

**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.- El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria de 27 de febrero de 2003, al considerar el informe IC-2003-007 de la entonces Comisión de Expropiación, Remates, y Avalúos, resolvió autorizar la entrega en comodato por 50 años, de varios inmuebles de propiedad municipal, entre ellos, el predio No. 131768, clave catastral No. 30001-16-014, ubicado en las calles Flores y Sucre, parroquia Centro Histórico, favor de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas del Distrito Metropolitano de Quito (EPMOP-Q) hoy EPMMOP, para destinarlo bodegas e instalaciones que se encontraban funcionando en dicho predio.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 23 de marzo de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, realizado mediante oficio No. IDC-00015-2899-15-DMGBI, de 8 de septiembre de 2015, a fojas 120 del expediente No. 2015-057749, para la reversión del comodato del citado predio, por no cumplir con el destino del mismo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 0003820 de 24 de junio de 2015, a fojas 115 del expediente, el Ing. Jhofre Echeverría, ex Administrador Zona Centro "Manuela Sáenz, remite el MEMORANDO No. 215-DJ-2015 de 8 de junio de 2015, mismo que en su parte pertinente señala:

“En razón de que el comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas del Distrito Metropolitano de Quito (EPMOP-Q) hoy EPMMOP, no cumple con el objeto propuesto en el contrato, y hallándose incurso en la causal de restitución determinada en el numeral 3 del Art. 2083 del Código Civil, se considera pertinente la restitución del mismo”.

2.2.- Mediante oficio No. 0004136 de 28 de abril de 2015, a fojas 119 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, ex Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha técnica del predio en cuestión, misma que en su parte pertinente indica:

“(…)

FICHA: 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO: 526,12 m²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 98,30 m²

1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL: 30001-16-014
PREDIO: 131768

NOTA: LEY DE RÉGIMEN MUNICIPAL, QUEBRADA RELLENA.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Centro Histórico
BARRIO/ SECTOR: Gonzalez Suárez
ZONA: Centro
DIRECCIÓN: Calle Flores y Sucre (Esquina)

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORTE: PROPIEDADES PARTICULARES 35,58 m.
SUR: PROPIEDADES PARTICULARES Y CALLE FLORES 35,74 Y 2,88 m.
ESTE: PROPIEDADES PARTICULARES 23,95 m.
OESTE: PROPIEDADES PARTICULARES 31,40 m.

2. AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 (sucres)	AVALÚO TOTAL (sucres)

3. OBSERVACIONES:

La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No. 844-GCPM-2015 en atención al pedido formulado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Datos conforme oficio No. 2458-DAYC de 17 de abril del 2002.



*Se indica que, a la fecha de entrega del Comodato se calculó una superficie de 526,12 m² y una construcción de 98,30 m² con un avalúo total del inmueble en 54.296,46 sucres sin embargo, a la fecha se registra una superficie de terreno de 517,69 m² y una construcción de 109,20 m² con un avalúo total de 93.639,35 dólares, información que se desprende de la ficha catastral que se adjunta en copia simple.
(...)"*

2.4.- Mediante oficio No. IDC-00015-3239-15-DMGBI de 30 de septiembre de 2015, a fojas 121 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, mismo que en su parte principal señala:

"Sobre la base de lo expuesto esta Dirección emite el informe técnico favorable para que el concejo Metropolitano revierta el comodato del predio No. 0131768 y clave catastral 30001-16-014, tomada en sesión pública ordinaria realizada el 27 de febrero del 2003, al considerar el informe IC-2003-007 de la Comisión de Expropiaciones, Remates, y Avalúos, hoy Comisión de Propiedad y Espacio Público".

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 2016-55, de 16 de febrero de 2016, a fojas 124 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), 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 y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz y la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana, emite **criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano, la reforma de la resolución de 27 de febrero de 2003, en el sentido de revocar la autorización de comodato realizada a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, por no cumplir con el objeto del mismo, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 0131768 y clave catastral No. 30001-16-014, con las mejoras que se hubieren realizado".*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 23 de marzo de 2016, 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. 131768, clave catastral No. 30001-16-014, ubicado en las calles Flores y Sucre,

parroquia Centro Histórico, otorgado a favor de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas del Distrito Metropolitano de Quito (EPMOP-Q) hoy empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, en sesión ordinaria de 27 de febrero de 2003.

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

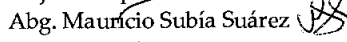
Concejala Metropolitana



Ivonne Von Lippke

Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en ciento veinticuatro (124) fojas.



Abg. Mauricio Subía Suárez
(2015-057749)

R



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

2015 SEP -9 PM 1:37

057878

Oficio No. IDC-00015-2899-15-DMGBI
Quito, 08 de septiembre de 2015

Ingeniero
Alejandro Larrea
GERENTE GENERAL DE LA EPMOP
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento lo siguiente:

1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura otorgada por la Notaría Décimo Séptima del Cantón Quito el 12 de febrero del 2004, entregó en comodato a la Empresa Metropolitana de Obras Públicas, varios inmuebles, entre los cuales se encuentra el ubicado en la calle Flores y Sucre, con clave catastral 30001-16-014 y número de predio 131768, **para ser destinado a bodega.**
2. En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el mencionado predio funciona las **oficinas del Sindicato de Choferes de la EPMOP,** incumpliendo el destino del comodato.

Por lo expuesto, le informo que se ha iniciado el proceso para la reversión del comodato del citado predio.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
GUIA SKELTA:	2015-IDC-00015
FECHA:	07-09-2015
GEDOG	2015-057749

120

0003820

DESPACHADO 24 JUN 2015



ALCALDÍA

Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"

P. VEGA
29/06-2015


Econ. Gustavo Chiriboga Castro
Director Metropolitano
de Gestión de Bienes Inmuebles
Presente.-

De mis consideraciones

En atención a los oficios IDC-00015-01017-2015-DMGBI y IDC-00015-01756-2015-DMGBI, por medio de los cuales solicita el criterio para la reversión del comodato y recuperación del inmueble correspondiente al predio 131768, catastrado a nombre de **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, clave catastral 30001-16-014, sírvase encontrar adjunto a la presente el informe legal al respecto.

Particular que comunico para los fines consiguientes

Atentamente


Ing. Jhoan Echeverría C.
Administrador Zona Centro
"Manuela Saenz"

Dirección Administrativa Financiera		
Elaborado	Sra. R. Ochoa	Lo
Revisado	Lic. C. Soto	WJ

f 25/06/2015
8:34

115
17-07-2015
8435
22
decurse
cbn

Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"

MEMORANDO N° 215-DJ-2015

PARA:	Lcdo. Carlos Soto Erazo DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO	ADMINISTRACION ZONA CENTRAL COORD. ADM. Y SERV. SECRETARIA
DE:	Ab. Estefanía Proaño DIRECTORA JURÍDICA ZONA CENTRO	RECIBIDO POR: [Signature] FECHA: 11-06-2015 HORA: 11:45 PARA TRAMITEA: [Signature] GESTION: [Signature]
ASUNTO:	En el texto	FECHA: 11-06-2015 HORA: [Signature]
FECHA:	08 de junio de 2015	

Con relación a su memorando N° 0259-DAF-2015 y en atención al Oficio IDC-00015-01756-2015-DMGBl de 3 de junio de 2015, suscrito por el Econ. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, sobre el pronunciamiento de la reversión del comodato del inmueble de propiedad municipal ubicada en las calles Flores y Sucre, ocupado actualmente por la EPMMOP; al respecto informo:

ANTECEDENTES

De la cláusula TERCERA: OBJETO del contrato de comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas del Distrito Metropolitano de Quito (EMOP-Q), celebrado en la Notaria Décimo Séptima del Cantón Quito, el jueves 02 de febrero del 2004, a cargo del Dr. Remigo Poveda Vargas, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de junio del 2004, consta:

"Con los antecedentes expuestos el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, procede a entregar en comodato los inmuebles detallados en la cláusula primera de antecedentes, a favor de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas del Distrito Metropolitano de Quito, para destinarlos a bodegas e instalaciones que actualmente se encuentran funcionando en dichos predios."

Del Memorando N° 0259-DAF-2015, consta: "...una vez realizada la visita al inmueble detallado en oficio enviado por la DMGBl, se verifica que a la presente en el mismo está funcionando las oficinas del **SINDICATO DE CHOFERES DE LA EMMOP-Q**"

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El numeral 2 del Art. 264 ibídem, en concordancia con el numeral 1 del Art. 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

20 Jun 11/15

109

[Signature]

Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"

El Art. 2080 del Código Civil sobre el comodato, indica:

"El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o a falta de convención, en el uso ordinario de las de su clase.

En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata, aunque para la restitución se haya estipulado plazo.

El Art. 2083 del referido código, sobre los casos de restitución del comodato, señala:

"El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada.

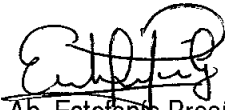
Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos:

- 1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse;*
- 2. Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa; y,*
- 3. **Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.*** (El énfasis es propio)

RESPUESTA

En razón de que el comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas del Distrito Metropolitano de Quito (EMOP-Q) hoy EPMMOP, no cumple con el objeto propuesto en el contrato, y hallándose incurso en la causal de restitución determinada en el numeral 3 del Art. 2083 del Código Civil, se considera pertinente la restitución del mismo.

Atentamente,



Ab. Estefanía Proaño G.

DIRECTORA JURÍDICA ZONA CENTRO

08-06-2015

Elaborado por: Dr. Juan Chilibingua R.

0004136

28 ABR 2015

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

Presente

Señor Director:

Con oficio N° IDC-00015-01018-2015-DMGBI de 8 de abril de 2015, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc N° 2015-057749, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó se remita la ficha técnica del predio N° 0131768 de clave catastral 30001-16-014, ubicado entre las calles Flores y Sucre requerimiento necesario para revertir el comodato que le fuera entregado a la Empresa Metropolitana de Obras Públicas.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) remite en una ficha anexa los datos técnicos solicitados.

Atentamente,

Arq. Mario Recalde Maldonado.
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO.

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	22-04-2015	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	22-04-2015	
Elaborado por	Arq. Jorge Campaña Sánchez Servidor Municipal 6	22-04-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	22-04-2015	
Referencia Interna	N° 844-GCPM-2015		
Ticket Gdoc	N°2015-057749		

30/04/2015
11:20

119

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO		526,12 m ²				
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		98,30 m ²				
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
PROPIETARIO	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO					
CLAVE CATASTRAL	: 30001-16-014					
PREDIO	: 131768			4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:		
NOTA	: LEY DE RÉGIMEN MUNICIPAL, QUEBRADA RELLENA.					
1.3.- UBICACIÓN:						
PARROQUIA:	: CENTRO HISTÓRICO					
BARRIO/SECTOR	: GONZALEZ SUÁREZ					
ZONA	: CENTRO					
DIRECCIÓN	: CALLE FLORES Y SUCRE (ESQUINA)					
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						
NORTE	: PROPIEDADES PARTICULARES		35,58 m.			
SUR	: PROPIEDADES PARTICULARES Y CALLE FLORES		35,74 Y 2,88 m.			
ESTE	: PROPIEDADES PARTICULARES		23,95 m.			
OESTE	: PROPIEDADES PARTICULARES		31,40 m.			
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 (SUCRES)	AVALÚO TOTAL (SUCRES).			
3.- OBSERVACIONES						
<p>La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No. 844-GCPM-2015 en atención al pedido formulado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles</p> <p>Datos conforme oficio N° 2458-DAYC de 17 de abril del 2002.</p> <p>Se indica que, a la fecha de entrega del Comodato se calculó una superficie de terreno de 526,12m² y una construcción de 98,30m² con un avalúo total del inmueble en 54,296,46 sucres sin embargo, a la fecha se registra una superficie de terreno de 517,69m² y una construcción de 109,20m² con un avalúo total de 93.639,35 dólares, información que se desprende de la ficha catastral que se adjunta en copia simple.</p>						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	IDC-15-1018-2015 2015-057749	08/04/2015 03/03/2015	REF. INTERNA	844-GCPM-2015	22-abr-15
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Arg.- Jorge Campaña S Servidor Municipal 6				 Ing. Jaime Gangotena M. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		
 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.						

Handwritten notes and signatures at the bottom right corner.

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3000116014	
Número Predio		131768	
Ubicación	Parroquia:	CENTRO HISTORICO	
	Dirección:	1017 FLORES JUAN JOSE GRAL -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación		SS.HH	
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		517,69	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m ²
Superficie de construcción		109,20	m ²
Área de Construcción Cerrada		109,20	m ²
Área de Construcción Abierta		0,00	m ²
Frente principal		3,80	m
Local Principal	Año de construcción	2010	
	Destino Económico	27 NO TIENE	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		63.805,29	
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas		29.834,06	
Avalúo de adicionales constructivos		0,00	
Avalúo total del bien inmueble		93.639,35	

② of

117

②
Walter
Lopez

Comisión

G DOC - 2015 - 057749 (NOTA)

f 01/10/15

QUITO

Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. IDC-00015-3239-15-DMGBI
Quito, 30 de septiembre de 2015

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DEL MDMQ**
Presente.-

De mi consideración:

En cumplimiento a las funciones de esta Dirección, que incluye el seguimiento de fiel cumplimiento de los predios municipales entregados en comodato, me permito remitir para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el siguiente informe:

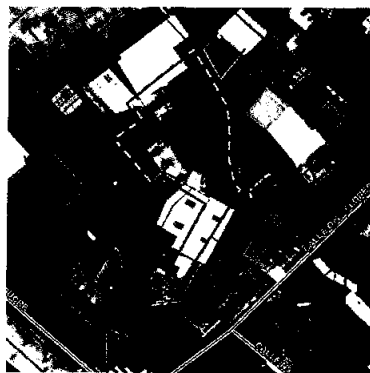
ANTECEDENTES:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura otorgada por la Notaría Décimo Séptima del Cantón Quito, del 12 de febrero de 2004, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de septiembre de 2004, entregó en comodato el predio ubicado en la Flores y calle Sucre, a favor de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas, EMOP, hoy Empresa Pública Metropolitana de Movilidad de Obras Públicas EPMMOP, para ser destinado a bodega.

DATOS DEL PREDIO SEGÚN FICHA DMC:

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
Clave catastral: 30001-16-014.
Predio No.: 131768.
Parroquia: Centro Histórico.
Barrio/sector: González Suárez.
Zona: Centro.
Dirección: Calle Flores y calle Sucre (esquina).

UBICACIÓN GRAFICA:



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 01 OCT 2015 FORMA RECEPCIÓN: IR ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 2th.
--	--

INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que el inmueble en cuestión está destinado al funcionamiento de oficinas del Sindicato de Choferes de la EPMMOP.

Montufar N4-119 entre Espejo y Chile Telf. 3952300 Ext. 13146 al 13166 www.quito.gob.ec



INFORMES TECNICOS:

- La Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante oficio No. 0003820, de 24 de junio de 2015, emite informe favorable para la reversión del comodato entregado a la Empresa Metropolitana de Obras Públicas.
- La Dirección Metropolitana de Catastro adjunto al oficio No. 0004136, remite la ficha con los datos técnicos del predio número 0131768 y clave catastral 30001-16-014.
- Con oficio No. IDC-00015-2899-15-DMGBI de 08 de septiembre de 2015, se comunicó a la EPMMOP, sobre el proceso de reversión.

CRITERIO TECNICO DE LA DMGBI:

Sobre la base de lo expuesto esta Dirección emite el informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano revierta el comodato del predio No. 0131768 y clave catastral 30001-16-014, tomada en sesión pública ordinaria realizada el 27 de febrero del 2003, al considerar el Informe No. IC-2003-007 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, hoy Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ**

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
DOCUMENTACION ADJ.:	27 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2015-IDC-00015
FECHA:	30-09-2015
GDOC	SIN GDOC

CONFESO MVR
CDOC: 2015-057749



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente No. 2016-55

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 9:50
	17 FEB 2016
QUITO	FORMA RECEPCIÓN: <i>PR</i>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 29h.

16 FEB 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

I. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 27 de febrero de 2003, al considerar el informe IC-2003-007 de la Comisión de Expropiación, Remates y Avalúos, resolvió:

- Autorizar la transferencia de dominio de varios inmuebles de propiedad municipal, ubicados en diferentes sectores de la ciudad a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas, como aporte de capital, los mismos que actualmente son utilizados por dicha Empresa.
- Autorizar el cambio de categoría de uso de suelo de bienes de dominio de uso público a bienes de dominio de uso privado de los mencionados predios, de acuerdo al Art. 269 de la Ley de Régimen Municipal.
- Autorizar la entrega en comodato por 50 años, de varios inmuebles de propiedad municipal, a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas, de acuerdo con el artículo 64, numeral 18 de la Ley del Régimen Municipal, en concordancia con lo previsto en el Art. 1.311, literal f) del Código Municipal.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficio No. IDC-00015-2899-15-DMGBI de 8 de septiembre de 2015, informa a la EPMMOP lo siguiente: *"en la inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el mencionado predio funciona las oficinas del Sindicato de Choferes de la EPMMOP, incumpliendo el destino del comodato. Por lo expuesto, le informo que se ha iniciado el proceso para la reversión del comodato del citado predio"*.

Página 1 de 3

124
nial

II. INFORMES TÉCNICOS:

El Administrador de la Zona Centro Manuela Sáenz, mediante Oficio No. 3820 de 24 de junio de 2015, remite el Memorando No. 215-DJ-2015 de 8 de junio de 2015, en el cual señala: “En razón de que el comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas del Distrito Metropolitano de Quito (EMOP-Q), hoy EPMMOP, no cumple con el objeto propuesto en el contrato, y hallándose incurso en la causal de restitución determinada en el numeral 3 del Art. 2083 del Código Civil, se considera pertinente la restitución del mismo”.

La Dirección Metropolitana de Catastro, con oficio No. 0004136 de 28 de abril de 2015, remite los datos técnicos de bien municipal en referencia.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a través del oficio No. IDC-00015-3239-15-DMGBI de 30 de septiembre de 2015, emite informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano revierta el comodato del predio No. 0131768 y clave catastral No. 30001-16-014.

III. BASE LEGAL:

1. El artículo 323, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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”*.
2. El artículo 441, ibídem, 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.
3. Por su parte 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”*.
4. El artículo 2083 ibídem 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. Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos: [...] 3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa”*.
5. La cláusula séptima del contrato de comodato del inmueble objeto del presente trámite, otorgado el 12 de febrero del 2004 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 2 de junio del 2004, establece: *“La Empresa Metropolitana de Obras Públicas acepta el contenido de todas y cada una de las cláusulas de este contrato, obligándose a*

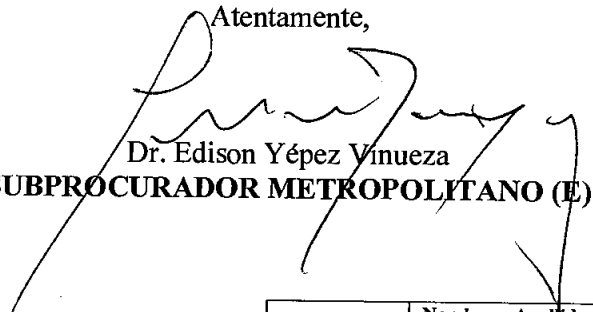
emplear los inmuebles entregados en comodato al uso y fines convenidos, es decir que durante el plazo del contrato de comodato, la empresa estará a cargo del uso y ocupación de los predios, en caso de que contraviniera a lo pactado esto es darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, la Municipalidad dará por terminado el contrato de comodato y obligará a la restitución inmediata del mencionado inmueble sin reconocimiento de valor alguno a las inversiones realizadas en dichos inmuebles”.

IV. CRITERIO LEGAL:

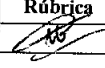
Con fundamento en la base legal citada y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz y de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance al Concejo Metropolitano, la reforma de la resolución de 27 de febrero de 2003, en el sentido de revocar la autorización de comodato realizada a favor de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, por no cumplir con el objeto del mismo, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 0131768 y clave catastral No. 30001-16-014, con las mejores que se hubieren realizado.

Con el acto decisorio de reversión emitido por el Concejo Metropolitano de Quito, se dispondrá que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles conjuntamente con la Administración Zonal La Delicia, entren en inmediata posesión del inmueble y se le dé el destino más adecuado al servicio de la comunidad.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Devuelvo expediente. (29)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Mayra Vizuete T.	25-06-2015	
Revisado por:	Carlos Guerrero		

123