

**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:

1.1.- El Concejo Metropolitano, en sesión de 22 de diciembre de 2008, resolvió entregar en comodato, por un plazo de 50 años, el predio No. 788020 (hoy 1353845), clave catastral 11512-02-006 (hoy 11411-02-001) entregado en comodato al Club Sociedad Deportivo Quito, ubicado en la Avenida Simón Bolívar, Parroquia Nayón, a favor de la Sociedad Deportivo Quito, a fin de que se los destine a la construcción e implementación de un equipamiento recreativo y de deportes.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 7 de septiembre de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el Econ. Gustavo Chiriboga Castro, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio IDC-00006-0612-2015-DMGBI, de 18 de febrero de 2015, a fojas 7 del expediente 2015-026415, mediante el cual solicita se continúe con el proceso de reversión del comodato mencionado en el párrafo anterior, por cuanto se ha verificado el incumplimiento del mismo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 0002577, de 25 de marzo de 2015, a fojas 10 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, ex Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha técnica No. 1, en la cual se detallan los datos técnicos del bien municipal, aclarando que la referida área correspondió a una parte del inmueble identificado con clave catastral No. 11512-02-006 y predio No. 788020 y que actualmente consta con la clave catastral No. 11411-02-001 y predio No. 1353845.

2.2.- Mediante oficio No. 1388-DGT-TV-2015 de 15 de julio de 2015, a fojas 27 del expediente, el señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

*“Con los antecedentes expuestos, esta Administración Zonal emite **criterio técnico FAVORABLE**, para proseguir con la reversión de la escritura de comodato, en razón de que se ha verificado en sitio que no se ha cumplido con el objeto del contrato en el plazo establecido en la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito SG 2740 de 22 de diciembre de 2008”.*

2.3.- Mediante oficio No. GEN-00742-4182-15-DMGBI de 22 de diciembre de 2015, a fojas 31 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*“Sobre la base de lo expuesto, esta Dirección **emite informe técnico favorable** para que el Concejo Metropolitano mediante Resolución apruebe la reversión del predio No. 788020 (hoy 1353845), clave catastral 11512-02-006 (hoy 11411-02-001) entregado en comodato al Club Sociedad Deportivo Quito”.*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 2015-3382 de 13 de abril de 2016, a fojas 34 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico, en cuya parte más importante expresa:

*“Con fundamento en la base legal citada y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Eugenio Espejo y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que establecen el incumplimiento del comodato, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización de comodato otorgada el 22 de diciembre de 2008, a favor del Deportivo Quito y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 788020 (hoy 1353845), clave catastral 11512-02-006 (hoy 11411-02-001) ubicado en la Av. Simón Bolívar, tramo Norte, con las mejoras que pudieren haberse implementado”.***

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

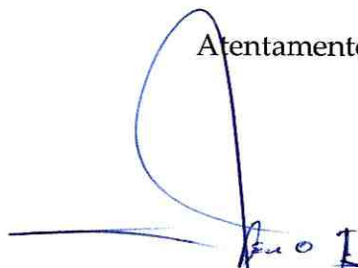
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 7 de septiembre de 2016, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323 y 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2077 y siguientes del Código Civil; y, artículo I.308

y siguientes del Código Municipal; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano modifique su resolución contenida en el oficio No. SG 2740 de 31 de diciembre de 2008, eliminando el numeral 2 de la misma, por el cual se otorgó en comodato a favor de la Sociedad Deportivo Quito el predio No. 788020 (hoy 1353845), clave catastral 11512-02-006 (hoy 11411-02-001), ubicado en la Avenida Simón Bolívar, Parroquia Nayón; y, por lo tanto, para que el referido inmueble se revierta al patrimonio municipal.

De igual manera, se autoriza a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que realice la recepción del inmueble cuyo comodato es revertido, e informe sobre el destino que se le dará al mismo; y, a la Procuraduría Metropolitana para que proceda con el trámite legal correspondiente.

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



Patricio Álvarez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente en treinta y cuatro (34) fojas útiles.
Ab. Mauricio Subía Suárez
(2016-026415)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	14/09/2016	US.
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	14/09/2016	PS
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaría Comisión	14/09/2016	Ximena

SECRETARÍA GENERAL COORDINACIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 14 ABR 2016 - 32h. FIRMA RECEPCIÓN: IR
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

Expediente No. 2015-3382

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

13 ABR 2016

De mi consideración:

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

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública realizada el 22 de diciembre de 2008, al considerar el Informe No. IC-2008-886 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió: "1. *Modificar la resolución adoptada por el Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria de 15 de diciembre de 2005, al considerar el Informe IC-2005-669, en cuanto se refiere al numeral 2 de dicha Resolución; en consecuencia se deja sin efecto la entrega en comodato por 50 años del lote de terreno de propiedad municipal, de 34.900 m², ubicado en la Av. Simón Bolívar, Tramo Norte, a favor de la SOCIEDAD DEPORTIVO QUITO, para que se lo destine a equipamiento recreativo y de deportes.....* 2. *Entregar en comodato por 50 años el inmueble de propiedad municipal, de uso y dominio público, de 63.054,7 m²., ubicado en la Avenida Simón Bolívar, barrio y sector Tanda, parroquia Nayón, a favor de la SOCIEDAD DEPORTIVO QUITO, para que se lo destine a la construcción e implementación de un equipamiento recreativo y de deportes.....* De conformidad con el Art. 1.311, literales I y J del Código Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito le concede a la Sociedad Deportivo Quito, el plazo de tres años, contados a partir de la notificación de la Resolución del Concejo Metropolitano, para que ejecute dicho proyecto, caso contrario el predio se revertirá al patrimonio municipal, sin lugar a indemnizaciones...."

Mediante Oficio No. SG 2815 de 30 de diciembre de 2015, el Ab. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano encargado, remite la documentación referente al predio ubicado en la Av. Simón Bolívar, barrio y sector Tanda, parroquia Nayón entregado en comodato a favor del Club Sociedad Deportivo Quito, a fin de que se emita el criterio legal e informe jurídico para que se revierta el comodato que existe sobre el mencionado predio, en caso de ser procedente.

I. INFORMES TÉCNICOS:

La Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio No. 1388-DGT-TV-2015 de 15 de julio de 2015, informa que realizada la inspección al sitio, se observó: Que no existe construcción alguna; que en una parte del terreno se ha realizado movimiento de tierras que al momento de la inspección estaba paralizado. Que la condición resolutoria establecida en la escritura de comodato celebrada el 17 de febrero de 2009, ante la Notaria Segunda del Cantón, condiciona al comodatario a conservar y destinar el inmueble a la construcción e implementación de un equipamiento recreativo y de deporte dentro de un plazo de tres años contados a partir de la notificación con la Resolución del Concejo Metropolitano, para que ejecute dicho proyecto, caso contrario se revertirá el inmueble al patrimonio municipal, sin lugar a indemnización. Por lo expuesto, emite criterio técnico FAVORABLE para proseguir con la reversión del comodato en razón de que se ha verificado en el sitio, que no se ha cumplido con el objeto del contrato en el plazo establecido.

La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. 0012017 de 25 de noviembre de 2015, expresa que revisados los archivos correspondientes, informa que con Oficio No. 2577 de 25 de marzo de 2015, (adjunto al expediente) se remitió la ficha con los datos técnicos necesarios para la reversión del citado comodato.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con GEN-0742-4182-15-DMGBI, de 22 de diciembre de 2015, emite criterio técnico favorable para que el Concejo Metropolitano apruebe la reversión del predio No. 788020 (hoy 1353845) y clave catastral 11512-02-006 (hoy 11411-02-001), entregado en comodato al Club Deportivo Quito.

II. 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, del mismo Código 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 prescribe: *“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.”* (lo resaltado es del suscriptor)

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”*.

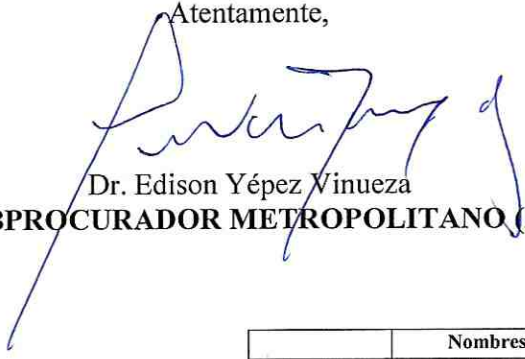
La escritura de Comodato otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en favor del Club Sociedad Deportivo Quito, el 17 de febrero de 2009 ante la Notaria Segunda del Cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 2009, en su cláusula TERCERA establece como condición resolutoria, lo siguiente: *“...La condición resolutoria del presente comodato, se encuentra manifiesta y determinada, en el sentido de que, de no conservar y destinar el inmueble a la construcción e implementación de un equipamiento recreativo y de deporte, este contrato quedará resuelto ipso facto, produciéndose inmediatamente su terminación...”*

III. CRITERIO:



Con fundamento en la base legal citada y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Eugenio Espejo y de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, que establecen el incumplimiento del comodato, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización de comodato otorgada el 22 de diciembre de 2008, a favor del Deportivo Quito y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 788020 (hoy 1353845) y clave catastral 11512-02-006 (hoy 11411-02-001) ubicado en la Av. Simón Bolívar, tramo Norte, con las mejoras que pudieren haberse implementado.

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

Atentamente,


 Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Devuelvo expediente. (32)

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Cristina Raza	04.04.16	
Revisado por:	Carlos Guerrero		

6 Dec - 2015 - 026415



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-00742-4182-15-DMGBI
Quito, 22 de diciembre de 2015

*Solicitar informe
A Procuraduría
28/12/2015*

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



De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, me permito poner en su conocimiento el siguiente informe sobre el predio de propiedad municipal ubicado en la prolongación de la Av. Simón Bolívar, entregado en comodato al **Club Sociedad Deportivo Quito**.

ANTECEDENTES:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante escritura otorgada por la Notaría Segunda del Cantón Quito del 17 de febrero de 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 2009, entregó en comodato el predio ubicado en la Av. Simón Bolívar, barrio y sector Tanda, parroquia Nayón, a favor del Club Sociedad Deportivo Quito, por 25 años, para ser destinado a la construcción e implementación de un equipamiento recreativo y de deporte.

DATOS DEL PREDIO SEGÚN FICHA DMC:

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
Clave catastral: 11512-02-006 (referencial)
Predio No.: 788020 (parcial).
Parroquia: Nayón.
Barrio/sector: Tanda.
Zona: Norte.
Dirección: Av. Simón Bolívar.

OBSERVACION: El predio y clave actual son: 1353845 y 11411-02-001, respectivamente.

UBICACIÓN GRAFICA:



31
treinta y uno



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección se comprobó que el Club Sociedad Deportivo Quito no ha construcción ni implementado el equipamiento recreativo y deportivo.



INFORMES TECNICOS:

- La Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", mediante oficio No. 1388-DGT-TV-2015 de 15 de julio de 2015 emite informe técnico favorable para la reversión del comodato.
- La Dirección Metropolitana de Catastro adjunto al oficio No. 0002577 de 25 de marzo de 2015 remite la ficha con los técnicos, y ratificada con oficio No. 0012017 de 25 de noviembre de 2015.

INFORME TECNICO DE ESTA DIRECCION:

Sobre la base de lo expuesto esta Dirección emite el informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano mediante Resolución apruebe la reversión del predio No. 788020 (hoy 13538459, clave catastral 11512-02-006 (hoy 11411-02-001) entregado en comodato al Club Sociedad Deportivo Quito.

Atentamente,

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

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
DOCUMENTACION ADJ.:	29 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2015-GEN-00742
FECHA:	22-12-2015
GDOC	2015-026415

P. VEGA
Edu

REF. Ticket 2015-026415

Oficio 1388-DGT-TV-2015
Quito, 15 de julio de 2015

Ingeniero:
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Presente.-

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado a esta Administración Zonal con ticket 2015-026415 de 20 de febrero de 2015, por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, referente al predio N° 788020, clave catastral 11512-02-006, entregado en comodato a la Sociedad Deportivo Quito, y que dentro del proceso de control y seguimiento se ha constado que no se ha cumplido con el objeto del contrato, por lo que solicita mediante Oficio IDC-00006-00611-2015-DMGBI de 18-02-2015, "...se emita el informe y criterio técnico para proseguir con la reversión correspondiente...".

Al respecto, la Unidad de Territorio y Vivienda solicitó a la Unidad de Catastros "...verificar la ubicación grafica del predio y conocer el estado de propiedad del área de terreno entregada en comodato a favor de la Sociedad Deportivo Quito, incluido el antecedente de dominio con el que fue catastrado...".

Con oficio N° 0006290 de 22 de junio de 2015, el Responsable de Gestión Catastral de Predios Municipales informa:

"...Mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 22 de diciembre de 2008, constan los datos técnicos del inmueble de propiedad municipal global según el catastro de la fecha, esto es con predio N°788020 con clave catastral 11512-02-006 con una superficie de 153.545,75m².

De la misma Resolución expuesta en el acápite anterior, esto es referente al área de terreno, de los 153.545,75 m² del inmueble global, se destinaron 63.054,77 m² para el comodato a favor de la Sociedad Deportivo Quito, área que en la actualidad se encuentra registrada en el catastro con clave catastral 11411-02-001 y predio 1353845...".

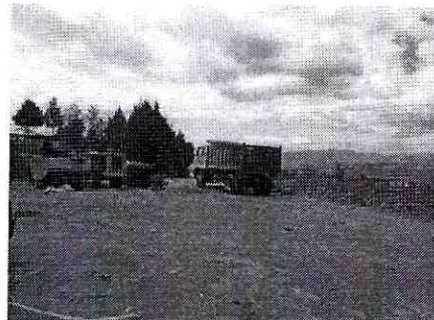
Una vez ubicado el predio, se realizó la inspección al sitio, en la que se determinó lo siguiente:

- No existe construcción alguna.
- Se observa que en parte del terreno se ha realizado un movimiento de tierras que al momento de la inspección estaba paralizado.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
28-07-2015
16 H00
27
Vejuna

- No existe cuidador o alguna persona encargada del mantenimiento y cuidado del predio.
- Se observó maquinaria estacionada dentro del predio.



Revisada la escritura de Comodato que otorga el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del "Club Sociedad Deportivo Quito" de 17 de febrero de 2009, Notaria Segunda del Canton Quito, establece en la clausula tercera: "...CONDICION RESOLUTORIA: La condición resolutoria del presente comodato, se encuentra manifiesta y determinada, en el sentido de que, de no conservar y destinar el inmueble a la construcción e implementación de un equipamiento recreativo y de deporte este contrato quedará resuelto ipso facto, produciéndose inmediatamente su terminación..."

En base a lo determinado en la Resolucion del Concejo Metropolitano SG 2740, numeral 2, en la parte pertinente señala: "...De conformidad con el Art. 1.311, literales I y J del Código Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, le concede a la Sociedad Deportivo Quito, el plazo de tres años contados a partir de la notificación de la Resolucion del Concejo Metropolitano, para que ejecute dicho proyecto, caso contrario el proyecto se revertira al patrimonio municipal, sin lugar a indemnizaciones..."

Con los antecedentes expuestos, esta Administracion Zonal emite **criterio técnico FAVORABLE**, para proseguir con la reversión de la escritura de COMODATO, en razón que se ha verificado en sitio que no se ha cumplido con el objeto del contrato en el plazo

Mano
HJR
26
2011

establecido en la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito SG 2740 de 22 de diciembre de 2008.


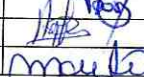
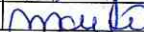
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO

ADJ.: DOCUMENTACION COMPLETA EN 24 HOJAS UTILES

	NOMBRE	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	Arq. Vinicio Robalino Hernández- Director de Gestión del Territorio AZEE		
REVISADO:	Arq. Vicente Rodríguez R. -Jefe de Territorio y Vivienda AZEE-		
ELABORADO:	Arq. Ma. Fernanda Duque-Técnico Territorio y Vivienda AZEE-	14-07-2015	

0002577

25 MAR 2015

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

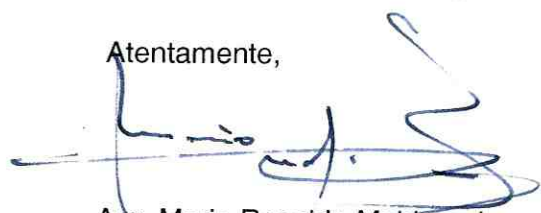
Señor Director:

Con oficio N° IDC-006-612-2015-DMGBI de febrero 18 del 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a fin de continuar el proceso de reversión del inmueble de propiedad municipal que en su oportunidad fue entregado mediante COMODATO a favor de la Sociedad Deportivo Quito, ubicado en la Av. Simón Bolívar, sector Tanda, y una vez realizada la verificación del uso e incumplimiento del contrato, solicita se remita la ficha con los datos técnicos, requisito para seguir el trámite indicado.




Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite en ficha anexa los datos técnicos del área de propiedad municipal a ser revertida el Comodato.

Cabe señalar que la referida área correspondió a una parte del inmueble identificado con la clave catastral 11512-02-006 y predio N° 788020 y que actualmente consta con la clave catastral N° 11411-02-001 de predio N° 1353845.

Atentamente,



Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	10-03-2015	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	10-03-2015	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	10-03-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara Servidora Municipal	10-03-2015	
Referencia Interna	N° 0540-GCPM-2015		
Ticket Gdoc	N° 26535-2015		

27/03/2015
10:20