

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 presente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión extraordinaria realizada el 27 de abril de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el Dr. Humberto Castillo Bujase, Director Distrital de Salud, a fojas 10 del expediente No. 2014-034221, mediante el cual solicita la entrega en comodato de varios inmuebles municipales, entre ellos, el predio No. 369404, clave catastral No. 20133-04-001, ubicado en la calle s/n; Barrio Central, Parroquia Pifo.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio No. 000060-AMZT-2014 de 15 de enero de 2014, a fojas 16 del expediente, la Sra. Patricia Vivanco Carpio, Administradora Municipal Zona Tumbaco, remite los informes técnico y legal correspondientes donde se determina que el lote solicitado ubicado en la Parroquia Pifo es de propiedad municipal.

**2.2.-** Mediante oficio No. 0003343 de 11 de abril de 2014, a fojas 20 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, ex Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio solicitado en comodato, de conformidad con el siguiente detalle:

"(...)

FICHA: 1 DE 1

**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:** 1.836,75 m<sup>2</sup>  
**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN** 342,26 m<sup>2</sup>

**1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL:**

**CLAVE CATASTRAL:** 20133-04-001 *Parcial*  
**NÚMERO PREDIAL:** 369404 *Parcial*

**1.3.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** PIFO  
**BARRIO/ SECTOR:** CENTRAL  
**ZONA:** TUMBACO  
**DIRECCIÓN:** CALLE SIN NOMBRE

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA**

**NORTE:** CALLE SIN NOMBRE 46.50 m.  
**SUR:** PROPIEDAD MUNICIPAL 46.50 m.  
**ESTE:** CALLE SIN NOMBRE 39.50 m.  
**OESTE:** PROPIEDAD MUNICIPAL 39.50 m.

**2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES.**

DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup>	VALOR m <sup>2</sup> USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	1.836,75	55.44	101,829.42
CONSTRUCCION	342,26	214.60	73,450.61

**3.- OBSERVACIONES:**

*La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 710-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.*

*Datos conforme oficio No. COM-00065-1458-14-DMGBI de 25 de marzo de 2014 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (alcance). El área de construcción es obtenida del sistema alfanumérico SIREC-Q donde se determinan las construcciones (A1=284,32m<sup>2</sup> y A2=57,94 m<sup>2</sup>).*

*El área solicitada constituye parte de otra de mayor extensión identificada con CC: 20133-04-001 y No. Predio 369404".*

**2.3.-** Mediante Oficio No. STHV-GT-002230 de 27 de mayo de 2014, a fojas 23 del expediente, el Arq. Carlos Espinel Puyol, ex Jefe de la Unidad de Gestión Territorial de la

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*“Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que se entregue en COMODATO el área de 1836,75 m2 del lote con predio*

*No. 369404, clave catastral 20133-04-011 de propiedad municipal, ubicada en la calle S/N de la parroquia Pifo, para el funcionamiento del Subcentro de Salud Pifo”.*

2.4.- Mediante oficio No. COM-00065-2986-14-DMGBI, de 28 de julio de 2014, a fojas 25 del expediente, emite su informe técnico, el mismo que en la parte pertinente expone:

*“(...) esta Dirección emite **informe técnico favorable** para la entrega en comodato a favor del Ministerio de Salud el área ocupada con el Subcentro de salud, de conformidad con lo estipulado en el artículo 441 del COOTAD y las disposiciones aplicables del Código Civil, contenidas en el libro IV”.*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 2771-2014 de 17 de septiembre de 2014, a fojas 28 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosas, ex Procurador Metropolitano, emite su criterio jurídico sobre la petición de comodato, informe cuya parte más importante expresa:

*“En virtud que el inmueble requerido en comodato cumple con los presupuestos fácticos requerido por las precitadas disposiciones jurídicas, por cuanto constituye un bien de dominio privado por haber sido declarado como bien mostrenco, según la información técnica que antecede, esta Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable**, para que la Comisión que Usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para la entrega en comodato a favor del Ministerio de Salud, del inmueble de propiedad municipal signado con el número de predio 369404 (parcial), y clave catastral No. 20133-04-001 (parcial), ubicado en la calle s/n; Barrio Central; Parroquia Pifo; Zona Tumbaco, área de terreno: 1.836,75m2, área de construcción: 342,26m2, a fin de que los “Subcentros de Salud”, implantados en el referido inmueble, continúen desarrollando la actividad para la que fueron propuestos”.*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:



La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 27 de abril de 2016, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 84 literal a), 87 literal d), 323, 441 y 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2077 y siguientes del Código Civil; y, artículo I.308 y siguientes del Código Municipal; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato a favor de del Ministerio de Salud, del inmueble de propiedad municipal signado con el predio No. 369404 (parcial), y clave catastral No. 20133-04-001 (parcial), ubicado en la calle s/n, Barrio Central, parroquia Pifo, de conformidad con la ficha técnica adjunta al oficio No. 0003343 de 11 de abril de 2014, de la Dirección Metropolitana de Catastro, a fin de que los Subcentros de Salud, implantados en el referido inmueble, continúen desarrollando la actividad para la que fueron propuestos.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Zonal Tumbaco, 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 Reiría  
**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**

  
Renata Salvador  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente en veintiocho (28) fojas útiles.  
Ab. Mauricio Subía Suárez  
(2014-034221)





signado con el número, ubicado en la calle s/n, parroquia Pifo, para el funcionamiento del Subcentro de Salud de Pifo.

3.3. La Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. COM-00065-14-DMGBI de 25 de marzo de 2014, rectifica el número del predio y de la clave catastral del predio objeto del presente caso, de la siguiente manera:

PROPIETARIO:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
CLAVE CATASTRAL:	20133-04-001
GEO-CLAVE:	170111750113001111
PREDIO No.:	369404
ÁREA DE TERRENO:	8.864,56 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	4.714,34m <sup>2</sup>
UBICACIÓN:	Calle sin nombre
BARRIO:	Central
PARROQUIA:	Pifo
RAZÓN:	Declarado bien mostrenco
DOMINIO:	Privado

**DATOS DEL ÁREA REQUERIDA:**

PROPIETARIO:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
CLAVE CATASTRAL:	20133-04-001 (parcial)
GEO-CLAVE:	170111750113001111 (parcial)
PREDIO No.:	369404 (parcial)
ÁREA DE TERRENO:	1.836,75 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:	284,31 m <sup>2</sup>

**LINDEROS:**

NORTE:	Calle sin nombre en 46,50m,
SUR:	Propiedad municipal en 46,50,
ESTE:	Calle sin nombre en 39,50m,
OESTE:	Propiedad municipal en 39,50m.

3.4 Por su parte, el doctor Fernando Villacís, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, mediante Informe Legal No. 046-DAJ-AMZT-2013, emite criterio favorable respecto del comodato solicitado.

**IV. BASE LEGAL:**

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), dentro de la sección quinta, capítulo VIII, Título VIII, atinente a las reglas relativas a los bienes de dominio privado, respecto del comodato en su artículo 441, establece lo siguiente:

*"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".*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Concordantemente, el Código Civil en su artículo 2077, inciso primero establece 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".

Se debe considerar en este asunto, la recomendación N° 56 del informe de Auditoría 4 de la Contraloría General del Estado que señala:

*"Determinación y Recaudación de Ingresos, Bienes Inmuebles y Cuentas por Pagar – BIENES INMUEBLES ENTREGADOS EN COMODATO SIN GARANTÍAS", señala: "Al Alcalde Metropolitano: Dispondrá que la Procuraduría Metropolitana incluya en los contratos de comodato a suscribirse con instituciones u organizaciones **privadas**, la cláusula que contemple la presentación de una garantía para respaldar las condiciones del bien inmueble, la misma que será presentada previa a la suscripción del contrato y legalización en escritura pública". (Énfasis añadido)*

Se debe considerar así mismo el capítulo VI "COMODATO O PRESTAMO DE USO" del Reglamento General Sustitutivo de Bienes del Sector Público, que en su artículo 62 indica:

*"... entre entidades públicas.- Cuando dos personas jurídicas distintas pertenecientes al sector público, quisieren que una de ellas entregue a la otra, especies, bienes muebles o inmuebles, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamo de uso, sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contrato".*

Tal como se establece en la Recomendación de Contraloría como el Capítulo VI del Reglamento citado, para la suscripción de contratos de comodatos entre instituciones públicas no se requiere la presentación de ningún tipo de garantía, esta garantía es requisito cuando se entregue comodatos a privados.

## V. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

En virtud de que el inmueble requerido en comodato cumple con los presupuestos fácticos requerido por las precitadas disposiciones jurídicas, por cuanto constituye un bien de dominio privado por haber sido declarado como bien mostrenco, según la información técnica que antecede, esta Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable**, para que la Comisión que Usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para la entrega en comodato a favor del Ministerio de Salud, del inmueble de propiedad municipal signado con el número de predio 369404(parcial), y clave catastral No. 20133-04-001(parcial), ubicado en la calle s/n; Barrio Central; Parroquia Pifo; Zona Tumbaco, área de terreno: 1.836,75m<sup>2</sup>, área de construcción: 342,26m<sup>2</sup>, a fin de que los "Subcentros de Salud", implantados en el referido inmueble, continúen desarrollado la actividad para la que fueron propuestos.

## VI. CONDICIÓN RESOLUTORIA:

Esta autoridad recomienda además que en la resolución del Concejo Metropolitano se haga constar el siguiente texto:

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 Tumbaco, 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 de las condiciones, se revocará dicho comodato.

Muy atentamente,



Dr. Rómulo García Sosa  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Adjunto expediente administrativo completo.



**CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: **18 SEP 2014**  
HORA: ..... **9h26**  
FIRMA RECEPCIÓN: ..... **Humb**  
NUMERO HOJA ..... **2h**

	Nombres	Fecha	Firma /Sumilla
Elaborado por:	Freddy Balseca	27-VIII-2014	<b>x</b>
Revisado por:	Fernando Rojas		





2771-14.

**SG**

0567

05 AGO 2014

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

De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. 28, de la Ordenanza Metropolitana N° 003 que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público su informe y criterio legal respecto del requerimiento formulado por el Doctor Humberto Castillo Bujase, Director Distrital de Salud N° 17D09 quien solicita entrega en comodato varios predios municipales en los cuales se encuentran funcionando los Subcentros de Salud del Ministerio del ramo y que están ubicados en la parroquia de Pifo.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 25 hojas

**Atentamente,**

**Dr. Mauricio Bustamante Holguín**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

GFMJ  
2014-034221



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

2014-034221

Comisión

Oficio No. COM-00065-2986-14-DMGBI  
Quito, 28 de julio de 2014

2014-034221

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

De mi consideración:

En atención al oficio No. AAJ-2013-009 de 26 de junio del 2013, mediante el cual el Doctor Humberto Castillo Bujase, **Director Distrital de Salud No. 17D09**, solicita a la Doctora Patricia Vivanco, ex Administradora Zonal del Valle de Tumbaco, la entrega en comodato de varios predios municipales en los cuales se encuentran construidos y funcionando los Subcentros de Salud del Ministerio del ramo, entre ellos el ubicado en la parroquia de Pifo, me permito poner en su conocimiento lo siguiente:

**DATOS TECNICOS SEGÚN EL CATASTRO:**

<b>Predio No.:</b>	369404 (parcial)	<b>Clave Catastral:</b>	20133-04-001 (parcial)
<b>Area de terreno:</b>	1.836,75 m2	<b>Area de Construcción:</b>	342,26 m2

**UBICACIÓN:**

**Calle:** Calle sin nombre  
**Barrio/sector:** Central  
**Parroquia:** Pifo  
**Zona:** Tumbaco

**DOMINIO:** Público  
**RAZON:** Area comunal del sector.

**LINDEROS:**

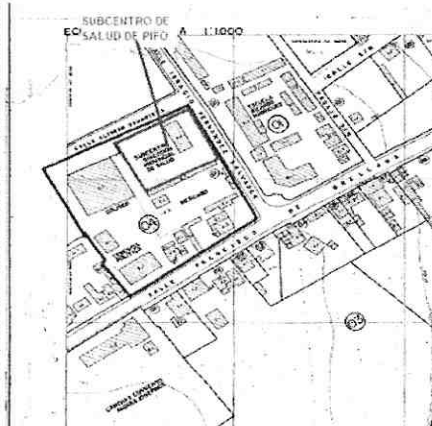
**Norte:** Calle sin nombre en 46,50 m,  
**Sur:** Propiedad municipal en 46,50 m,  
**Este:** Calle sin nombre en 39,50 m; y,  
**Oeste:** Propiedad municipal en 39,50 m.

 **CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: **29 JUL 2014**

HORA: ..... **14:21** .....  
FIRMA RECEPCIÓN: ..... **TR** .....  
NUMERO HOJA: ..... **23h** .....

**UBICACIÓN GRAFICA:**





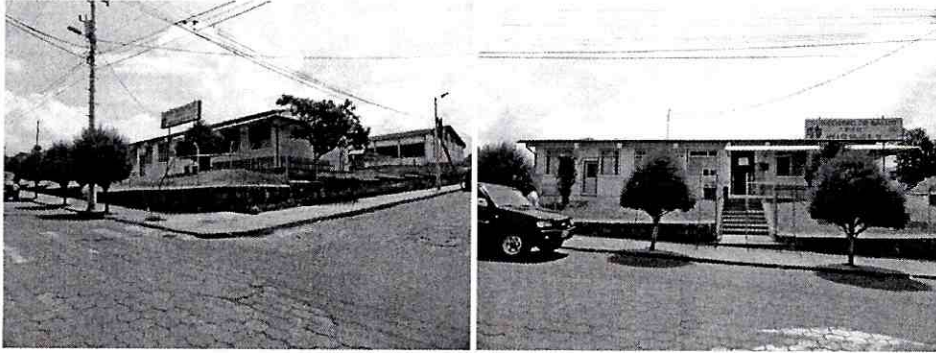


Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

**INFORME DE INSPECCION:**

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el área de terreno solicitada en comodato, existe una construcción de un piso destinada al funcionamiento del Subcentro de Salud.



**INFORMES TECNICOS:**


- La Administración Zonal Tumbaco, adjunto al oficio No.060-AMZT-2014 de 15 de enero de 2014, remite el criterio técnico y legal favorable para la entrega en comodato.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. 0003343 de 11 de abril de 2014, remite la ficha con los datos técnicos.
- La Secretaria Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. 002230 de 27 de mayo de 2014, emite informe técnico favorable para que se continúe con el proceso y se entregue en comodato el área ocupada por el Subcentro de Salud.

**CRITERIO DE LA UNIDAD:**

*Por lo expuesto, en base a la sugerencia emitida por el Doctor Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, realizada mediante oficio expediente No. 03774-2011 de 24 de junio de 2013, que en la parte pertinente dice: ".....únicamente la Comisión podrá solicitar informe legal a esta Procuraduría si así lo creyere pertinente....", (la negrilla y subrayado me pertenece), esta Dirección emite informe técnico favorable para la entrega en comodato a favor del Ministerio de Salud el área ocupada con el Subcentro de salud, de conformidad con lo estipulado en el artículo 441 del COOTAD y las disposiciones aplicables del Código Civil, contenidas en el Libro IV.*

Atentamente,

  
Eco. Gustavo Chiriboga Castro  
Director Metropolitano de  
Gestión de Bienes Inmuebles

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C. 
DOCUMENTACION ADJ.:	23 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2014-COM-00065
FECHA:	23-07-2014





Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda

P. VEGA  
COMODATOS  
30/05-2014

27 MAY 2014

Quito

Oficio STHV-GT- 002230

Economista  
Gustavo Chiriboga Castro  
DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Director:

En atención al Oficio N°. COM-00065-1293-14-DMGBI del 15 de marzo de 2014, ingresado con HC. 2014-035542 del 19 de marzo de 2014, mediante el cual requiere se emita el informe técnico sobre el pedido realizado por el Dr. Humberto Castillo Bujase, Director Distrital de Salud N°. 17D09, mediante Oficio N°. AAJ-2013-009 del 26 de junio de 2013, quien solicita la entrega en comodato del predio municipal N°. 369404, clave catastral 20133-04-011, ubicado en la calle S/N, parroquia Pífo.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que se entregue en COMODATO el área de 1836,75 m2 del lote con predio N°. 369404, clave catastral 20133-04-011 de propiedad municipal, ubicada en la calle S/N de la parroquia Pífo, para el funcionamiento del Subcentro de Salud de Pífo.

Atentamente,

Arq. Carlos Espinel Puyol  
Jefe de la Unidad de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2014-05-21	
Revisado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2014/05/22	

Jeaneth A.  
2014-05-21

27-05-2014

23



Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. COM-00065-1293-14-DMGBI  
Quito, 15 de marzo de 2014

Arquitecto  
René Vallejo

**SECRETARIO METROPOLITANO DE  
TERRITORIO, HABITAR Y VIVIENDA**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. AAJ-2013-009 de 26 de junio de, mediante el cual el Doctor Humberto Castillo Bujase, Director Distrital de Salud No. 17D09, solicita la entrega en comodato del predio municipal ubicado en la calle sin nombre, parroquia Pifo y por existir informe favorable emitido por la Administración Zonal Tumbaco mediante oficio No. 060-AMZT-2014, solicito a usted disponer a quien corresponda que remita la ficha con los datos técnicos, para lo cual pongo en su conocimiento lo siguiente:

**DATOS CATASTRALES DEL PREDIO:**

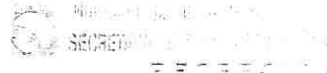
<b>PROPIETARIO:</b>	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	20133-04-011
<b>PREDIO No.:</b>	369404
<b>AREA DE TERRENO:</b>	8.864,56 m <sup>2</sup>
<b>AREA DE CONSTRUCCION:</b>	4.714,34 m <sup>2</sup>
<b>UBICACIÓN:</b>	Calle sin nombre
<b>BARRIO:</b>	Central
<b>PARROQUIA:</b>	Pifo
<b>RAZON:</b>	Declarado bien mostrenco
<b>DOMINIO:</b>	Privado

**DATOS DEL AREA REQUERIDA:**

<b>PROPIETARIO:</b>	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	20133-04-011 (parcial)
<b>PREDIO No.:</b>	369404 (parcial)
<b>AREA DE TERRENO:</b>	1.836,75 m <sup>2</sup>
<b>AREA DE CONSTRUCCION:</b>	284,31 m <sup>2</sup>

**LINDEROS:**

<b>NORTE:</b>	Calle sin nombre en 46,50 m,
<b>SUR:</b>	Propiedad municipal en 46,50,
<b>ESTE:</b>	Calle sin nombre en 39,50 m,
<b>OESTE:</b>	Propiedad municipal en 39,50 m.



10 MAR 2014

*Decide*

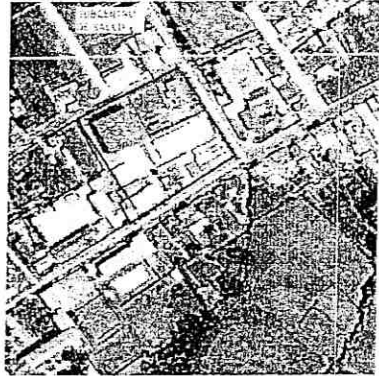




Administración  
General

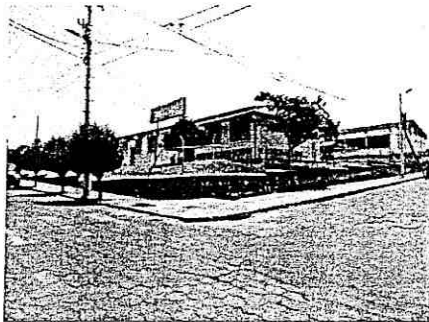
Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

**UBICACIÓN GRAFICA:**



**INFORME DE INSPECCION:**

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección se comprobó que parte del predio está destinado al funcionamiento del Subcentro de Salud de Pifo, como se puede apreciar en las siguientes fotografías:



**PETICION:**

Con el fin de continuar con el trámite correspondiente, en base a lo que dispone el Art. 441 del COOTAD, agradeceré a usted disponer a quien corresponda que previa inspección, remita el criterio técnico de su Secretaría sobre el pedido de comodato.

Atentamente,

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

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
DOCUMENTACION ADJ.:	4 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2014-COM-00065
FECHA:	15-03-2014



*Pablo  
2014-com-0065  
14-04-14*



0003343

11 ABR 2014

Arquitecto.  
Mario Vivero Espinel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTION DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.-

**Señor Director:**

Con oficios N° COM-00065-1292-14-DMGBI del 15 de marzo de 2014 y N° COM-00065-1458-14-DMGBI de 25 de marzo de 2014, solicitó a esta Dirección remitir la ficha con los datos técnicos del predio identificado con clave catastral N° 20133-04-001 y predio N° 369404, ubicado en la parroquia Pifo, requerido en comodato por el Ministerio de Salud Pública.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro remite en ficha anexa los datos técnicos solicitados del predio en referencia.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

SPV / *[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]* JSA/JCS *[Handwritten mark]*



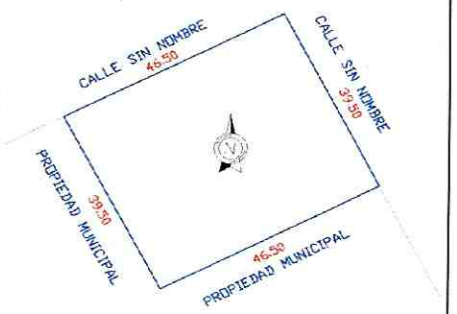

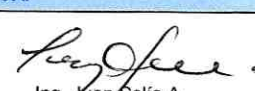

**Referencia Interna N° 0710 – GCPM - 2014**

JICS/EJA  
GDOC: 2014 – 034221  
Marzo, 28 de 2014

*20*

**DATOS TÉCNICOS PARA 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		1,836.75 m <sup>2</sup>					
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		342.26 m <sup>2</sup>					
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:			
CLAVE CATASTRAL		: 20133-04-001					
NÚMERO PREDIAL		: 369404					
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:			
PARROQUIA:		: Pifo					
BARRIO/SECTOR		: Central					
ZONA		: Tumbaco					
DIRECCIÓN		: Calle sin nombre					
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:							
NORTE		: Calle sin nombre		46.50 m.			
SUR		: Propiedad Municipal		46.50 m.			
ESTE		: Calle sin nombre		39.50 m.			
OESTE		: Propiedad Municipal		39.50 m.			
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES							
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.				
TERRENO	1,836.75	55.44	101,829.42				
CONSTRUCCIÓN	342.26	214.60	73,450.61				
3.- OBSERVACIONES							
<p>La presente Fcha forma parte integrante de la referencia interna No. 710-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p> <p>Datos conforme oficio N° COM-00065-1458-14-DMGBI de 25 de marzo de 2014 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (alcance). El área de construcción es obtenida del sistema alfanumérico SIREC-Q donde se determinan dos construcciones (A1=284.32m<sup>2</sup> y A2=57.94m<sup>2</sup>).</p> <p>El área solicitada constituye parte de otra de mayor extensión identificada con CC: 20133-04--001 y No. Predio 369404.</p>							
DATOS DEL TRÁMITE							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKETS	COM-00065-1458-14 2014-034221	25-mar-14 25-mar-14	REF. INTERNA	710-GCPM-2014	26-mar-12	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN			
 Arq. Jorge Campaña S. <b>SERVIDOR MUNICIPAL 6</b>		 Ing. Juan Solís A. <b>RESPONSABLE PROCESO GCPM.</b>		 Arq. Santiago Palacios V. <b>JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</b>			

19



Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documento de Identidad N°		1700003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		2013304001	
Número Predio		369401	
Ubicación	Ferrocarril:	FFCQ	
	Dirección:	E1C - S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		8.864,56	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		4.714,34	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		4.714,34	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0,00	m <sup>2</sup>
Frente principal		273,42	m
Local Principal	Altura de construcción	1913	
	Destino Económico	4 SERVICIOS	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		491.451,21	
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas		1.321.663,67	
Avalúo de adicionales constructivos		26.843,85	
Avalúo total del bien inmueble		1.839.958,73	

491451.21/19

Listado de Unidades Constructivas

Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alcota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
006-001-001	BATERA SANITARIA	0		57,94	NO	ACTIVO	12285,42		
007-001-001	AJLA	0		284,32	NO	ACTIVO	61165,19		

$$\frac{491.451,21}{8864,56} = 55,44 \text{ €/m}^2$$

$$\frac{73.450,61}{342,26} = 214,60 \text{ €/m}^2$$

#





Administración  
General

**Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles**

*Geolog 2014-034221*

Oficio No. COM-00065-1458-14-DMGBI  
Quito, 25 de marzo de 2014

Ingeniero  
Daniel Hidalgo V.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**  
Presente.-

De mi consideración:

En alcance al oficio No. COM-00065-1293-14-DMGBI de 15 de marzo de 2014, en base al SICMA e IRM, me permito rectificar el **número del predio y la clave catastral** del predio ubicado en la parroquia de Pifo solicitado en comodato por el Ministerio de Salud Pública:

**DATOS CATASTRALES DEL PREDIO:**

**PROPIETARIO:** Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.  
**CLAVE CATASTRAL:** 20133-04-001  
**GEO-CLAVE:** 170111750113001111  
**PREDIO No.:** 369404  
**AREA DE TERRENO:** 8.864,56 m2  
**AREA DE CONSTRUCCION:** 4.714,34 m2  
**UBICACIÓN:** Calle sin nombre  
**BARRIO:** Central  
**PARROQUIA:** Pifo  
**RAZON:** Declarado bien mostrenco  
**DOMINIO:** Privado

**DATOS DEL AREA REQUERIDA:**

**PROPIETARIO:** Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.  
**CLAVE CATASTRAL:** 20133-04-001 (parcial)  
**GEO-CLAVE:** 170111750113001111 (parcial)  
**PREDIO No.:** 369404 (parcial)  
**AREA DE TERRENO:** 1.836,75 m2  
**AREA DE CONSTRUCCION:** 284,31 m2

**LINDEROS:**  
**NORTE:** Calle sin nombre en 46,50 m,  
**SUR:** Propiedad municipal en 46,50,  
**ESTE:** Calle sin nombre en 39,50 m,  
**OESTE:** Propiedad municipal en 39,50 m.

Atentamente,

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

<b>ELABORADO POR:</b>	SEGUNDO PABLO VEGA C.
<b>DOCUMENTACION ADJ.:</b>	3 FOJAS UTILES
<b>GUIA SKELTA:</b>	2014-COM-00065
<b>FECHA:</b>	25-03-2014

*17*



Administración Zonal  
**Tumbaco**

Pablo  
comodato  
17-01-14  
⊕

Oficio No. 000030 -AMZT-2014

15 ENE 2014

Tumbaco,

Arquitecto  
Mario Vivero

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

De mi consideración

En atención a la solicitud ingresada a esta Administración Municipal signada con ticket 2013-084648 y 2013-084710, mediante la cual el Dr. Humberto Castillo Bujase, Director Distrital de Salud N° 17D09, solicita se realice el trámite pertinente para: "la elaboración de los comodatos de los Subcentros de Salud de las parroquias de Tababela, Pifo, El Quinche, Puembo y Lumbisí", al respecto, sírvase encontrar adjunto informe técnico y legal para que de ser pertinente se continúe con el proceso de comodato a favor de la Dirección Distrital de Salud N° 17D09.

Cabe mencionar que el Subcentro ubicado en el predio No. 5329059, sector Lumbisí de acuerdo a los sistemas REHOSTING y SIREC-Q consta a nombre de la Comuna de Lumbisí, por lo que no es posible atender dicho requerimiento.

Atentamente,

Patricia Vivanco Carpio.  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
ZONA TUMBACO**

	Nombre	Sumilla	Fecha
Elaborado por:	Ab. Laura Coello F.		08-enero-2014

Adj. 17 fojas útiles.



Administración Zonal  
**Tumbaco**

**INFORME LEGAL No. 046-DAJ-AMZT-2013**  
**COMODATO SUBCENTROS DE SALUD DE LAS PARROQUIAS DE**  
**TABELA, PIFO, EL QUINCHE Y PUEMBO**

Mediante solicitud ingresada a esta Administración Municipal signada con ticket 2013-084648 y 2013-084710, el Dr. Humberto Castillo Bujase, Director Distrital de Salud N° 17D09, solicita se realice el trámite pertinente para: *"la elaboración de los comodatos de los Subcentros de Salud de las parroquias de Tababela, Pifo, El Quinche, Puembo y Lumbisí"*.

**CRITERIO TÉCNICO:**

Mediante Memorando No. 2153-DGT-CC-2013, de 19 de agosto de 2013, suscrito por el Ing. José Báez, Unidad Administrativa de Control de la Ciudad, se informa que: *"1. El señor Wilson Leiva Inspector de la Unidad Administrativa de Control de la Ciudad, el día miércoles 03 de julio del 2013, realizó una inspección a los predios ubicados en las parroquias de Tababela, Pifo, El Quinche, Puembo y Lumbisí, verificó la existencia de los predios municipales, los mismos que cuentan con su respectivo cerramiento, edificaciones en buen estado y en uso de la ciudadanía como Subcentros de Salud.*

*2. Revisado en el Sistema Catastral determina que se encuentran identificados con los siguientes números de predios:*

<u>Parroquia</u>	<u>Predio N°</u>	<u>Clave catastral</u> <u>N°</u>	<u>PROPIETARIO</u>
Tababela	359395	10931-02-004	Municipio de Quito
Pifo	369404	20133-04-011	Municipio de Quito
El Quinche	424393	13041-04-006	Municipio de Quito
Puembo	375736	11129-10-004	Municipio de Quito
Lumbisí	5329059	20312-01-001	Comuna Lumbisí

Mediante Oficio No. 3713-13-DMGBI, de 01 de agosto de 2013, ingresado en esta Administración Municipal con ticket **2013-104466** de 05 de agosto de 2013, suscrito por el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de bienes Inmuebles en contestación al Oficio No. 1487 del 23 de julio de 2013, en el que se solicita se certifique si los predios 359395-369404-424393-375736 y 5329059 ubicados en las parroquias de Tababela, Pifo, El Quinche, Puembo y Lumbisí, son de propiedad municipal, se informa que:



<b>PREDIO</b>	<b>CLAVE CATASTRAL</b>	<b>PARROQUIA</b>	<b>RAZON DE DOMINIO</b>
359395	10931-02-004	Tababela	compra-venta, realizada ante el doctor Olmedo Del Pozo el 20-08-1965 e inscrita el 25-08-1965
369404	20133-04-011	Pifo	Resolución No. SG-0964 del 15-12-2009 e IC-209-791 <b>declaratoria de bien mostrenco</b>

...El predio 5329059 de acuerdo a los sistemas REHOSTING y SIREC-Q consta a nombre de la Comuna de Lumbisí."

#### **CRITERIO LEGAL:**

La constitución de la República del Ecuador en el Art. 32, manifiesta: "La salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir.

*El Estado garantizará este derecho mediante políticas económicas, sociales, culturales, educativas y ambientales; y el acceso permanente, oportuno y sin exclusión a programas, acciones y servicios de promoción y atención integral de salud, salud sexual y salud reproductiva. La prestación de los servicios de salud se regirá por los principios de equidad, universalidad, solidaridad, interculturalidad, calidad, eficiencia, eficacia, precaución y bioética, con enfoque de género y generacional."*

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 441 establece: "Comodato.- 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 Reglamento General Sustitutivo de Bienes del Sector Público en el Capítulo VI, Art. 62, señala: "Contrato entre entidades públicas.- Cuando dos personas jurídicas distintas pertenecientes al sector público, quisieren que una de ellas entregue a la otra, especies, bienes muebles o inmuebles, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamo de uso, sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contrato."

Los Subcentros de Salud de la Zona de Tumbaco, pertenecientes al Hospital Alberto Correa Cornejo de la parroquia de Yaruquí se encuentran en uso de los predios municipales a excepción del que se encuentra en el sector de Lumbisí, mismo que de acuerdo a los sistemas REHOSTING y SIREC-Q consta a nombre de la Comuna de Lumbisí.

Por lo expuesto, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite criterio FAVORABLE para que de ser pertinente, se continúe con el trámite correspondiente para que se proceda con el Comodato de los predios donde se encuentran los Subcentros de Salud de las parroquias de Tababela, Pifo, El Quinche y Puembo solicitado por la Dirección Distrital de Salud N° 17D09.

Atentamente,



Dr. Fernando Villacís M.  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**

	Nombre	Sumilla	Fecha
Elaborado por:	Ab. Laura Coello F.		02-diciembre-2013