

**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 de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 21 de diciembre de 2010, al considerar el informe No. IC-2010-510 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió entregar en comodato por 50 años, dos inmuebles de propiedad municipal, predios Nos. 361837 y 361646 (ref.), claves catastrales Nos. 31904-33-001 y 31904-32-003 (ref.), ubicados en la Avenida Principal y Calle 8, barrio Cooperativa Lucha de los Pobres, zona Eloy Alfaro, sector Lucha de los Pobres, parroquia La Argelia, a favor del Ministerio de Educación, a fin de que se lo destine al funcionamiento de la "Unidad Educativa Técnica Siglo XXI".

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 14 de septiembre de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido realizado por el Arq. Mario Vivero, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. 3769-2012-DMGBI, de 29 de octubre de 2012, a fojas 6 del expediente No. 2014-092783, mediante el cual solicita la 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. JZTYV 2014 - 03872, de 8 de agosto de 2014, a fojas 11 del expediente, el Ing. Marco Vinuesa, ex Administrador Zonal Eloy Alfaro, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

"Esta Administración se permite indicar que realizada la inspección a los predios Nos. 361837 y 361646 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se verificó que efectivamente no se ha realizado ningún proyecto a favor del Ministerio de Educación, por lo que este terreno se encuentra abandonado, razón por la cual esta Administración emite Informe Técnico Favorable, para que continúe con el trámite requerido".

2.2.- Mediante oficio No. 0007267, de 7 de agosto de 2014, a fojas 21 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, ex Director Metropolitano de Catastro, remite las fichas técnicas correspondientes a los predios Nos. 361837 y 361646 (ref.), claves catastrales Nos. 31904-33-001 y 31904-32-003 (ref.).

2.3.- Mediante oficio No. IDC-00046-3800-2014-DMGBI, de 23 de octubre de 2014, a fojas 24 del expediente, el Econ. Gustavo Chiriboga Castro, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

"En atención a su oficio Expediente de Procuraduría No. 2014-03018 de 2 de octubre de 2014, esta Dirección Metropolitana, emite su criterio técnico favorable para la reversión del COMODATO de los predios 361837 y 361646, los mismos que fueron entregados en su oportunidad al Ministerio de Educación, con el fin de desarrollar en los inmuebles de la Unidad Educativa Siglo XXI, proyecto que no se concretó pese al plazo establecido en el contrato, dejando el inmueble abandonado y sin uso, por lo que se requiere la reversión de estos inmuebles al patrimonio municipal".

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 3018-2014 de 7 de noviembre de 2014, a fojas 26 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Procurador Metropolitano, emite su criterio jurídico, en cuya parte más importante expresa:

"De los informes técnicos transcritos, en el inmueble entregado en comodato al Ministerio de Educación, con el fin de destinarlo al funcionamiento de la "Unidad Educativa Técnica Siglo XXI, no se ha ejecutado el proyecto debido.

En virtud de los argumentos técnicos y legales expuestos, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la reversión del comodato en referencia".

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 14 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. 6512 de 27 de diciembre de 2010, eliminando el numeral 2 de la misma, por el cual se otorgó en comodato a favor del Ministerio de Educación los predios Nos. 361837 y 361646 (ref.), claves catastrales Nos. 31904-33-001 y 31904-32-003 (ref.), ubicados en la Avenida Principal y Calle 8, barrio Cooperativa Lucha de los Pobres, zona Eloy Alfaro, sector Lucha de los Pobres, parroquia La Argelia; y, por lo tanto, los referidos inmuebles se reviertan al patrimonio municipal.

De igual manera, se autoriza a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que realice la recepción de los inmuebles cuyos comodatos son revertidos, e informe sobre el destino que se les dará a los mismos; 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 Salvader

Concejala Metropolitana



Patricio Alvarez

Concejal Metropolitano

Adjunto expediente en veintiséis (26) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	23/09/2016	<i>JS</i>
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	23/09/2016	<i>DS</i>
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaría Comisión	23/09/2016	<i>Ximena A.</i>

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 11:00
10 NOV 2014	
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: IR.
	NÚMERO DE HOJA: 247



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PROCURADURIA N° 3018-2014

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Ciudad.-

ok
26
Comisión

07 NOV 2014

2014-092783

De mi consideración:

En atención al oficio No IDC-00046-3180-2014-DMGBI de 20 de agosto de 2014, suscrito por el Eco. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en el que remite a esta dependencia, los informes técnicos relacionados con la reversión del comodato de los predios Nos. 361837 y 361646 entregados a favor del Ministerio de Educación para el desarrollo de la Unidad Educativa Siglo XXI, manifiesto lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 21 de diciembre de 2010, al considerar el Informe N° IC-2010-510 532 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió: "entregar en comodato por 50 años, el inmueble de propiedad municipal, predio No. 361937 y 361646 (Ref, clave catastral No. 31904-33-001 y 31904-32-003 (Ref.), ubicado en la avenida principal y calle 8, barrio Cooperativa Lucha de Los Pobres, zona Eloy Alfaro, sector Lucha de Los Pobres, parroquia La Argelia, a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN, a fin de que se lo destine al funcionamiento de la "Unidad Educativa Técnica Siglo XXI".

De igual manera, el Concejo Metropolitano en la misma Resolución, consideró que: "De conformidad con el Art. 1.311, literales l) y j) del Código Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito le concede al Ministerio de Educación, 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". "

II. INFORMES TECNICOS:

- El Ing. Marco Vinueza, Administrador Zonal Eloy Alfaro, con oficio N° JZTYV 2014-03872 de 08 de agosto de 2014, manifestó lo siguiente: "Esta Administración se permite indicar que realizada la inspección a los predios 361837 y 361646 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se verificó que efectivamente no se ha realizado ningún proyecto a



*favor del Ministerio de Educación, por lo que este terreno se encuentra abandonado, razón por la cual esta Administración emite **Informe Técnico Favorable**, para que se continúe con el trámite requerido”.*

- El Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro mediante oficio No. 7267 de 7 de agosto de 2014, remitió las fichas técnicas para la reversión de los predios No. 361837 y 361646 entregados al Ministerio de Educación para el proyecto Unidad Educativa Siglo XXI, ubicados en el Barrio Lucha de Los Pobres, parroquia La Argelia.
- El Econ. Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio IDC-00046-3800-2014-DMGBI de 23 de octubre de 2014, emitió informe técnico favorable para la reversión del comodato de los predios 361837 y 361646, mismos que fueron entregados en su oportunidad al Ministerio de Educación, con el fin de desarrollar en los inmuebles la Unidad Educativa Siglo XXI.

III. BASE NORMATIVA Y CRITERIO:

3.1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 numeral 2, determina que una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, es “2. *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.*”

3.2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en artículo 2 numeral 1), determina que una las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es: “1. *Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa...*”; concordantemente el artículo 26 del mismo cuerpo legal dice: “La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente, a las autoridades del Distrito Metropolitano...”

3.3. El artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, determina 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, [...]”

3.4. El inciso tercero del artículo 460 del mismo cuerpo de ley, establece: “En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. [...]”

3.5. El artículo 2083 del Código Civil, prescribe: “El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a la falta de convención, después del uso para que ha sido prestada.

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

3.- Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.”

25

De los informes técnicos transcritos, en el inmueble entregado en comodato al Ministerio de Educación, con el fin de destinarlo al funcionamiento de la "Unidad Educativa Técnica Siglo XXI, no se ha ejecutado el proyecto debido.

En virtud de los argumentos técnicos y legales expuestos, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la reversión del comodato en referencia.


La oportunidad, mérito y conveniencia de las decisiones de gestión son de competencia de las autoridades de gobierno legislativas y de administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Atentamente,



Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Adj: expediente completo

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Yhoana Mogrovejo	28-10-2014	
Revisado por:	Fernando Rojas	30-10-2014	



Administración Zonal
Eloy Alfaro

F. TREJO
13/08-2014

Quito DM.

OF. JZTYV 2014-03872
08 AGO 2014

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

De mi consideración:

En atención al Oficio IDC-00046-2980-2014-DMGBI del 28 de julio del 2014, registrado con el trámite N° 2014-093757, en el cual se menciona que existe un compromiso de entregar un predio municipal a favor de la Agencia Metropolitana de Tránsito, al respecto le informo:



Esta Administración se permite indicar que realizada la inspección a los predios 361837 y 361646 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se verificó que efectivamente no se ha realizado ningún proyecto a favor del Ministerio de Educación, por lo que este terreno se encuentra abandonado, razón por la cual esta Administración emite **Informe Técnico Favorable**, para que se continúe con el trámite requerido.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing Com. Marco Vinueza G.
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO

Adjunto: oficio No 2014-093757 con documentación

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. Jenny Torres	07-08-2014	
Revisado por Director:	Arq. Carlos Guerra	07-08-2014	

11-08-2014



Dirección
Metropolitana de
Catastro

Administración
General

F. TREJO
11/08-2014

0007267

07 AGO 2014

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

Estimado Economista:

Con oficio No. IDC-00046-2981-2014-DMGBI de julio 28 de 2014, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC N° 2014-092783, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó se remita la ficha técnica de los inmuebles relacionados con el proceso de reversión de comodato de los predios No. 361837 y 361646, entregados al Ministerio de Educación para el proyecto Unidad Educativa Siglo XXI, ubicados en el Barrio Lucha de Los Pobres, parroquia La Argelia.

En atención a lo expuesto, la DMC en ficha anexa remite los datos técnicos para que se continúe con el trámite que corresponda.

Atentamente,



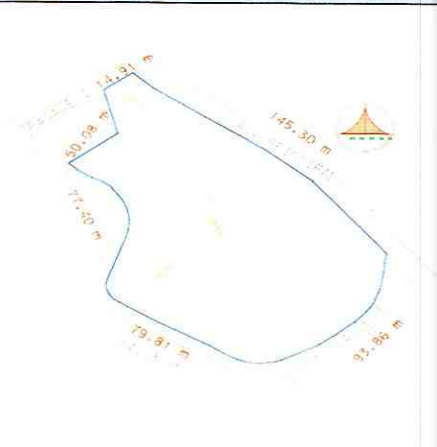


Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena Márquez Jefe Programa Servicios Catastrales		
	Ing. Juan Solís A./ Responsable de GCPM	31-07-2014	
Elaborado por	Ing. Milton Moreno V. / Servidor Municipal 9	31-07-2014	
Editado por	Lic. Esthela Jara A. Servidora Municipal 7	31-07-2014	
Referencia Interna	N° 1802-GCPM-2014		
Ticket Gdoc	N° 2014-092783		

07/08/2014
14:52



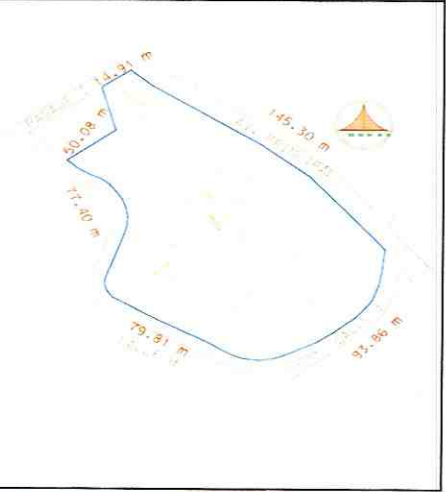

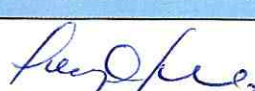

DATOS TÉCNICOS DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

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		11697,34 m ²			
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		1604,00 m ²			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
PROPIETARIO	:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO			
CLAVE CATASTRAL	:	31904-33-001 Y 31904-32-003 (REFERENCIAL)			
NÚMERO PREDIAL	:	361837 Y 361646 (REFERENCIAL)			
NOTA	:	CONTRIBUCIÓN DEL 10% DE LA COOP. LUCHA DE LOS POBRES			
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
PARROQUIA:	:	La Argelia			
BARRIO/SECTOR	:	Lucha de Los Pobres			
ZONA	:	Eloy Alfaro			
DIRECCIÓN	:	Av. Principal y calle 8			
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:					
NORTE	:	Av. Principal	145.30 m.		
SUR	:	Pasaje I en 14,91 m; propiedades particulares en 50.08 m y calle H en 77,40 m	142.39 m.		
ESTE	:	Calle 8	93.86 m.		
OESTE	:	Calle H	79.81 m.		
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.		
TERRENO	11,697.34				
CONSTRUCCIÓN	1,604.00		396,188.00		
3.- OBSERVACIONES					
<p>* El área municipal que se informó mediante oficio No. 3834-DMC del 21 de junio del 2000, en la actualidad se halla fraccionada por una vía.</p> <p>* Los datos técnicos que se informa de acuerdo a la ocupación actual de la Unidad Educativa Siglo XXI.</p> <p>* La DMC determina que el área ocupada por la Unidad involucra otra área municipal identificada con la clave catastral 31904-32-003 p: 361646.</p> <p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1802-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p>					
DATOS DEL TRÁMITE					
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON	
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.
DMGBI	EXPED.			INFORME TÉCNICO	1802-GCPM-2014
	OFICIO	IDC-00046-2981-2014-DMGBI	28-jul-14	OFICIO	
	GUÍA TICKET	2014-092783	30-jul-14		
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.					
 Ing. Milton Moreno V. ANALISTA CATASTRAL			 Ing. Juan Solís Aguayo RESPONSABLE DEL PROCESO GCPM		COORDINACIÓN Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

DATOS TÉCNICOS 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	11697,34	m ²				
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1604,00	m ²				
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
PROPIETARIO	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO					
CLAVE CATASTRAL	: 31904-33-001 Y 31904-32-003 (REFERENCIAL)					
NÚMERO PREDIAL	: 361837 Y 361646 (REFERENCIAL)					
NOTA	: CONTRIBUCIÓN DEL 10% DE LA COOP. LUCHA DE LOS POBRES					
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
PARROQUIA:	: La Argelia					
BARRIO/SECTOR	: Lucha de Los Pobres					
ZONA	: Eloy Alfaro					
DIRECCIÓN	: Av. Principal y calle 8					
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						
NORTE	: Av. Principal	145.30	m.			
SUR	: Pasaje I en 14,91 m; propiedades particulares en 50.08 m y calle H en 77,40 m	142.39	m.			
ESTE	: Calle 8	93.86	m.			
OESTE	: Calle H	79.81	m.			
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.			
TERRENO	11,697.34					
CONSTRUCCIÓN	1,604.00		396,188.00			
3.- OBSERVACIONES						
* El área municipal que se informó mediante oficio No. 3834-DMC del 21 de junio del 2000, en la actualidad se halla fraccionada por una vía.						
* Los datos técnicos que se informa de acuerdo a la ocupación actual de la Unidad Educativa Siglo XXI.						
* La DMC determina que el área ocupada por la Unidad involucra otra área municipal identificada con la clave catastral 31904-32-003 p: 361646.						
Los datos técnicos que se envía son una reproducción de los datos técnicos que sirvió de base para la entrega en comodato conforme oficio No. 4779 de 8 de julio de 2010 de esta Dirección.						
La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1802-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.			INFORME TÉCNICO	1802-GCPM-2014	31-jul-14
	OFICIO	IDC-00046-2981-2014-DMGBI	28-jul-14	OFICIO		
	GUÍA					
	TICKET	2014-092783	30-jul-14			
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				*COORDINACIÓN		
 Ing. Milton Moreno V. ANALISTA CATASTRAL		 Ing. Juan Solís Aguayo RESPONSABLE DEL PROCESO GCPM		 Ing. Jaime Gangotena Márquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		

3018-14



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio IDC-00046-3800-2014-DMGBI

Quito, 23 de octubre de 2014

29

Doctor
Rómulo Garía Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

En atención a su oficio Expediente de Procuraduría N°2014-03018 de 2 de octubre de 2014, esta Dirección Metropolitana, emite su criterio técnico favorable para la reversión del COMODATO de los predios 361837 y 361646, los mismos que fueron entregados en su oportunidad al Ministerio de Educación, con el fin de desarrollar en los inmuebles la Unidad Educativa Siglo XXI, proyecto que no se concretó pese al plazo estipulado en el contrato, dejando el inmueble abandonado y sin uso, por lo que se requiere la reversión de estos inmuebles al patrimonio municipal.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

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

Elaborado por:	Nelson Fabián Trejo A.
IDC-00046	20-10-2014
Adjunto Docs.	23 fojas útiles

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: 24 OCT 2014
Hora: 9:28
Firma de recepción: *Fat*