

**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 realizada el 8 de julio de 1991, al considerar el informe IC-91-284 de la Comisión de Expropiación, Remates y Avalúos, resolvió autorizar la entrega en comodato precario de un inmueble de propiedad municipal con sus construcciones, predio No. 141514, clave catastral No. 31005-18-002, ubicado el calle Francisco Fuentes, Parroquia San Bartolo, a favor del Instituto Ecuatoriano de Capacitación Profesional-SECAP, a fin de que continúe prestando servicios de capacitación en diferentes campos de la industria a la colectividad de la capital.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 17 de febrero de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido del Abg. Marco Maldonado Carrasco, Director de Asesoría Jurídica del SECAP, realizado mediante oficio No. SECAP-DAJ-2014-0118-O de 11 de noviembre de 2014, a fojas 13 del expediente 2014-157205, a fin de dar por terminado el contrato de comodato precario, y entregar el inmueble a su propietario, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 000375 de 20 de enero de 2015, a fojas 17 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, 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 PARA REVERSIÓN DE COMODATO DE BIENES MUNICIPALES

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO: 756,80 m²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN 297,00 m²

1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL: 31005-18-002
NÚMERO PREDIAL: 141514

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: San Bartolo
BARRIO/ SECTOR: El Calzado
ZONA: Eloy Alfaro
DIRECCIÓN: Calle Francisco Fuentes

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORTE: Termina en ángulo, entre calle Francisco Fuentes y Centro de Salud.
SUR: Termina en ángulo, entre pasaje y espacio verde.
ESTE: Termina en ángulo, entre pasaje y calle Francisco Fuentes.
OESTE: Termina en ángulo, entre área verde y Centro de Salud.

2. AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO			
CONSTRUCCIÓN			

3. OBSERVACIONES:

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 094-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Datos proporcionados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (IC-91-284) y según datos de la escritura de Comodato que otorga el Municipio de Quito a favor de la SECAP.

Avalúo del inmueble a la fecha de entrega en Comodato:

Terreno de 756,80 m² en 7.568.000,00 sucres

Construcción de 297,00 m² en 23.400.000,00 sucres.

Los datos valorativos actuales del inmueble:

Terreno: Con una superficie de 731,00 m² con un Avalúo de = 84.880,43 USD

Construcción: Con un área de 631,45 m² con un avalúo de = 183.696,73 USD

Adicional constructivo área de 116,70 m² con un avalúo de = 5.455,73 USD".

2.3.- Mediante oficio No. 2015-01236 JZTYV de 20 de febrero de 2015, a fojas 22 del expediente, el Ingeniero Marco Vinuesa Galárraga, ex Administrador Zonal Eloy Alfaro, remite su informe, mismo que en su parte pertinente señala:

"Al respecto, me permito indicar que realizada la inspección al sitio, se observó que al momento edificación que tiene un área de construcción de 631,45 m², se encuentra abandonada, tal como se observa en las fotografías adjuntas, razón por la cual la Administración Eloy Alfaro, emite Informe Técnico FAVORABLE, para que se proceda con la Reversión del Comodato".

2.4.- Mediante oficio No. IDC-00080-0726-2014-DMGBI de 3 de marzo de 2015, a fojas 25 del expediente, el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, mismo que en su parte principal señala:

"(...) con los informes de la Dirección Metropolitana de Catastro, de la Administración Zonal, y criterio favorable de esta Dirección para la reversión, remito expediente completo a fin de continuar con el proceso correspondiente y recuperar el inmueble al patrimonio municipal".

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 2015-640, de 28 de diciembre de 2015, a fojas 27 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 Eloy Alfaro y de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización de comodato otorgada el 8 de julio de 1991, a favor del Servicio Ecuatoriano de Capacitación Profesional SECAP (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

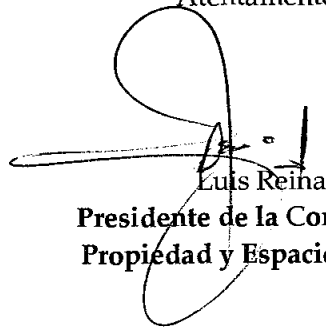
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 17 de febrero de 2016, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 84, literal a), 367, 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 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 inmueble de propiedad municipal con sus construcciones, predio No. 141514, clave catastral No. 31005-18-002, ubicado el calle Francisco Fuentes, Parroquia San Bartolo, otorgada

por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor del Servicio Ecuatoriano de Capacitación Profesional SECAP, con fecha 8 de julio de 1991.

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.

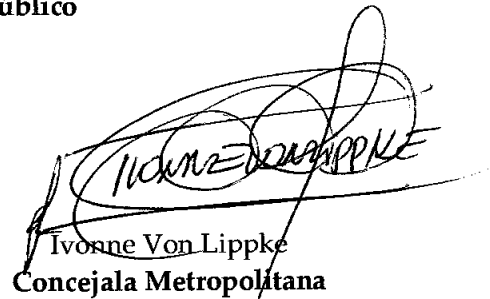
Atentamente,




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 veintisiete (27) fojas.
Abg. Mauricio Subía Suárez 
(2014-157205)



Oficio Nro. SECAP-DAJ-2014-0118-O

Quito, D.M., 11 de noviembre de 2014

Asunto: Terminación de Contrato Comodato Precario

Economista
Gustavo Chiriboga Castro
DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la sumilla inserta por la Máxima Autoridad del Servicio Ecuatoriano de Capacitación Profesional en Memorando No. SECAP-Z9-2014-0654 de fecha 04 de Agosto de 2014, comparezco ante su persona en calidad de Director Jurídico, expongo y solicito:

ANTECEDENTES.-

1.- En la ciudad de Quito, el día jueves veinte y cinco de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el Doctor Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, fue celebrado un Contrato de Comodato Precario, entre la Ilustre Municipalidad de Quito, debidamente representado por los personeros señores Rodrigo Paz Delgado, ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO, y Doctor Carlos Egas Egas, PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL – JEFE DE ASESORÍA JURÍDICA y el Servicio Ecuatoriano de Capacitación Profesional, debidamente representado por el Doctor Ingeniero David Vera Alarcón, en su calidad de DIRECTOR EJECUTIVO del SECAP, en aquel entonces.

2.- La Ilustre Municipalidad de Quito, es propietaria de un bien inmueble que consiste en terreno y construcción de setecientos cincuenta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, ubicado en la calle Francisco Fuentes entre pasaje sin nombre, y calle Gaspar Cujias de la parroquia la Magdalena del cantón Quito, provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos: NORTE: Termina en ángulo entre la calle Francisco Fuentes y Centro de Salud: SUR: Termina en ángulo entre pasaje y espacio verde: ESTE: Termina en ángulo entre pasaje y calle Francisco Fuentes: OESTE: Termina en ángulo entre área verde y Centro de Salud.

3.- La Ilustre Municipalidad de Quito, entregó en comodato precario el bien de su propiedad a favor del Servicio Ecuatoriano de Capacitación Profesional – SECAP, para que dicha institución se obligue a destinar el bien materia del presente contrato a fin de que continúe prestando servicios de capacitación en diferentes campos de la industria a la colectividad de la ciudad de Quito, misma que ha venido cuidando el bien inmueble y su conservación en buenas condiciones.

F. TREJO
17/11-2014

Oficio Nro. SECAP-DAJ-2014-0118-O

Quito, D.M., 11 de noviembre de 2014

4.- Con fecha 18 de diciembre de 2013, fue suscrito un acta de entrega – recepción de los activos fijos del COQS, del Centro Operativo Anexo Quito Sur, entre los señores Oscar Bladimir Vallejo, Director Administrativo encargado, Ramiro Alban Moscoso, Director Zonal 9, Jenny Jiménez Ayala, Control de Activos Fijos, funcionarios del SECAP, y el Capitán Alfredo Pazmiño, Gerente de PAZVISEG, mismo que presta servicio de vigilancia en el Centro Operativo Anexo Quito Sur.

6.- Mediante Memorando No. SECAP-DAJ-2014-0763-M, de 01 de agosto de 2014, en el cual y mediante un análisis realizado, la Dirección Jurídica del SECAP, señala que la infraestructura del inmueble materia de la presente misiva, actualmente se encuentra en completa desocupación incluso generando egresos vanos para la entidad desde el mes de agosto de 2013.

7.- Mediante Informe de Situación del Edificio Centro Anexo Quito Sur de fecha 04 de agosto de 2014, suscrito por el Eco. Fernando Romero en calidad de analista del mismo, determina que dicho centro, ubicado en las calles Francisco Cifuentes y Eduardo Buenavente, sector Quito Sur de la ciudad de Quito, no se están desarrollando ni ofertando cursos de ninguna naturaleza actualmente, es decir se encuentra sin operar.

PETICIÓN CONCRETA.-

Una vez que el Servicio Ecuatoriano de Capacitación Profesional –SECAP- ha dado cumplimiento cabal con la escritura de Comodato Precario, y actualmente al no estar operando, de conformidad con la cláusula Quinta del contrato en mención, que textualmente señala: “*El presente contrato de Comodato terminará por así convenir a las partes contratantes*”, me permito informar que el Servicio Ecuatoriano de Capacitación Profesional –SECAP-, decide dar por terminado el contrato de comodato precario, y entregar el inmueble a su propietario el Ilustre Municipio de Quito.

La presente comunicación se la realiza a fin de perfeccionar la transferencia de dominio a título de restitución a favor del COMODANTE, La Ilustre Municipalidad de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Abg. Marco Javier Maldonado Carrasco

DIRECTOR DE ASesoría JURÍDICA

F. TREJO
22/01-2015



17 17
diez y siete

0000375

Economista
Gustavo Chiriboga Castro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

20 ENE 2015

Señor Director:

Con oficio N° IDC-00080-4267-2014-DMGBI de noviembre 24 de 2014, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó a esta Dirección, remitir los datos técnicos del inmueble identificado con predio N° 141514 de clave catastral 31005-18-002, ubicado en la calle Francisco Fuentes, sector El Calzado, parroquia San Bartolo, para la reversión del contrato de comodato.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisados los archivos correspondientes, en ficha anexa remite los datos técnicos del referido inmueble municipal.

Atentamente,

Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	12-01-2015	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	12-01-2015	
Elaborado por	Sr. Juan Almeida Navas Servidor Municipal 7	12-01-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	12-01-2015	
Referencia Interna	N° 094-GCPM-2015		
Ticket Gdoc	N° 2014-155940		

N° 094-GCPM-2015
N° 2014-155940

20-01-2015



Dirección
Metropolitana de
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

DATOS TÉCNICOS PARA REVERSIÓN DE COMODATO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO		756.80 m ²				
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		297.00 m ²				
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
PROPIETARIO		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO				
CLAVE CATASTRAL		: 31005-18-002				
NÚMERO PREDIAL		: 141514		4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
1.3.- UBICACIÓN:						
PARROQUIA:		: San Bartolo				
BARRIO/SECTOR		: El Calzado				
ZONA		: Eloy Alfaro				
DIRECCIÓN		: Calle Francisco Fuentes				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						
NORTE		: Termina en ángulo, entre calle Francisco Fuentes y Centro de Salud				
SUR		: Termina en ángulo, entre pasaje y espacio verde				
ESTE		: Termina en ángulo, entre pasaje y calle Francisco Fuentes				
OESTE		: Termina en ángulo, entre área verde y Centro de Salud				
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LDTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.			
TERRENO						
CONSTRUCCIÓN						
3.- OBSERVACIONES						
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Oficio Interno No. 094-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p> <p>Datos proporcionados por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (IC-91-284) y según datos de la escritura de Comodato que otorga el Municipio de Quito a favor de SECAP el</p> <p>Avalúo del inmueble a la fecha de la entrega en Comodato:</p> <p>Terreno de 756.80m² en 7,568.000,00 sucres.</p> <p>Construcción de 297,00m² en 23,400.000,00 sucres</p> <p>Los datos valorativos actuales del inmueble:</p> <p>Terreno: Con una superficie de 731,00 m² con un Avalúo de = 84.880,43 USD.</p> <p>Construcción Con un área de 631,45 m² con un avalúo de = 183.696.73 USD.</p> <p>Adicional constructivo área de 116,70 m² con un avalúo de = 5.455,73 USD.</p>						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	IDC-00080-4267 2014-155940	24-nov-14 27-nov-14	OFICIO INTERNO	094-GCPM-2015	05-ene-15
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Juan Almeida N. ANALISTA CATASTRAL				 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.		
				 Ing. Jaime Gangotena M. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		

2015-01236

Oficio
Quito,

JZTYV

Economista

Gustavo Chiriboga

DIRECCION METROPOLITANA DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

Presente

De mi consideración:

En contestación al Oficio No. IDC-00080-4266-2014-DMGBI, registrado con el trámite No. 2014-157205, en relación a la entrega del bien municipal identificado con la clave catastral 31005-18-002 y predio 141514; entregado en Comodato al SECAP, Servicio Ecuatoriano de Capacitación Profesional, ya que no operará mas en el local ubicado en la calle Francisco Fuentes, Sector : Quito Sur.

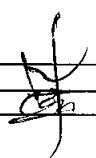
Al respecto, me permito indicar que realizada la inspección al sitio, se observó que al momento la edificación que tiene un área de construcción de 631,45m², se encuentra abandonada, tal como se observa en las fotografías adjuntas, razón por la cual la Administración Eloy Alfaro, emite Informe Técnico FAVORABLE, para que se proceda con la Reversión del Comodato.

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente,


Ing. Com. Marco Vinuesa Galarraga
ADMINISTRADOR ZONA L ELOY ALFARO
REG. AZEA-2014-157205

Anexo: 16 fojas útiles

Elaborado por	Leonardo Villalba	13/02/2015	
Revisado por	Arg. Xavier Molina		

640-2015



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio IDC-00080-0726-2014-DMGBI

Quito, 3 de marzo de 2015

2014-157205

Doctor
Gastón Velásquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

Con la finalidad de continuar con el proceso para la reversión del inmueble de propiedad municipal que en su oportunidad fue entregado en COMODATO, el predio 0141514 a favor del **Servicio Ecuatoriano de Capacitación Profesional-SECAP** mediante resolución IC-91-284 del 8 de julio de 1991, y legalizada mediante escritura del 25 de julio de 1991, protocolizada en la Notaría 17° Del Cantón Quito, Dr. Nelson Galarza, en virtud de que el Comodatario ha decidido devolver el inmueble que ya no cumple con su objetivo principal, por lo que; con los informes correspondientes de la Dirección Metropolitana de Catastro, de la Administración Zonal, y criterio técnico favorable de esta Dirección para la reversión, remito el expediente completo a fin de continuar con el proceso correspondiente y recuperar el inmueble al patrimonio municipal.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Econ. Gustavo Chiriboga Castro
Director Metropolitano
De Gestión de Bienes Inmuebles

Elaborado por:	Nelson Fabián Trejo A.
Oficio IDC00080-14	fecha: 27-02-2015
Adjunto Docs	24 fojas útil

MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: - 6 MAR 2015
Hora: 10:00
Firma de notación: [Handwritten mark]

3

GDOC-2014-157205

QUITO

PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente No. 2015-640

*Comisión Ejecutiva
FT Espora
Público
28/2/2015*

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 14h42
QUITO ALCALDÍA	28 DIC 2015
	FIRMA RECEPTOR: <i>M. J.</i>
	NÚMERO DE REG. -254

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente.-

20 DIC 2015

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. 02 de 26 de febrero de 2015, 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 realizada el 8 de julio de 1991, al considerar el informe IC-91-284 de la Comisión de Expropiación, Remates y Avalúos, resolvió autorizar la entrega en comodato precario de un inmueble de propiedad municipal con sus construcciones, ubicado en la calle Francisco Fuentes, entre pasaje s/n y calle Gaspar Cujías, Ciudadela "Quito Sur", a favor del Instituto Ecuatoriano de Capacitación Profesional SECAP, a fin de que continúe prestando servicios de capacitación en diferentes campos de la industria a la colectividad de la capital.

Con oficio No. SECAP-DAJ-2014-0118-O de 11 de noviembre de 2014, el Ab. Marco Javier Maldonado Carrasco, Director de Asesoría Jurídica, informa que el SECAP decide dar por terminado el contrato de comodato precario, y entregar el inmueble a su propietario el Ilustre Municipio de Quito.

II. INFORMES TÉCNICOS:

La Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. 2015-01236-JZTYV de 20 de febrero de 2015, informa que realizada la inspección al sitio, se observó que al momento la edificación que tiene un área de construcción de 631.45 m2 se encuentra abandonada, razón por la cual emite criterio técnico favorable para que se proceda con la reversión del comodato.

La Dirección Metropolitana de Catastro, con oficio No. 0000375 de 20 de enero 2015, remite la ficha con los datos técnicos de bien municipal en referencia.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a través del oficio No. IDC-00080-0726-2014-DMGBI de 3 de marzo de 2015 informa que en virtud de que el

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: Paulino Saltes
	FECHA: 29-XII-2015
	HORA: 12:08
	FIRMA: <i>[Firma]</i>
LRS REINA CHAMORRO CONCEJAL	QUITO

comodatario ha decidido devolver el inmueble que ya no cumple con su objetivo principal, emite informe técnico favorable para la reversión del comodato y posterior recuperación del inmueble al patrimonio municipal.

III. BASE LEGAL:

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”*.

El artículo 441, idem, 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 artículo 2083 del Código Civil manifiesta: *“El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada. Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos: 1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse; 2. Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa; y, 3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.”*

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”*.

La cláusula quinta del contrato de comodato del inmueble objeto del presente trámite, otorgado el 25 de julio de 1991 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 13 de noviembre de 1991, establece que el presente comodato se terminará, *“por así convenir las partes contratantes...”*

IV. CRITERIO:

Con fundamento en la base legal citada y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Eloy Alfaro y de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, esta Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano, deje sin efecto la autorización de comodato otorgada el 8 de julio de 1991, a favor del Servicio Ecuatoriano de Capacitación Profesional SECAP, por así convenir las partes, en razón de que dicho predio ya no se está destinando para el objeto del comodato; y, se revierta al patrimonio municipal el predio No. 141514, clave catastral 31005-18-002, ubicado en la calle Francisco Fuentes, entre pasaje s/n y calle Gaspar Cujías, sector El Calzado, parroquia San Bartolo, Zona Eloy Alfaro de este Distrito, con las mejoras que se hubieren realizado.

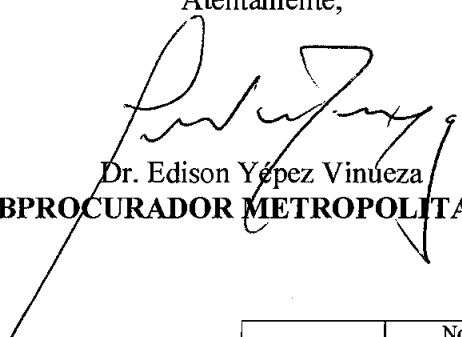
Con el acto decisorio del Concejo Metropolitano de Quito de reversión, se dispondrá que la



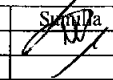
**PROCURADURÍA
METROPOLITANA**

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles conjuntamente con la Administración Zonal Eloy Alfaro, entren en inmediata posesión del mismo y se le dé el destino más adecuado al servicio de la comunidad.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente. (25)

	Nombres	Fecha	Signa
Elaborado por:	Mayra Vizquete T.	29-06-2015	
Revisado por:	Carlos Guerrero		