

**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. Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 19 de febrero de 2009, a fojas 25 - 26 del expediente G-2012-169, resolvió entregar en comodato por un plazo de 10 años el predio No. 15638, clave catastral No. 30002-06-010, a favor del Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha, a fin de destinarlo a la implantación de la Café – Galería de las Artes Gráficas, por el tiempo de diez años.
- 1.2. En sesión extraordinaria realizada el 22 de abril de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido de 22 de octubre de 2013, mediante oficio No. SG-036-2013, formulado por el Ing. Oscar Ayerve Cabrera, en su calidad de Presidente del Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña y Mediana Empresa de Pichincha, CAPEIPI, conforme consta a fojas 86 del expediente, solicita la suscripción de un contrato de comodato del predio antes referido a fin de destinarlo a la implantación de la Café – Galería de las Artes Gráficas, por el tiempo de diez años.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 8893 de 4 de diciembre de 2012, a fojas 62 del expediente, suscrito por la Antrop. Jenny Jaramillo, ex Administradora Municipal Centro "Manuela Sáenz", remite su informe técnico, que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Sin embargo de lo cual la Administración de la Zona Centro emite informe técnico favorable a la reversión del comodato del inmueble de Propiedad Municipal, ubicado en la Avda. 24 de Mayo N° 328; clave catastral 30002-06-010, predio N° 15638; para que el mismo sea entregado de ésta Administración Zonal, por razones de operatividad y funcionalidad. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. COM-00028-0278-13-DMGBI de 20 de enero de 2014, a fojas 88-89 del expediente, suscrito por el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico desfavorable a lo solicitado por el Ingeniero Oscar Ayerve Cabrera, presidente del sector gráfico de la cámara de la pequeña y mediana empresa de Pichincha CAPEIPI ". (...)"

2.3.- Mediante oficio No. 8998 de 15 de noviembre de 2013, a fojas 84-85 del expediente, suscrito por la Antrop. Jenny Jaramillo, ex Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz", remite su informe técnico, que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con este antecedente, la Administración motivo y solicito a los Dirigentes y moradores del Subsector para que presenten propuestas de ocupación del CENTRO DE ARTES GRÁFICAS, dando como resultado la presentación del proyecto REFUGIO DE LA JUVENTUD, elaborado por la organización Jóvenes Productivos 24 de Mayo; además que la Administración Centro conjuntamente con los diversos actores y el Coordinador Comunitario del Subsector del Centro Histórico, se encuentran elaborando un proyecto integral de uso comunitario del bien inmueble en referencia. La Administración Centro ratifica el pedido del predio referido para la administración cuidado y mantenimiento del mismo. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 951-2012 de 14 de febrero de 2013, a fojas 66-67 del expediente, el Abg. Paul Romero, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Por lo expuesto, en base a las normas legales antes invocadas y a las inspecciones realizadas por el Instituto Metropolitano de Patrimonio, la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en la que se ha determinado que el inmueble entregado en comodato no ha sido utilizado para en fin propuesto y que no se ha legalizado el respectivo contrato, Procuraduría Metropolitana emite el criterio legal para que se deje sin efecto la autorización de comodato dada por el Concejo Metropolitano en sesión del 09 de febrero del 2009 (Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha) y se revestirá al patrimonio municipal el predio No. 15638, ubicado en la Avenida 24 de mayo No.328, clave catastral 30002-06-010, al amparo de lo establecido en el Art.367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

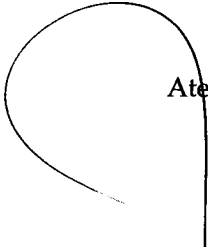
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 22 de abril de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con

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, artículo 2, penúltimo párrafo del literal a), de la Resolución No. A0003 de 18 de agosto de 2009, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano revierta el comodato otorgado el 19 de febrero de 2009, a favor del Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha, debido que no cumplió con el objeto del contrato.

Se autoriza a la Procuraduría Metropolitana para que continúe con el trámite legal correspondiente, a fin de obtener la reversión del referido comodato; y, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que, una vez concluido dicho trámite, incorpore el predio de la referencia al patrimonio municipal.


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**


Dr. Antonio Ricaurte
Concejal Metropolitana


Sra. Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en ochenta y nueve fojas.
Abg. Carlos Chávez
(G-2012-169)

Quito, a 22 de Octubre de 2013
OFICIO No. SG-036-2013

Señora Licenciada
Luisa Maldonado
Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público
Presente.-

Asunto: Solicitud de Resolución de la Comisión de Propiedad y Espacio Público referente la protocolización del comodato con predio No. 15638.

De mis consideraciones,

Como Usted debe conocer, en el año 2009 mediante resolución N° 156-2009 del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito entregó en comodato el predio No. 15638 con clave catastral número 30002-06-010, situada en la Av. 24 de Mayo N° 328, por 5 años para el proyecto "Café-Galería de Artes Gráficas". Como Usted también conoce, incluso se ha emitido una póliza contra riesgos por dicho bien; sin embargo, no se ha protocolizado la escritura del comodato a pesar de haber insistido varias veces en ello.

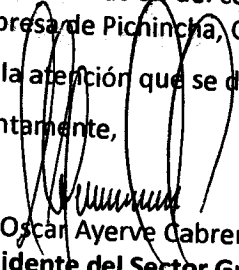
El pasado miércoles 20 de febrero de 2013, la Comisión de Propiedad y Espacio Público recibió en Comisión General, a los personeros de la Cámara de la Pequeña y Mediana Empresa de Pichincha, CAPEIPI y de su Sector Gráfico, para exponer la problemática antes mencionada. En dicha sesión, se resolvió que la Cámara de la Pequeña y Mediana Empresa de Pichincha, CAPEIPI, entregue formalmente el Informe de Gestión del Proyecto Café-Galería de Artes Gráficas.

Mediante oficio PFR-056-2013 de fecha 25 de febrero de 2013 la CAPEIPI realizó la entrega del Informe del Proyecto Café-Galería de Artes Gráficas en la que nuevamente se hizo la solicitud formal de que se ratifique la decisión del Consejo Metropolitano de Quito, de otorgar a la Cámara de la Pequeña y Mediana Empresa de Pichincha, CAPEIPI; en comodato por diez años la Casa ubicada en la Av. 24 de Mayo N° 328, para el proyecto "Café-Galería de Artes Gráficas".

Por medio de la Presente los miembros del Sector Gráfico de la CAPEIPI nuevamente solicitamos que la Comisión de Propiedad y Espacio Público ponga en el orden del día de la misma y resuelva lo referente a la protocolización del comodato de predio número 15638 en favor de la Cámara de la Pequeña y Mediana Empresa de Pichincha, CAPEIPI por 10 años como así resolvió el Consejo Metropolitano de Quito.

Por la atención que se dé a la presente.

Atentamente,



Ing. Oscar Ayerve Cabrera, mba
Presidente del Sector Gráfico
Cámara de la Pequeña y Mediana Empresa de Pichincha, CAPEIPI.

cc. Archivo.

RECIBIDO
15:31

221 - COM 25

P# 15638. CC. 30002. 06. 010
Sector Gráfico CAPEIPI

SG 0401

26 FEB 2009

Señores

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

PROCURADORA METROPOLITANA (E)

ADMINISTRADOR GENERAL

COORDINADOR TERRITORIAL METROPOLITANO

ADMINISTRADORA MUNICIPAL DE LA ZONA MANUELA SÁENZ

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL

DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONSAI

CÁMARA DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA DE PICHINCHA

SECTOR GRÁFICO DE LA CÁMARA DE LA PEQUEÑA INDUSTRIA DE PICHINCHA

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 19 de febrero del 2009, al considerar los oficios expediente No. 1153-2008 de 11 de febrero del 2009 de la Procuraduría Metropolitana, y No. PRC-071-2009 de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha; y en concordancia con los Arts. 1, 11, 63 numeral 18; y 109 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada; 2077 y siguientes del Código Civil; y, I.308 del Código Municipal, resolvió entregar en comodato a favor del Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha el inmueble municipal No. 328, ubicado en la Av. 24 de Mayo de este Distrito, a fin de que se implemente en el mismo un Café-Galería de las Artes Gráficas, por el tiempo de diez años.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Administración Municipal de la Zona Manuela Sáenz, conjuntamente con la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, realizará el seguimiento y control con el propósito de que el inmueble municipal sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones, y en caso de incumplimiento por parte del beneficiario del comodato, se revocará dicho contrato.

De conformidad con el Art. I.311, literales I y J del Código Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito le concede al Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha, el plazo de tres años, contados a partir de la notificación de la Resolución del Concejo Metropolitano, para que ejecute dicho proyecto, caso contrario el predio se revertirá al patrimonio municipal, sin lugar a indemnizaciones.

9 MAR 2009

7

026



Venezuela entre Chile y Espejo
(Palacio Municipal) 1er. piso
Teléfono: 2571784 - 2285896

SG


0401

26 FEB 2009

De acuerdo al Art. 278 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, "Los actos administrativos del Concejo Municipal emanados de acuerdos, resoluciones u ordenanzas que autoricen adjudicaciones y ventas de inmuebles municipales, permutas, divisiones, reestructuraciones parcelarias, comodatos y donaciones que no se hayan ejecutado por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare dicho Concejo".

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados, a la señora Procuradora Metropolitana (E) para la continuación de los trámites de Ley, así como al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,



Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

Nota: Esta Resolución reconsideró la Resolución de 12 de febrero del 2009, al considerar el oficio Expediente No. 1153-2008 de 11 de febrero del 2009 de la Procuraduría Metropolitana.

CST.



Administración Zonal Centro
Manuela Sáenz

951-12 60
Dra A. Onie
0008893

DESPACHADO 04 DIC 2012

Ref. Oficio N° 000991-3450-12-DMGBI
Trámite N° ZC-2012-110461-11582

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

Señor Arquitecto:

En atención al oficio N° 000991-3450-12 DMGBI, mediante el cual solicita se emita el criterio técnico respecto a la reversión del comodato del inmueble de Propiedad Municipal, ubicado en la Avda. 24 de Mayo N° 328; clave catastral 30002-06-010, predio N° 15638. En el mismo se especifica que el comodatario no ha realizado la Escritura.

Al respecto, y de acuerdo a oficio N° SG 0401, de fecha 26 de octubre de 2009, oficio N° 0004300 IMP de fecha 23 de octubre de 2012, en el cual se resuelve: "...entregar en comodato a favor del Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha el inmueble municipal N° 328, ubicado en la Av. 24 de Mayo de este Distrito, a fin de que se implemente en el mismo un Café-Galería de las Artes Gráficas, por el lapso de diez años...". En el mismo oficio dice lo siguiente: "...De conformidad con el Art. 1.311, literales I y J del Código Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito le concede al Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha, el plazo de tres años, contados a partir de la notificación de la Resolución del Concejo Metropolitano, para que se ejecute dicho proyecto, caso contrario el predio se revertirá al patrimonio municipal, sin lugar a indemnizaciones...". (las negrillas y el subrayado son míos); sin embargo de lo cual la Administración de la Zona Centro emite informe técnico favorable a la reversión del comodato del inmueble de Propiedad Municipal, ubicado en la Avda. 24 de Mayo N° 328; clave catastral 30002-06-010, predio N° 15638; para que el mismo sea entregado a ésta Administración Zonal, por razones de operatividad y funcionalidad.

Cabe señalar, que mediante oficio N° 6069 AZC de fecha 12 de septiembre de 2012, dirigido a la Sra. Ana María Armijos, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio (cuya copia ya fue remitida a la Dirección a su cargo mediante oficio N° 0004120 IMP con fecha 11 de octubre de 2012, por el Instituto Metropolitano de Patrimonio); en la parte en la que se hace una SINTESIS dice lo siguiente: "...A la presente fecha no ha operado la tradición del inmueble entregado en comodato y las condiciones del convenio no han sido cumplidas, y más aún el plazo establecido ha concluido, por lo que, la comisión de fiscalización deberá emitir el informe pertinente para la inmediata reversión..."

062

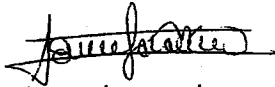
RECIBIDO - 5 DIC. 2012

Administración Metropolitana
De Bienes Inmuebles
SECRETARÍA



En la parte referente a la PETICION se establece lo siguiente: "...En consideración a lo expuesto, una vez finiquitada las condiciones del convenio así como de la resolución del comodato por parte del Concejo, y en razón que la Administración Zona Centro por razones de operatividad y funcionalidad requiere el predio referido, solicito se digne concedernos la administración, cuidado y mantenimiento del mismo...".

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



Antrop. Jenny Jaramillo J.
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA
CENTRO "MANUELA SAENZ"**

Elaborado	Arq. Margarita Díaz	
Revisado	Arq. Ana Orozco	

16.11.2012



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Solicitar informe
Procuraduría

9

Oficio No. COM-00028-0278-13-DMGBI
Quito, 20 de enero de 2014

Concejala
Luisa Maldonado M.
**CONCEJALA PRESIDENTA DE LA COMISION
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PUBLICO**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio 502-LNN-CMQ-2013 de 19 de noviembre de 2013, mediante el cual solicita se remita el informe técnico sobre la petición presentada por el Ingeniero Oscar Ayerve Cabrera, presidente del sector gráfico de la Cámara de la Pequeña y mediana Empresa de Pichincha, CAPEIPI, quien solicita se resuelva lo referente a la construcción de un inmueble de 7600 m² de superficie.

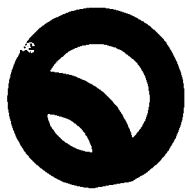
- Mediante Resolución del 19 de febrero de 2009, el Concejo Metropolitano autorizó la entrega en comodato a favor del Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha, el predio municipal ubicado en la Av. 24 de Mayo.
- Como la Cámara no ejecuto el proyecto para el cual fue dado el comodato, ni tampoco legalizo el comodato mediante escritura pública, pese haber transcurrido 3 años desde que el Concejo aprobó el Comodato, esta Dirección mediante oficio No. 000991-2450-2012-DMGBI de 10 de octubre de 2012, solicitó a la Administración Municipal Zona Manuela Sáenz, el informe técnico correspondiente para el proceso de reversión.
- La Administración Municipal Zona Manuela Sáenz, mediante oficio No. 008893 de 04 de diciembre de 2012, emite informe técnico favorable a la reversión, y, a la vez solicita se le conceda la administración, custodia y mantenimiento del inmueble; cabe mencionar que la citada Administración no posee posesión del inmueble.
- Esta Dirección mediante oficio No. 0690-4333-2012-DMGBI de 12 de diciembre de 2012, se remitió a Procuraduría Metropolitana el informe para la reversión.
- Con oficios No. COM00028-1143-13 DMGBI de 05 de marzo de 2013, No. COM00028-2898-13-DMGBI de 10 de junio de 2013, No. COM00028-4852-13-DMGBI de 17 de octubre de 2013, solicitó a la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz", un informe sobre el pedido de comodato realizado por el Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña y Mediana Industria.

[Handwritten signature]

CALLE MONTUFAR N4-119 Y CALLE ESPEJO
TLF.: 3952300 EXT.: 13163

RECIBIDO 20 ENE 2014
Oficina
9:48.

89



Administración
General

**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

- La Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, mediante oficio No. 0008998 de 15 de noviembre de 2013, solicita se le autorice la administración, cuidado y mantenimiento del inmueble, el cual está destinado al proyecto denominado Refugio de la Juventud.

Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico desfavorable a lo solicitado por el Ingeniero Oscar Ayerve Cabrera, presidente del sector gráfico de la Cámara de la Pequeña y Mediana Empresa de Pichincha, CPAIPI.

Atentamente,

Arq. Mario Vivero Espinel
**Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles**

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
DOCUMENTACION ADJ.:	20 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2013-COM-00028
FECHA:	20-01-2014

Revisado
Comunicación
19-11-13



Administración Zonal Centro
Manuela Sáenz

0008998

DESPACHADO 15 NOV 2013

Arquitecto,

Mario Vivero Espinel

DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES E INMUEBLES

Presente.-

De mi consideración:

En atención al trámite 2013/235625, La Administración municipal Zona Centro como entidad Municipal operativa viene dinamizando el Sistema de Participación Ciudadana, bajo el marco jurídico de la Ordenanza Municipal N° 187, la Ley de Participación Ciudadana y la Constitución de la República.

Dentro de este marco se mantiene actividades diarias con la comunidad utilizando la capacidad instalada por la Administración Centro; a través de cada una de las dependencias, Coordinaciones y Áreas desconcentradas, en especial de la Coordinación de Gestión Participativa quienes fortalecen la práctica del Sistema de Participación Ciudadana.

La comunidad del subsector del Centro Histórico representado por los Jóvenes Productivos de la 24 de Mayo, la Asociación de Mujeres Líderesas de la 24 de Mayo, el Comité de Gestión conformado por los dirigentes de todos los barrios del subsector, Conjunto Habitacional La Victoria, Comité Pro defensa Nuestro Patrimonio Familiar, barrio la 24 de Mayo y demás organizaciones sociales del sector, realizan acciones comunitarias encaminadas a contribuir a su propio desarrollo.

Es importante destacar que la comunidad no cuenta con un espacio físico para poner en práctica las actividades comunitarias debiendo recurrir a otras alternativas dentro del sector, esto ha ocasionado el reclamo permanente a la Administración Centro.

// Con este antecedente, la Administración motivó y solicitó a los Dirigentes y moradores del Subsector para que presenten propuestas de ocupación del **CENTRO DE ARTES GRAFICAS**, dando como resultado la presentación del proyecto **REFUGIO DE LA JUVENTUD**, elaborado por la organización Jóvenes Productivos 24 de Mayo; además que la Administración Centro conjuntamente con los diversos actores y el Coordinador

85

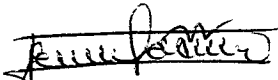
18

Comunitario del Subsector del Centro Histórico, se encuentran elaborando un proyecto integral de uso comunitario del bien inmueble en referencia.

La Administración Centro ratifica el pedido del predio referido para la administración, cuidado y mantenimiento del mismo. //



Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente.



Antrop. Jenny Jaramillo

ADMINISTRADORA MUNIIPAL ZONA CENTRO

Elaborado por: Guillermo Rivera/JC	
Revisado por: Dr. Manuel Carrillo	

Adjunto; Copia del Proyecto REFUGIO DE LA JUVENTUD

84

17

Orden del día
una vez que se
viente con los ^{propiedad} informes del pedido
del comodato
25/02/13

2012-169



Procuraduría
Metropolitana



CONSEJO
METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL
RENTAS Y DE COMODATOS

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 951-2012

FECHA: 14 FEB 2013
NÚMERO: 15135
FORMA DE PRESENTACIÓN: Duplicado
MATERIA: 67h

Señora
Luisa Maldonado
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**
Presente

14 FEB 2013

De mi consideración:

Para conocimiento y resolución de la Comisión que usted preside, Procuraduría emite el presente **informe legal**, en los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 19 de febrero de 2009, resolvió entregar en comodato a favor del Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha el inmueble municipal No. 328, ubicado en la Avenida 24 de Mayo de este Distrito, a fin de que se implemente en el mismo un Café-Galería de las Artes Gráficas, por el tiempo de diez años.

Mediante escrito de 14 de febrero de 2012, el señor Ing. Ricardo Flor Gordón, Presidente de la Cámara de la Pequeña y Mediana Empresa de Pichincha, solicita la formalización del comodato que fue otorgado mediante Resolución No. 156-2009.

INFORMES TÉCNICOS:

Mediante oficio No. 0003511 de 29 de agosto de 2012, el Arq. Franklin Cárdenas Mosquera, Director Ejecutivo (ENC) del Instituto Metropolitano de Patrimonio, con copia a Procuraduría Metropolitana, remite copia del informe jurídico constante en Memorando No. 1155-JUR-2012-IMP de 7 de agosto de 2012, y copia del Informe Técnico elaborado por la Dirección Ejecutiva de Proyectos Patrimoniales constante en Memorando No. 0355-DEPP-2012-IMP de 22 de agosto de 2012, respecto al inmueble entregado en comodato a favor de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha, ubicado en la Avenida 24 de Mayo No. 328, predio No. 15638, el mismo que en su parte pertinente señala: *"El inmueble que se entregó en comodato al Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha, para que en el Funcione el "Café Galería de las Artes Gráficas", hasta la presente fecha presenta las siguiente novedades. No se ha puesto en funcionamiento del proyecto de "Café Galería de las Artes Gráficas". No existe un*

Proyecto de Modelo de Gestión. Esto hace que el inmueble permanezca cerrado la mayoría del tiempo... ; **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.- EL BENEFICIARIO, el Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha, INCUMPLE con los acuerdo establecidos en el Comodato firmado entre las partes**".

Mediante oficio No. 000991-3450-2012-DMGBI de 10 de octubre de 2012, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz", emita criterio técnico para iniciar el proceso de reversión del comodato que fuera entregado por la Municipalidad a favor del Sector Gráfico de las Cámaras de la Pequeña Industria de Pichincha-CAPEIPI.

Mediante Informe Técnico constante en el oficio No. 0008893 de 4 de diciembre de 2012, la Antrop. Jenny Jaramillo J., Administradora Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz", manifiesta que: "Al respecto, y de acuerdo al oficio No. SG 0401, de fecha 26 de octubre de 2009, oficio No. 0004300 IMP de fecha 23 de octubre de 2012, en el cual se resuelve: "...entregar en comodato a favor del Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha el inmueble municipal No. 328, ubicado en la Av. 24 de Mayo de este Distrito, a fin de que se implemente en el mismo un Café-Galería de las Artes Gráficas, por el lapso de diez años...". En el mismo oficio dice lo siguiente: "...De conformidad con el Art. 1.311, literales I y J del Código Municipal el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito le concede al Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha, el plazo de tres años, contados a partir de la notificación de la Resolución del Concejo Metropolitano, para que se ejecute dicho proyecto, caso contrario el predio se revertirá al patrimonio municipal, sin lugar a indemnizaciones..." (las negrillas y el subrayado son míos); sin embargo, de lo cual emite informe **técnico favorable** a la reversión del comodato del inmueble de propiedad municipal, ubicado en la Avenida 24 de Mayo No. 328, clave catstral 30002-06-010, predio No. 15638.

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

El Art. 2083 del Código Civil establece: "El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para el que ha sido prestada.

Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos, uno de los cuales señala: ..."Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa".

El Art. 54, inciso segundo del Reglamento General de Bienes del Sector Público, textualmente establece: "Los contratos de comodato con entidades privadas podrán renovarse siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el inciso anterior y no se afecte de manera alguna el servicio público. Al fin de cada año, la institución comodante evaluará el cumplimiento del contrato, y, de no encontrarlo satisfactorio, pedirá la restitución de la cosa presentada, sin perjuicio de ejecutar las garantías otorgadas".

El Art. 1.311 del Código Municipal, señala que: "en caso de que los beneficiarios de comodatos en un plazo máximo de tres años, no realicen las edificaciones y cumplan con las obras propuestas para el cual se entregó estos inmuebles, éstos quedarán sin efecto y se revertirán dichos inmuebles al patrimonio municipal en forma inmediata con las mejoras que se hubieren realizado, sin indemnización alguna".

El artículo 702 del Código Civil, textualmente señala: "Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad".

Así mismo el artículo 1459 *Ibidem*, establece "El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesario la tradición de la cosa a que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no surte ningún efecto civil; y es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento".

El artículo 2077 del Código Civil, dispone: "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. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa".

Por lo expuesto, en base a las normas legales antes invocadas y a las inspecciones realizadas por el Instituto Metropolitano de Patrimonio, la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en la que se ha determinado que el inmueble entregado en comodato no ha sido utilizado para el fin propuesto y que no se ha legalizado el respectivo contrato, Procuraduría Metropolitana emite

sesión de 19 de febrero de 2009 (Sector Gráfico de la Cámara de la Pequeña Industria de Pichincha) y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 15638, ubicado en la Avenida 24 de Mayo No. 328, clave catastral 30002-06-010, al amparo de lo establecido en el Art. 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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 correspondiente, entren en inmediata posesión del mismo y se lo de el destino más adecuado al servicio de la comunidad.

Aientamente,



Paul Romero Osorio
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

	NOMBRE	FECHA	SUMILLA/FIRMA
Elaborado por:	Loda. Alexandra	6-02-2013	
Revisado por:	David Anda	6-02-2013	