

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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 3 - 5 del expediente 2014-107549, resolvió autorizar la entrega en comodato precario el predio No. 402065, clave catastral No. 13907-04-001 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 26 de junio de 2014, mediante oficio No. IDC-00041-2702-2014-DMGBI, formulado por el Eco. Gustavo Chiriboga, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, conforme consta a fojas 18 del expediente, solicita la reversión del contrato de comodato debido al incumplimiento del objeto del mismo del predio No. 402065, clave catastral No. 13907-04-001, ubicada entre las calles 3 y k de la lotización La Josefina, sector Carcelén Bajo.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 297 de 29 de enero de 2013, a fojas 15 del expediente, suscrito por el Dra. Soledad Benítez Burgos, ex Administradora Municipal Zonal "La Delicia", remite su informe técnico, que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Al respecto esta administración emite el criterio técnico favorable a la revisión de dichos comodatos, a fin de que pueda formalizarse la entrega de estos bienes, en aplicación de lo*

prescrito en el COOTAD y en razón de que no está cumpliendo con el objeto del comodato.  
(...)"

2.2.- Mediante oficio No. 2861 de 31 de marzo de 2014, a fojas 16-17 del expediente, suscrito por el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastros, se remite la ficha técnica del predio de la referencia, con los siguientes datos:

**"(...) DATOS TÉCNICOS PARA CONVENIO DE USO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES**

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

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

ÁREA DEL TERRENO 3,000.00 m<sup>2</sup>

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

CLAVE CATASTRAL: 13907-04001 PARCIAL  
NÚMERO PREDIAL: 402065 PARCIAL

**1.3.- UBICACIÓN:**

PARROQUIA: CARCELÉN  
BARRIO/ SECTOR: LA JOSEFINA  
ZONA: LA DELICIA  
DIRECCIÓN: CALLE 3 Y CALLE K

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

NORESTE: CALLE K 42.85 m  
NOROESTE: AV. PRINCIPAL 70.00 m  
SURESTE: PROPIEDAD MUNICIPAL 70.00 m  
SUROESTE: CALLE-"J" 42.85 m

**3.- OBSERVACIONES**

La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 605-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de bienes Inmuebles.  
(...)"

2.3.- Mediante oficio No. IDC-00041-3015-2014-DMGBI de 29 de julio de 2014, a fojas 19 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:

*"(...) Esta dirección visto en el informe de la Administración Zonal, emite criterio técnico favorable, para que se continúe con la reversión de este predio al Patrimonio Inmobiliario Municipal, por incumplimiento del contrato de comodato. (...)"*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 2280-2014 de 26 de agosto de 2014, a fojas 20-21 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:

*"(...) Los informes técnicos arriba señalados, determinan que el inmueble la Curia Metropolitana no ha cumplido con el objetivo del comodato, sobre esa base y atención a la normativa referida u al contrato suscrito, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del consejo Metropolitano de Quito, la reversión del comodato en referencia.. (...)"*

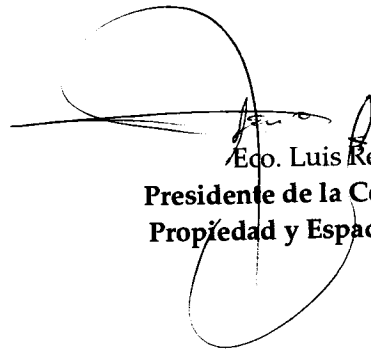
### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

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. 402065, clave catastral No. 13907-04-001, ubicada entre las calles 3 y k de la lotización La Josefina, sector Carcelén Bajo, otorgado el 21 de agosto de 1996, a favor de Curia Metropolitana, debido que no cumplió con el objeto del contrato.

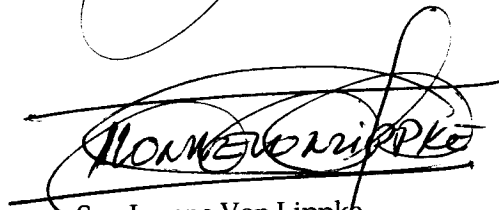
Se autoriza a la Procuraduría Metropolitana para que continúe con el trámite legal correspondiente, a fin de obtener la reversión del referido comodato; y, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que, una vez concluido dicho trámite, incorpore el predio de la referencia al patrimonio 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 un fojas.  
Abg. Carlos Chávez  
(G-2014-107549)



Administración  
**General**

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

18  
2280-14

Fecha:	27 JUN 2014
Hora:	9:11:38
Usuario:	[Firma]

Oficio IDC-00041-2702-2014-DMGBI

Quito, 26 de junio de 2014

Doctor  
Rómulo García Sosa  
**Procurador Metropolitano**  
Presente.

De mi consideración:

Con la finalidad de continuar con el proceso que esta Dirección inició sobre la reversión del contrato de comodato por incumplimiento del objeto del mismo, que en su oportunidad la Municipalidad entregó a favor de la: **CURIA METROPOLITANA**, ubicada entre las calles 3 y K de la Lotización La Josefina, sector Carcelén Bajo, Predio N°402065 con clave catastral **13907-04-001**

La razón para la reversión es el incumplimiento del contrato; el beneficiario no cumplió con el proyecto, no se construyó la iglesia y el inmueble está abandonado.

Una vez que se han recabado los informes pertinentes, esta Dirección remite los mismos a fin de que con su criterio legal, se envíe a la Comisión de Propiedad y Espacio Público para su estudio y resolución posterior.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Eco Gustavo Chiriboga Castro.  
**Director Metropolitano  
de Gestión de Bienes Inmuebles**

FV GCh  
26-06-2014

Adjunto: Documentos en 17 fojas útiles



# Concejo del Distrito Metropolitano de Quito

Dr. 51

AGIL 1330

ASUNTO: COMODATO

Señores  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD 1993

PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO 1991

CURIA METROPOLITANA 1995  
Presente

De mi consideración:

Me permito comunicar a ustedes que el Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 21 de agosto 1996, al considerar 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 Pusuqui, 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 m <sup>2</sup>
REFERENCIA:	Plano de levantamiento topográfico realizado por la Curia (anexo 2)
VALOR REFERENCIAL C/M2:	S/10.000,00 (sin obras)

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

13802-19.01 674006

- Noreste.- Calle K
- Noroeste.- Calle F

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 m<sup>2</sup>  
VALOR REFERENCIAL  
C/M<sup>2</sup>: 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~~

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 Hecho) (Anexo 6)  
SUPERFICIE: 3.000 m<sup>2</sup>  
VALOR REFERENCIAL  
C/M<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup>





# 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: Área 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



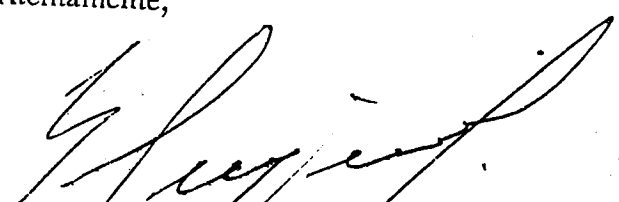
# Concejo del Distrito Metropolitano de Quito

3

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,



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 Zonal  
Norte, Administración Zonal Sur

23-08-96





SECRETARIA GENERAL I.M.G.  
 Permiso No. 05410  
 Fecha 10.9.96  
 Firma *[Signature]*

ARZOBISPADO DE QUITO

APARTADO 17-01-105

QUITO ECUADOR S. A.

Septiembre 9 de 1.996.

SEÑOR DOCTOR DON  
 JAVIL MANUABO MATE  
 ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO  
 EN SU DESPACHO.

Referencia: Atto. Of. pluripersonal  
 ASUNTO: COMODATO  
 de Agosto 29 / 96.

Distinguido señor Alcalde:

A nombre y representación del H. Consejo Subarbitral de los Bienes Arquidiocesanos de Quito, tengo a bien manifestar a Usted y por su valioso intermedio al I. Consejo del Distrito Metropolitano, nuestro agradecido reconocimiento y gratitud por vuestra autorización de entrega en COMODATO de los lotes: # 1, en la COOPERATIVA DE VIVIENDA COMITÉ DEL PUEBLO # 2, sector Cangahua, (calle G-IV). - # 2 en la COOPERATIVA DE VIVIENDA COMITÉ DEL PUEBLO # 2, (calles B-9 y B-25), sector la "Y", # 3, en área comunal dejada por el JUDICATO DE QUITO - DEL H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA (calles D, K y F). - # 4, en área comunal dejada por la URBANIZACION MELCHI (calle A y sin nombre) . - # 5, en área comunal dejada por la LOTIZACION LA JOSEFINA, sector Garcelón (calles J y K). - # 6, en calle ANA MARIA . - # 7, en área comunal dejada por la URBANIZACION LOS NEVADOS (calle Julio Tecedor 3a. - 1era). - # 8, en área comunal dejada por la URBANIZACION PUEBLO, (calle D).

Lotes todos los antes identificados, destinados 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", al tenor de los datos que constan de los Oficios 1511 y 1630 de 10 y 17 de Abril de 1.996, respectivamente, procedentes de la Dirección de Avalúos y Catastros del Distrito Metropolitano.

Del señor Alcalde, con deferente consideración y estima, muy atentamente.

*[Signature]*  
 Mons. Antonio J. González

Arzobispo de Quito.

C.C. a Excmo. Mons. Julio Torán D.  
 Obispo Auxiliar de Quito.



Administración Zonal  
**La Delicia**

15 1

**DES PACHADO 29 ENE 2013**

Fecha:

Número: 0000097

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

De mi consideración:

En atención al Oficio No. 3775-2012-DMGBI ingresado con hoja de control HU-989, en el que solicita el criterio técnico sobre la REVERSION DE COMODATO de los predios de propiedad municipal, clave catastral 13907-04-001, 13403-08-009, 13104-05-002, 12901-05-007, 43912-02-002, 46001-02-007, ubicados en las parroquias de esta administración respectivamente. // Al respecto esta Administración emite criterio técnico favorable a la reversión de dichos comodatos, a fin de que pueda formalizarse la entrega de estos bienes, en aplicación de lo prescrito en el COOTAD y en razón de que no está cumpliendo con el objeto del comodato. //

Atentamente,

**Soledad Benítez Burgos  
ADMINISTRADORA ZONA LA DELICIA**

Revisado por: Jaime Guerrero  
Elaborado por: Galo Cruz M

2013-01-23

Dirección Metropolitana de Gestión  
De Bienes Inmuebles  
**SECRETARÍA**



**RECIBIDO 29 ENE. 2013**  
Nombre:



General

Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

*Fabrizio  
domaciones  
01-07-14*

0002861

31 MAR 2014

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

**Señor Director:**

Con oficio N° 1678-0832-13-DMGBI de 14 de febrero de 2013, La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a esta Dirección remitir las fichas técnicas para reversión de varios inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito (conforme detalle), los mismos que fueran entregados bajo la figura jurídica de comodato.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), remite anexo 7 fichas que contienen los datos técnicos solicitados.

Atentamente,

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

SPV

JICS/JSA

**Referencia Interna N° 0605 - GCPM - 2014**



17

**DATOS TÉCNICOS PARA CONVENIO DE USO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES**

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA DEL INMUEBLE	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA DE TERRENO		3,000.00 m <sup>2</sup>			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
CLAVE CATASTRAL	: 13907-04-001	Parcial			
NÚMERO PREDIAL	: 402065	Parcial			
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO:	
PARROQUIA:	: Carcelén				
BARRIO/SECTOR	: La Josefina				
ZONA	: La Delicia				
DIRECCIÓN	: Calle 3 y Calle k				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:					
NORTESTE	: Calle K	42.85	m.		
NOROESTE	: Av. Principal	70.00	m.		
SURESTE	: Propiedad Municipal	70.00	m.		
SUROESTE	: Calle "J"	42.85	m.		
3.- OBSERVACIONES					
La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 605-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles					
DATOS DEL TRÁMITE					
TRÁMITE INGRESADO				TRÁMITE DESPACHADO	
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	REF. INTERNA N°	FECHA
DMGBI	EXPED.	1678-0832-2013	14-feb-13	605-GCPM	21-mar-14
	GUÍA TICKET		16-feb-13		
2013-019911					
RESPONSABILIDAD TÉCNICA			COORDINACIÓN		
 Arq. Jorge Campaña Sánchez <b>SERVIDOR MUNICIPAL 6</b>			 Ing. Juan Solís A. <b>RESPONSABLE PROCESO GCPM.</b>		
			 Arq. Santiago Palacios V <b>JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</b>		



Administración  
**General**

**Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles**

19

**Oficio IDC-00041-3015-2014-DMGBI**

Quito, 29 de julio de 2014

2280-14

Doctor  
Rómulo García Sosa  
**Procurador Metropolitano**  
Presente.

De mi consideración:

En atención al Expediente Procuraduría N°2280-2014, del 11 de julio del 2014, mediante el cual solicita se emita el criterio técnico, respecto a la reversión del comodato del predio No. 402065, que la Municipalidad entregó a favor de la **CURIA METROPOLITANA**, ubicada entre las calles 3 y K de la Lotización La Josefina, sector Carcelén Bajo, con clave catastral 13907-04-001, esta Dirección visto el informe de la Administración Zonal, emite criterio técnico favorable, para que se continúe con la reversión de este predio al Patrimonio Inmobiliario Municipal, por incumplimiento del contrato de comodato. //

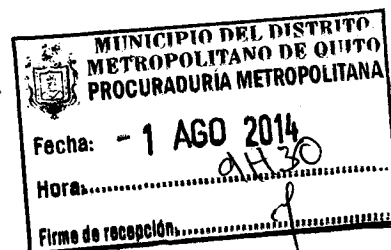
Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Eco. Gustavo Chiriboga Castro.  
**Director Metropolitano**  
**de Gestión de Bienes Inmuebles**

FV/GCh  
29-06-2014

Adjunto: Documentos en 19 fojas útiles



FECHA: 27 AGO 2014  
HORA: 9:36  
FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]  
NUMERO HOJA: 192

EXPEDIENTE PROCURADURIA N° 2280-2014

26 AGO 2014

Comisión

Doctor  
Mauricio Bustamante  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Ciudad.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. IDC-00041-3015-2014-GMGBI de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, por medio del cual se requirió la continuación del procedimiento para la reversión del contrato de comodato suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Curia Metropolitana del predio No. 402065, manifiesto lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 21 de agosto de 1996, al considerar el Informe N° IC-96-370 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con el artículo 64 numeral 18 de la ley de Régimen Municipal y artículo 2104 y siguientes del Código Civil, resolvió entregar en comodato precario los inmuebles de propiedad municipal ubicados en el Comité del Pueblo N° 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.

Mediante escritura pública celebrada el 16 de junio de 2000 y registrada en el Registro de la Propiedad el 03 de agosto de 2000, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entregó en comodato a favor de la Curia Metropolitana el predio No. 402065 con clave catastral No. 13907-04-001

**II. INFORMES TÉCNICOS:**



- La Administración Zonal La Delicia mediante oficio No. 00097 de <sup>2</sup>21 de enero de 2013, indicó: *"de los predios de propiedad municipal, clave catastral 13907-04-001, 13403-08-009, 13104-05.002, 12901-05-007, 43912-02-002, 46001-02-007, ubicados en las parroquias de esta administración respectivamente [...] esta Administración emite criterio técnico favorable a la reversión de dichos comodatos, a fin que pueda formalizarse la entrega de estos bienes, en aplicación de lo prescrito en el COOTAD y en razón de que no está cumpliendo con el objeto del comodato."*
- La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 0002861 de 31 de marzo de 2014, suscrito por el Director General de Catastro, remitió la ficha técnica para reversión del predio No. 402065 con clave catastral No. 13907-04-001.
- El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio IDC-00041-3015-2014-DMGBI, emitió criterio técnico favorable para que se continúe con la reversión del predio de propiedad municipal No. 402065, que la municipalidad entregó a la Curia Metropolitana.

### III. ANÁLISIS Y CRITERIO:

La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 numeral 2, determina que una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales es *"2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*

La Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito en artículo 2 numeral 1), determina que una las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es: *"1. Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa...";* en concordancia con ello, el artículo 26 ibídem señala: *"La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano..."*

El artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", determina 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 [...]"*

El inciso tercero del artículo 460 del mismo cuerpo legal establece: *"En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. [...]"*

El artículo 2083 del Código Civil manifiesta: *"El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada. Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos: 1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse;*

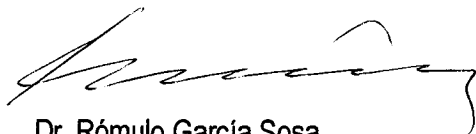
2. Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa; y, 3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.”

En la escritura pública celebrada el 16 de junio de 2000, que contiene el contrato de comodato de este asunto, en su cláusula tercera se señala que la curia Metropolitana se obliga a destinar el inmueble para la construcción de una iglesia, así como para actividades patronales y de promoción social por parte de la Arquidiócesis de Quito.

Los informes técnicos arriba señalados, determinan que el inmueble la Curia Metropolitana no ha cumplido con el objeto del comodato, sobre esa base y en atención a la normativa referida u al contrato suscrito, esta Procuraduría Metropolitana, emite **criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la reversión del comodato en referencia. //

La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones de gestión son de competencia de las autoridades de gobierno legislativas y de administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Atentamente,



Dr. Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Adj: expediente completo

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Jenny Sierra	05-08-2014	
Revisado por:	Ivet Zapata		
Revisado por:	Fernando Rojas	18-08-2014	//