

Informe N° IC-2016-230

**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 ordinaria de 5 de octubre de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el doctor Humberto Castillo Bujase, Director Distrital 17D09 Tumbaco A Tababela Salud, de fecha 26 de junio de 2013, a fojas 24 del expediente 2014-034217, mediante el cual solicita se entregue en comodato el predio No. 359395, clave catastral No. 10931-02-004, ubicado en la parroquia Tababela.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 000060-AMZT-2014, de 15 de enero de 2014, a fojas 28 del expediente, la Sra. Patricia Vivanco Carpio, ex Administradora Zonal Tumbaco, adjuntó los informes técnico y legal para que de ser pertinente, se continúe con el proceso de comodato a favor de la Dirección Distrital de Salud No. 17D09.

2.2.- Mediante oficio No. 0003342 de 11 de abril de 2014, a fojas 34 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo, ex Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha técnica 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: 212,94 m²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 225,78 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 10931-02-004 (Parcial)
NÚMERO PREDIAL: 359395 (Parcial)

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Tababela
BARRIO/ SECTOR: Central
ZONA: Tumbaco
DIRECCIÓN: Calle sin nombre

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA

NORTE: Propiedad Particular 23,40 m.
SUR: Calle Principal 23,40 m.
ESTE: Propiedad Municipal 9,10 m.
OESTE: Propiedad Municipal 9,10 m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES.

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	212,94	52,92	11.268,78
CONSTRUCCIÓN	225,78	418,90	94.579,24

3.- OBSERVACIONES:

La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 711-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Datos conforme oficio No. COM-00068-1279-14 de 17 de marzo de 2014 emitido por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

El área solicitada constituye parte de otra de mayor extensión identificada con CC:10931-02-004 y No. Predio 359395.

(...)"

2.3.- Mediante oficio STHV-GT-02168, de 21 de mayo de 2014, a fojas 37 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, misma que en la parte pertinente señala:

“Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable para que continúe el proceso y se entregue en comodato el área de 212,94 m² del lote con predio No. 359395, con clave catastral 10931-02-004, ubicado en la calle S/N del Barrio Central, parroquia Tababela para el funcionamiento del Subcentro de Salud, para lo que remito la documentación requerida”.

2.4.- Mediante oficio No. COM-00068-2583-14-DMGBI, de 10 de junio de 2014, a fojas 46 del expediente, el Econ. Gustavo Chiriboga Castro, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, mismo que en la parte relevante señala:

“(…) 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”.

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 2232-2014 de 13 de agosto de 2014, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Procurador Metropolitano, emite su criterio jurídico sobre la petición de comodato, informe cuya parte más importante expresa:

“De conformidad con lo antes señalado, siendo el inmueble de dominio privado, esta Procuraduría, 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 Pública del inmueble de propiedad municipal, cuyas características se encuentran determinadas en los oficios suscritos por los Directores Metropolitanos de Catastro y Gestión de Bienes Inmuebles, respectivamente”.

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

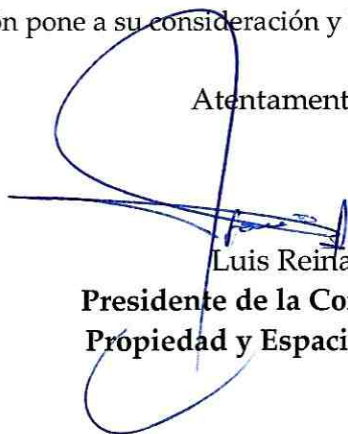
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 5 de octubre de 2016, y una vez revisados los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 84 literal a), 87 literal d), 323, 423, 424, 441, y 460 del Código Orgánico de Organización 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 del predio No. 359395, clave catastral No. 10931-02-004, ubicado en la parroquia Tababela, por un plazo de 25 años, a favor del Ministerio de Salud, para que continúe funcionando el Sub Centro de Salud de la parroquia Tababela.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal Tumbaco, realizarán el seguimiento y control a fin de que el inmueble sea destinado a la finalidad propuesta y se lo mantenga en buenas condiciones.

En caso de incumplimiento por parte del beneficiario de las condiciones pactadas en el contrato de comodato, se revocará el comodato de manera inmediata, conforme lo establecido en el inciso final del artículo 460 del COOTAD.

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**

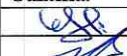



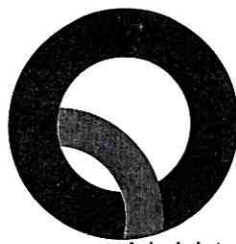
Renata Salvador
Concejala Metropolitana



Patricio Alvarez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente en cuarenta y tres (43) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	13/10/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	13/10/2016	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaría Comisión	13/10/2016	



Administración Zonal
Tumbaco

*Pablo comodato
17-01-14*

Oficio No. 000000 -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.	<i>LC</i>	08-enero-2014

Adj. 17 fojas útiles.

28

Pablo
2014 COM-00068
14-04-14



Dirección
Metropolitana de
Catastro

Administración
General

0003342

11 ABR 2014

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

Señor Director:

Con oficio N° COM-00068-1279-14-DMGBI de 17 de marzo de 2014, solicitó a esta Dirección remitir la ficha con los datos técnicos del predio identificado con clave catastral N° 10931-02-004 y predio N° 359395, ubicado en la parroquia Tababela, requerido en comodato por la Dirección Distrital de Salud.

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

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba.

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

SPV. #

of JSA/JICS. (2)

Referencia Interna N° 0711 - GCPM

GDOC: 2014 - 034217
Marzo, 26 de 2014.

34



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	212.94 m ²	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	225.78 m ²	
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	: 10931-02-004	
NÚMERO PREDIAL	: 359395	
	Parcial	
	Parcial	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Tababela	
BARRIO/SECTOR	: Central	
ZONA	: Tumbaco	
DIRECCIÓN	: Calle sin nombre	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:		
NORTE	: Propiedad Particular	23.40 m.
SUR	: Calle Principal	23.40 m.
ESTE	: Propiedad Municipal	9.10 m.
OESTE	: Propiedad Municipal	9.10 m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m ² .	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	212.94	52.92	11,268.78
CONSTRUCCIÓN	225.78	418.90	94,579.24

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 711-GCPM-2014, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Datos conforme oficio N° COM-00068-1279-14 de 17 de marzo de 2014 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

El área solicitada constituye parte de otra de mayor extensión identificada con CC: 10931-02-004 y No. Predio 359395.

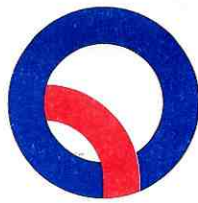


DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	COM-00068-1279-14 2014-034217	17-mar-14 19-mar-14	REF. INTERNA	711-GCPM-2014	26-mar-12

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Arq. Jorge Campana S. SERVIDOR MUNICIPAL 6	 Arq. Santiago Palacios V. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

Ing. Juan Solís A.
RESPONSABLE PROCESO GCPM.

Handwritten signature/initials.



Secretaría de
Territorio, Hábitat
y Vivienda

P. UEGA
COMODATOS

26/05-2014

21 MAY 2014

Quito

Oficio STHV-GT-02168

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

Señor Director:

En atención al Oficio N°. COM-00068-1273-14-DMGBI del 17 de marzo de 2014, ingresado con HC. 2014-035560 del 19 de marzo de 2014, mediante el cual requiere se emita el criterio técnico para el pedido realizado por el Doctor Humberto Castillo, Director Distrital de Salud, sobre la entrega en comodato en forma parcial del lote municipal con predio N°. 359395, con clave catastral 10931-02-004, ubicado en la calle S/N del barrio Central, parroquia Tababela utilizado por el Subcentro de Salud.

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **informe técnico favorable** para que continúe el proceso y se entregue en comodato el área de 212,94 m2 del lote con predio N°. 359395, con clave catastral 10931-02-004, ubicado en la calle S/N del barrio Central, parroquia Tababela para el funcionamiento del Subcentro de Salud, para lo cual remito la documentación recibida.

Atentamente,

Arq. Carlos Espinel Puyol
JEFE UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Anexo: Documentación recibida

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Luis Jácome	2014-05-13	
Revisado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2014/05/14	

Jeaneth A.
2014-05-13

37



Administración
General

Cedog 2014 - 034217

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Gonzalo

Oficio No. COM-00068-2583-14-DMGB
Quito, 10 de junio de 2014

Comisión de Propiedad

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 de Salud Pública, entre ellos el ubicado en la parroquia de Tababela, me permito poner en su conocimiento lo siguiente:

DATOS TECNICOS SEGÚN EL CATASTRO:

Predio No.: 359395 **Clave Catastral:** 10931-02-004
Area de terreno: 1.020,00 m2 **Area de Construcción:** 639,37 m2

UBICACIÓN:

Calle: Calle Principal
Barrio/sector: Central
Parroquia: Tababela
Zona: Tumbaco

DOMINIO: Privado
RAZON: Compra a los Herederos del señor Antonio Vallejo Cano, mediante escritura pública de la Notaría del Doctor Olmedo del Pozo D., de 20 de agosto de 1975 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto de 1965.

DATOS TECNICOS DEL AREA SOLICITADA:

Predio No.: 359395 (parcial) **Clave Catastral:** 10931-02-004 (parcial)
Area de terreno: 212,94 m2 **Area de Construcción:** 225,78 m2

UBICACIÓN:

Calle: Calle Principal
Barrio/sector: Central
Parroquia: Tababela
Zona: Tumbaco

LINDEROS:

Norte: Propiedad particular en 23,40 m,
Sur: Calle principal en 23,40 m,
Este: Propiedad municipal en 9,10 m; y,
Oeste: Propiedad municipal en 9,10 m.


**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 18 JUN 2014
HORA: 10:30
FIRMA RECEPCIÓN: *JP*
NUMERO HOJA: 37h.


FECHA: **13 AGO 2014**
HORA: **10:53**
FIRMA RECEPCIÓN: **TP**
NUMERO HOJA: **ALM**

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Ref. Expediente No. 2232-2014

2014-034217.

13 AGO 2014

Comisión


Economista
Luis Reina
Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público
Presente.-

De mi consideración:

Para su conocimiento y resolución, esta Procuraduría Metropolitana, emite el siguiente informe legal en atención a la solicitud formulada por el Director Distrital de Salud No. 17D09, respecto de la entrega en comodato del predio No. 359395, ubicado en la calle S/n del barrio Central, parroquia Tababela, en los siguientes términos:

I. SOLICITUD:

Mediante oficio No. AJJ-2013-009 de 26 de junio de 2013, el doctor Humberto Castillo Bujase, Director Distrital de Salud No. 17D09, solicitó 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 Lumbis".

II. INFORMES TECNICOS:

2.1. Mediante oficio No. 060-AMZ-2014 de 15 de enero de 2014, la señora Patricia Vivanco, a esa fecha Administradora Municipal de la Zona de Tumbaco, adjuntó el informe legal No. 046-DAJ-AMZT-2013, suscrito por el Director de la Asesoría Jurídica, en el que emitió criterio favorable para que se continúe con el trámite de comodato de los predios donde se encuentran los Subcentros de Salud de las parroquias Tababela, Pifo, El Quinche y Puembo, solicitado por la Dirección Distrital de Salud No. 17D09.

2.2. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. 3342 de 11 de abril de 2014, remitió la ficha con los datos técnicos del predio No. 359395, clave catastral No. 10931-02-004, ubicado en la parroquia Tababela de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

2.3. El arquitecto Carlos Espinel Puyol, Jefe de la Unidad de Gestión Territorial, mediante oficio STHV-GT-2168 de 21 de mayo de 2014, señaló que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió informe técnico favorable para que continúe el proceso y se entregue en comodato el área de 212,94 m² del lote signado con el predio No. 359395, clave catastral 10931-02-004, ubicado en la calle S/N del barrio Central, parroquia Tababela para el funcionamiento del Subcentro de Salud.

2.4.- Mediante oficio No. COM-00068-2583-14-DMGBI de 10 de junio de 2014, el economista Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió informe técnico favorable para la entrega en comodato a favor del Ministerio de Salud del área ocupada con el Subcentro

de Salud, de conformidad con lo estipulado en el artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

III. PROYECTO:

El proyecto se encuentra construido. En el predio funciona el Subcentro de Salud del Ministerio de Salud Pública de Tababela.

IV. BASE LEGAL:

La Constitución de la República del Ecuador en el artículo 32 señala:

"La salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos 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 adelante COOTAD), en el artículo 415 manifiesta:

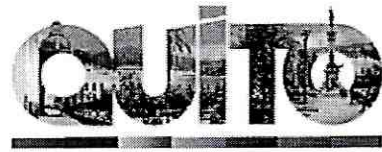
*"Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del **dominio privado** y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público".* (Énfasis añadido)

El COOTAD en su artículo 441 señala:

"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".

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)*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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. CRITERIO LEGAL:

De conformidad con lo antes señalado, siendo el inmueble de dominio privado, 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 Pública** del inmueble de propiedad municipal, cuyas características se encuentran determinadas en los oficios suscritos por los Directores Metropolitanos de Catastro y Gestión de Bienes Inmuebles, respectivamente.

Es importante indicar que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 1.311 literal g) del Código Municipal, la Comisión que usted preside, tiene la facultad de recomendar el tiempo de duración del comodato en cuestión.

En la resolución del Concejo Metropolitano se hará constar: (i) Que el Municipio Metropolitano por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal correspondiente, realizarán el seguimiento y control a fin de que el inmueble sea destinado a la finalidad propuesta y se lo mantenga en buenas condiciones. (ii) En caso de incumplimiento por parte del beneficiario de las condiciones pactadas en el contrato de comodato, se revocará dicho comodato de forma inmediata particularmente en lo que respecta al inciso final del artículo 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Atentamente,

Dr. Rómulo García Sosa

PROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto expediente completo en 41 fojas útiles.

Elaborado por:	Verónica Cáceres	25-06-2014
----------------	------------------	------------

JC

Página 3 de 3