

*Interferencia*

Oficio No. AZLD-DJ- 00002638

DM Quito **DESPACHADO 04 JUL. 2018**

GDOC: 2018-062133

Ingeniero  
Roberto Guevara (CPA)  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE BIENES  
INMUEBLES MUNICIPALES**

Presente

**Asunto: Reversión Comodato**

De mi consideración:

En atención al Oficio No. DMGBI-2018-1631 de 22 de mayo de 2018, mediante el cual el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDM, requiere se remita el criterio técnico y legal de competencia de la Administración Zonal, respecto a la reversión de la Resolución del Ilustre Concejo Municipal del 30 de octubre de 1989; y, la resciliación de la escritura del 26 de enero de 1999 celebrada en la Notaria Vigésima Quinta del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de junio de 1990, a Usted remito el Expediente que contiene los informes requeridos.


Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Sr. Humberto Almeida De Sucre  
**ADMINISTRADOR ZONAL  
LA DELICIA**



Anexo: 28 fojas útiles

Elaborado por:	S. Salgado	DJ	2018-07-2	
Revisado por:	K. Naranjo	DJ	2018-07-2	
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2018-07-2	

Ejemplar 1: Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles Municipales  
Ejemplar 2: Secretaría General AZLD.  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico-DJ:

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
LA DELICIA**

*22*

00000000



Oficio, DMC-CE-10923  
 Quito D.M.,

31 AGO 2018

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



De mi consideración:

Con oficio N° DMGBI-2018-2434 de julio 18 del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2018-062133 y SGD 2017-AZCE-C09394, asignado el 19 de julio de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al informe favorable emitido por la Dirección Jurídica de la Administración Zonal la Delicia, para la reversión del comodato del inmueble municipal No. 383441, de clave catastral No. 13203-05-005, entregado a la Asociación de Cañarenses Residentes en Quito, solicita remitir la ficha con los datos técnicos del mencionado predio.

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

Atentamente,

  
 Ing. Juan Solís Aguayo  
**COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL (e)**

Revisado por	Ing. Juan Solís A.	31-08-2018	
Elaborado por	Ing. Silvana Pilapaña	30-08-2018	
Referencia Interna	<b>N° 1594-CE-2018</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 2018-062133</b>		
SGD	2018-AZCE-C09394		



**1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.**

**1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:**

ÁREA DE TERRENO	1,280.00 m <sup>2</sup>
-----------------	-------------------------

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

PROPIETARIO	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
CLAVE CATASTRAL	: 13203-05-005
NÚMERO PREDIAL	: 383441

**1.3.- UBICACIÓN:**

PARROQUIA:	: Ponceano
BARRIO/SECTOR	: San José Condado
ZONA	: La Delicia
DIRECCIÓN	: N71G La Sirena S/N

**2.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:**

NORTE	: Lote de posible adjudicación al señor Luis Carrera	m
SUR	: Calle La Sirena	m
ESTE	: Avenidad Occidental	m
OESTE	: Propiedad Particular	m


**3.- OBSERVACIONES**

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1594-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Inmueble entregado en Comodato por la Municipalidad a favor de la Asociación de Cañarenses Residentes en Quito , según escritura celebrada en la Not. 25 del Dr. Jorge Marchán Fiallo. el 26 de enero de 1990, inscrita el 08 de junio de 1990. Se entrega un área de 1280.00 m2.

Actualmente en el Sistema Sirec\_Q, el inmueble presenta un área según escritura de 1217,48 m2 y gráficamente tiene un área de 1221,69 m2

**4.- INFORMACIÓN GRÁFICA**

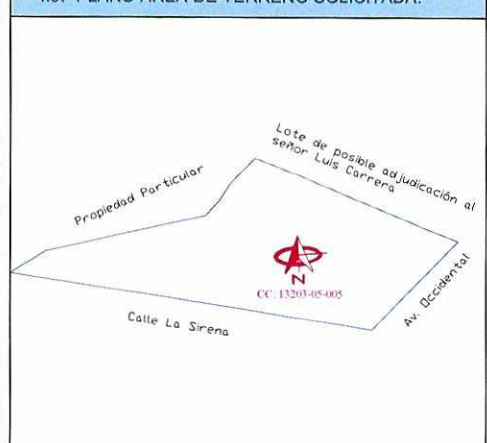
**4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:**



**4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:**



**4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:**



**DATOS DEL TRÁMITE**

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA Gdoc	DMGBI-2018-2434 2018-062133	18-jul-18 18-jul-18	REF. INTERNA	1594-CE-2018	31-ago-18

**RESPONSABILIDAD TÉCNICA.**

*Silvana Pilapaña*  
 Ing. Silvana Pilapaña  
**ANALISTA CATASTRAL ELABORADO**

*Juan Solís A.*  
 Ing. Juan Solís A.  
**SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO**

**COORDINACIÓN**

*Juan Solís Aguayo*  
 Ing. Juan Solís Aguayo  
**COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL (e)**





Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-03480  
DM Quito, 15 de octubre del 2018  
Ticket GDOC No. 2018-062133

3509-18


Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente. -

**Asunto:** Se emite informe técnico favorable para reversión del predio No. 383441 entregado en comodato a la Asociación de Cañarenses Residentes en Quito y se solicita criterio legal

De mi consideración:

En atención al oficio expediente No. PRO-2018-03509 de 28 de septiembre de 2018, mediante el cual el Abogado David Castellanos, Abogado de Procuraduría Metropolitana, informa que en el informe emitido con oficio No. DMGBI-2018-03244 de 24 de septiembre de 2018, no existe el informe técnico favorable o desfavorable de esta Dirección Metropolitana para la reversión de la Resolución del Ilustre Concejo Municipal del 30 de octubre de 1989 y a la resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrada el 26 de enero de 1990, esta Dirección Metropolitana, en base a los informes emitidos por la Administración Zonal La Delicia y a lo estipulado en la cláusula Cuarta del Contrato de comodato que dice: "Es obligación de la comodataria, el cuidado del inmueble y su conservación en buenas condiciones, caso contrario, será responsable hasta de la culpa levísima, de conformidad con lo prescrito en el artículo dos mil ciento ocho del Código Sustantivo Civil"; y, cláusula Séptima del mismo contrato que dice: "...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 contraviniera a lo pactado, esto es, darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, la Municipalidad dará por terminado el comodato y obligará a la restitución inmediata del mencionado inmueble y demás bienes que le pertenezcan, aun cuando no se hubiere cumplido el plazo convenido, concluyendo Ipro-facto", esta Dirección Metropolitana emite informe técnico favorable para la reversión del mencionado comodato, por lo que solicito a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público el criterio legal de Procuraduría Metropolitana.

Atentamente,

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



18 OCT 2018  
JAVAZO TOR

Adjunto: 39 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	11-10-2018	
Revisado:	Martín Noboa	11-10-2018	

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

Fecha: **16 NOV 2018** Hora **15:51**

Nº. HOJAS **-43h-**  
Recibido por: **H.V.**

**EXPEDIENTE PRO-2018-03509**  
**GDOC. 2018-062133**  
**DM QUITO,**

16 NOV 2018

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

De mis consideraciones:

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

## I. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 30 de octubre de 1989, resolvió entregar en comodato, por el lapso de 50 años, un lote de terreno ubicado en la avenida Occidental, a favor de la **ASOCIACIÓN DE CAÑARENSES RESIDENTES EN QUITO**, para la implementación de un local para el funcionamiento de su sede social, proyectada para actos académicos, sociales, culturales, manifestaciones artísticas, presentaciones y exposiciones.

Mediante escritura pública, celebrada el 26 de enero de 1990, ante el doctor Jorge Marchán Fiallo, Notario Público Vigésimo Quinto, e inscrita el 08 de junio de 1990 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-2018-1631 de 22 de mayo de 2018, solicito a la Administración Zonal la Delicia, el criterio técnico y legal respecto de la reversión de la escritura del contrato de comodato entregado a la **ASOCIACIÓN DE CAÑARENSE RESIDENTES EN QUITO**

## II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Administración Zonal la Delicia, mediante oficio No. AZLD-DJ-00002638 de 04 de julio de 2018, suscrito por el señor Humberto Almeida de Sucre, manifiesta en su parte pertinente: "...remito el expediente que contiene los informes requeridos ..."

Mediante Memorando No. DGT-UZGT-EP-2018-059 de 22 de junio del 2018, suscrito por el arquitecto Andrés Riofrío, Jefe de Gestión Urbana, manifiesta lo siguiente:





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*“Realizada la Inspección, al predio de propiedad Municipal No. 383441, el martes 19 de junio de 2018, entregado en comodato a la **Asociación de Cañarenses Residentes en Quito**, se constata que este se encuentra abandonado, en mal estado y sin utilidad, al momento de la inspección no se encontró a persona alguna que éste a cargo o cuidando el establecimiento, por lo que no se cumple con el objetivo para el cual fue entregado en Comodato, implementación de un local para el funcionamiento de su sede social, proyectada para actos académicos, sociales, culturales, manifestaciones artísticas, presentaciones y exposiciones.*

*Por lo anteriormente expuesto la Unidad de Espacio Público emite informe Técnico Favorable para que se proceda a la reversión de la Resolución del Ilustre Concejo Municipal del 30 de octubre de 1989 y la resciliación de la escritura del 26 de enero de 1999”.*

Mediante Memorando No. DJ-2018-422 de 02 de julio de 2018, suscrito por la abogada Karla Naranjo, Directora Jurídica, manifiesta lo siguiente:

*“... **CRITERIO LEGAL** Con fundamento a la normativa legal citada; y, a los antecedentes expuestos, que determinan que el Comodatario, no está cumpliendo con lo dispuesto en la cláusula tercera del indicado instrumento legal, esta Dirección Jurídica emite Informe Legal favorable para que se proceda con la revocatoria correspondiente”.*

2. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. DMC-CE-10923 de 31 de agosto de 2018, remite los datos técnicos del predio No. 383441, clave catastral No. 13203-05-005.
3. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMGBI-2018-03244, de 24 de septiembre de 2018, suscrito por el C.P.A Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, señal en su parte pertinente: “... **INFORME DE INSPECCIÓN:** *en inspección realizada por un funcionario de esta Dirección Metropolitana, se constató lo siguiente:*

- *Existen dos construcciones de uno y dos pisos, las cuales se encuentran en mal estado por falta de mantenimiento.*
- *El destino de la construcción de un piso es de vivienda de la señora Rosa Cabrera, quien dice ser la cuidadora.*
- *La construcción de 2 pisos, se encuentra sin uso por varios años, según información de la señora Rosa Cabrera.*
- *El área de terreno disponible se encuentra abandonado, sin mantenimiento, lleno de hierba, etc., al igual que el cerramiento.”*

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMGBI-2018-03480, de 15 de octubre de 2018, suscrito por el C.P.A Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, señala en su parte pertinente:

*“Esta Dirección Metropolitana emite informe técnico favorable para la reversión del mencionado comodato, por lo que solicito a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público el criterio legal de Procuraduría Metropolitana”.*

### 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: [...]”*

*3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.”*

3. La cláusula séptima del contrato de comodato celebrado el 26 de enero de 1990, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y Asociación de Cañarenses residentes en Quito, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, señala lo siguiente:

*“...SÉPTIMA.- 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 contraviniera a lo pactado, esto es, darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, la Municipalidad dará por*



*terminado el comodato y obligará a la restitución inmediata del mencionado inmueble y demás bienes que le pertenezcan, aun cuando no se hubiere cumplido el plazo convenido, concluyendo Ipso-facto.”.*

#### IV. CRITERIO:

Con fundamento en la base legal citada, considerando el incumplimiento del objeto del contrato sustentado en los informes técnicos de la Administración Zonal La Delicia y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el trámite correspondiente para que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el 30 de octubre de 1989, a favor de la Asociación de Cañarenses residentes en Quito y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 383441, con clave catastral No. 13203-05-005, ubicado en la calle la Sirena S/N y Av. Occidental “San José Condado”, con las mejoras que pudieren haberse implementado.

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



Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente (41 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David Castellanos	PRO	12-11-2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano.

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría.

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo.