: Avda. Mariscal Antonio José de Sucre, en 1009.00 m



CRITERIO TÉCNICO:

Visto y analizado los antecedentes, el objeto del Comodato, la Unidad de Territorio y Vivienda procedió a realizar una inspección en sitio para verificar el uso del predio en mención y constatar las observaciones que realiza la Lcda. Luisa Maldonado Concejala del Distrito Metropolitano de Quito mediante Oficio N° 615-LMM-CMQ-2017 de fecha de 09 de noviembre de 2017, encontrando lo siguiente:

- Las infraestructuras se encuentran en deterioro, existe parqueadero en tierra,



- Los vestidores y baños para acceder a la piscina están en mal estado (se puede apreciar que la cubierta es nueva y la piscina al momento de la inspección en buen estado),



- Las canchas de fútbol, vóley, tenis, básquet, pista de bicigrós se encuentran en mal estado así como sus respectivos graderíos y en algunos casos sus cerramientos,

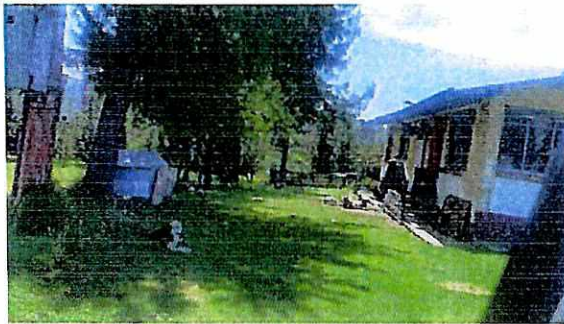




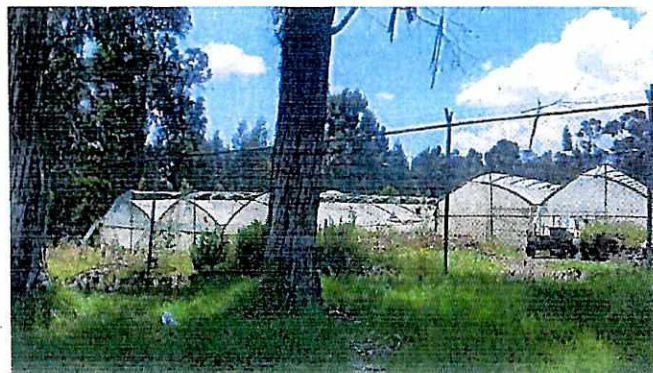
- Existen construcciones internas distribuidas en varios puntos del predio que al momento del presente informe se encuentran habitadas,



- Se pudo evidenciar la presencia de cultivos, animales domésticos y aves de corral (como patos y gallinas),



- En el área interna del predio se encuentra un invernadero en mal estado,



- Dentro del predio funciona una academia de formación militar y policial, academia de futbol, se realizan actividades de paintball y karting,



- Cabe mencionar que existen talleres de mecánica/automotriz, talleres de carpintería, talleres de Computación, talleres de corte y confección, fabricación de fideo, talleres de panadería y hotelaría,



- Además existe una Escuela perteneciente a la Fundación Su Cambio por el Cambio la cual presta servicio a chicos de la calle desde primero hasta el décimo de básica,



- La pista de patinaje sobre ruedas y pista atlética se encuentran en buen estado,

Toda vez que se ha realizado la inspección respectiva, comprobado el uso del inmueble en Comodato que actualmente es utilizado por la Fundación para el Desarrollo Deportivo FUNDEPORTE, además de verificar el estado del mismo esta Unidad acogiendo las observaciones emitidas por la Lcda. Luisa Maldonado en el oficio antes mencionado, emite **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE PARA LA REVERSIÓN DEL COMODATO**, salvo diverso criterio de los Entes competentes involucrados.

Particular que comunico para los fines consiguientes,

Atentamente,

Arq. Juan Guerrero C.
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

