

**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:

En sesión extraordinaria de 9 de marzo de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por Sr. Alfonso Abdo Félix, Director Ejecutivo de la Agencia Metropolitana de Promoción Económica "CONQUITO", mediante oficio No. 2015-491-DE-CC de 23 de julio de 2015, a fojas 33 del expediente 2015-154468, en el que solicita se entregue en comodato a favor de CONQUITO los predios Nos. 215094 y 618678, claves catastrales Nos. 30301-06-002 y 30301-06-001, respectivamente, ubicados en la parroquia La Magdalena, Sector La Recoleta.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-4689 de 5 de octubre de 2015, a fojas 58 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su criterio, mismo que en su parte pertinente señala:

"Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda emite criterio técnico favorable para que continúe el proceso para la entrega en Comodato de los predios municipales con claves catastrales Nros. 30301-06-02 y 30301-06-01 y predios Nros. 215094 y 618678 respectivamente, ubicados en las Avenidas Pedro Vicente Maldonado y Cardenal de la Torre, a favor de la Corporación de Promoción Económica CONQUITO".

2.2.- Mediante oficio No. 0011754 de 17 de noviembre de 2015, a fojas 68 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, adjunta las fichas técnicas de los predios solicitados en comodato, mismas que señalan lo siguiente

"(...)

FICHA: 1 DE 2

DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO: 11.406,00 m²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 623,32 m²
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS (Cerramiento Frontal): 316,83 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL: 30301-06-002
NÚMERO PREDIAL: 215094

NOTA: Clave catastral y número predial corresponde al inmueble global

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: La Magdalena
BARRIO/ SECTOR: La Recoleta
ZONA: Eloy Alfaro
DIRECCIÓN: Av. Carlos de la Torre (antes) – Jaime del Castillo (Hoy)

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORTE: Propiedad Municipal 8,6-32,5-38,1 m.
SUR: Propiedad Municipal 91,6 Y 9,8 m.
ESTE: Prop. Municipal – Talud – Av. P.V. Maldonado 60,4 Y 84,0 m.
OESTE: Propiedad Municipal 111,85-15,8-11,2 m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES.

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	11.406,00	72,25	824.083,50
CONSTRUCCIÓN ADICIONALES	623,32	258,72	161.265,35
CONSTRUCCIÓN	316,83	46,75	14.811,80
TOTAL			1.000.160,65

3.- OBSERVACIONES.

La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No. 2255-GCPM-2015 en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Información tomada de los sistemas de SICMA y SIREC-Q, considerando además datos constantes en el expediente remitido.

(...)

FICHA: 2 DE 2

DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO:	1.517,00 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	512,92 m ²
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS (Cerramiento Frontal):	219,75 m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL:	30301-06-001
NÚMERO PREDIAL:	618678

NOTA: Clave catastral y número predial corresponde al inmueble global.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:	La Magdalena
BARRIO/ SECTOR:	La Recoleta
ZONA:	Eloy Alfaro
DIRECCIÓN:	Av. Carlos de la Torre (antes) – Jaime del Castillo (Hoy)

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORTE:	Av. Jaime del Castillo	72 m.
SUR:	Propiedad Municipal	32,5 Y 38,1 m.
ESTE:	Av. Pedro Vicente Maldonado	32,86 m.
OESTE:	Propiedad Municipal	10,5 Y 11,2 m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES.

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	1.517,00	96,63	146.584,68
CONSTRUCCIÓN	512,92	130,29	66.827,48
ADICIONALES CONSTRUCCIÓN	219,75	46,75	10.273,31
TOTAL			223.685,47

3.- OBSERVACIONES.

La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna No. 2255-GCPM-2015 en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Información tomada de los sistemas de SICMA y SIREC-Q, considerando además datos constantes en el expediente remitido”.

2.3.- Mediante oficio No. GEN-00062-4061-15-DMGBI de 2 de diciembre de 2015, a fojas 71 del expediente, Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su criterio técnico mismo que en la parte pertinente señala:

*“Por lo expuesto y de acuerdo con lo que dispone el Art. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, publicado en el Registro Oficial No. 303 de 19 de octubre de 2010, esta Dirección **emite informe técnico favorable** para que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato los predios de propiedad municipal ubicados en la Avenida Pedro Vicente Maldonado y Av. Cardenal de la Torre con clave catastral 30301-06-001, número de predio 618678, a favor de la Agencia Metropolitana de Promoción Económica CONQUITO”.*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante informe referencia Expediente No. 2016-0040 de fecha 23 de febrero de 2016, a fojas 78 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su criterio jurídico, mismo que en su parte pertinente señala:

*“Con fundamento en la normativa citada, considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable**, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la entrega en comodato (...)”.*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 9 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 autorice la entrega en comodato a favor de la Agencia Metropolitana de Promoción Económica CONQUITO los

predios Nos. 215094 y 618678, claves catastrales Nos. 30301-06-002 y 30301-06-001, respectivamente, ubicados en la parroquia La Magdalena, Sector La Recoleta, por un plazo de 5 años, a fin de destinarlos a la promoción del desarrollo Socio Económico competitivo en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito y su área de influencia, así como el apoyo a las políticas nacionales de equidad territorial y fomento productivo, mediante la concertación de actores públicos, privados, académicos y sociedad civil, (oficinas administrativas, aulas de capacitación, aulas para talleres etc.).

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Zonal Eloy Alfaro, realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento se revocará dicho 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**



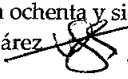
Renata Salvador

Concejala Metropolitana



Ivonne Von Lippke

Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en ochenta y siete (87) fojas útiles.
Ab. Mauricio Subía Suárez 
(2015-154468)



Oficio N° 2015-491-DE-CC
Quito, 23 de julio de 2015

Señor
Esteban Loayza
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.

De mi consideración.

Mediante reuniones mantenidas con el señor Procurador Municipal y funcionarios de la Dirección a su cargo, hemos tenido conocimiento de que los predios signados con los números 215094 y 618678, que actualmente están a cargo de CONQUITO en virtud de un Convenio de Uso y Administración, suscrito con la Administración Zonal Eloy Alfaro, en marzo del 2009; cumplen la característica de bienes de dominio privado y por ende el trámite de renovación del convenio en mención, que fue iniciado en el año 2014, no podrá concretarse; en tal virtud y considerando el tiempo transcurrido desde que se iniciaron los mencionados trámites solicito se sirva considerar dar inicio a los trámites necesarios para proceder a la suscripción de un Contrato de Comodato, que permita a CONQUITO continuar con la custodia de los predios número 215094 y 618678.

El presente pedido tiene como base legal la siguiente:


Constitución de la República del Ecuador, Art. 226: las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD, Art. 441.-Comodato: Para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecido 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.

Reglamento general sustitutivo para el manejo y administración de bienes del sector público, Art. 63.-Contrato con entidades privadas: También se podrá celebrar contrato de comodato entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que por delegación o concesión realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad de la entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este reglamento. Los contratos de comodato con entidades privadas podrán renovarse siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el inciso anterior y no se afecte de manera alguna el servicio público.

Agradezco de antemano, por la favorable atención que se digne dar al presente.

Atentamente.


Alfonso Abdo Félix.
DIRECTOR EJECUTIVO
CONQUITO

A

05 OCT 2015

Quito

Oficio STHV-DMGT-

4689

Referencia: GDOC-2015-154470

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Director:

En atención al Oficio N°. GEN-00062-3026-15-DMGBI del 15 de septiembre de 2015, mediante el cual requiere se remita el criterio técnico respecto al pedido de comodato realizado por el señor Alfonso Abdo Félix, Director Ejecutivo de CONQUITO de los predios municipales Nros. 215094 y 618678, ubicados en las Avenidas Pedro Vicente Maldonado y Cardenal De La Torre.



Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para que continúe el proceso para la entrega en Comodato de los predios municipales con claves catastrales Nros. 30301-06-002 y 30301-06-001 y predios Nros. 215094 y 618678 respectivamente, ubicados en las Avenidas Pedro Vicente Maldonado y Cardenal De La Torre a favor de la Corporación de Promoción Económica CONQUITO.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida.

Elaborado:	Luis Jácome		2015-09-30
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2015-09-30

05 OCT 2015

11:24

L.P.G. / 12.10.2015 / 16 HOS


PABLO V.



0011754

17 NOV 2015

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla.
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTION DE BIENES INMUEBLES**
Presente

Señor Director:

Con oficio N° GEN-00062-3584-15-DMGBI de 29 de octubre de 2015, ingresado con ticket Gdoc. N° 2015-154468, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a esta Dirección las fichas con los datos técnicos de los inmuebles identificados con los números de predio : 215094 y 618678, considerados para la entrega en comodato a favor de la **AGENCIA METROPOLITANA DE GESTION ECONOMICA CONQUITO.**

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite anexo dos fichas que contienen los datos técnicos y avalúo de los predios antes mencionados a fin de que se continúe con el trámite pertinente.

Atentamente,

Arq. Mario Peralde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO.

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M. Jefe Programa Servicios de Catastro	13-11-2015	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	13-11-2015	
Elaborado por	Arq. Jorge Campaña Sánchez Servidor Municipal 6	13-11-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidor Municipal		
Referencia Interna	N° 2255 - GCPM-2015		
Ticket Gdoc	N° 2015 - 154468		

SILOZ AON 61
L.P-6
8:02.

68
Sección
albo

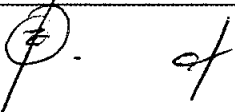
DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

FICHA 2 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO		11.406,00 m ²				
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		623,32 m ²				
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS (Cerramiento frontal)		316,83 m ²				
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
PROPIETARIO		MUNICIPIO DE QUITO				
CLAVE CATASTRAL		: 30301-06-002				
NÚMERO PREDIAL		: 215094				
NOTA : Clave catastral y número predial corresponde al inmueble global.						
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
PARROQUIA:		: LA MAGDALENA				
BARRIO/SECTOR		: LA RECOLETA				
ZONA		: ELOY ALFARO				
DIRECCIÓN		: AV. CARLOS DE LA TORRE (antes)-JAIME DEL CASTILLO (HOY)				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						
NORTE		: PROPIEDAD MUNICIPAL		8,6-32,5-38,1 m.		
SUR		: PROPIEDAD MUNICIPAL		91,6 Y 9,8 m.		
ESTE		: PROP. MUNICIPAL - TALUD - AV. P.V.MALDONADO		60,4 Y 84,0 m.		
OESTE		: PROPIEDAD MUNICIPAL		111,85-15,8-11,2 m.		
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.			
TERRENO	11.406,00	72,25	824.083,50			
CONSTRUCCIÓN	623,32	258,72	161.265,35			
ADICIONALES CONSTRUCT	316,83	46,75	14.811,80			
TOTAL			1.000.160,65			
3.- OBSERVACIONES						
La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna N° 2255-GCPM-2015 en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.						
Información tomada de los sistemas SICMA y SIREC-Q, considerando además datos constantes en el expediente remitido.						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO			ATENDIDO CON			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA GDOC	GEN-62-3584-15 2015-164468	22/09/2014 04/11/2015	REF. INTERNA	2255-GCPM	Noviembre de 2015
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Arq. Jorge Campaña Sánchez SERVIDOR MUNICIPAL 6				 Ing. Jaime Gangotena M. JEFE DE PROGRAMA/SERVICIOS DE CATASTRO		

67
Sánchez
Gangotena



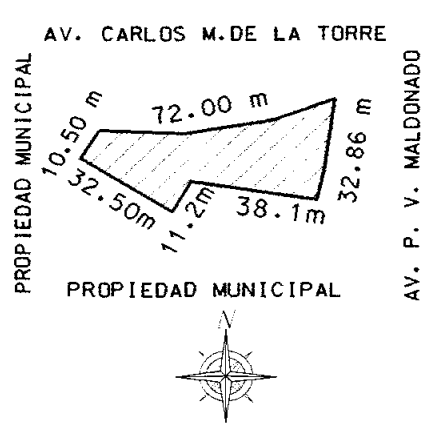
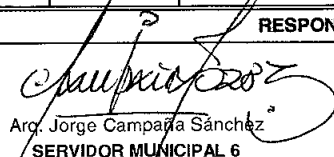

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		176003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3030106002	
Número Predio		215094	
Ubicación	Parroquia:	LA MAGDALENA	
	Dirección:	EJE LONG. PEDRO V. MALDONADO -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		11.406,00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m ²
Superficie de construcción		623,32	m ²
Área de Construcción Cerrada		623,32	m ²
Área de Construcción Abierta		0,00	m ²
Frente principal		150,87	m
Local Principal	Año de construcción	1960	
	Destino Económico	4 SERVICIOS	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		824.083,50	
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas		161.265,35	
Avalúo de adicionales constructivos		14.811,80	
Avalúo total del bien inmueble		1.000.160,65	


 . of

97
 66
 2000/05
 S. S.

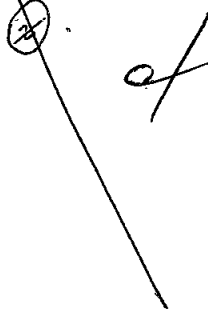
DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

FICHA 2 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO		1.517,00 m ²				
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		512,92 m ²				
ADICIONALES CONSTRUCTIVOS (Cerramiento frontal)		219,75 m ²				
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
PROPIETARIO		MUNICIPIO DE QUITO				
CLAVE CATASTRAL		: 30301-06-001				
NÚMERO PREDIAL		: 618678				
NOTA : Clave catastral y número predial corresponde al inmueble global.						
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
PARROQUIA:		: LA MAGDALENA				
BARRIO/SECTOR		: LA RECOLETA				
ZONA		: ELOY ALFARO				
DIRECCIÓN		: AV. CARLOS DE LA TORRE (antes)-JAIME DEL CASTILLO (HOY)				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						
NORTE		: AV. JAIME DEL CASTILLO		72 m.		
SUR		: PROPIEDAD MUNICIPAL		32.5 Y 38.1 m.		
ESTE		: AV. PEDRO VICENTE MALDONADO		32,86 m.		
OESTE		: PROPIEDAD MUNICIPAL		10.5 Y 11.2 m.		
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.			
TERRENO	1.517,00	96,63	146.584,68			
CONSTRUCCIÓN	512,92	130,29	66.827,48			
ADICIONALES CONSTRUCT	219,75	46,75	10.273,31			
TOTAL		223.685,47				
3.- OBSERVACIONES						
La presente ficha forma parte integrante de la Referencia Interna N° 2255-GCPM-2015 en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.						
Información tomada de los sistemas SICMA y SIREC-Q, considerando además datos constantes en el expediente remitido.						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO			ATENIDO CON			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA GDO2	GEN-62-3584-15 2015/154468	22/09/2014 04/11/2015	REF. INTERNA	2255-GCPM	Noviembre de 2015
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Arc. Jorge Campaña Sánchez SERVIDOR MUNICIPAL 6				 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.		
				Ing. Jaime Gangotena M. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		

90 (63) SANCOS QUITO

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3030106001	
Número Predio		618678	
Ubicación	Parroquia:	LA MAGDALENA	
	Dirección:	EJE LONG. PEDRO V. MALDONADO -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1.517,00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m ²
Superficie de construcción		512,92	m ²
Área de Construcción Cerrada		512,92	m ²
Área de Construcción Abierta		0,00	m ²
Frente principal		104,64	m
Local Principal	Año de construcción	1950	
	Destino Económico	4 SERVICIOS	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		146.584,68	
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas		66.827,48	
Avalúo de adicionales constructivos		10.273,31	
Avalúo total del bien inmueble		223.685,47	





100-1100

6.000 - 2015 - 154468



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

*Creación de Propiedad y Espacio Público
07/12/2015*

Oficio No. GEN-00062-4061-15-DMGBI
Quito, 02 de diciembre de 2015

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS	
	HORA:	07 DIC 2015 02:50
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCION:	68h
	NÚMERO DE HOJA:	1P

De mi consideración:

En atención al oficio No. 2015-491-DE-CC de 23 de julio de 2015, mediante el cual el señor Alfonso Abdo Félix, Director Ejecutivo de la **Agencia Metropolitana de Promoción Económica CONQUITO**, solicita la entrega en comodato de los predios municipales ubicados en la Av. Cardenal de la Torre y Av. Pedro Vicente Maldonado, pongo en su conocimiento el siguiente informe:

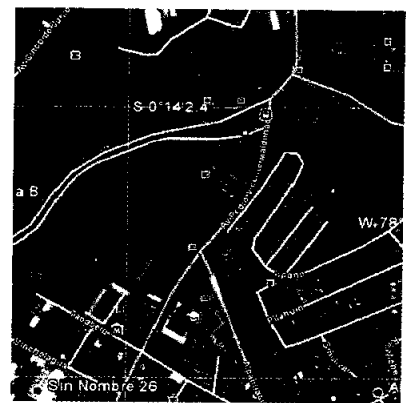
ANTECEDENTES:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura otorgada por la Notaría Vigésima Cuarta del Cantón Quito el 18 de agosto de 2004, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de octubre de 2007, compró al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, la ex Fábrica la Victoria ubicada en la Av. Maldonado y Av. Cardenal de la torre, y la ex Fábrica La Industrial, ubicada en la calle Tababela, barrio Chimbacalle.

DATOS CATASTRALES DEL INMUEBLE SEGÚN FICHA DMC:

PREDIO 1:

- Propietario:** Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- No. de predio:** 215094.
- Clave catastral:** 30301-06-002.
- Parroquia:** La Magdalena.
- Barrio/sector:** La Recoleta.
- Zona:** Eloy Alfaro.
- Dirección:** Av. Cardenal de la Torre (antes) Jaime del Castillo (hoy).
- Dominio:** Privado.
- Razón:** Compra venta al IESS.



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

*71
Setenta y uno*

PREDIO 1:

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
No. de predio: 618678.
Clave catastral: 30301-06-001.
Parroquia: La Magdalena.
Barrio/sector: La Recoleta.
Zona: Eloy Alfaro.
Dirección: Av. Cardenal de la Torre (antes) Jaime del Castillo (hoy).
Dominio: Privado.
Razón: Compra venta al IESS.



INFORMES TECNICOS:

- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio No. STHV-DMGT-4689 de 5 de octubre de 2015, emite criterio técnico favorable para la entrega en comodato de los predios antes descritos a favor de la Agencia Metropolitana de Promoción Económica CONQUITO.
- La Administración Zonal Sur Eloy Alfaro, mediante oficio No. 2015 7858 JZTYV de 12 de octubre de 2015, emite informe técnico favorable para la entrega en comodato de los predios antes descritos a favor de la Agencia Metropolitana de Promoción Económica CONQUITO.
- La Dirección Metropolitana de Catastro adjunto al oficio No. 0011754 de 17 de noviembre de 2015, remite las fichas con los datos técnicos de los predios No. 215094, clave catastral 30301-06-002 y predio No. 618678, clave catastral 30301-06-001.


INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en los predios solicitados en comodato existen varias construcciones que se encuentran en buen estado de mantenimiento y que están destinadas a oficinas administrativas, aulas etc., dando un servicio que impulse el desarrollo económico local sostenible, promoviendo la generación de riqueza y empleo, la innovación tecnológica, los flujos comerciales regionales, el financiamiento y el fortalecimiento empresarial, en beneficio de la comunidad.


CRITERIO TECNICO DE ESTA DIRECCION:

Por lo expuesto y en base a lo que dispone el Art. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, publicada en el Registro Oficial No. 303 de 19 de octubre de 2010, esta Dirección emite informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato los predios de propiedad municipal ubicados en la Av. Pedro Vicente Maldonado y Av. Cardenal de la Torre con clave catastral 30301-06-002, número de predio 215094 y clave catastral 30301-06-001, número de predio 618678, a favor de la Agencia Metropolitana de Gestión Económica CONQUITO.

Atentamente,



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

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C. 
DOCUMENTACION ADJ.:	68 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2015-GEN-00062
FECHA:	02-12-2015
GDOC	2015-154468



COMISION 12

PROCURADURIA METROPOLITANA

SECRETARIA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO QUITO ALCALDIA	RECEPCION DE DOCUMENTOS
	HORA: 11h20
25 FEB 2016	
FIRMA RECEPCION: UH [Signature]	
NÚMERO DE HOJA: 76h-	

Expediente: 2016-0040

23 FEB 2016

Abogada
 María Elisa Holmes
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (E), mediante el 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:

SOLICITUD:

Mediante Oficio SG 0019 de 06 de enero del 2016, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, por disposición del Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicita informe y criterio legal respecto del pedido formulado por el señor Alfonso Abdo Félix, Director Ejecutivo de la Agencia Metropolitana de Promoción Económica CONQUITO, quien solicita la entrega en comodato de los predios Nos. 215094 y 648678, claves catastrales Nos. 30301-06-002 y 30301-06-001, respectivamente, ubicadas en la Av. Cardenal de La Torre y Av. Pedro Vicente Maldonado.

INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. STHV-DMGT-4689 de 05 de octubre del 2015, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite "[...]criterio técnico favorable para que continúe el proceso para la entrega en Comodato de los predios municipales con claves catastrales Nros. 30301-06-002 y 30301-06-001 y predios Nros. 215094 y 618678, respectivamente ubicados en las Avenidas Pedro Vicente Maldonado y Cardenal de La Torre, a favor de la Corporación de Promoción Económica CONQUITO."
2. Mediante oficio No. 2015 7858 JZTYV de 12 de octubre de 2015, el Ing. Marco Vinueza Galárraga, Administrador de la Zona Eloy Alfaro, indica: "De acuerdo a los antecedentes que consta en el Oficio en mención, el predio No. 1, signado el No. 215094, con clave catastral 30301-06-002, una superficie de terreno 11.406,00 m2, y un área de construcción de 623,62 m2 de dominio privado, es propiedad

[Handwritten signature]
 29-02-2016
 15H30

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: P.S
	FECHA: 26-02-2016
	HORA: 13h22
	FIRMA: [Signature]
QUITO ALCALDIA	

municipal; y el predio No. 2, signado el No. 618678, con clave catastral 30301-06-001, una superficie de terreno de 1.517,00 m2, y un área de construcción de 512,92 m2, de dominio privado; es propiedad municipal; donde se encuentra funcionando las oficinas de CONQUITO. Ante lo expuesto, la Administración Eloy Alfaro, emite Informe Técnico Favorable, para el Comodato solicitado, considerando el Art. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD”.

3. El Arq. Mario Recalde M., Director Metropolitano de Catastro, mediante oficio No. 00011754 de 17 de noviembre de 2015, en relación al pedido de comodato de los inmuebles identificados con los números de predio 215094 y 618678, considerados para la entrega en Comodato a favor de la Agencia Metropolitana de Promoción Económica CONQUITO, remite anexo dos fichas que contienen los datos técnicos y avalúo de los predios antes mencionados a fin de que se continúe con el trámite pertinente..
4. Mediante oficio No. GEN-00062-4061-15-DMGBI de 02 de diciembre de 2015, el Ingeniero Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo concerniente a los datos catastrales de los predios requeridos para comodato, estableció que son de dominio “privado”, por cuanto el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura otorgada el 18 de agosto de 2004, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de octubre del 2007, compró al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, la ex Fabrica la Victoria y la ex Fabrica La Industrial. Por lo expuesto, emite: *“informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato los predios de propiedad Municipal ubicados en la Av. Pedro Vicente Maldonado y Av. Cardenal de la Torre con clave catastral 30301-06-002, numero de predio 215094 y clave catastral 30301-06-001, número de predio 618678, a favor de la Agencia Metropolitana de Gestión Económica CONQUITO.”*
5. El Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. GEN-00062-0273-15-DMGBI de 19 de enero de 2016, en relación a establecer cuál es el objeto o destino de los bienes para la entrega en comodato, informa *“[...] que el destino u objeto del comodato es la promoción del desarrollo Socio Económico competitivo en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito y su área de influencia, así como el apoyo a las políticas nacionales de equidad territorial y fomento productivo, mediante la concertación de actores públicos, privados, académica y sociedad civil, (oficinas administrativas, aulas de capacitación, aulas para talleres etc.)*
6. El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Ing. Esteban Loayza Sevilla, mediante Oficio No. GEN-00062-0429-15-DMGBI de 03 de febrero de 2016, en relación al pedido de la Procuraduría Metropolitana que se precise el uso o implementación a darse al inmueble por parte de CONQUITO; y, además se aclare o rectifique lo concerniente a la dirección de los inmuebles, informa:

“1. USO O DESTINO DE LOS PREDIOS A ENTREGARSE EN COMODATO A CONQUITO.

- *Oficinas,*

- Talleres,
- Huertos para talleres de sembríos.

2. DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES:

Los predios municipales 215094, clave catastral 30301-06-002 y No. 648678, clave catastral 30301-06-001, se encuentran ubicados entre la Av. Pedro Vicente Maldonado y Av. Carlos María de la Torre... Por lo expuesto, me permito rectificar el nombre de la Av. Cardenal de la Torre, que consta en el oficio No. GEN-00062-4061-15-DMGBI de 02 de diciembre de 2016, siendo el nombre correcto Av. Carlos María de la Torre."

BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 441, 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 inciso primero del artículo 323, ibídem dispone: *"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, [...]"*

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".*

El artículo I.311, letra f) del Código Municipal señala que: *"Con los informes indicados la Procuraduría emitirá el criterio legal correspondiente a la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, (actual Comisión de Propiedad y Espacio Público), para que ésta, en su calidad de asesora del concejo, analice la documentación y alcance la resolución del Concejo Metropolitano*

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada, considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la entrega en comodato de los predios Nos. 215094 y 648678, claves catastrales Nos. 30301-06-002 y 30301-06-001, respectivamente, ubicados en la Av. Carlos María de la

Torre y Av. Pedro Vicente Maldonado, a favor de la Agencia Metropolitana de Promoción Económica CONQUITO, para ser destinado al funcionamiento de oficinas administrativas, talleres y huertos para talleres de sembríos, para la promoción del desarrollo Socio Económico Competitivo en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito y su área de influencia, observando para el efecto el trámite establecido en los artículos I.308 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.


Es importante indicar que de conformidad con lo que dispone el Art. I.311, literal g) del Código Municipal, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicho comodato.

CONDICIÓN RESOLUTORIA:

En la resolución del Concejo Metropolitano se hará constar lo siguiente:

Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la Dirección Metropolitana de la Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zona Eloy Alfaro, realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento, se revocará dicho comodato; y, las construcciones y mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expediente completo. (46)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Patricio Guerrero	04/02/2016	