

**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:

En sesión extraordinaria realizada el 22 de abril de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la Licenciada Rosa Sarango, señora Marlene Andrago y señora Karina Amaya, Directora y personal docente de la Escuela Fiscal Mixta "Cenepa", remitido mediante oficio s/n de fecha 14 de noviembre de 2011, mismo que obra a foja 14 del expediente No. 2013-056686, en el cual solicita la legalización del predio que corresponde a la Escuela fiscal Mixta Cenepa, predio No. 692391, clave catastral No. 33312-29-003, ubicado en el Sector José Peralta, parroquia Guamaní.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. COM000367-2469-11-DMGBI de 24 de noviembre de 2011, a fojas 15, el ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, quien adjunta la ficha técnica del predio en referencia:

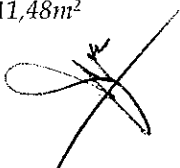
"(...)

DATOS CATASTRALES

<i>Predio No.</i>	692391	<i>Clave catastral</i>	33312-29-003
<i>Frente</i>	47,25 m		
<i>Superficie Terreno</i>	3.630,04 m ²	<i>Superficie construcción</i>	211,48m ²
<i>Superficie requerida de terreno</i>	3.630,04 m ²		

DATOS DEL DOMINIO

Razón del dominio Contribución 10% urbanización



Categoría del bien Público – De Uso Público
Notaria 16
Notario Dr. Román Chacón Gonzalo
Fecha de Escritura Lunes, 12 de octubre de 1998
Fecha de Inscripción Jueves, 3 de diciembre de 1998

LINDEROS

Norte Calle O 47.24
Sur Calle V 43.17
Este Propiedad Municipal 78.90
Oeste Calle V 67.55

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PREDIO

En inspección realizada al inmueble el 14/11/2011, se encontró: que la escuela ya está construida y pleno funcionamiento." [sic]

2.2.- Mediante oficio No. 12 0494 de 8 de febrero de 2012, a fojas 16, la ex Administradora Zonal Quitumbe, Lcda. María Hernández, remite al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, su criterio técnico, mismo que en la parte pertinente señala:

"(...) la Administración Quitumbe considera que esta zona se encuentra en pleno crecimiento en aspectos de vivienda, educativos, comerciales, los que facultan a sumarse al factor progreso y por tratarse de este tipo de proyectos que van en beneficio de la Comunidad emite su criterio técnico favorable al pedido de comodaio, indicando que será decisión del Concejo Metropolitano su Resolución."

2.3.- Mediante oficio No. 0003463 de 29 de mayo de 2012, a fojas 18-20, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, ex Director Metropolitano de Catastro, quien remite en ficha técnica, más datos sobre el bien en cuestión:

"(...)

1.- IDENTIFICACIÓN

PROPIETARIO: Municipio de Quito
NUMERO DE PREDIO: 692391
CLAVE CATASTRAL: 33312-29-003
RAZÓN: Área Verde Barrio José Peralta

2.- UBICACIÓN

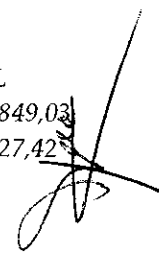
CALLE: Transversal 11
BARRIO: José Peralta
ZONA: Quitumbe
SECTOR: José Peralta
PARROQUIA: Guamaní

3.1.- DATOS TÉCNICOS

Sup. Terreno M2: 3.630,40
Sup. Construcc. M2: 298.14

3.2.- AVALUO COMERCIAL

Avalúo Terreno \$ 138.849,03
Avalúo Construcc \$ 95.727,42



5.- LINDEROS		EN:
NORTE	Calle O	47.24 m
SUR	Calle V	43.17 m
ESTE	Prop. Municipal	78.90 m
OESTE	Prop. Municipal	67.55 m
(...)"		

2.4.- Mediante oficio No. COM-000367-2989-12-DMGBI de 31 de agosto de 2012, a fojas 21-22, el Arq. Mario Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, dirige al Procurador Metropolitano, su criterio, mismo que señala en lo principal:

"(...) Sobre la base de lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable a la entrega en comodato del predio de propiedad municipal identificado con el número 692391 y clave catastral 33312-29-003 a favor del Ministerio de Educación para la construcción y funcionamiento de la Escuela Fiscal Mixta "Cenepa", por lo que agradeceré a usted emitir su criterio legal y dar a conocer a los señores miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público para la aprobación respectiva, para cuyo efecto remito el expediente levantado hasta el momento."

2.5.- Mediante oficio No. COM000367-0086-13-DMGBI de 7 de enero de 2013, a fojas 27, el ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, remite a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, su pronunciamiento sobre el tema, y al respecto señala:

"Tomando en cuenta que la mencionada Escuela, por varios años viene ocupando el mencionado predio Municipal, autorizar continuar con el trámite pertinente para la entrega del comodato, para lo cual se podría aplicar lo que dice el COOTAD (Art. 423) "Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y sólo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado."

En caso de no autorizarse el comodato, sería procedente realizar el trámite pertinente para la desocupación y recuperación del predio. (...)"

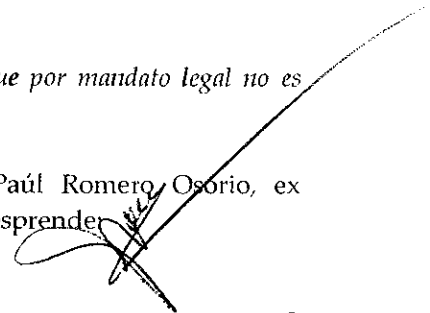
3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante oficio de 23 de marzo de 2012, a fojas 23-24, el señor Paúl Romero Osorio, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, del mismo que se desprende lo siguiente:

"(...) no es procedente el entregar el señalado bien bajo la figura del comodato ya que al constituirse de uso público no se lo puede cambiar a bien de dominio privado, que es el requisito indispensable para poder entregarlo. (...)"

(...)En virtud de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana concluye, que por mandato legal no es factible entregar en comodato el motiva de este caso."

3.2.- Mediante oficio de 22 de abril de 2013, a fojas 31, el señor Paúl Romero Osorio, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, del mismo que se desprende:



"(...) Al respecto, cabe indicar, que está en proceso de conocimiento de la Asamblea Nacional una reforma del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, relativo al cambio de categoría, de bien de dominio público a bien de dominio privado, con lo cual se viabilizará los requerimientos de la entrega en comodatos de varios inmuebles municipales que están sirviendo a la comunidad en lo que respecta a la salud, educación y seguridad. (...)"

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 el criterio legal, con fundamento en los artículos 323 y 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y emite **DICTAMEN DESFAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice el comodato solicitado por la Licenciada Rosa Sarango, señora Marlene Andrango y señora Karina Amaya, Directora y personal docente de la Escuela Fiscal Mixta "Cenepa", remitido mediante oficio s/n de fecha 14 de noviembre de 2011, en el cual solicita la legalización del predio que corresponde a la Escuela fiscal Mixta Cenepa, predio No. 692391, clave catastral No. 33312-29-003, ubicado en el Sector José Peralta, parroquia Guamaní.

Se deja salvada la posibilidad al solicitante de reformular su petición, previo a ser conocido nuevamente por el Concejo Metropolitano y la Comisión de Propiedad y Espacio Público, dado que no es posible en las condiciones actuales entregar el bien en comodato. Se trata de un bien de dominio público de uso público, que no puede cambiar de categoría a bien de dominio privado, al amparo de lo dispuesto en el Art. 424 del COOTAD. Sin embargo, la Comisión de Propiedad y Espacio Público señala que en caso de considerarlo pertinente, la petición de las solicitantes deberá realizarse requiriendo el cambio de categoría del bien de uso de dominio público a dominio privado.

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

Atentamente,

Econ. Luis Reina

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

Ivone Von Lippke

Concejal Metropolitana

Dr. Antonio Ricaurte

Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y uno (31) fojas
Ab. Renato Delgado
(2013-056686)



14

001718-11

ESCUELA FISCAL MIXTA "CENEPA"

Guamaní/Barrio José Peralta transversal 11/Telf.3018374

Quito -Ecuador

Quito ,14 de Noviembre del 2011

**DR.AUGUSTO BARRERA
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
De nuestras consideraciones:**

La directora, el personal docente , EL Comité Central de Padres de Familia y los niños de la Escuela Fiscal Mixta "Cenepa", ubicada en la provincia Pichincha Cantón Quito, Parroquia Guamaní, barrio José Peralta transversal 11, le extendemos un cordial y caluroso saludo y a la vez deseamos éxitos en sus labores diarias.

Nos dirigimos a usted para hacerle conocer que nuestra prestigiosa Institución viene funcionando desde el año de 1996, teniendo una duración de Quince años como Escuela Particular Y como Institución Fiscal desde el 15 de Agosto del 2010, teniendo un año y tres meses de creación hasta la presente fecha, contando con nueve maestros pagados por el Ministerio de Educación de los cuales tres maestras tienen Nombramiento y seis Maestras a Contrato. Existiendo en la Escuela 250 niños de la Comunidad es por eso que le pedimos **LA LEGALIZACION DEL PREDIO QUE CORRESPONDE A LA ESCUELA FISCAL MIXTA CENEPA**, teniendo un área de terreno aproximadamente de 3000 m, existiendo un cerramiento que cubre la totalidad del terreno de Escuela que fue hecho por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente le anticipamos nuestros más sinceros agradecimientos.


Atentamente.




**ESCUELA FISCAL MIXTA
CENEPA
QUITO**


Lic. ROSA SARANGO

DIRECTORA


Sra. MARLENE ANDRANGO
PCCPF


Sra. KARINA AMAYA
TCCPF



15 NOV 2011
**Alcaldía
Metropolitana
RECEPCIÓN**



Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Administración
General

Oficio N°.COM000367-2469-11-DMGBI
Quito, 24 de noviembre de 2011

Licenciada
María Hernández
ADMINISTRADORA DE LA ZONA QUITUMBE
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento la petición del Comodato formulado por Lcda. Rosa Sarango, en su calidad de Directora de la Escuela Fiscal Mixta Cenepa para Educación a niños y niñas del sector, se ha previsto la implantación en el inmueble municipal ubicado en la calle CALLE O - TRANSVERSAL 11, comunico que:

Sobre el inmueble municipal señalado, disponemos de los siguientes datos:

DATOS CATASTRALES

Predio No	692391	Clave catastral	33312-29-003
Frente	47,25 m		
Superficie terreno	3.630,04 m ²	Superficie construcción	211,48 m ²
SUPERFICIE REQUERIDA DE TERRENO	3.630,04 m ²		

DATOS DEL DOMINIO

Razón del dominio	Contribución 10% Urbanización
Categoría del bien	Público - De Uso Público
Notaría	16
Notario	DR. ROMAN CHACON GONZALO
Fecha Escritura	lunes, 12 de octubre de 1998
Fecha Inscripción	jueves, 03 de diciembre de 1998

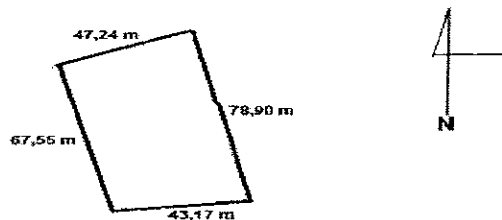
Linderos.-

Norte: CALLE O 47.24
Sur: CALLE V 43.17
Este: PROPIEDAD MUNICIPAL 78.90
Oeste: CALLE V 67.55

CROQUIS DE UBICACIÓN

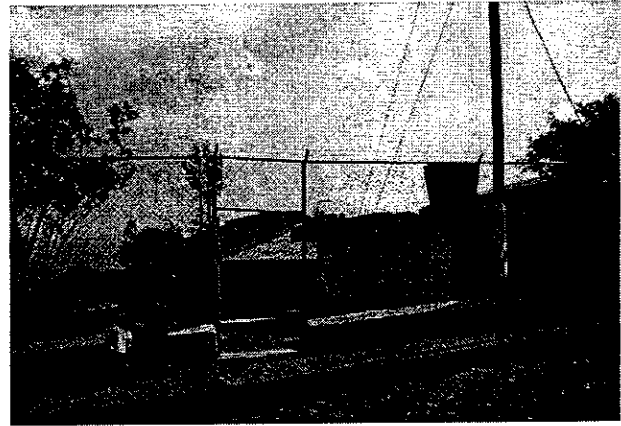
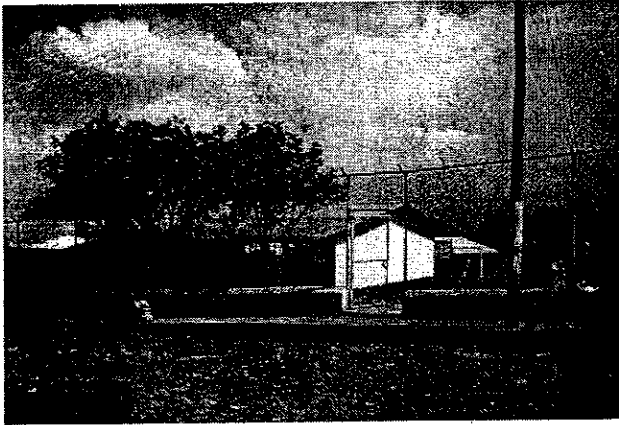


CROQUIS DEL PREDIO



PREDIO 692391

RESEÑA FOTOGRÁFICA



DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PREDIO

En inspección realizada al inmueble el 14/11/2011, se encontró:
que la escuela ya está construido y pleno funcionamiento.

OBJETO DEL COMDDATO

El proyecto a implantarse se denomina Educación a niños y niñas del sector, siendo sus componentes principales los detallados a continuación, según constan de la propuesta formulada.

Educación a niños y niñas del sector.

REQUERIMIENTOS

Con el fin de continuar con el trámite pertinente, solicito de usted:

- Emitir el criterio técnico de su competencia respecto de la petición del Comodato presentado; y,
- Si su dependencia ha previsto utilizar el bien inmueble para la implantación de algún proyecto de interés de la municipalidad.

Agradeceré de usted se sirva brindar la atención preferente al presente pedido.

Atentamente,

Arq. Mario Orlando Vivero Espinel
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Adjunto expediente en 11 fojas útiles con carácter devolutivo.
Segundo Pablo Vega Cárdenas
GUIA 001718-2011
24/11/2011



Administración Zonal
Quitumbe

(16)

12 0494

0 8 FEB 2012

01718-11

Arq.
Mario Orlando Vivero Espinel
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente

De mi consideración:

Me refiero a Oficio N°. COM000367-2469-11-DMGBI del 24 de noviembre del 2011, trámite No. MDMQ-AZQ-201111113-436 del 28 de noviembre del 2011, en el que pone en conocimiento la petición de comodato formulado por la Lcda. Rosa Sarango, en su calidad de Directora de la Escuela Fiscal Mixta Cenepa y solicita varias peticiones:

1. Emitir el criterio técnico respecto a la petición de comodato presentada por la Lcda. Rosa Sarango:

Respecto a la petición del Comodato formulado por la ~~Lcda. Rosa Sarango, Directora de la Escuela Fiscal Mixta Cenepa, la Administración~~ Quitumbe considera que esta zona se encuentra en pleno crecimiento en aspectos de vivienda, educativos, comerciales, los que facultan a sumarse al factor progreso y por tratarse de este tipo de proyectos que van en beneficio de la Comunidad emite su **criterio técnico favorable** al pedido de comodato, indicando que será decisión del Concejo Metropolitano su Resolución.

2. Si esta dependencia ha previsto utilizar el bien inmueble (área solicitada en comodato) para la implantación de algún proyecto de interés de la comunidad.

La Administración Quitumbe informa que no tiene planificado a futuro ningún tipo de proyecto sobre el área de: (3.630,04m²) solicitada en comodato.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Afentamente,

Lcda. María Hernández

ADMINISTRADORA ZONA QUITUMBE

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	CRISTINA CACHIPUENDO	06/02/2012	
REVISADO POR:	ING. LEONARDO TUPIZA	06/02/2012	
REVISADO POR:	ARQ. LENÍN AGUILAR	06/02/2012	

Adjunto 12 hojas útiles, todo el trámite.



Dirección
Metropolitana de
Catastro

General

0003463

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

29 MAY 2012

Señor Director:

Con oficio N° COM000367-0549-11-DMGBI de febrero 13 de 2012, solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos del área municipal ocupada por la Escuela Fiscal Mixta Cenepa identificada con en el predio N° 692391 de clave catastral 33312-29-003, ubicada en la calle O, sector Barrio José Peralta, parroquia Guamaní.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisada la documentación, los archivos correspondientes y conforme a la actualización gráfica y alfanumérica realizada el 17 de mayo de 2012, en ficha anexa remite los datos técnicos de la referida área municipal.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

EMC

JSA/ JAN

Oficio N° 987-GCPM

SECRETARIA
Fecha: 31 MAY 2012

001718-11



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N°.COM000367-0549-11-DMGBI
Quito, 13 de febrero de 2012

Ingeniero
Daniel Hidalgo
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Presente.-

De mi consideración:

En atención a la petición del Comodato formulado por Lcda. Rosa Sarango, en su calidad de Directora de la Escuela Fiscal Mixta Cenepa, para implementar Educación a niños y niñas del sector, se ha considerado factible implantarlo en el predio municipal identificado con No. 692391 y clave catastral 33312-29-003, ubicado en la calle CALLE O - TRANSVERSAL 11. Sobre el particular se requiere:

Los datos técnicos del inmueble señalado anteriormente, por existir criterio favorable expuesto por la Administración de la Zona Quitumbe mediante oficio No. 12 0494 de 08 de febrero de 2012-

Observaciones

El área a entregarse en comodato es la totalidad del predio, esto es 3.630,04 m2 de terreno que consta en el catastro, respecto al área de construcción, previo inspección, se debe actualizar el catastro.

Agradeceré de usted se sirva brindar la atención preferente al presente pedido.

Atentamente,

Mario Orlando Vivero Espinel
**Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

Adjunto expediente 13 fojas útiles con carácter devolutivo.
Segundo Pablo Vega Cárdenas
GUIA 001718-2011
13/02/2012

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTROS PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTROS GESTION CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES

FICHA TÉCNICA DE ÁREA DE PROPIEDAD MUNICIPAL

NUMERO: 1 de 1

1.- IDENTIFICACIÓN

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO
 NUMERO DE PREDIO: 692391
 CLAVE CATASTRAL: 33312-29-003
 RAZON: Área verde Barrio José Peralta

2.- UBICACIÓN

CALLE: Transversal 11
 BARRIO: José Peralta
 ZONA: Quitumbe
 SECTOR: José Peralta
 PARROQUIA: Guamani

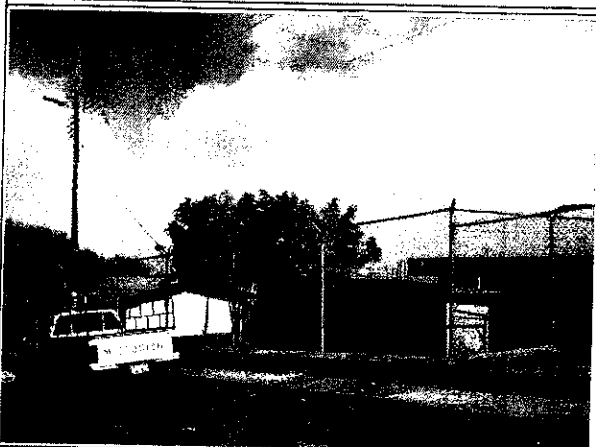
3.1.- DATOS TÉCNICOS

Sup. Terreno M2: 3.630,04
 Sup. Construc. M2: 298,14

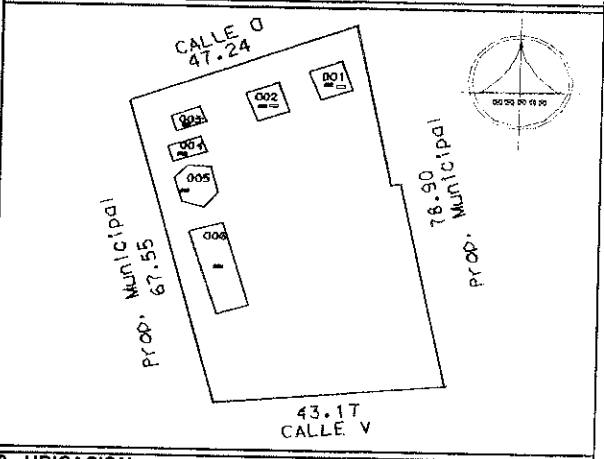
3.2.- AVALUO COMERCIAL

Avalúo Terreno= \$138.849,03
 Avalúo Construcc. \$95.727,42

7.- FOTOGRAFIA



8.- CROQUIS DEL PREDIO



5.- LINDEROS

		EN:	
NORTE	Calle O	47.24	m
SUR	Calle V	43.17	m
ESTE	Prop. Municipal	78.90	m
OESTE	Prop. Municipal	67.55	m

Arq. Elvis Montañó Cuenca

Jefe Programa Servicios Catastrales

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

Ing. Juan Solís Aguayo

Responsable de la Gestión Catastral P. M.

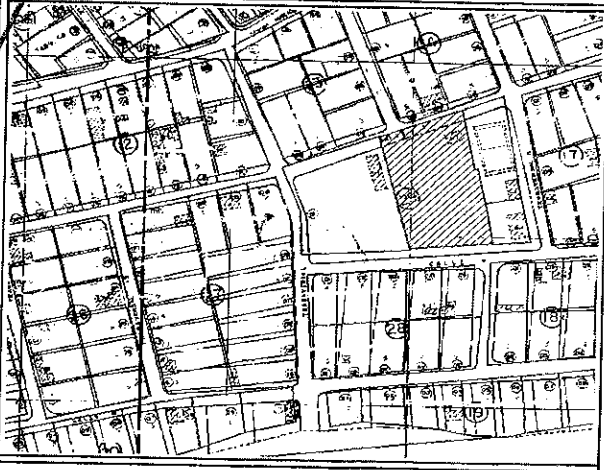
Juan Almeida N.

Servidor Municipal

GUÍA: 1570-DMC-12

FECHA DE DESPACHO: may-12

9.- UBICACION





Oficio No.COM000367-2989-12-DMGBI
Quito, 31 de agosto de 2012

Doctor
Ernesto Guarderas
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-
De mi consideración:

Con el fin de atender lo solicitado por la Licenciada Rosa Sarango, en su calidad de Directora de la Escuela Fiscal Mixta "Cenepa", quien solicita la entrega en comodato el predio municipal ubicado en la calle O y Transversal 11 del Barrio José Peralta, en el cual se encuentra construida y funcionando la Escuela Fiscal Mixta "Cenepa", señalo lo siguiente:

DATOS CATASTRALES DEL PREDIO:

Predio No.: 692391 **Clave Catastral:** 33312-29-003
Superficie terreno: 3.630,04 m² **Superficie construcción:** 298,14 m²

DATOS DEL AREA REQUERIDA EN COMODATO:

Predio No.: 692391 **Clave Catastral:** 33312-29-003
Frente: 90,41 m
Superficie terreno: 3.630,04 m² **Superficie construcción:** 298,14 m²

Avalúo del terreno: 138.849,03 dólares.
Avalúo de la construcción: 95.727,42 dólares
Avalúo total: **234.576,45 dólares.**

DATOS DE DOMINIO:

Razón de dominio: COOTAD o Ley de Régimen Municipal (área verde del Barrio José Peralta).

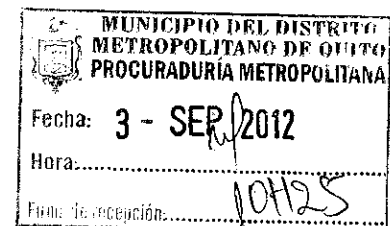
Categoría del bien: Público

UBICACIÓN:

Calle: Transversal 11,
Barrio: José Peralta,
Zona: Quitumbe,
Sector: José Peralta,
Parroquia: Guamaní.

LINEROS:

Norte: Calle O en: 47,24 m,
Sur: Calle V en: 43,17 m,
Este: Propiedad municipal en: 78,90 m,
Oeste: Propiedad municipal en: 67,55 m.

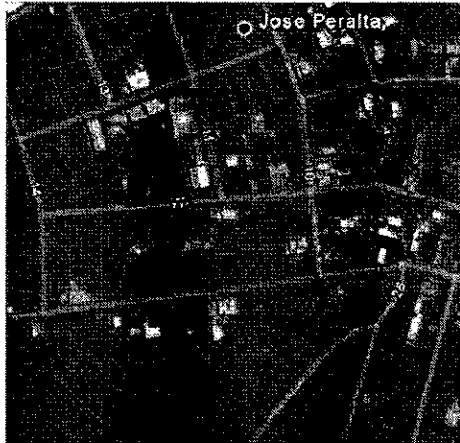
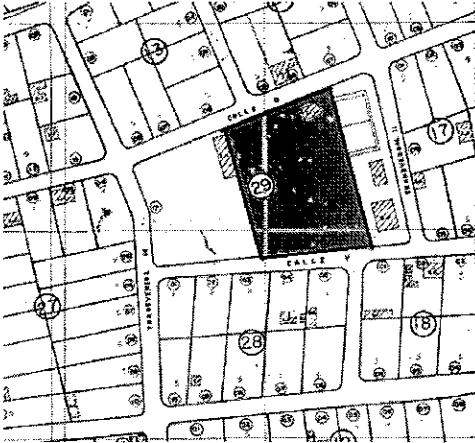




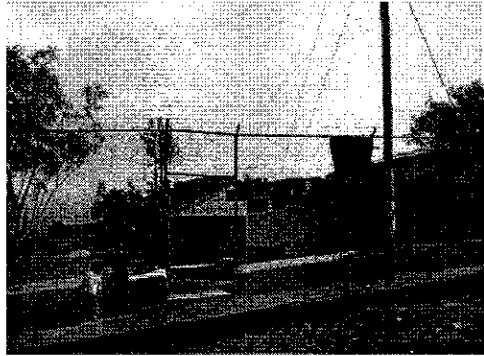
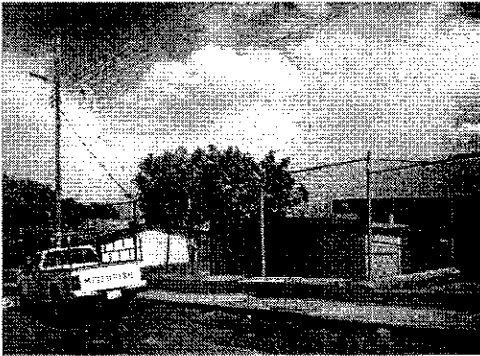
Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

CROQUIS DE UBICACIÓN



RESEÑA FOTOGRAFIA



DESCRIPCION DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PREDIO:

En este predio municipal se encuentra construido y funcionando el mencionado establecimiento educativo.

OBJETO DEL COMODATO:

Legalizar la ocupación del predio municipal, que por varios años lo viene haciendo el Ministerio de Educación, con la construcción y funcionamiento de la Escuela Fiscal Mixta "Cenepa".

El contrato de comodato se lo debe elaborar a nombre del Ministerio de Educación, siendo la Doctora Beatriz Esperanza Caicedo Alarcón, Subsecretaria de Educación del Distrito Metropolitano de Quito, quien lo firmaría.



INFORMES TECNICOS:

- La Administración Municipal de la Zona Quitumbe, mediante oficio No. 12 0494 de 28 de febrero de 2012, emite criterio técnico favorable al comodato.
- La Dirección Metropolitana de Catastro adjunto al oficio No. 0003463 de 29 de mayo de 2012, emite la ficha con los datos técnicos del predio.

DOCUMENTOS HABILITANTES:

- Nombramiento de la Dra. Beatriz Caicedo Alarcón, Subsecretaria de Educación del Distrito Metropolitano de Quito,
- Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación de la Dra. Beatriz Caicedo Alarcón, Subsecretaria de Educación del Distrito Metropolitano de Quito,
- Copia del RUC de la Subsecretaría de Educación del Distrito Metropolitano de Quito,
- Acuerdo ministerial No. 369-12 de 27 de julio de 2012.

CRITERIO DE ESTA DIRECCION:

/// Sobre la base de lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable a la entrega en comodato del predio de propiedad municipal identificado con el número 692391 y clave catastral 33312-29-003 a favor del Ministerio de Educación para la construcción y funcionamiento de la Escuela Fiscal Mixta "Cenepa", por lo que agradeceré a usted emitir su criterio legal y dar a conocer a los señores miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público para la aprobación respectiva, para cuyo efecto remito el expediente levantado hasta el momento. ///

Atentamente,

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

Segundo Pablo Vega Cárdenas
Adj.: 20 fojas útiles.
GUIA:001718-2011
31-08-2012



Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

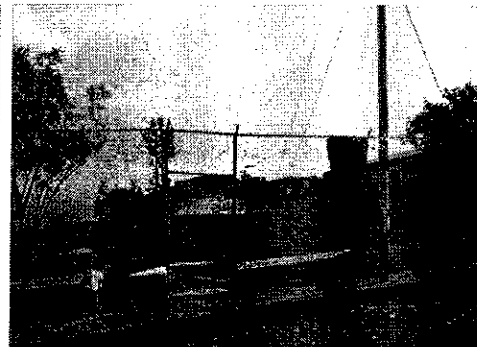
Procuraduría
F
27
2013-71
1

Oficio No. COM00367-0086-13-DMGBI
Quito, 07 de enero de 2013.

ESTADO DE SERVICIO
COMUNICACION INTERNA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
FECHA: 09 ENE 2013
HORA: 15:55
FORMA DE RECEPCIÓN: FOLIO
IMPRESIONADA: 26 h.c.

Profesora
Luisa Maldonado
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**
Presente.-
De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en conocimiento de la Comisión que usted preside que la Licenciada Rosa Sarango, en su calidad de Directora (e) de la **Escuela Fiscal Mixta "Cenepa"**, solicita el comodato del predio municipal ubicado en la calle Transversal 11 del barrio José Peralta, parroquia Guamaní, de clave catastral 33312-29-003, y número de predio 692391, en el cual se encuentra construido y funcionando por varios años la mencionada escuela; cabe mencionar que este predio es un bien de dominio público por ser el área verde del Barrio José Peralta.



La Administración Zonal Quitumbe mediante oficio No. 12 0494 de 08 de febrero e 2012 emite informe técnico favorable al comodato.

La Dirección Metropolitana de Catastro adjunto al oficio No. 0003463 de 29 de mayo de 2012 emite la ficha con los datos técnicos.

El Doctor Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, en la parte pertinente del oficio expediente No. 5221-2012, dice: **"En virtud de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana concluye, que por mandato legal no es factible entregar en comodato el bien motivo de este caso"**.

En base a lo expuesto, agradeceré que la Comisión que usted preside se digne remitir el criterio respecto al trámite a seguir, para lo cual me permito poner en su conocimiento las siguientes alternativas, salvo su mejor criterio:



Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- Tomando en cuenta que la mencionada Escuela, por varios años viene ocupando el mencionado predio municipal, autorizar continuar con el trámite pertinente para la entrega en comodato, para lo cual se podría aplicar lo que dice el COOTAD (ART. 423) **"Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado"**.
- En caso de no autorizarse el comodato, sería procedente realizar el trámite pertinente para la desocupación y la recuperación del predio; y,
- Si el criterio emitido por la Comisión que usted preside, en este caso, se debe o no aplicar para todos los pedidos de comodato o donación realizados por las instituciones públicas como: el Ministerio de Educación, Ministerio de Salud Pública, etc., siempre y cuando se encuentren en posesión del los predios, y estos sean de dominio y uso público.

Atentamente,

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

Adj.: 26 fojas útiles con carácter devolutivo.
Segundo Pablo Vega Cárdenas
GUIA 001718-2011
07-01-2013



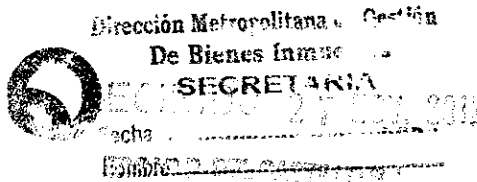
Procuraduría
Metropolitana

Ref. Exp. 5221- 2012

Arquitecto
Mario Vivero Espinel
DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

23 NOV 2012

Lcda.
María Hernández
ADMINISTRADORA ZONA QUITUMBE
Presente.-



De mi consideración:

Procuraduría Metropolitana ha recibido el expediente administrativo, relacionado con el pedido formulado por la licenciada Rosa Sarango, Directora de la Escuela, quien solicita: *“LA LEGALIZACIÓN DEL PREDIO QUE CORRESPONDE A LA ESCUELA FISCAL MIXTA CENEPA, teniendo un área de terreno aproximadamente de 3000m, existiendo un cerramiento que cubre la totalidad del terreno de Escuela que fue hecho por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”*, de lo cual ustedes han emitido criterio técnico favorable *“a la entrega en comodato del predio de propiedad municipal identificado con el número 692391, clave catastral 33312-29-003 a favor del Ministerio de Educación para la construcción y funcionamiento de la Escuela Fiscal Mixta “Cenepa”, ubicado en la calle Transversal 11, barrio José Peralta, Zona Quitumbe, sector José Peralta, parroquia Guamaní, sin que dicho criterio haya sido solicitado. Sobre el particular cúmpleme manifestar lo siguiente:*

I. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio 120494 de 08 de febrero de 2012, la licenciada María Hernández, Administradora de la Zona Quitumbe, emite informe técnico favorable *“al pedido de comodato”*, indicando que será decisión del Concejo Metropolitano su Resolución. (foja 16)
2. Mediante ficha técnica adjunta al Oficio N° 0003463 de 29 de mayo de 2012, el ingeniero Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio solicitado en *“comodato”*.

De la ficha técnica del área de propiedad municipal en lo pertinente a identificación consta:

Propietario: Municipio de Quito
N° de predio: 692391
Clave catastral: 33312-29-003
Razón: Área verde barrio José Peralta (fojas 18-20)

3. Con oficio N° COMO00367-2989-12-DMGBI de 31 de agosto de 2012, el arquitecto Mario Vivero, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo pertinente señala: *“Sobre la base de lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable a la entrega en comodato del predio de propiedad municipal identificado con el número 692391 y clave catastral 33312-29-003 a favor del*

001718-11



**Procuraduría
Metropolitana**

Ministerio de Educación [...]], informando además que el inmueble requerido tiene los siguientes datos:

DATOS CATASTRALES

Predio N° 692391
Clave catastral 33312-29-003
Frente 90,41 m
Superficie terreno 3.630,04 m²
Superficie construcción 298,14m²

DATOS DEL DOMINIO

“Razón del dominio COOTAD o Ley de Régimen Municipal (área verde del Barrio José Peralta) Categoría del bien Público” (fojas 21-22)

II. ANALISIS Y CONCLUSIÓN:

El artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, contenido en la Sección Quinta, Reglas Especiales Relativas a los Bienes de Dominio Privado establece que para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado.

El Código Civil en el artículo 2077, inciso primero manifiesta que *“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”*.

Por su parte el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece en el artículo 417 que son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita y lo constituyen, entre otros, las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario.

En el presente caso, de conformidad a la certificación de la ficha técnica de área de propiedad municipal y del oficio emitido por la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal se desprende que el bien del cual se ha emitido criterio técnico favorable para la entrega en COMODATO es bien de uso público en razón de constituirse un área verde, por tanto en concordancia a lo señalado en el artículo 424 del Código Ibídem que manda que *“en toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales. Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría.”*, no es procedente el entregar el señalado bien bajo la figura del comodato ya que al constituirse de uso público, no se lo puede cambiar a bien de dominio privado, que es el requisito indispensable para otorgarlo.



**Procuraduría
Metropolitana**

Cabe señalar que la Procuraduría General del Estado, se ha pronunciado al respecto mediante oficio 07303 de 05 de abril de 2012, dirigido a la Municipalidad del Cantón La Troncal, señalando en la parte pertinente:

“Al ser las áreas comunales bienes de dominio y uso público según la letra g) y el inciso final del artículo 417 del COOTAD, cuyo cambio de categoría está prohibida por el artículo 424 del mismo Código, al tratarse de áreas que han sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores para beneficio de la comunidad, se concluye que no es procedente que el Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, entregue en comodato a la Dirección Provincial de Salud del Cañar, un terreno que constituye área de equipamiento comunal, para que en él se realice la construcción del nuevo centro de salud urbano cantonal de La Troncal.”

En virtud de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana concluye, que por mandato legal no es factible entregar en comodato el bien motivo de este caso.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Paul Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

C.C.: Licenciada Rosa Sarango, Directora de la escuela mixta “CENEPA” Dirección: Guamaní/barrio José Peralta transversal 11/Telf.: 3018374

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/ SUMILLA
ELABORADO POR	Lucía Balcázar	15-XI-2012	
REVISADO POR	Freddy Balscca.		

Pendiente reforma Cootad

07/05/13

31

Propiedad

143 ②

S-2013-056626



Procuraduría
Metropolitana

Ref. Exp. 5221- 2012

22 ABR 2013

Abogada

Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio SG 0105 de 11 de enero de 2013, mediante el cual en lo pertinente solicita:

“emita en un plazo máximo de 15 día un informe y criterio legal referente al pedido formulado por la licenciada Rosa Sarango, Directora (E) de la Escuela Fiscal Mixta “Cenepa”, quien solicita la entrega en comodato del predio municipal No. 692391, clave catastral no. 33312-29-003, ubicado en la calle transversal 11 del barrio José Peralta, parroquia Guamaní, a fin de que siga funcionando el establecimiento educativo en ese predio municipal”. Al respecto cúmpleme indicar:

Mediante oficio que adjunto, referencia expediente No. 5221-202 de 23 de noviembre de 2012, debidamente notificado al arquitecto Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles y licenciada María Hernández, Administradora Zona Quitumbe, Procuraduría Metropolitana ya se pronunció respecto de este caso, en lo principal concluyó que por mandato legal no era factible entregar en comodato el bien inmueble ubicado en la calle Transversal 11, barrio José Peralta, Zona Quitumbe, sector José Peralta, parroquia Guamaní, por constituir área verde del barrio José Peralta.

Al respecto, cabe indicar, que está en proceso de conocimiento de la Asamblea Nacional una reforma del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, relativo al cambio de categoría, de bien de dominio público a bien de dominio privado, con lo cual se viabilizaría los requerimientos de la entrega en comodatos de varios inmuebles municipales que están sirviendo a la comunidad en lo que respecta a la salud, educación y seguridad.



30 ABR 2013 0367

RECIBO
NOMBRE: L.C. CO
FIRMA: [Signature]
CARGO: [Signature]

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Paul Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

C.C.: Licenciada Rosa Sarango, Directora de la escuela mixta "CENEPA" Dirección: Guamaní/barrio José Peralta transversal 11/Tel: 3018374

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/ SUMILLA
ELABORADO POR	Lucía Balcázar	4-IV-2013	