

**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 3 de julio de 2003, a fojas 1 - 2 del expediente 2014-123058, resolvió autorizar la entrega en comodato por el plazo de 25 años, el predio No. 666174, clave catastral No. 13403-08-009, ubicado en la calle I y prolongación de la calle San Francisco de Rumihurco a favor de la Iglesia Evangélica Indígena Ecuatoriana Alianza Cristiana y Misionera, a fin de destinarlo a espacio recreacional, del cual podrán hacer uso los moradores del sector.
- 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-00040-2701-2014-DMGBI, formulado por el Eco. Gustavo Chiriboga, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, conforme consta a fojas 6 del expediente, solicita la reversión del contrato de comodato debido al incumplimiento del objeto del mismo.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 297 de 29 de enero de 2013, a fojas 15 del expediente, suscrito por la 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 3-5 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 797.00 m<sup>2</sup>

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

CLAVE CATASTRAL: 13403-08-09  
NÚMERO PREDIAL: 666174

**1.3.- UBICACIÓN:**

PARROQUIA: Cotocollao  
BARRIO/ SECTOR: Rancho Bajo  
ZONA: La Delicia  
DIRECCIÓN: Calle I

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

NORTE: Calle I 20.00 m.  
SUR : Prop. Municipal y Prop. Particular 18.00 y 3.00 m.  
ESTE: Propiedad Municipal 61.70 m.  
OESTE: Propiedad Municipal 44.00 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-00040-3018-2014-DMGBI de 29 de julio de 2014, a fojas 8 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 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. 2279-2014 de 26 de septiembre de 2014, a fojas 9-10 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, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la revocatoria de la Resolución de Concejo de 03 de julio del 2003 y la revisión del predio No. 666174, clave catastral 13403-08-009, ubicado en el sector Rancho Bajo, Parroquia Cotocollao, de este cantón con las mejoras que se hubieren realizado sobre inmueble (...)"*

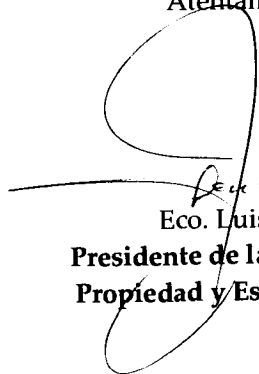
### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

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 del predio No. No. 666174, clave catastral No. 13403-08-009, ubicado en la calle I y prolongación de la calle San Francisco de Rumihurco, otorgado el 3 de julio de 2003, a favor de Iglesia Evangélica Indígena Ecuatoriana Alianza Cristiana y Misionera, 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.

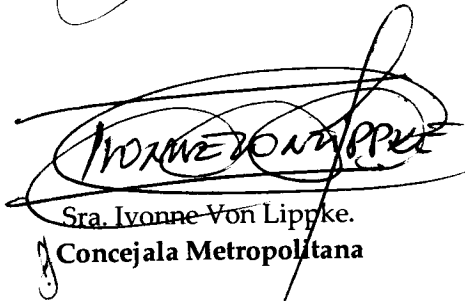
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

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 diez fojas.

Abg. Carlos Chávez

**(G-2014-123058)**



Administración  
**General**

**Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles**

2279-14

**Oficio IDC-00040-2701-2014-DMGBI**

Quito, 26 de junio de 2014

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	
Fecha:	27 JUN 2014
Hora:	9:17:38
Forma de recepción:	

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, que en su oportunidad la Municipalidad entregó a favor de la **IGLESIA EVANGÉLICA INDÍGENA ECUATORIANA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA**, ubicada en la calle I y prolongación de la calle San Francisco de Rumihurco Predio N°**666174** con Clave catastral **13403-08-009**

La razón para la reversión se da porque el área municipal fue integrada al parque del sector.

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 5 fojas útiles

1393 2003  
14 7 2003



# Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA GENERAL

2062

10 JUL 2003

ASUNTO: COMODATO

Señores

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO

IGLESIA EVANGÉLICA INDÍGENA ECUATORIANA ALIANZA  
CRISTIANA Y MISIONERA

EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA  
POTABLE -EMAAP-Q

ADMINISTRADOR ZONAL EQUINOCCIAL LA DELICIA

DIRECTOR METROPOLITANO DE AVALÚOS Y CATASTROS

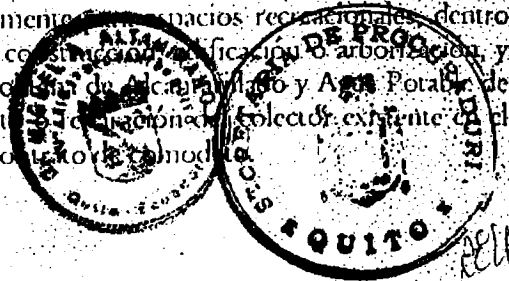
DIRECTOR ADMINISTRATIVO

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 3 de julio del 2003, al considerar el Informe Nro. IC-2003-248 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo que establecen los Arts. 64, numeral 18 y 263 de la Ley de Régimen Municipal, en concordancia con lo previsto en el Art. 8, numeral 6) de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y Art. 1.311, literal f) del Código Municipal, resolvió entregar en comodato por 25 años el inmueble de propiedad municipal, ubicado en la Calle "F", Barrio Rancho Bajo, Parroquia de Cotacollao, a favor de la IGLESIA EVANGÉLICA INDÍGENA ECUATORIANA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA, a fin de que se lo destine a espacio recreacional (cañuela existente), del cual podrán hacer uso los moradores del sector.

Este predio será destinado única y exclusivamente a espacios recreacionales dentro del cual no se podrá realizar ningún tipo de construcción, edificación o arborización, y en caso de ser necesario, la Empresa Metropolitana de Alcantarillado y Agua Potable de Quito ingresará para realizar el mantenimiento y conservación de la cañuela existente en el lugar, cláusula que quedará establecida en el contrato de comodato.



10 JUL 2003

*[Handwritten signatures and initials]*



SECRETARIA DE COMISIONES

X Los datos técnicos son los que constan en Oficio # 0003279 de mayo 20 del 2003 de la Dirección de Avalúos y Catastros.

DATOS TÉCNICOS:

Propietario	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
Ubicación	Calle "I", Barrio Rancho Bajo, Parroquia Cotocollao
Referencia	c.c. 13403-08-009 (parcial)
Superficie	797,00 m2. (según memorando 069-AC-2002)
Razón	Relleno de quebrada

LINDEROS:

N: Calle "I" en 20,00 m.  
 S: Propiedad municipal, quebrada en 18,00 m y en otra parte con propiedad particular en 3,00 m.  
 E: Propiedad municipal en 61,70 m.  
 O: Propiedad particular en 44,00 m.

Atentamente,

*Luz Elena Coloma*  
 Sra. Luz Elena Coloma,  
 Presidenta de la Comisión,

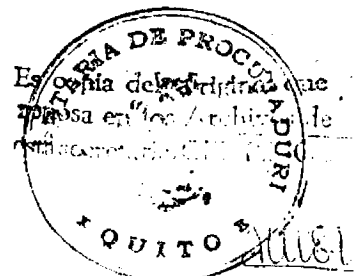
*Margarita Carranco Obando*  
 Lic. Margarita Carranco Obando,

Andrés Vallejo,

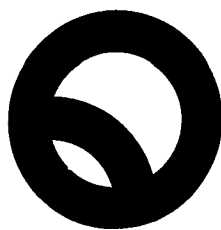
*Arq. Alfredo Vera*  
 Arq. Alfredo Vera,

*Dr. José Ignacio Bungacho*  
 Dr. José Ignacio Bungacho.

Junio 17, 2003  
 Adjunto documentación constante en 18 fojas útiles.  
 ELC.



*Blanca*  
*Yca*  
*Jul*



Administración Zonal  
**La Delicia**

**DESPACHADO 29 ENE 2013**

Fecha:

Número: 0001297

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:

A





Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

*Tablones  
donaciones  
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

JCS/JSA

Referencia Interna N° 0605 – GCPM - 2014

JICS/EJA  
GDOC: 2013 – 019911  
Marzo, 21 de 2014



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

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.</b>				<b>4.- INFORMACIÓN GRÁFICA DEL INMUEBLE</b>	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA DE TERRENO		797.00 m <sup>2</sup>			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:					
CLAVE CATASTRAL		: 13403-08-009			
NÚMERO PREDIAL		: 666174			
1.3.- UBICACIÓN:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
PARROQUIA:		: Cotocollao			
BARRIO/SECTOR		: Rancho Bajo			
ZONA		: La Delicia			
DIRECCIÓN		: Calle I			
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:				4.3.- PLANO:	
NORTE		: Calle I 20.00 m.			
SUR		: Prop. Municipal y Prop. Particular 18.00 y 3.00 m.			
ESTE		: Propiedad Municipal 61.70 m.			
OESTE		: Propiedad Particular 44.00 m.			
<b>3.- OBSERVACIONES</b>					
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					
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>					
<b>TRÁMITE INGRESADO</b>				<b>TRÁMITE DESPACHADO</b>	
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	REF. INTERNA N°	FECHA
DMGBI	EXPED.			605-GCPM	21-mar-14
	OFICIO	1678-0832-2013	14-feb-14		
	GUÍA				
	TICKET	2013-019911	16-feb-13		
<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA</b>				<b>COORDINACIÓN</b>	
Arq. Jorge Campaña Sánchez SERVIDOR MUNICIPAL 6		Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.		Arq. Santiago Palacios V JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO	



Administración  
**General**

**Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles**

**Oficio IDC-00040-3018-2014-DMGBI**

Quito, 29 de julio de 2014

2279-14

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



De mi consideración:

En atención al Expediente Procuraduría N°2014-02279, de 10 de julio de 2014, mediante el cual solicita se emita el criterio técnico, respecto a la reversión del comodato del predio N°666174, que la Municipalidad entregó a favor de la **Iglesia Evangélica Indígena Ecuatoriana Alianza Cristiana y Misionera**, ubicado en el sector de Rancho Bajo, con clave catastral **13403-08-009**, ésta 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 objeto 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  
29-07-2014

	
<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA</b>	
Fecha:	- 1 AGO 2014
Hora:	9:30
Firma de recepción:	



CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS

Comision

PROCURADURIA METROPOLITANA

FECHA: 20 SEP 2014
HORA:
FIRMA RECEPCION:
NUMERO HOJA:

EXPEDIENTE PROCURADURIA N° 2279-2014

26 SEP 2014

Señor Luis Reina PRESIDENTE DE LA COMISION DE PROPIEDAD Y ESPACIO PUBLICO Presente.-

De mi consideracion:

Para conocimiento y resolucion de la Comision que usted preside, Procuraduria Metropolitana, emite el presente informe legal en los siguientes terminos:

I. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesion publica ordinaria realizada el 03 de julio del 2003, al considerar el Informe N° IC-2003-248 de la Comision de Expropiaciones, Remates y Avaluos, resolvió autorizar la entrega en comodato por 25 años el inmueble de propiedad municipal, ubicado en la calle "I", Barrio Rancho Bajo, Parroquia Cotocollao a favor de la Iglesia Evangélica Indígena Ecuatoriana Alianza Cristiana y Misionera para que se la destine a espacio recreacional (cancha) para uso de los moradores del sector.

II. INFORMES TECNICOS:

- II.1. La señora Soledad Benítez Burgos, Administradora Zonal La Delicia, en oficio N° 00097 de 29 de enero de 2013, en atención al pedido efectuado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles respecto a la reversión de comodato de varios predios de propiedad municipal, entre los cuales consta el predio N. 666174, clave catastral 1340308-009, emite criterio técnico favorable a la reversión de dicho comodato, en aplicación de lo prescrito en el COOTAD y en razón de que no está cumpliendo con el objeto del comodato.
II.2. La Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio 0002861 de 31 de marzo de 2014, suscrito por el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director General de Catastro, remite las fichas técnicas para reversión de varios inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito los mismos que fueran entregados bajo la figura de comodato.
II.3. El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio N°

IDC-00040-3018-2014-GMGBI de 29 de julio de 2014, informa "... la Municipalidad entrego a favor de La Iglesia Evangélica Indígena Ecuatoriana Alianza Cristiana y Misionera , ubicado en el sector Rancho Bajo, Parroquia Cotocollao, con clave catastral No, 13403-08-009,, ésta Dirección, visto el informe de la Administración Zonal, emite criterio técnico favorable, para que se continúe con la reversión de este predio el Patrimonio Inmobiliario Municipal por incumplimiento del contrato de comodato"

### 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".

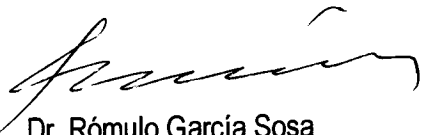
El artículo 87 del COOTAD establece: "Al concejo metropolitano le corresponde:  
d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;"

### IV. CRITERIO LEGAL:

// Con fundamento en la normativa citada y con sustento en los informes técnicos referidos, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la revocatoria de la Resolución de Concejo de 03 de julio del 2003 y la reversión del predio No. 666174, clave catastral 13403-08-009, ubicado en el sector Rancho Bajo, Parroquia Cotocollao, 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	20-08-2014	
Revisado por:	Cristina Rodríguez		
Revisado por	Edison Yépez	18-09-2014	