

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- En sesión extraordinaria realizada el 15 de abril de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la Dra. Cristina González Camacho, ex Gerente Jurídica de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS, mediante oficio No. EPMAPS-2013-DRH-I-244-GJ-347 de 9 de septiembre de 2013, conforme consta del expediente 2013-007222 a fojas 23, mediante el cual solicita la entrega en comodato del predio No. 192372, clave catastral No. 11409-10-005, ubicado en las calle sin nombre del Barrio Protección Bellavista del Parque Metropolitano, en el cual se encuentra construido y en funcionamiento el tanque de Distribución Monteserrín.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. STHV-GT-5372 de 3 de diciembre de 2013, a fojas 49, el Arq. Patricio Montalvo Tapia, ex Director Metropolitano de Gestión Territorial emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) Al respecto, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda emite el informe técnico favorable para que continúe con el trámite de entrega en comodato del área del terreno de propiedad municipal con clave catastral 11409-10-005 y predio N°. 192372, ubicado en la calle S/N de la parroquia Iñaquito, a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), por cuanto NO SE OPONE con la planificación del Ordenamiento Territorial establecido, como manifiesta el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. (...)"*

2.2.- Mediante oficio No. 3902 de 28 de abril de 2014, a fojas 62-63, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, ex Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio solicitado en comodato, de conformidad con el siguiente detalle:

## DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE INMUEBLES MUNICIPALES

### 1. DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

#### 1.1 ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

ÁREA DEL TERRENO 2.107.36 m<sup>2</sup>  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 769.25 m<sup>2</sup>

#### 1.2 IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
CLAVE CATASTRAL: 1140910005 (PARCIAL)  
NUMERO PREDIAL: 192372 (PARCIAL)

#### 1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: IÑAQUITO  
BARRIO/SECTOR: PROTECCION BELLAVISTA  
ZONA: NORTE  
DIRECCIÓN: PARQUE METROPOLITANO

#### 1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORTE : CALLE S/N 39.68 m  
SUR: PROPIEDAD MUNICIPAL 53.93 m  
ESTE : PROPIEDAD MUNICIPAL 44.89 m  
OESTE : CALLE S/N 40.75 m

#### 2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR m <sup>2</sup> USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	2.107.36	18.76	39.534.07
CONSTRUCCIÓN	769.25	286.63	220.490.13
<b>SUMAN:</b>			260.024.20

#### 3.-OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante del Oficio No. 979-GCPM-2014,, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de bienes Inmuebles.

El área requerida de 2107.36 m<sup>2</sup> de terreno es parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 11409-10-005 de 85.000.00 m<sup>2</sup>

Datos tomados del Sistema SIREC-Q (...)"

2.3.- Mediante oficio No. COM-00170-2172-13-DMGBI de 21 de mayo de 2014, a fojas 64-66, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta:

*"(...) Por lo expuesto, en base a la sugerencia emitida por el Doctor Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, realizada mediante oficio expediente No. 03774-2011 de 24 de junio de 2013, que en la parte pertinente dice: "únicamente la Comisión podrá solicitar informe legal a esta Procuraduría si así lo creyere pertinente ..." (la negrilla y subrayado me pertenece), esta Dirección emite informe técnico favorable para la entrega en comodato a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS-Q, de conformidad con lo estipulado en el artículo 441 del COOTAD.. (...)"*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 1974-2014, de 19 de junio de 2014, a fojas 68-69, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) De conformidad con lo antes señalado, siendo el inmueble uno de dominio privado, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, para que la Comisión que usted preside alcance del Consejo Metropolitano de Quito, la autorización para la entrega en comodato, a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento – EPMAPS, el inmueble de propiedad municipal, cuyas características se encuentran determinadas en los oficios suscritos por los Directores Metropolitanos de Catastro y Gestión de Bienes Inmuebles, respectivamente.(...)"*

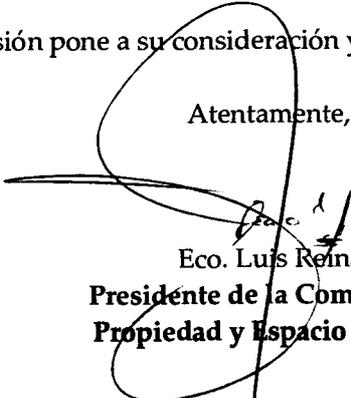
### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 15 de abril de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 441 y 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2077 y siguientes del Código Civil; y, 62 del Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano entregue en comodato a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS, por un plazo de 50 años, el predio No. 192372, clave catastral No. 11409-10-005, ubicado en la calle sin nombre del Barrio Protección Bellavista del Parque Metropolitano, en el cual se encuentra construido y en funcionamiento el tanque de Distribución Monteserrín, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en la ficha técnica adjunta al oficio No. 3902 de 28 de abril de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

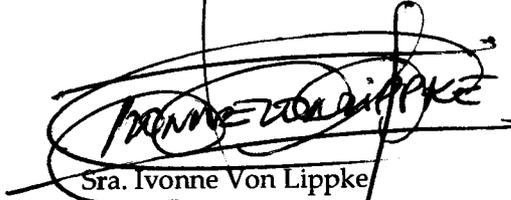
El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo, realizará el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento de las condiciones, se revocará dicho comodato.

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

Atentamente,



Eco. Luis Reina  
Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público



Sra. Ivonne Von Lippke  
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta y nueve fojas.  
Abg. Carlos Chávez  
(G-2013-007222)



Empresa Pública  
Metropolitana  
de Agua Potable  
y Saneamiento

Oficio no. EPMAPS-2013-DRH.I-244-GJ- 347

Quito, D. M., 9 de septiembre de 2013

Asunto: Solicitando se celebre comodato del inmueble de la Municipalidad donde funciona el Tanque de distribución Monteserrín

Señor Arquitecto  
Fernando Lara Jaramillo  
**ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO**  
Ciudad

De mi consideración:

De la documentación técnica y legal que remito junto al presente, vendrá a su conocimiento lo siguiente:

1. Mediante escritura pública celebrada el 9 de junio de 2009, ante el Dr. Rodrigo Salgado Valdez, Notario Vigésimo Noveno, encargado de la Notaría Vigésima del Distrito Metropolitano de Quito "DMQ", inscrita en el Registro de la Propiedad del DMQ, el 26 de junio de 2009, se ha suscrito el contrato de transferencia de dominio por declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación total, otorgado por la Compañía ORGANIZACIÓN COMERCIAL GONZÁLEZ ARIAS, SOCIEDAD ANÓNIMA - EN LIQUIDACIÓN, a favor de la Municipalidad del DMQ, del inmueble identificado con número de predio 192372 y clave catastral 11409-10-005, ubicado en el sector Bellavista, cerro Guanguiltagua, parroquia Iñaquito, DMQ, declarado de utilidad pública para conformar el Parque Metropolitano de Guanguiltagua.
2. El Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, con oficio No. 4947 de 28 de mayo de 2013, remite a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento "EPMAPS", el Informe Técnico No. 442-GCPP-2013, al que se agrega la Ficha Técnica Catastral y de Valoración, de 21 de mayo de 2013, de los que consta que, en el inmueble de mayor extensión antes referido, la EPMAPS mantiene en operación y funcionamiento el "**TANQUE DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE MONTESERRÍN**", el cual ocupa un área total de 2.107,36 metros cuadrados.
3. Por cuanto es de interés y prioridad de esta Empresa Pública, formalizar la ocupación de todos los predios donde mantiene en operación las diferentes obras de agua potable y/o de saneamiento, con oficio No. EPMAPS-GJ-2013-301, de 23 de julio de 2013, se solicitó a Procuraduría Metropolitana emita el criterio legal a fin de

215  
**Quito**  
DISTRITO  
METROPOLITANO

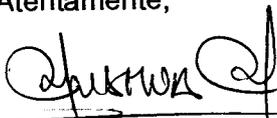
alcanzar del Concejo Metropolitano, la autorización para celebrar un contrato de préstamo de uso o comodato a favor de la EPMAPS.

4. La Procuraduría Metropolitana mediante comunicación de 13 de agosto de 2013 [Expediente No. 03834-2013], ingresada a la EPMAPS con Hoja de trámite No. SG-11230-13, el 19 de agosto de 2013, informa que, en aplicación de la Ordenanza No. 097, publicada en el Registro Oficial No. 183 de 3 de octubre de 2003, corresponde a los *administradores zonales*, conocer, resolver y suscribir los comodatos.

Sobre la base de lo expuesto, solicito disponga se implemente el trámite administrativo correspondiente a fin de celebrar el contrato de comodato del inmueble de propiedad de la Municipalidad, ubicado en el sector Bellavista – cerro Guanguiltagua, parroquia Ñaquito, DMQ, a favor de la EPMAPS, por cuanto en el referido inmueble se mantiene en operación el tanque de distribución de agua potable denominado "MONTESERRÍN".

Al efecto, remito expediente en cuarenta y seis (46) fojas útiles que incluye plano georeferenciado.

Atentamente,



Dra. Cristina González Camacho  
**GERENTA JURÍDICA**

**Anexo:**

- Expediente que contiene 46 fojas útiles y plano georeferenciado.



COM 170

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

Quito

Oficio STHV-GT- 005372

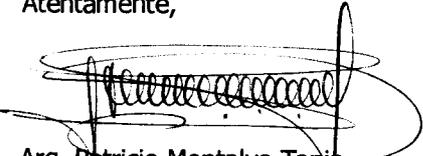
Arquitecto  
Mario Vivero Espinel  
DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Director:

En atención al Oficio N°. COM.00170-4865-13-DMGBI del 17 de octubre de 2013, ingresado con HC. 2013-240048 del 29 de octubre de 2013, mediante el cual requiere se emita el informe técnico sobre la entrega en comodato del área de terreno ubicado en la calle S/N de la parroquia Iñaquito, con clave catastral 11409-10-005 y Predio N°. 192372, a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS).

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de entrega en comodato del área de terreno de propiedad municipal con clave catastral 11409-10-005 y Predio N°. 192372, ubicado en la calle S/N de la parroquia Iñaquito, a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), por cuanto **NO SE OPONE** con la planificación del Ordenamiento Territorial establecido, como manifiesta el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. //

Atentamente,



Arq. Patricio Montalvo Tapia  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2013-11-08	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.  
2013-11-08

44



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

*Palolo*  
*2013-com-00170*  
*09-04-14*  
*(Signature)*

0003902

28 ABR 2014

Arquitecto  
Mario Orlando Vivero Espinel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

Estimado Arquitecto:

Con oficio No. COM-00170-0899-13-DMGBI, de febrero 25 de 2014, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC N° 2013-007222, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se ratifica en la ubicación del mencionado tanque y solicitó se remita la ficha técnica catastral del predio No. 192372, clave catastral No. 11409-10-005, del área ocupada con el Tanque de Distribución Monteserrín que requiere en comodato por parte de la EPMAPS.

Toda vez que la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) se encuentra en proceso de implantar una nueva plataforma tecnológica del sistema catastral del MDMQ, la DMC ha procedido a realizar la ficha técnica en el formato de simulación de la valoración tanto del valor del suelo (como lote) así como de las construcciones existentes.

Por lo expuesto, la DMC en ficha anexa remite los datos técnicos valorativos para que se continúe con el trámite que corresponda.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

*(Signature)*  
JSA

MMV

**Referencia Interna N°. 0979-GCPM-2014**

Se adjunta el expediente completo

MMV/EJA  
GDOC 2013-007222  
2014-04-23

63



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

11 DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE INMUEBLES MUNICIPALES

FICHA 1 DE 1

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

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

ÁREA DE TERRENO	2,107.36	m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	769.25	m <sup>2</sup>

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

PROPIETARIO : MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 CLAVE CATASTRAL : 1140910005 (PARCIAL)  
 NÚMERO PREDIAL : 192372 (PARCIAL)

**1.3.- UBICACIÓN:**

PARROQUIA : Iñaquito  
 BARRIO/SECTOR : Protección Bellavista  
 ZONA : Norte  
 DIRECCIÓN : Parque Metropolitano

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:**

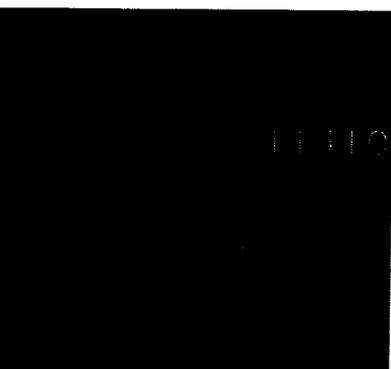
NORTE	: Calle S/N	39.68	m.
SUR	: Propiedad Municipal	53.93	m.
ESTE	: Propiedad Municipal	44.89	m.
OESTE	: Calle S/N	40.75	m.

**4. INFORMACIÓN GRÁFICA**

**4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:**



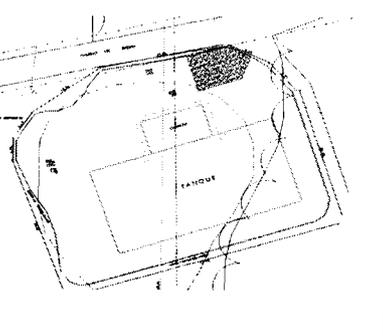
**4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:**



**2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES**

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	2,107.36	18.76	39,534.07
CONSTRUCCIÓN	769.25	286.63	220,490.13
SUMAN:			260,024.20

**4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:**



**3.- OBSERVACIONES**

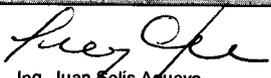
La presente ficha forma parte integrante del Oficio No. 979-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención al lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

El área requerida de 2107.36 m2 de terreno es parte del inmueble identificado con la clave catastral No. 11409-10-005 de 85.000,00 m2.

Datos tomados del Sistema SIREC-Q.

**DATOS DEL TRÁMITE**

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	OFICIO TICKET	COM-00170-0899-13-DMGBI 2013-007222	25-feb-14 06-mar-14	REF. INTERNA	979-GCPM	23-abr-14

RESPONSABILIDAD TÉCNICA	COORDINACIÓN
 Ing. Misón Moreno V. ANALISTA CATASTRAL	 Ing. Juan Solís Aguayo JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO (E)



Edos 2013 - 007222

**Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles**

Oficio No. COM-00170-2172-13-DMGBI  
Quito, 21 de mayo de 2014

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.-

*Procuraduría*

De mi consideración:

En atención al oficio No. EPMAPS-2013-DRH.I-244-GJ-347 de 09 de septiembre de 2013, mediante el cual el Doctor Cristina González Camacho, Gerenta Jurídica de la EPMAPS-Q, solicita la entrega en comodato el predio municipal ubicado en la calle s/n, interior del Parque Metropolitano Guanguiltagua, en el cual se encuentra construido y funcionando el tanque de Distribución Monteserrín, para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, me permito poner en su conocimiento lo siguiente:

**DATOS CATASTRALES DEL PREDIO:**

**Predio No.:** 192372      **Clave Catastral:** 11409-10-005  
**Area de terreno:** 85.000,00 m2      **Area de Construcción:** 0,00 m2

**DATOS DEL AREA REQUERIDA EN COMODATO:**

**Predio No.:** 192372 (parcial)      **Clave Catastral:** 11409-10-005 (parcial)  
**Area de terreno:** 2.107,36 m2      **Area de Construcción:** 769,25 m2

**DOMINIO:** Privado.

**RAZON:** Expropiación a la Organización Comercial González Arias S.A, según escritura de la Notaría Vigésima del Cantón Quito de 09 de junio de 2009 del Doctor Guillermo Buendía Endara e inscrita el 26 de junio de 2009.

**UBICACIÓN:**

**Calle:** Calle sin nombre,  
**Barrio/sector:** Protección Bellavista,  
**Parroquia:** Parque Metropolitano,  
**Zona:** Norte.

**LINDEROS:**

**Norte:** Calle s/n en 39,68 m,  
**Sur:** Propiedad municipal en 53,93,  
**Este:** Propiedad municipal en 44,89 m; y,  
**Oeste:** Calle s/n en 40,75 m.

 **CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

**FECHA:** 26 MAY 2014

**HORA:** 10:50

**FIRMA RECEPCIÓN:** *J.R.*

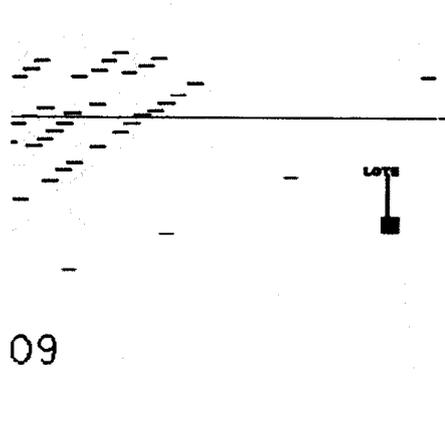
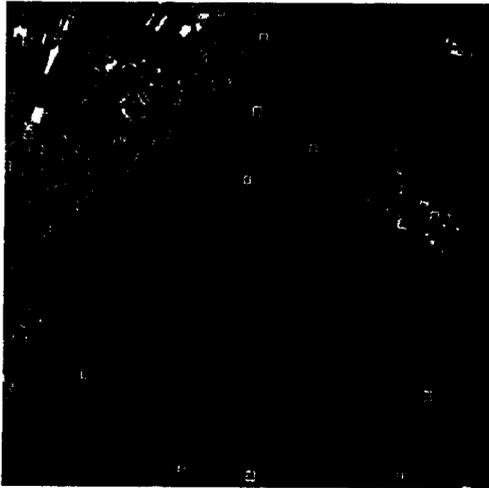
**NUMERO HOJA:** 63h.

66



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles



#### INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección se comprobó que el inmueble se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento y destinado al funcionamiento de las mencionadas instituciones educativas.



#### OBJETO DEL COMODATO:

Legalizar la ocupación del predio municipal, en el cual, por varios años, se encuentra construido y en funcionamiento del Tanque de Distribución de Agua Potable Monteserrín".

#### INFORMES TECNICOS:

65



Administración  
General

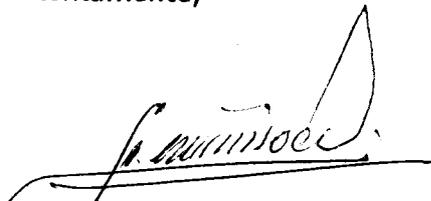
Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio de referencia No. HC. ZN-NV326 de 19 de septiembre de 2013, emite informe técnico favorable al pedido de comodato.
- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-GT 005372 de 03 de diciembre de 2013, emite informe técnico favorable al pedido de comodato.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No.0003902 de 28 de abril de 2014, remite la ficha con los datos técnicos del área solicitada.

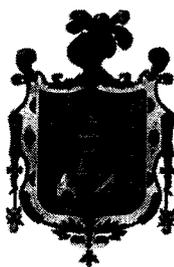
**CRITERIO DE LA UNIDAD:**

// Por lo expuesto, en base a la sugerencia emitida por el Doctor Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, realizada mediante oficio expediente No. 03774-2011 de 24 de junio de 2013, que en la parte pertinente dice: ".....únicamente la Comisión podrá solicitar informe legal a esta Procuraduría si así lo crevere pertinente....", (la negrilla y subrayado me pertenece), esta Dirección emite informe técnico favorable para la entrega en comodato a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento EPMAPS-Q, de conformidad con lo que establece el Art. 411 del COOTAD. //

Atentamente,

  
Eco. Gustavo Chiriboga C.  
Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C. 
DOCUMENTACION ADJ.:	63 FOJAS UTILES Y UN CD
GUIA SKELTA:	2013-COM-000170
FECHA:	21-05-2014



Comisión  
↑

FECHA: 20 JUN 2014  
HORA: 01:00  
FIRMA RECEPCIÓN: IR.  
NUMERO HOJA: IR.

Expediente N° 1974 – 2014

Referencia: Comodato a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento – EPMAPS.

2013 007222

Señor economista  
Luis Reina  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
Presente.-

19 JUN 2014

De mi consideración:

Para su conocimiento y resolución, esta Procuraduría Metropolitana, emite el siguiente informe legal de comodato:

### I.- SOLICITUD:

A foja 45 del expediente, consta el pedido realizado por la señora doctora Cristina González Camacho, en su calidad de Gerente Jurídica de la EPMAPS: "... se implemente el trámite administrativo correspondiente a fin de celebrar el contrato de comodato del inmueble de propiedad de la Municipalidad, ubicado en el sector Bellavista – cerro Guanguiltagua, parroquia Iñaquito, DMQ, a favor de la EPMAPS, por cuanto en el referido inmueble se mantiene en operación el tanque de distribución de agua potable denominado "MONTESERRÍN".

### II.- INFORMES TECNICOS:

2.1.- A foja 49, consta el oficio STHV – GT – 005372, suscrito por el arquitecto Patricio Montalvo Tapia, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión Territorial – Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, quien informa: "[...] Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de entrega en comodato del área de terreno de propiedad municipal con clave catastral 11409 – 10 – 005 y predio N° 192372, ubicado en la calle S/N de la parroquia Iñaquito, a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS), por cuanto **NO SE OPONE** con la planificación del Ordenamiento Territorial establecido, como manifiesta el Art. 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD".

2.2.- A fojas 62 y 63, consta el oficio N° 3902 de abril 28 de 2014, suscrito por el ingeniero Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, quien manifiesta: “[...] *Toda vez que la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) se encuentra en proceso de implantar una nueva plataforma tecnológica del sistema catastral del MDMQ, la DMC ha procedido a realizar la ficha técnica en el formato de simulación de la valoración tanto del valor del suelo (como lote) así como de las construcciones existentes.*

*Por lo expuesto, la DMC en ficha anexa remite los datos técnicos valorativos para que se continúe con el trámite que corresponda”.*

2.3.- A fojas 64, 65 y 66, consta el oficio N° COM – 00170 – 2172 – 13 – DMGBI de mayo 21 del 2014, suscrito por el Economista Gustavo Chiriboga C., Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en el que se emite informe técnico favorable para la entrega en comodato a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

### III.- BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en el artículo 415 indica: “*Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público*”. (Énfasis añadido)

En el COOTAD en el artículo 441 señala 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*”.

### IV.- CRITERIO LEGAL:

// De conformidad con lo antes señalado, siendo el inmueble uno de dominio privado, esta Procuraduría Metropolitana, emite **critero legal favorable**, para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para la entrega en **comodato**, a favor de la **Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento – EPMAPS**, el inmueble de propiedad municipal, cuyas características se encuentran determinadas en los oficios suscritos por los Directores Metropolitanos de Catastro y Gestión de Bienes Inmuebles, respectivamente. *ty*

Es importante indicar que de conformidad con lo dispuesto en el Art. I.311 literal g) del Código Municipal, la Comisión que usted preside, tiene la facultad de recomendar el tiempo de duración del comodato en cuestión.

En relación a la recomendación N° 56 del informe de Auditoría 4 de la Contraloría General del Estado sobre: “*Determinación y Recaudación de Ingresos, Bienes Inmuebles y*

*Cuentas por Pagar – BIENES INMUEBLES ENTREGADOS EN COMODATO SIN GARANTÍAS*”, señala: “Al Alcalde Metropolitano: Dispondrá que la Procuraduría Metropolitana incluya en los contratos de comodato a suscribirse con instituciones u organizaciones privadas, la cláusula que contemple la presentación de una garantía para respaldar las condiciones del bien inmueble, la misma que será presentada previa a la suscripción del contrato y legalización en escritura pública”. (Énfasis añadido)

El Capítulo VI “COMODATO O PRESTAMO DE USO” del Reglamento General de Bienes del Sector Público establece en su artículo 62 que: “... entre entidades públicas.- Cuando dos personas jurídicas distintas pertenecientes al sector público, quisieren que una de ellas entregue a la otra, especies, bienes muebles o inmuebles, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamo de uso, sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contrato”. Tal como se establece en la Recomendación de Contraloría como el Capítulo VI del Reglamento citado, para la suscripción de contratos de comodatos entre instituciones públicas no se requiere la presentación de ningún tipo de garantía.

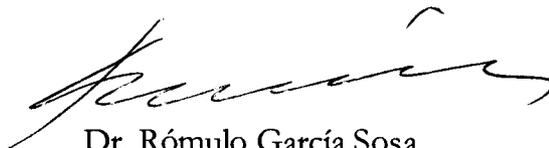
#### **V.- CONDICIÓN RESOLUTORIA:**

En la resolución del Concejo Metropolitano se hará constar:

**V.1.-** Que el Municipio Metropolitano por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal correspondiente, realizarán el seguimiento y control a fin de que el inmueble sea destinado a la finalidad propuesta y se lo mantenga en buenas condiciones.

**V.2.-** En caso de incumplimiento por parte del beneficiario de las condiciones pactadas en el contrato de comodato, se revocará dicho comodato de forma inmediata particularmente en lo que respecta al inciso final del artículo 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Atentamente,



Dr. Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO**



Adjunto expediente completo.

Elaborado por:	David Almeida	10-06-2014
----------------	---------------	------------