

**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 21 de agosto de 1996, a fojas 1 - 3 del expediente 2014-088149, resolvió autorizar la entrega en comodato precario el predio No. 0283184, clave catastral No. 14209-07-001 y otros, a favor de la Curia Metropolitana, a fin de destinarlo a la construcción de iglesias en unos casos; y en otros, la legalización de los inmuebles que vienen siendo ocupados en actividades pastorales y de promoción social por parte de la Arquidiócesis de Quito.
- 1.2. En sesión extraordinaria realizada el 15 de abril de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido de 24 de marzo de 2014, mediante oficio No. IDC-00021-1173-2014-DMGBI, formulado por el Arq. Mario Vivero, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, conforme consta a fojas 11 del expediente, solicita la reversión del contrato de comodato debido que la Iglesia de la Parroquia Nuestra Madre de la Merced de Pusuquí, no está ubicada en el área correspondiente a la resolución mencionada en el numeral anterior.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 1450-AZLD-14 de 20 de junio de 2014, a fojas 13-16 del expediente, suscrito por el Dr. Washington Barragán Tapia, ex Administrador Municipal Zonal "La Delicia", remite su informe técnico, que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Luego de la inspección realizada, y con las observaciones que constan en informe técnico 001-ZDIS924-14 adjunto, esta Administración emite criterio favorable para revertir el comodato precario del predio 283184, a favor de la Curia Metropolitana de Quito, ubicado en el lote No. 8 área comunal en la urbanización Pusuquí y, recomienda iniciar el convenio de Administración y Uso de dicho bien

inmueble, por cuanto se encuentra construida la iglesia, y se modificara los linderos, dimensiones y área del mismo.. (...)”

2.2.- Mediante oficio No. 7058 de 1 de agosto de 2014, a fojas 19-20 del expediente, suscrito por el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastros, se remite la ficha técnica del predio de la referencia, con los siguientes datos:

“(...) **DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES**

1.-DATOS TECNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO 1,150.00 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL: 14209-07-001 *parcial*
NÚMERO PREDIAL: 283184 *parcial*

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: POMASQUI
BARRIO/ SECTOR : CALLE SIN NOMBRE
ZONA : LA DELICIA
DIRECCIÓN : CALLE-D

1.4 LINDEROS DEL AREA SOLICITADA :

NORESTE : PROPIEDAD MUNICIPAL 50.00 m
NOROESTE : CALLE SIN NOMBRE 23.00 m
SURESTE : PROPIEDAD MUNICIPAL 23.00 m
SUROESTE : CALLE-D 50.00 m

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	1,150.00	40.80	46.920.00

3.- OBSERVACIONES:

La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1716-GCPM-2014 en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

El área en referencia constituye parte del área comunal dejada por la Urb. Pusuquí.

DATOS CONFORME IC: 96-370 DE LA COMISIÓN DE EXPROPIACIONES, REMATES Y AVALÚOS. (...)

2.3.- Mediante oficio No. IDC-00021-3149-2014-DMGBI de 12 de agosto de 2014, a fojas 21 del expediente, suscrito por el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con la finalidad de conseguir la reversión del COMODATO, otorgado por la Municipalidad a favor de CURIA METROPOLITANA, esta Dirección emite su criterio técnico favorable para que continúe el proceso a fin de recuperar el inmueble municipal, debido a que de acuerdo a los linderos que constan en la escritura la iglesia no se encuentra construida en el lugar en el que se entregó el comodato. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 2959-2014 de 29 de octubre de 2014, a fojas 22-23 del expediente, 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:

"(...) Con fundamento en la normativa citada y con sustento en los informes técnicos referidos, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización de reversión del Comodato del predio No. 0283184, clave catastral 14209-07-001, ubicado actualmente en la calle "D" Urbanización Pusuquí 2, parroquia Pomasquí, Zona La Delicia de este cantón con la mejoras que se hubieren realizado sobre le inmueble. (...)"

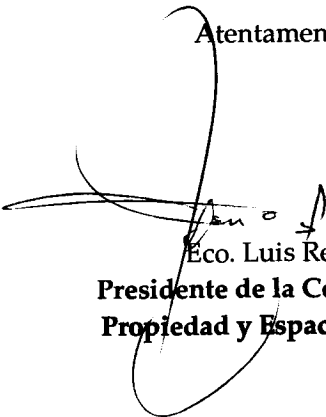
4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

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 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 precario del predio No. 0283184, clave catastral No. 14209-07-001, ubicado actualmente en la calle "D" Urbanización Pusuquí 2, parroquia Pomasquí, otorgado el 21 de agosto de 1996, a favor de Curia Metropolitana, 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.

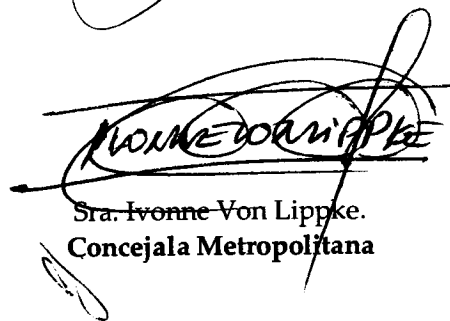
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Eco. Luis Reina

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



Sra. Ivonne Von Lippke.

Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y tres fojas.

Abg. Carlos Chávez

(G-2014-088144)



Administración
General

**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

11

Oficio IDC-00021-1173-2014-DMGBI

Quito, 24 de marzo de 2014

Arquitecto
Jaime Mauricio Guerrero Ortega
ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA "LA DELICIA"
Presente

De mi consideración:

Del recorrido y la verificación realizado por esta Dirección se constató que LA IGLESIA de la Parroquia Nuestra Madre de la Merced de Pusuquí, no está ubicada en el área correspondiente a la Resolución del comodato IC-96-370 tal cual se señalan los linderos de la escritura.

En virtud de lo indicado, se requiere su informe técnico favorable para iniciar el proceso de reversión del predio N°283184, y recomiendo posteriormente iniciar un proceso para realizar un CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN y USO.

Clave catastral 14209-07-001

Predio.- 0283184

Ubicación.- calle Alejandro Machuca

Comodatario.-

Objeto del Contrato.- Construcción de Iglesia en casos y en otros, la legalización de los inmuebles que vienen siendo ocupados en actividades pastorales y promoción social por parte de la Arquidiócesis de Quito.

Plazo del contrato.- Comodato Precario

Escritura de 4 de mayo de 2004-Notaria Décima

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente

Fuente

Arq. Mario Vivero E.
**Director Metropolitano
De Gestión de Bienes Inmuebles.**

FVMV

24-03-2014

Adjunto escritura y grafico en 10 fojas útiles

11

Concejo del Distrito Metropolitano de Quito 594

29 ABR 2000



ASUNTO: COMODATO

Señores
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD 1993

PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO 1994

CURIA METROPOLITANA 1995
Presente

AREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA
Expediente No. 1557-96
Emargado a: AA
Fecha de ingreso: 5 SET 1

De mi consideración:

Me permito comunicar a ustedes que el Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 21 de agosto 1996, consideró el Informe No. IC-96-370 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos y de conformidad con el Art. 64 numeral 18 de la Ley de Régimen Municipal y Art. 2104 y siguientes del Código Civil, resolvió autorizar la entrega en comodato precario de los inmuebles de propiedad municipal, ubicados en el Comité del Pueblo No. 2, sector Cangahua, Barrio del Sindicato de Obreros del H. Consejo Provincial de Pichincha, Urbanización Biloxi, Lotización La Josefina, Calle Ana María, Urbanización Los Nevados y Urbanización Pusuquí, a favor de la CURIA METROPOLITANA, para la construcción de iglesias en unos casos; y en otros, la legalización de los inmuebles que vienen siendo ocupados en actividades pastorales y de promoción social por parte de la Arquidiócesis de Quito.

Como condición resolutoria se hará constar que en el caso de que la Curia Metropolitana no destine los inmuebles a fines sociales compatibles con su función, el contrato quedará sin efecto.

Los datos de superficie, avalúo y linderos de las áreas a entregarse en comodato son los que constan en los oficios 1630 y 1511 de 17 y 10 de abril de 1996, respectivamente de la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

LOTE No. 1

PROPIETARIO: MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO
 RAZON: Area comunal dejada por la Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 2, sector Cangahua.
 UBICACION: Calle C-IV, de la Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 2
 SUPERFICIE: 1.284 m2
 REFERENCIA: Plano de levantamiento topográfico realizado por la Curia (anexo 2)
 VALOR REFERENCIAL C/M2: S/10.000,00 (sin obras)

SECRETARIA
 Es copia del Original que reposa en los Archivos de esta secretaría. CERTIFICADO

17 JUL 2000

Concejo del Distrito Metropolitano de Quito

AVALUO TOTAL: S/12'840.000,00

LINDEROS

N.- Riachuelo (lindero irregular)
S.- Calle C-IV
E.- Propiedad municipal
O.- Propiedad municipal

LOTE No. 2

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO
RAZON: Area comunal dejada por la Cooperativa de
Vivienda Comité del Pueblo No. 2, sector
Cangahua
UBICACION: Calles B-9 y B-25 del Comité del Pueblo No. 2,
sector La "Y"
REFERENCIA: Plano de levantamiento topográfico realizado
por la Curia (anexo 3)
SUPERFICIE: 520 m²
VALOR REFERENCIAL
C/M²: S/10.000,00 (sin obras)

AVALUO TOTAL: S/5'200.000,00

LINDEROS

N.- Intersección de la vía principal con la calle B-9
S.- Calle vía principal
E.- Calle B-9
O.- Calle vía principal

LOTE No. 3

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO
RAZON: Area comunal dejada por el Sindicato de Obreros
del H. Consejo Provincial de Pichincha.
UBICACION: Calles D, K y F
REFERENCIA: Plano del barrio del Sindicato de Obreros del H.
Consejo Provincial de Pichincha. (anexo 4)
SUPERFICIE: 3.500 m²
VALOR REFERENCIAL
C/M²: S/10.000,00 (sin obras)
AVALUO TOTAL: S/35'000.000,00

LINDEROS

Noreste.- Calle K
Noroeste.- Calle F

Es copia del Original que
reposa en los Archivos de
esta secretaria. CEF TIFICO

17 JUL 2000

Concejo del Distrito Metropolitano de Quito



Sureste.- Calle D
Suroeste.- Propiedad municipal (área comunal)

LOTE No. 4

PROPIETARIO: MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO
RAZON: Area comunal dejada por la Urbanización Biloxi
UBICACION: Calle A y sin nombre de la Urbanización Biloxi
REFERENCIA: Clave catastral 30907-16-10 (anexo 5)
SUPERFICIE: 3.000 m2
VALOR REFERENCIAL
C/M2: S/15.000,00 (sin obras)
AVALUO TOTAL: S/45'000.000,00

LINDEROS

Noreste.- Propiedad municipal en 79 m.
Noroeste.- Calle sin nombre en 50 m.
Sureste.- Propiedades particulares en 45 m.
Suroeste.- Calle "A" en 50 m.

LOTE No. 5

PROPIETARIO: MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO
RAZON: Area comunal dejada por la Lotización La Josefina, sector Carcelén.
UBICACION: Calles 3 y calle K de la Lotización La Josefina
REFERENCIA: Plano de la Lotización La Josefina (Asentamiento de Mecho) (Anexo 6)
SUPERFICIE: 3.000 m2
VALOR REFERENCIAL
C/M2: S/10.000,00 (sin obras)
AVALUO TOTAL: S/30'000.000,00

LINDEROS

Noreste.- Calle K en 42.85 m
Noroeste.- Avda. Principal en 70 m.
Sureste.- Propiedad municipal en 70 m.
Suroeste.- Calle "J" en 42.85 m.

LOTE No. 6

PROPIETARIO: MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO
UBICACION: Calle Ana María
REFERENCIA: Clave catastral 12101-10-08
SUPERFICIE: 840 m2

Es copia del Original que reposa en los Archivos de esta secretaria. CO 100

10 7 JUL 2000

Concejo del Distrito Metropolitano de Quito

VALOR REFERENCIAL

C/M2: S/60.000,00
 AVALUO TOTAL: S/50'400.000,00

LINDEROS

N.- Calle Ana María en 36.20 m
 S.- Quebradilla en 27 m.
 E.- Propiedad particular en 25 m.
 O.- Prolongación de la calle No. 5 en 25 m.

LOTE No. 7

PROPIETARIO: MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO
 RAZON: Area comunal dejada por la Urbanización Los Nevados
 UBICACION: Calle Julio Teodoro Salem
 REFERENCIA: Clave catastral 12306-02-12 (Anexo 8)
 SUPERFICIE: 1.327 m2
 VALOR REFERENCIAL
 C/M2: S/130.000,00
 AVALUO TOTAL: S/172'510.000,00

LINDEROS

N.- Propiedad particular en 43.40 m
 S.- Propiedad particular en 52.50 m
 E.- Calle Julio Teodoro Salem en 34 m
 O.- Propiedad particular en 23.80 m

LOTE No. 8

PROPIETARIO: MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO
 RAZON: Area comunal dejada por la Urbanización Pusuquí.
 UBICACION: Calle "D"
 REFERENCIA: Clave catastral 14209-07-01 (anexo 10)
 SUPERFICIE: 1.150 m2
 VALOR REFERENCIAL
 C/M2: S/50.000,00
 AVALUO TOTAL: S/57'500.000,00

LINDEROS

Noreste.- Propiedad municipal en 50 m
 Noroeste.- Calle sin nombre en 23 m
 Sureste.- Propiedad municipal en 23 m
 Suroeste.- Calle "D" en 50 m

Es copia del Original que
 reposa en los Archivos de
 esta secretaria. CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

17 JUL 2000

Concejo del Distrito Metropolitano de Quito

No se toman en cuenta los inmuebles signados con los números 1 y 11, y que constan en el oficio 1630 de la Dirección de Avalúos y Catastros en vista de que el lote No. 1 está a cargo de la Empresa Municipal de Aseo; y el lote No. 11 está entregada en comodato al Club de Leones.

Con la resolución del Concejo, comuníquese a los interesados; al señor Procurador del Distrito Metropolitano de Quito; para la continuación de los trámites de Ley y al señor Registrador de la Propiedad, para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,

[Signature]
Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: copia del Informe IC-96-370
c.c.: Avalúos, Financiero, Planificación, Bienes, Administración
Norte, Administración Zonal Sur

23-08-96

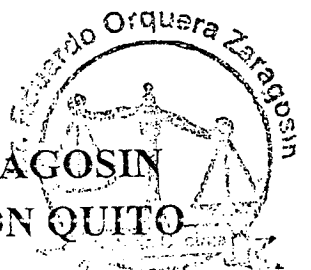
[Signature]
Secretaría Procuraduría

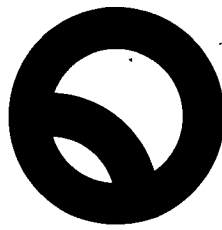
Es copia del Original que
reposa en los Archivos de
esta secretaria. C. I. C.

SE OTORGO ANTE EL SUSCRITO DOCTOR EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN, NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO, Y FE DE ELLO, CONFIERO ESTA SEPTIMA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A DOCE (12) ***** DE SEPTIEMBRE DEL 2005.



[Signature]
DR. EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO





Administración Zonal
La Delicia

X31

F. TREJO 16
Jul.
02/07-2014

Quito DM, 20 de junio de 2014
Oficio No. 1450-AZLD-14
Referencia: ZD-IT924

Economista

GUSTAVO CHIRIBOGA

Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Presente

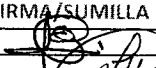

De mi consideración:

En atención al oficio IDC-00021-1173-2014-DMGBI, de 24 de marzo de 2014, el cual señala que por recorrido se constató que la Iglesia de la Parroquia Nuestra Madre de la Merced de Pusuquí, no está en el sitio correspondiente a la Resolución del Comodato IC-96-370, como así lo señalan los linderos de la respectiva escritura.

Luego de la inspección realizada, y con las observaciones que constan en informe técnico 001-ZD IS924-14 adjunto, esta Administración emite criterio favorable para revertir el comodato precario del predio 283184, a favor de la Curia Metropolitana de Quito, ubicado en el lote No 8 área comunal en la urbanización Pusuquí y, recomienda iniciar el convenio de Administración y Uso de dicho bien inmueble, por cuanto se encuentra construida la iglesia, y se modificarán los linderos, dimensiones y área del mismo.

Atentamente,


DR. WASHINGTON BARRAGÁN TAPIA
Administrador Zona La Delicia

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Autorizado por:	Arq. Jorge Estévez M.	20/06/2014	
Elaborado por:	Arq. Letty Vimos R.	20/06/2014	

Adjunto 13 hojas útiles
Adjunto informe técnico 001-ZD IS924-14



Administración Zonal
La Delicia

INFORME TÉCNICO 001-ZD IS924-14

REFERENCIA: Oficio IDC-00021-11732-2014, de 24 de marzo de 2014

ASUNTO: Solicita informe técnico para revertir comodato a favor de Curia Metropolitana (Iglesia de Pusuquí).

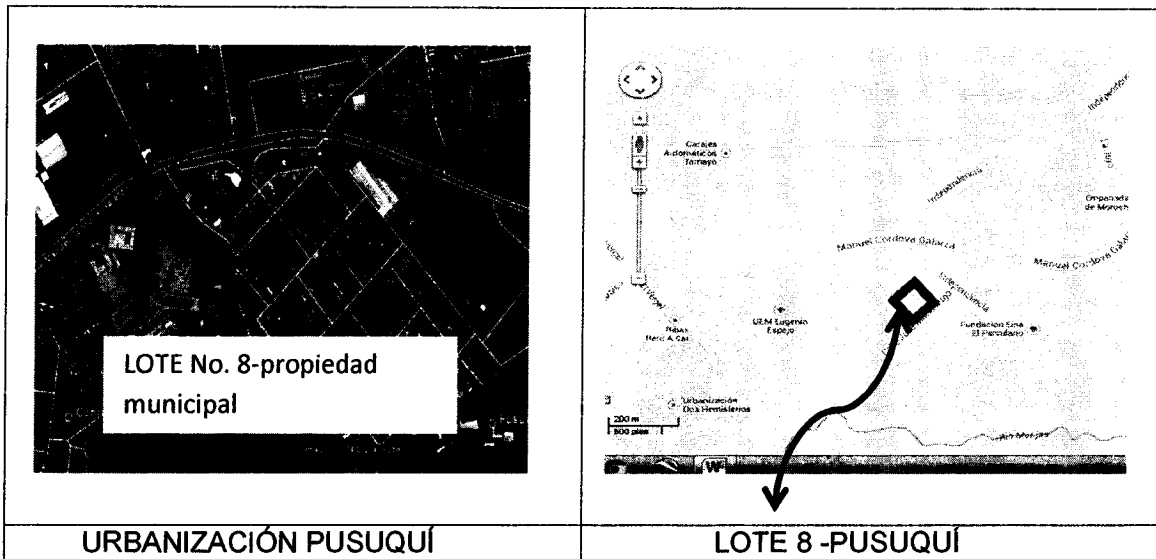
FECHA DE INSPECCIÓN: Jueves 5 de junio de 2014

ANTECEDENTES

- En la Notaría Décima, mediante escritura, de fecha 04 de mayo de 2000, el Municipio de Quito otorga comodato precario a favor de Curia Metropolitana.
- Por recorrido realizado por funcionarios de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, constatan que la Iglesia de la parroquia Nuestra Madre de la Merced de Pusuquí, no está ubicada en el área correspondiente a la Resolución del Comodato IC-96-370, como así lo señalan los linderos de la escritura.
- Mediante oficio IDC-00021-11732-2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita informe técnico para iniciar el proceso de reversión del comodato precario del bien inmueble de propiedad municipal.

DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO: (De acuerdo a Escritura de comodato precario)

UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y URBANA: (google earth)



URBANIZACIÓN PUSUQUÍ

LOTE 8 -PUSUQUÍ



Administración Zonal
La Delicia

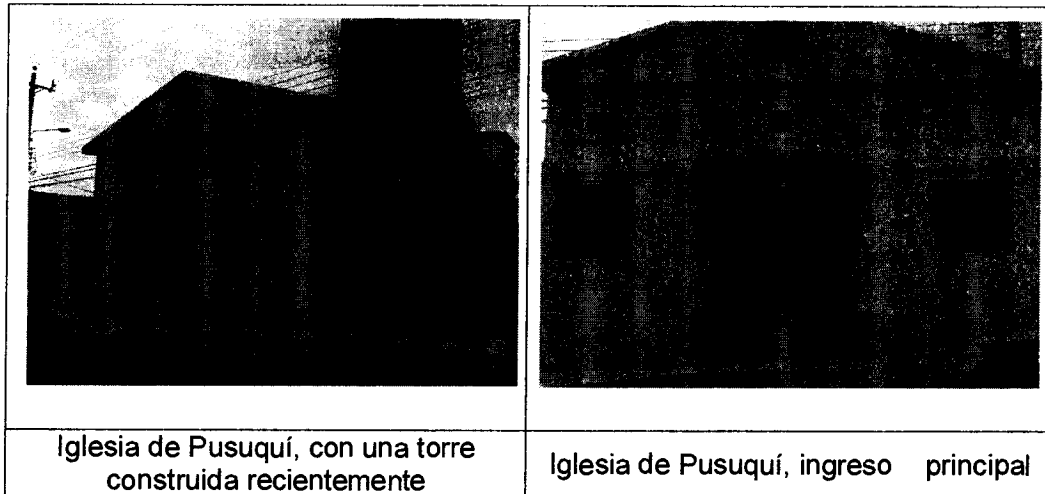
14

Calle: D.
Barrio/sector: Urbanización Pusuquí
Parroquia: Pomasqui
Predio: 283184
Clave catastral: 14209-07-01
Área comunal: 8040m2

SUPERFICIE entregada en comodato: 1.150,00 M2

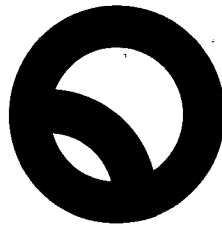
LINDEROS:
NORESTE: Propiedad municipal en 50.00 m.
NOROESTE: Calle s/n en 23m.
SURESTE: Propiedad municipal en 23 m.
SUROESTE: Calle D en 50 m..

FOTOGRAFÍAS



CONCLUSIONES:

- De acuerdo a linderos que constan en la escritura, la iglesia no se encuentra construida en el lugar en el que se entregó en comodato.
- El diseño de la torre junto a la iglesia se modificó.
- De acuerdo a informe de la Jefatura de Avalúos y catastros de la Administración La Delicia, la iglesia ocupa un área de 525.76 m2.



Administración Zonal
La Delicia

- Los linderos, dimensiones y área han variado. //

RECOMENDACIONES:

De la inspección realizada, y verificada la ubicación de la iglesia, se recomienda:

- ✓ Revertir el comodato del predio 283184
- ✓ Iniciar el proceso para realizar un convenio de administración y uso.

Elaborado por: Arq. Letty Vimos Reinoso

Revisado por: Arq. Jorge Estévez Montalvo



F. TREJO 20
06/08/2014
0007058

07 AGO 2014

Economista.
Gustavo Chiriboga Castro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTION DE BIENES INMUEBLES**
Presente.-

Señor Director:

Con oficio N° IDC-00021-2855-2014-DMGBI de 16 de julio de 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a esta Dirección remitir la ficha técnica de parte del inmueble de propiedad municipal identificado con la clave catastral N° 14209-07-001 y predio N° 0283184, ubicado en la Urbanización Pusuqui, para la reversión del comodato que la municipalidad entregó a favor de la Curia Metropolitana

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) remite adjunto una ficha con los datos técnicos solicitados del inmueble en referencia.

Atentamente,

Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Juan Solís A./ Jefe Programa Servicios de Catastro (E)	23-07-2014	
Elaborado por	Arq. Jorge Campaña Sánchez Servidor Municipal 6	23-07-2014	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	23-07-2014	
Referencia Interna	N° 1716 - GCPM - 2014		
Ticket Gdoc	N° 2014 - 088144		

04-08-2014



Dirección
Metropolitana de
Catastro

General

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO		1,150.00 m ²				
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
PROPIETARIO	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO					
CLAVE CATASTRAL	: 14209-07-001	parcial				
NÚMERO PREDIAL	: 283184	parcial				
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:		
PARROQUIA:	: POMASQUI					
BARRIO/SECTOR	: PUSUQUI 2					
ZONA	: LA DELICIA					
DIRECCIÓN	: CALLE - D					
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						
NORESTE	: PROPIEDAD MUNICIPAL	50.00 m.				
NOROESTE	: CALLE SIN NOMBRE	23.00 m.				
SURESTE	: PROPIEDAD MUNICIPAL	23.00 m.				
SUROESTE	: CALLE - D	50.00 m.				
2.- ANÁLISIS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.			
TERRENO	1,150.00	40.80	46,920.00			
3.- OBSERVACIONES						
<p>La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No.1716-GCPM-2014 en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles</p> <p>El área en referencia constituye parte del área comunal dejada por la Urb. Pusuqui.</p> <p>DATOS CONFORME IC: 96-370 DE LA COMISION DE EXPROPIACIONES, REMATES Y AVALUOS.</p>						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	IDC-21-2855-2014	16-jul-14	REF. INTERNA	1716-GCPM	23-jul-14
		2014-088144	21/07/2014			
RESPONSABILIDAD TÉCNICA				COORDINACIÓN		
 Arq. Jorge Campaña Sánchez SERVIDOR MUNICIPAL 6				 Ing. Juan Solís A. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO (E)		



Dirección
Metropolitana
Gestión de Bienes Inmuebles

2959-14
21
2014-088149

Oficio IDC-00021-3149-2014-DMGBI

Quito, 12 de agosto de 2014

Doctor
Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

// Con la finalidad de conseguir la reversión del COMODATO, otorgado por la Municipalidad a favor de **CURIA METROPOLITANA**, esta Dirección emite su criterio técnico favorable para que continúe el proceso a fin de recuperar el inmueble municipal, debido a que de acuerdo a los linderos que constan en la escritura, la iglesia no se encuentra construida en el lugar en el que se entregó en comodato. //
Por lo que se adjunta el expediente con el informe y criterio técnico de la Administración Zonal La Delicia y de la Dirección Metropolitana de Catastro.


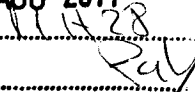
Los datos del predio a revertir son:

Predio N° 283184 Clave Catastral 14209-07-001.
Ubicación.- Alejandro Machuca Urb. Pusuquí.
Resolución IC-96-370.
Fecha de Escritura.- 4 de mayo del 2000 Notaría-10
Área.-800 m².

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,


Econ. Gustavo Chiriboga Castro.
Director Metropolitano
De Gestión de Bienes Inmuebles.
F/G.Ch.
6-08-2014
Adjunto .- Expediente en 20 fojas útiles

	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha:	14 AGO 2014
Hora:	11:43
Firma de recepción:	

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: _____
QUITO ALCALDÍA	- 5 NOV 2014
	FIRMA RECEPCIÓN: <u>TR</u>
	NÚMERO DE HOJA: <u>20h'</u>



EXPEDIENTE PROCURADURIA N° 2959 -2014

29 OCT 2014 2014-088149

Comisión

Señor
Luis Reina
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
Ciudad.-

De mi consideración:

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

I. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 21 de agosto de 1990, al considerar el Informe N° IC96-370 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió autorizar la entrega en comodato precario varios inmuebles de propiedad municipal, entre los cuales consta el lote N. 1 ubicado en el Comité del Pueblo N.2, sector Cangahua, Parroquia Cotocollao según datos constantes en dicha resolución y escritura pública otorgada el 4 de mayo del 2004, ante el Dr. Eduardo Orquera Notario Décimo del cantón Quito, a favor de la Curia Metropolitana de Quito, para que se la destine a la construcción de una iglesia para uso de los moradores del sector.

II. INFORMES TECNICOS:

- II.1. El Dr. Washintong Barragán Tapia, Administrador de la Zona La Delicia, en Oficio N° 1450-AZDL-14 de 20 de junio del 2014 informó lo siguiente: "... esta administración emite criterio legal favorable para revertir el comodato precario del predio 283184, a favor de la Curia Metropolitana de Quito, ubicado en el lote N° 8 área comunal en la Urbanización Pusuqui..." (foja 16)
- II.2. Con oficio No. 001-2D15924-14 de la Administración Zona La Delicia, se señaló: "de acuerdo a linderos que constan en la escritura la iglesia no se encuentra construida en el lugar en el que se entregó en comodato" (foja 13 -15).
- II.3. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. 0007058 de 01 de agosto del 2014, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, remitió la ficha técnica correspondiente al inmueble ubicado en la Parroquia Pomasqui del Distrito Metropolitano de Quito el mismo que fue entregado a favor de la Curia Metropolitana bajo la figura de comodato. (foja 20).
- II.4. El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Ec. Gustavo Chiriboga, mediante Oficio N° IDC-00021-3149 -2014-GMGBI de 12 de agosto de 2014, informó: "...esta Dirección emite su criterio técnico favorable para que continúe con el proceso a fin

de recuperar el inmueble municipal, debido a que de acuerdo a los linderos que constan en la escritura, la iglesia no se encuentra construida en el lugar en el que se entregó en comodato..."

- II.5.** Consta en el expediente copia del contrato de comodato, en cuya cláusula Octava expresamente señala lo siguiente: *"Si la comodataria no destinaré los inmuebles a fines sociales compatibles con su función el presente contrato de comodato precario quedará sin efecto.*

III. BASE NORMATIVA

El artículo 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) manifiesta: *"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".*

El inciso segundo y tercero del Art. 63 del Reglamento General Sustitutivo para el manejo y Administración 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 artículo 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".*

El artículo 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 1459 del Código Civil 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 367 del COOTAD dispone: *"De la extinción o reforma.- Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado..."*

La Cláusula Cuarta del contrato de comodato antes indicado suscrito entre el Municipio de Quito y Unión de Organizaciones Indígenas de Cotopaxi señala: *"El inmueble objeto del presente comodato, que se entrega por el plazo de veinte años, será destinado a la construcción de su sede social, donde además se implementará una guardería, talleres de capacitación y un salón de uso múltiple. Además el presente contrato de comodato terminara por así convenir las partes contratantes, cuando se extinga la personería jurídica de la comodataria, o cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la devolución del inmueble para efectuar o cumplir con algún proyecto municipal, en este último caso el comodante notificara al comodatario con noventa días*

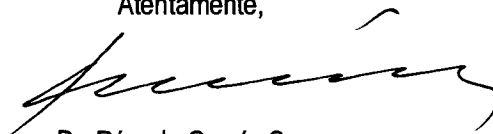
de anticipación la entrega del inmueble. En caso de destinarse a otros usos no convenidos, el presente inmueble entregado en comodato, se revertirá al patrimonio municipal ipso-facto.”.

IV. CRITERIO LEGAL:

// Con fundamento en la normativa citada y con sustento en los informes técnicos referidos, esta Procuraduría Metropolitana, emite **criterio legal favorable**, para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización de reversión del Comodato del predio No.0283184, clave catastral 14209-07-001, ubicado actualmente en la Calle “D” Urbanización Pusuquí 2, Parroquia Pomasquí, Zona la Delicia de este cantón con las mejoras que se hubieren realizado sobre el inmueble //



El trámite de escrituración, inscripción en el Registro de la Propiedad y recuperación del inmueble, estarán a cargo de la Administración Zonal La Delicia.

Atentamente,



Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Adj: expediente completo

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Norma Jiménez	19-09-2014	
Revisado por:	Dr. Carlos Guerrero		
Revisado por:	Dr. Fernando Rojas		