

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el 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.- Mediante resolución del Concejo Metropolitano de 15 de diciembre de 2005, contenida en el oficio No. 0888 de 31 de marzo de 2006, a fojas 18-20 del expediente No. 2014-107577 en la que se resolvió entregar en comodato por 50 años al Club Liga Deportiva Universitaria de Quito el área de propiedad municipal de 13.151,00 m<sup>2</sup> producto del relleno de la Quebrada El Colegio, ubicada en las Avenidas John F. Kennedy y Mariscal Antonio José de Sucre, con el compromiso de que el Club debe cubrir los gastos para la ejecución de la obra que es parte del proyecto de recuperación del Río Monjas, de acuerdo a la planificación que debía entregar la Corporación de Salud Ambiental.

1.2.- Mediante resolución del Concejo Metropolitano de 11 de septiembre de 2008, contenida en el oficio SG 1915 de 15 de septiembre de 2008, a fojas 33-34 del expediente antes referido, se resolvió modificar la resolución citada en el punto 1.1 de este informe en el sentido que el comodato se concede además para ampliar las instalaciones deportivas del Club solicitante, manteniéndose vigente el tema del financiamiento de los gastos de ejecución de recuperación del Río Monjas; disponiendo además que el Club deberá ejecutar el proyecto objeto del comodato en un plazo de tres (3) años, caso contrario se revertirá el predio a patrimonio municipal.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 26 de agosto de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el cumplimiento de la cláusula cuarta del contrato de comodato celebrado entre el Municipio de Quito y el Club Liga Deportiva Universitaria el 18 de febrero de 2009, que obra a fojas 29-31 del expediente No. 2014-107577, y resolver sobre el pedido de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles realizado mediante oficio No. 3775-2012-DMGBI, relacionado con el predio No. 803892, clave catastral No. 13104-05-002, sector Ponceano Bajo de la parroquia Ponceano para proceder a revertir dicho comodato.

## 2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 000297 de 29 de enero de 2013, a fojas 35 del expediente, la señora Soledad Benítez Burgos, ex Administradora Zonal La Delicia, emite informe favorable para la reversión de varios comodatos, entre los que se encuentra el del peticionario, documento que en su parte pertinente señala:

*"(...) En atención al oficio No. 3775-2021-DMGBI ingresado con hoja de control HU-989, en el que solicita el criterio técnico sobre la REVERSIÓN DE COMODATO de los predios de propiedad municipal, clave catastral [...] 13104-05-002 [...], 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."*

2.2.- Mediante ficha técnica adjunta al oficio No. 0002861 de 31 de marzo de 2014, a fojas 36-37 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, ex Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio cuya reversión de comodato se solicita, la misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...)

FICHA 3 DE 7

### **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 DE TERRENO** 13.151,00 m<sup>2</sup>

##### **1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

**CLAVE CATASTRAL:** 13104-05-002

**NÚMERO PREDIAL:** 803892

##### **1.3.- UBICACIÓN**

**PARROQUIA:** PONCEANO

**BARRIO/SECTOR:** PONCEANO BAJO

**ZONA:** LA DELICIA

**DIRECCIÓN:** AVS. JHON F. KENNEDY Y  
MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE

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

**NORTE:** PROPIEDAD MUNICIPAL 280.99 m

**SUR:** PROPIEDAD MUNICIPAL 246.48 m

**ESTE:** PROPIEDAD MUNICIPAL 74.08 m

**OESTE:** PROPIEDAD MUNICIPAL 69.62 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.*

*Área y linderos conforme a plano de enero de 2009, elaborando para la ampliación de las instalaciones deportivas de LDU (...)"*

2.3.- Mediante oficio No. IDC-000039-2700-2014-DMGBI de 25 de junio de 2014, a fojas 38 del expediente, suscrito por el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe, mismo que en su parte medular indica:

*"(...) La razón para la reversión es el incumplimiento del contrato; el beneficiario no realizó ningún trabajo de recuperación en la quebrada, por lo que está totalmente abandonada. (...)"*

2.4.- Mediante oficio No. IDC-000039-3017-2014-DMGBI de 29 de julio de 2014, a fojas 40 del expediente, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, mismo que en su parte principal señala:

*"(...) 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 objeto del contrato de comodato."*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 2282-2014 de 26 de agosto de 2014, a fojas 41-42 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 base legal citada que faculta al concejo Metropolitano para dar por terminado el contrato de comodato mencionado, y considerando los informes técnicos de la Administración zonal La Delicia y de la dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Consejo Metropolitano, la reversión del comodato del predio No. 0803892 y clave catastral 13104-05-002 de propiedad municipal con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo, terminando de esta manera el contrato de comodato suscrito entre el Municipio de Quito y el Club Liga Deportiva Universitaria de Quito (LDU), el 18 de febrero del 2009 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de febrero de 2009."*

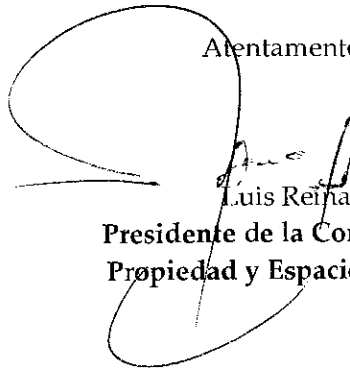
### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 26 de agosto 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, Resolución No. A0005 de 13 de junio de 2014, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano revierta el comodato del predio No. 0803892, clave catastral No. 13104-05-002, ubicado en las Avenidas John F. Kennedy y Mariscal Antonio José de Sucre, parroquia Ponceano, otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor del Club Liga Deportiva Universitaria de Quito, debido al incumplimiento del objeto para el cual fue destinado el referido contrato de comodato.

Se autoriza a la Procuraduría Metropolitana para que continúe con el trámite legal correspondiente, a fin de obtener la reversión del referido comodato.

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

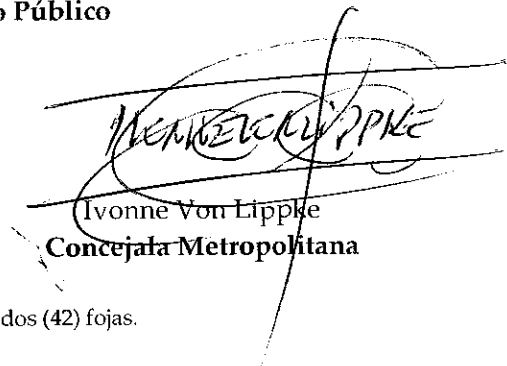
Atentamente,



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



Renata Salvador  
**Concejala Metropolitana**



Ivonne Von Lippke  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente con documentación constante en cuarenta y dos (42) fojas.  
Abg. Renato Delgado Merchán  
(2014-107577)

Venezuela entre Chile y Espejo  
(Palacio Municipal) 1er. piso  
Teléfono: 2614384

21  
1420

04 JUL 2008

Sur: Propiedad particular, en 46,10 m.  
Este: Calle Cap. Aguirre, en 15,00 m.  
Oeste: Av. John-F. Kennedy, en 15,00 m.

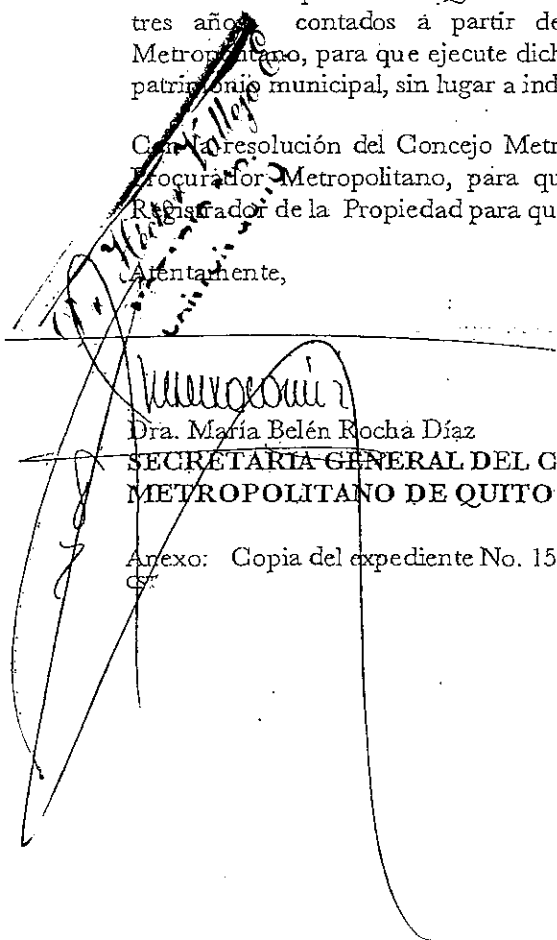
Se darán de baja los títulos de crédito e intereses generados con el numeral 1 de la Resolución de Concejo de 15 de diciembre del 2005 y la Resolución de 1 de febrero del 2007.

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

De conformidad con el Art. 1.311, literales I y J del Código Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito le concede a la Liga Deportiva Universitaria, el plazo de tres años contados a partir de la notificación de la Resolución del Concejo Metropolitano, para que ejecute dicho proyecto, caso contrario el predio se revertirá al patrimonio municipal, sin lugar a indemnizaciones.

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

Atentamente,

  
Dra. María Belén Rochá Díaz  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copia del expediente No. 1556-2005



# Concejo Metropolitano de Quito <sup>M</sup> <sub>ONG</sub>

~~SECRETARIA GENERAL~~

0888

31 MAR 2006

Señores

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

PROCURADOR METROPOLITANO

CORPORACIÓN DE SALUD AMBIENTAL

COORDINADOR TERRITORIAL

ADMINISTRADOR DE LA ZONA LA DELICIA

DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

DIRECCION FINANCIERA DE RENTAS

TESORERÍA METROPOLITANA

DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS

UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL

GERENTE DE PARQUES Y JARDINES DE LA EMPRESA METROPOLITANA DE OBRAS PÚBLICAS

CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA

PROESTADIO S.A.

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 15 de diciembre del 2005, al considerar el Informe No. IC-2005-677 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo que disponen los Arts. 63, numeral 11; 237, 239, 267, 277 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, en concordancia con el Art. 8, numeral 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, resolvió:

1. Autorizar la enajenación directa del área municipal No. 1, de 658,50 m<sup>2</sup>., correspondiente al lote No. 147 de la Urbanización Cooperativa Los Colectivos, a favor de **LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA**, considerando su actual ocupación por parte de dicha Liga, propietaria del predio colindante.



# Concejo Metropolitano de Quito

20  
~~21~~

SECRETARIA GENERAL

0888

Los datos técnicos de dicho inmueble son los que constan en el oficio No. 06092 de 15 de julio del 2005, de la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

## LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL No. 1

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Ubicación:	John F. Kennedy y Calle Capitán P. Aguirre, Parroquia Cotocollao.
Referencia:	Hoja catastral 13004
Razón:	Por expropiación y permuta
Superficie:	658,50 m2. (área calculada)
Valor c/m2 AIVA:	\$60,00
Avalúo terreno:	\$39.510,00

### Linderos:

Norte: Propiedad del Club Liga Deportiva Universitaria de Quito, en 41,70 m.  
 Sur: Propiedad particular, en 46,10 m.  
 Este: Calle Cap. Aguirre, en 15,00 m.  
 Oeste: Av. John F. Kennedy, en 15,00 m.

Se declara que este predio está actualmente en posesión del Club Liga Deportiva Universitaria de Quito.

Se declara de utilidad pública e interés social, con fines de expropiación parcial y dictar el acuerdo de ocupación urgente de los inmuebles de propiedad del Club Liga Deportiva Universitaria de Quito, cuyos datos se detallan a continuación:

### AREA 1 (expropiación parcial)

Propietario:	Club Liga Deportiva Universitaria de Quito
Ubicación:	John F. Kennedy y Calle Capitán P. Aguirre, Parroquia Cotocollao.
Referencia:	Hoja catastral 13004
Expropiación:	Parcial
Área total:	733,00 m2 (según escritura)
5% área total:	36,65 m2.
Área afectada:	255,10 m2.
Área a ser negociada:	218,45 m2.
Valor c/m2. AIVA:	\$60,00
Avalúo terreno:	\$13.107,00

NOTARIO 610.  
CANTON QUITO

5



# Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA GENERAL

0888

## Linderos:

Norte: Calle Cap. Aguirre, en 31,60 m.  
Sur: Propiedad del Club Liga Deportiva Universitaria de Quito, en 59,30 m.  
Este: Calle Cap. Aguirre, en 20,00 m.  
Oeste: Termina en vértice en la Av. John F. Kennedy

## ÁREA 2 (expropiación parcial)

Propietario: Club Liga Deportiva Universitaria de Quito  
Ubicación: John F. Kennedy y Calle Capitán P. Aguirre, Parroquia Cotocollao.  
Referencia: Hoja catastral 13004  
Expropiación: Parcial  
Área total: 691,40 m<sup>2</sup>. (según escritura)  
5% área total: 34,57 m<sup>2</sup>.  
Área afectada: 56,00 m<sup>2</sup>.  
Área a ser negociada: 21,43 m<sup>2</sup>.  
Valor c/m<sup>2</sup>. AIVA: \$60,00  
Avalúo terreno: \$1.285,80

## Linderos:

Norte: Área a ser expropiada, en 7,00 m.  
Sur: Terreno en vértice con la Calle Cap. Aguirre  
Este: Calle Cap. Aguirre, en 16,00 m.  
Oeste: Propiedad del Club Liga Deportiva Universitaria de Quito, en 17,46 m.

## Observaciones:

El área a expropiarse constituye actualmente calle.

El valor a pagarse por estas fajas se imputará como parte de pago del área 3 (relleno de quebrada), que se adjudica a la Liga Deportiva Universitaria, de acuerdo a los Arts. 63, numeral 11 y 239 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada.

3. En el área municipal No. 2, de 2.820,00 m<sup>2</sup>., deberá realizarse el proyecto recreativo para el cual está destinado, por lo que se suscribirá con la Administración Zonal La Delicia, conforme la reglamentación vigente, un convenio de uso y administración múltiple, para que la Liga Deportiva Universitaria, previa la implementación de las obras necesarias para el





# Concejo Metropolitano de Quito

19  
047

0888

SECRETARÍA GENERAL

efecto, que correrán a costo de este Club, pueda utilizar la referida área como parqueamiento particular en las programaciones deportivas, y la comunidad la use los días restantes.

## LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL No. 2 (se mantendrá como área verde)

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Ubicación:	Calle Capitán P. Aguirre y Av. John F. Kennedy
Referencia:	Hoja catastral 13104
Razón:	Área verde del sector
Superficie:	2.820,00 m <sup>2</sup> .
Valor c/m <sup>2</sup> . AIVA:	\$60,00
Avalúo terreno:	\$169.200,00

### Linderos:

Norte: Calle La Esperanza y cerramiento del Estadio de la Liga Deportiva Universitaria, en 46,51 m.  
 Sur: Calle Cap. Aguirre, en 28,03 m.  
 Este: Cerramiento del Estadio de la Liga Deportiva Universitaria, en 76,56 m.  
 Oeste: Av. John F. Kennedy, en 83,66 m.

4. Cambio de categoría de uso de suelo de bien de dominio público a bien de dominio privado y la enajenación directa del área municipal No. 3, de 218,45 m<sup>2</sup>, a favor de la **LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA DE QUITO**, que es la única colindante al área, y que la requiere para amplios parqueaderos en la zona del estadio de dicho Club, para servicio de la ciudadanía que concurre a las programaciones deportivas; propiedad con la que se compensarán en parte la afectación vial del área No. 1, de 218,45 m<sup>2</sup>. y área No. 2, de 21,43 m<sup>2</sup>. de propiedad del Club de la Liga Deportiva Universitaria de Quito, de conformidad con lo previsto en los Arts. 258, 272, 277 y 278 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada.

## LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL No. 3

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Ubicación:	Calle s/n y Calle "B", Sector Norte del Estadio de la Liga Deportiva Universitaria.
Referencia:	Hoja catastral 13105
Razón:	Rellenó de quebrada, destinado a equipamiento comunal.
Superficie:	844,00 2m.

Sr. Antonio J. J. J.  
 NOTARIO 6to.  
 CANTÓN QUITO

3



# Concejo Metropolitano de Quito

7  
SIF

SECRETARÍA GENERAL

0888

Valor c/m2. AIVA:	\$60,00
Factor relleno:	0.7
Valor real c/m2.:	\$42,00
Avalúo terreno:	\$35.448,00 -

## Linderos:

Norte: Propiedad municipal, en 29,42 m.  
Sur: Calle "A", en 36,11 m.  
Este: Calle sin nombre, en 27,24 m.  
Oeste: Lote No. 9, en 24,41 m.

Por esta área No. 3 de propiedad municipal, que se compensa con las áreas 1 y 2 de propiedad del Club Liga Deportiva Universitaria de Quito, éste último pagará la cantidad de USD\$10.000,00 (Diez mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)

5. El área de propiedad municipal, de 13.151,00 m<sup>2</sup>., producto del relleno de la Quebrada El Colegio, ubicada en las Avs. John F. Kennedy y Mariscal Antonio José de Sucre, previo el cumplimiento de los requisitos previstos en el Art. 1.311 del Código Municipal, se entregará en comodato por el lapso de 50 años, a la Liga Deportiva Universitaria, la misma que correrá con los gastos para la ejecución de la obra que es parte del proyecto de recuperación del Río Monjas, de acuerdo a la planificación que le proporcionará la Corporación de Salud Ambiental, bajo la condición de que el área y sus instalaciones serán de uso público.

El valor de estas adjudicaciones será destinado a cancelar las deudas que la Municipalidad y la Empresa Metropolitana de Obras Públicas mantienen por expropiaciones que han ejecutado para destinarlas a diversos proyectos municipales y que hasta la presente fecha no han sido canceladas.

La Dirección Financiera de Rentas emitirá los respectivos títulos de crédito, y una vez que se cancele el valor correspondiente en Tesorería Metropolitana, ésta última emitirá todo el expediente, con el/los certificados de pago a Procuraduría Metropolitana, para continuar con el trámite de escrituración.

En caso de que no se verifique el pago en el plazo legal, Tesorería Metropolitana procederá al cobro vía coactiva.

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados, al señor Procurador Metropolitano, para que una vez efectuado el pago, continúe

8  
7

20



# Concejo Metropolitano de Quito

18  
SE

SECRETARIA GENERAL

0888

con los trámites de Ley y, al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*

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

Anexo: Copia del Informe No. IC-2005-677  
VC/CST.

8  
7

*[Large handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
**NOTARIO STO.  
CANTON QUITO**

*[Handwritten signature]*  
**NOTARIO STO.  
CANTON QUITO**

1

C-2005-677

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 1556-2005

4 DIC 2005

Señora  
Luz Elena Coloma  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
EXPROPIACIONES, REMATES Y AVALÚOS**  
Presente

De mi consideración:

**PETICIÓN:**

Los Ingenieros Alfonso Rodríguez Cruz y Edwin Ripalda B., en sus calidades de Presidente y Gerente de la Liga Deportiva Universitaria y PROESTADIO S.A. respectivamente, solicitan a esta Municipalidad la donación de varios lotes de terreno municipales colindantes al estadio de la LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA (fojas 212-215).

**INFORMES TÉCNICOS:**

En oficio No. 224 de 12 de enero del 2004, la Dirección de Avalúos y Catastros, remite el estado de propiedad y características técnicas de los lotes objeto de este pedido (fojas 93 a la 96; 193 a la 196), los cuales son:

**LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL No. 1**

Propietario: M.D.M.Q.  
Ubicación: Jhon F. Kennedy y calle Capitán P. Aguirre,  
parroquia Cotocollao  
Referencia: H.C. 13004  
Razón: Por expropiación y permuta  
Superficie: 658.50 m2 (área calculada)  
Valor c/m2 AIVA: \$60.00  
Avalúo terreno: \$39.510.00



**SECRETARIA DE COMISIONES**  
Recibido 4 5 DIC 2005  
Escr. E. H. STO  
Recibido  
Prensa

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

SG 1815

15 SEP 2008

Señores

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
PROCURADOR METROPOLITANO  
COORDINADOR TERRITORIAL  
ADMINISTRADOR MUNICIPAL DE LA ZONA EQUINOCCIO  
DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO  
CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA DE QUITO  
CORPORACIÓN DE SALUD AMBIENTAL "VIDA PARA QUITO"

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 11 de septiembre del 2008, al considerar el Informe No. **IC-2008-593** de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con el Art. 131 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, **resolvió** modificar la Resolución adoptada por el Concejo Metropolitano en sesión de 15 de diciembre del 2005, al considerar el Informe No. IC-2005-677, en cuanto se refiere al numeral 5 de dicha Resolución, debiendo quedar de la siguiente manera:

"El área de propiedad municipal, de 13.151,00 m<sup>2</sup>., producto del relleno de la Quebrada El Colegio, ubicada en las Avs. Jhon F. Kennedy y Mariscal Antonio José de Sucre, previo el cumplimiento de los requisitos previstos en el Art. 1311 del Código Municipal, se entregará en comodato por el lapso de 50 años a **LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA** para ampliar sus instalaciones deportivas, debiendo encargarse de los gastos para la ejecución de la obra que es parte del proyecto de ejecución del Río Monjas, de acuerdo a la planificación que le proporcionará la Corporación de Salud Ambiental Vida para Quito".

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Administración Municipal de la Zona Equinoccio, conjuntamente con la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, realizará el seguimiento y control con el propósito de que el inmueble municipal sea destinado al fin propuesto y se lo

23 SET. 2008





08/11/13

Oficio No. 196-12-DMGBI

Quito,

Señores:

- SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
- PROCURADURÍA METROPOLITANA
- ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
- EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
- DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
- DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INFORMÁTICA
- REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO
- MOOPP CAMPAMENTO

De mi consideración:

Adjunto al presente sirvase encontrar copia certificada de la Resolución No. 393/2013, la misma que resuelve expedir la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación Parcial del inmueble de MOOPP Campamento , catastrado con predio No. 343826 , ubicado en Calle Panamericana Norte, afectado para la ejecución del Proyecto "Proyecto: Prolongación de la Av. Simón Bolívar ( Tramo Intercambiador-Carapungo)", conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Resolución Administrativa No. 0010 de 31 de marzo de 2011, para que se continúe con el trámite legal correspondiente.

Atentamente,

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

Oficio No.

1

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

SG 1915

15 SEP 2008

mantenga en buenas condiciones, y en caso de incumplimiento por parte del beneficiario del comodato, se revocará dicho contrato.

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

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados, al señor Procurador Metropolitano para la continuación de los trámites de ley, así como al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,

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

Anexo: Copia del Informe No. IC-2008-593

csc





Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

SECRETARÍA

Oficio No. 197-12-DMGBI

Quito,

Señores:

- SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
- PROCURADURÍA METROPOLITANA
- ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
- EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS
- DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA
- DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INFORMÁTICA
- REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO
- GUALOTO SIMBAÑA LUIS ALBERTO Y OTRA

De mi consideración:

Adjunto al presente sirvase encontrar copia certificada de la Resolución No. 390/2013, la misma que resuelve expedir la Declaratoria de Utilidad Pública con fines de expropiación Parcial del inmueble de Gualoto Simbaña Luis Alberto Y Otra, catastrado con predio No. 1287712, ubicado en Calle Troncal Metropolitana Calderón y Pasaje Oeste, afectado para la ejecución del Proyecto "Proyecto: Prolongación de la Av. Simón Bolívar (Tramo Intercambiador- Carapungo)", conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Resolución Administrativa No. 0010 de 31 de marzo de 2011, para que se continúe con el trámite legal correspondiente.

Atentamente,

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

Oficio No.

1





CONTRATO DE COMODATO

QUE OTORGA: EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

A FAVOR: CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA DE QUITO (LDU)

CUANTIA: INDETERMINADA

COPIAS

En la ciudad de San Francisco de Quito capital de la República del Ecuador hoy día diez y ocho de febrero del dos mil nueve, ante mi Dr. Héctor Vallejo Notario sexto del cantón Quito, comparecen por una parte El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el señor Andrés Vallejo Arcos, en su calidad de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, quien para efectos del presente contrato se le denominará "EL MUNICIPIO DE QUITO"; y, por otra, el ingeniero CARLOS ARROYO ALVAREZ, en su calidad de Presidente y Representante Legal del CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA DE QUITO (LDU), a quien para efectos del presente contrato se le denominará "LA COMODATARIA", convienen en celebrar el presente contrato de comodato o préstamo de uso de dos inmuebles municipales.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles en derecho, domiciliados en esta ciudad de Quito, a quienes de conocer doy fe, y dicen: SEÑOR NOTARIO : En su Registro de

cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el señor Andrés Vallejo Arcos, en su calidad de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, quien para efectos del presente contrato se le denominará "EL MUNICIPIO DE QUITO"; y, por otra, el ingeniero CARLOS ARROYO ALVAREZ, en su calidad de Presidente y Representante Legal del CLUB LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA DE QUITO (LDU), a quien para efectos del presente contrato se le denominará "LA COMODATARIA", convienen en celebrar el presente contrato de comodato o préstamo de uso de dos inmuebles municipales. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El Concejo Metropolitano en sesiones públicas ordinarias realizadas el tres de julio del dos mil ocho y nueve de octubre del mismo año, de conformidad con lo previsto en los artículos sesenta y tres, numeral ocho y ciento treinta y uno de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Codificada; artículos veinte setenta y siete y siguientes del Código Civil y mil trescientos ocho del Código Municipal, resuelve entregar un lote de terreno de seiscientos cincuenta y ocho coma cincuenta m<sup>2</sup>., de propiedad municipal en comodato por noventa y nueve años; y, un área de trece mil ciento cincuenta y uno m<sup>2</sup>., a favor de la LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA, ubicado en las avenidas John F. Kennedy y Mariscal Antonio José de Sucre, calle Capitán P. Aguirre, parroquia Cotocollao de este Distrito, en comodato por cincuenta años. TERCERA: COMODATO.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito entrega en comodato a la LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA, un lote de terreno municipal, ubicado en la calle John F. Kennedy y calle Capitán P. Aguirre, parroquia Cotocollao, cuya superficie calculada es de seiscientos cincuenta y ocho coma cincuenta m<sup>2</sup>, hoja catastral trece mil cuatro, bajo los siguientes linderos: Norte: Propiedad del Club Liga Deportiva Universitaria en cuarenta y uno coma setenta m.; Sur: Propiedad Particular en cuarenta y seis punto diez m.; Este: Capitán P. Aguirre en quince m.; y, Oeste: Avenida John F. Kennedy en quince m, que se entrega por el plazo de noventa y nueve años, para destinarlo a área complementaria del escenario deportivo (parqueaderos); y, el área de trece mil ciento cincuenta y uno m<sup>2</sup>., producto de relleno de la Quebrada El colegio, ubicado en las avenidas John F. Kennedy y

53

*[Handwritten signature]*  
11/10

Mariscal Antonio José de Sucre, parroquia Cotocollao, dentro de los siguientes linderos:



Norte: Con propiedad municipal - Proyecto Parque Lineal Río Monjas en setenta y cuatro coma cero ocho m; Sur: Con propiedad particular en veinte y cuatro coma veinte y uno m.

y con calle Rembrandt en cuarenta y cinco coma cincuenta m., longitud total sesenta y nueve coma sesenta y dos m.; Este: Con Fundación El Triángulo y Centro de Adiestramiento Canino en ciento veinte y cinco coma cero ocho m., con propiedad particular en cuarenta y cinco coma setenta m., con propiedad particular y pasaje S/N en setenta y cinco coma setenta m2, longitud total doscientos cuarenta y seis coma cuarenta y ocho; y, Oeste: Con varias propiedades particulares en doscientos ochenta coma noventa y nueve m.; inmueble que se da en préstamo de uso al CLUB DE LA LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA DE QUITO, para que amplíe sus instalaciones deportivas, debiendo LA LIGA correr con los gastos para la ejecución de la obra, que es parte del proyecto de ejecución del Río Monjas, de acuerdo a la planificación que le proporcionará la

Corporación de Salud Ambiental Vida para Quito, por el plazo de cincuenta años.- Los dos inmuebles, a la finalización del plazo del comodato, serán restituidos al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin necesidad de notificación administrativa/judicial

na.- CUARTA: CONDICIONES RESOLUTORIAS.- En caso de que LA COMODATARIA no destine los dos inmuebles al fin propuesto y no se los mantenga en buenas condiciones, se revocará dicho comodato y se revertirá ipso-jure al patrimonio municipal.- Además el presente contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes; cuando se extinga la personería jurídica de LA COMODATARIA.- En caso de destinarse a otros usos no convenidos, los inmuebles entregados en comodato, se revertirán al patrimonio municipal ipso-facto.- Si los inmuebles pasaran a reintegrarse al patrimonio municipal, por incumplimiento de las condiciones pactadas, la Municipalidad no estará obligada a reconocer valor alguno de las mejoras e inversiones realizadas por LA COMODATARIA, de acuerdo a lo pactado y aceptado por las partes.- QUINTA: OTRAS CAUSAS DE TERMINACION DEL CONTRATO DE COMODATO.- El presente

contrato de comodato puede además terminar en los siguientes casos: UNO.- Si así

convienen las partes contratantes; DOS.- Cuando el uso de los inmuebles municipales objeto del presente comodato tengan fines de lucro y ya no esté prestando un servicio benéfico a la comunidad sino que estos predios se encuentren en beneficio de un grupo particular de personas.- SEXTA: INSCRIPCION y GASTOS.- LA COMODATARIA queda autorizada para inscribir el presente contrato de comodato en el Registro de la Propiedad, quien correrá con todos los gastos que esta demande y a entregar en la Procuraduría Metropolitana tres copias del mismo, para control, seguimiento y archivo del presente contrato en la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal.- SEPTIMA: CUANTIA.- Los dos inmuebles objeto del presente comodato son calificados como bienes de dominio y uso público, que conforme a lo que establece el inciso segundo del artículo doscientos cuarenta y nueve de la Ley Orgánica de Régimen Municipal se hallan fuera del mercado comercial, consecuentemente no figura en el activo municipal. Además el destino que se les dará a los inmuebles son inherentes a su uso, ya que se los destinará a áreas complementarias del escenario deportivo.- OCTAVA: ACEPTACION.- Por su parte LA COMODATARIA a través de su representante legal, acepta el contenido de todas y cada una de las cláusulas de esta escritura.- NOVENA: CONTROVERSIAS.- En caso de que surjan otras controversias, no previstas en este contrato, las partes se someten a los Jueces de lo Civil de Pichincha en cualquiera de las vías ejecutiva o verbal sumaria a elección del demandante.- DECIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se incorporan como documentos habilitantes los siguientes: UNO.- La Resolución del Concejo Metropolitano de tres de julio del dos mil ocho y oficio SG 2163 de quince de octubre del dos mil ocho.- DOS.- Acta de Posesión del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, señor Andrés Vallejo Arcos.- TRES.- Copia certificada y notariada del nombramiento del representante legal de la LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA. CUATRO.- Informes legal y técnico; y, el de la Comisión de Propiedad y Espacio Público IC 2005-677; IC-2007-031 e IC-2008-661.- CINCO.- Levantamiento área de terreno municipal Zona La Delicia.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez del presente instrumento.- Hasta aquí la

me  
Dijel

Dr. Héctor Vallejo Espinoza  
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Minuta, la misma que se encuentra firmada por la. DRA. MARIA SALGADO SILVA, con

matricula numero 079 CAB.- Leída que fue la presente escritura por mi el Notario a los  
comparecientes de todo lo cual están de acuerdo firman conjuntamente conmigo el Notario

de todo lo cual doy fe.-



*[Handwritten signature]*

ANDRÉS VALLEJO ARCOS

*[Handwritten mark]*

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*[Handwritten signature]*

INGENIERO CARLOS ARROYO ALVAREZ

PRÉSIDENTE Y REPRESENTANTE

*[Handwritten signature]*  
Héctor Vallejo Espinoza  
NOTARIO SEXTO  
CANTÓN QUITO

*[Large handwritten signature]*



SG 0146 A  
30 ENE 2009

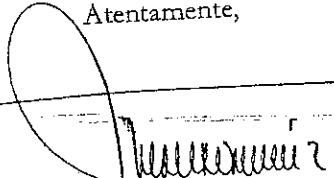
Señor  
**ANDRÉS VALLEJO**  
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 29 de enero del 2009, conoció la renuncia del Gral. Paco Moncayo Gallegos, al cargo de **Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**, la misma que fue aceptada, por lo que de conformidad con el Art. 78 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, en su calidad de Vicepresidente del Concejo deberá asumir la función de **Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**.

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

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

c.c.: Administración General  
Dirección Metropolitana de Recursos Humanos  
Procuraduría Metropolitana

cst.



**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO**

  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**

Quito, a 18 de febrero 2009



Administración Zonal  
**La Delicia**

**DESPACHADO 29 ENE 2013**

Fecha:

Número: 1003897

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 *JG*  
Elaborado por: Galo Cruz M *GC*

2013-01-23

**Dirección Metropolitana de Gestión  
De Bienes Inmuebles  
SECRETARÍA**  
**RECIBIDO 29 ENE. 2013**  
Nombre: \_\_\_\_\_



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

Administración  
General

*Examen  
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 Villaalba  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

SPV

JICS/JSA

Referencia Interna N° 0605 – GCPM - 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		13,151.00 m <sup>2</sup>			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
CLAVE CATASTRAL		: 13104-05-002			
NÚMERO PREDIAL		: 803892		4.3.- PLANO:	
1.3.- UBICACIÓN:					
PARROQUIA:		: Ponceano			
BARRIO/SECTOR		: Ponceano Bajo			
ZONA		: La Delicia			
DIRECCIÓN		: Avs. Jhon F. Kennedy y Mariscal Antonio José de Sucre			
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:					
NORTE		: PROPIEDAD MUNICIPAL		280.99 m.	
SUR		: PROPIEDAD MUNICIPAL		246.48 m.	
ESTE		: PROPIEDAD MUNICIPAL		74.08 m.	
OESTE		: PROPIEDAD MUNICIPAL		69.62 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					
ÁREAS Y LINDEROS CONFORME A PLANO DE ENERO DE 2009, ELABORADO PARA LA AMPLIACION DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS LDU					
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>					
<b>TRÁMITE INGRESADO</b>				<b>TRÁMITE DESPACHADO</b>	
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	REF. INTERNA N°	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	1678-0832-2013  2013-019911	14-feb-14  16-feb-13	605-GCPM	21-mar-14
<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 CATASTRD	



Administración  
**General**

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

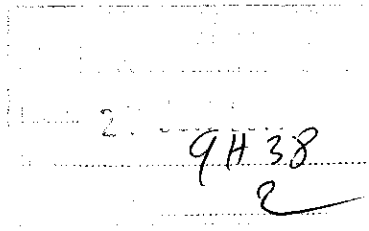
38

2282-14.

Oficio IDC-00039-2700-2014-DMGBI

Quito, 25 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 requiriendo la reversión del contrato de comodato por incumplimiento del objeto del mismo, que en su oportunidad la Municipalidad entregó a favor de la **Liga Deportiva Universitaria**, ubicada en Ponciano Bajo, entre las avenidas Mariscal Sucre y Av. John F. Kennedy Predio N° **0803892** con clave catastral **13104-05-002**

La razón para la reversión es el incumplimiento del contrato; el beneficiario no realizó ningún trabajo de recuperación en la quebrada, por lo que está totalmente abandonada.

Una vez que se han recabado los informes pertinentes, esta Dirección remite los mismos a fin de que con su criterio legal favorable, 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  
25-06-2014

Adjunto: Documentos en 37 fojas útiles



Administración  
**General**

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

40

Oficio IDC-00039-3017-2014-DMGBI

Quito, 29 de julio de 2014

2282-14

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

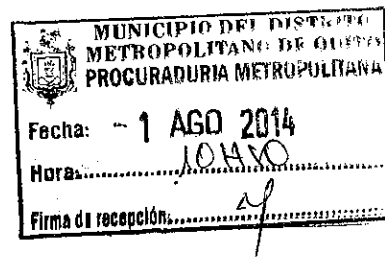
De mi consideración:

En atención al Expediente Procuraduría N°2282-2014, de 11 de julio de 2014, mediante el cual solicita se emita el criterio técnico, respecto a la reversión del comodato del predio N°0803892, que la Municipalidad entregó a favor del **Club Liga Deportiva Universitaria de Quito**, ubicado en Ponceano, con clave catastral 13104-05-002, 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  
Adjunto: Documentos en 39 fojas útiles



Impresión  
de los 10 hrs  
Responsable  
Revisión  
Carteras  
Postmunicipales  
Concejo  
que por  
Prescribe.

412011

42  
0

**CONCEJO METROPOLITANO SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**



FECHA: 27 AGO 2014

Ref. Expediente No. 2282-2014

HORA: 9:39  
FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]  
NUMERO HOJA: 40HC

2014-107577

25 AGO 2014

Comisión

[Firma]

Economista  
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, esta Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

**1. ANTECEDENTES:**

- 1.1. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 15 de diciembre del 2005, resolvió entregar en comodato el área de propiedad municipal de 13.151,00 m<sup>2</sup>, producto del relleno de la Quebrada El Colegio, ubicada en las Avs. Jhon F. Kennedy y Mariscal Antonio José de Sucre, a favor de LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA, a fin de que se lo destine al proyecto de recuperación del Río Monjas, de acuerdo a la planificación que le proporcionará la Corporación de Salud Ambiental, bajo la condición de que el área y sus instalaciones será de uso público.
- 1.2. Posteriormente el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 11 de septiembre de 2008, resolvió modificar la Resolución adoptada por el Concejo Metropolitano en sesión de 15 de septiembre de 2005, en cuanto se refiere al numeral 5 de dicha Resolución, de la siguiente manera: "El área de propiedad municipal, de 13.151,00 m<sup>2</sup>, producto del relleno de la Quebrada El Colegio, ubicada en las Avs. Jhon F. Kennedy y Mariscal Antonio José de Sucre, previo el cumplimiento de los requisitos previstos en el Art. 1.311 del Código Municipal, se entregará en comodato por el lapso de 50 años a LIGA DEPORTIVA UNIVERSITARIA para ampliar sus instalaciones deportivas, debiendo encargarse de los gastos para la ejecución de la obra que es parte del proyecto de ejecución del Río Monjas, de acuerdo a la planificación que le proporcionará la Corporación de Salud Ambiental Vida para Quito".
- 1.3. En dicha resolución del Concejo Metropolitano se establece que: "[d]e conformidad con el art.1311 literales l) y j) del Código Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito le concede al Club Liga Deportiva Universitaria de Quito, el plazo de tres años, contados a partir de la notificación de la Resolución del Concejo Metropolitano, para que ejecute dicho proyecto, caso contrario el predio se revertirá al patrimonio municipal, sin lugar a indemnizaciones."
- 1.4. La cláusula cuarta del contrato de comodato celebrado entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Club Liga Deportiva Universitaria de Quito (LDU), el 18 de febrero del 2009 e inscrito

en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de febrero del 2009 señala: "**CUARTA: CONDICIONES RESOLUTORIAS.**- En caso de que LA COMODATARIA no destine los dos inmuebles al fin propuesto y no se lo mantenga en buenas condiciones, se revocará dicho comodato y se revertirá ipso-jure al patrimonio municipal.- Además el presente contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes; cuando se extinga la personería jurídica de LA COMODATARIA.- En caso de destinarse a otros usos no convenidos, los inmuebles entregados en comodato, se revertirán al patrimonio municipal ipso-facto. Si los inmuebles pasaran a reintegrarse al patrimonio municipal, por incumplimiento de las condiciones pactadas, la Municipalidad no estará obligada a reconocer valor alguno de las mejoras e inversiones realizadas por LA COMODATARIA, de acuerdo a lo pactado y aceptado por las partes"

## **2. INFORMES TÉCNICOS:**

- 2.1. Mediante Oficio No. 297 de 29 de enero de 2013, la señora Soledad Benítez Burgos, a esa fecha Administradora Zona La Delicia, emitió criterio técnico favorable para la reversión del comodato del predio de propiedad municipal con clave catastral 13104-05-002, en aplicación a lo previsto en el COOTAD y en razón de que no se está cumpliendo con el objeto del comodato.
- 2.2. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. 2861 de 31 de marzo de 2014, remite la ficha que contiene los datos técnicos del predio No. 803892 con clave catastral No. 13104-05-002 de propiedad municipal.
- 2.3. Con Oficio No. IDC-00039-3017-2014-DMGBI de 29 de julio de 2014, el economista Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió criterio técnico favorable para que se continúe con la reversión del comodato del predio No. 0803892 al patrimonio inmobiliario municipal por incumplimiento del objeto del contrato de comodato.

## **3. BASE LEGAL:**

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 460, inciso último establece que "*La comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato. Si en el plazo de tres años no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión*".

El artículo 323, ibídem, manifiesta que "*El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello*".

La cláusula cuarta del contrato de comodato del inmueble objeto del presente trámite, otorgado el 18 de febrero del 2009 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de febrero del 2009, establece que el presente comodato se revocará, "*cuando la comodataria no destine el inmueble al fin propuesto y no se lo mantenga en buenas condiciones*"

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*



41

PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*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."*

El artículo 1561 del Código Civil dispone que "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales".

**4. CRITERIO:**

Con fundamento en la base legal citada que faculta al Concejo Metropolitano para dar por terminado el contrato de comodato mencionado, y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal La Delicia y de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, esta Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano, la reversión del comodato del predio No 0803892 y clave catastral 13104-05-002 de propiedad municipal con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo, terminando de esta manera el contrato de comodato suscrito entre el Municipio de Quito y el Club Liga Deportiva Universitaria de Quito (LDU), el 18 de febrero del 2009 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 27 de febrero del 2009.

Atentamente,

Dr. Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Adj. expediente completo.

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Verónica Cáceres	08-08-2014	
Revisado por:	Fernando Rojas	18-08-2014	<i>FR</i>