

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión extraordinaria de 14 de septiembre de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la Dra. Georgina Lobato Cueva, Directora Provincial de Salud de Pichincha encargada, a fojas 10 del expediente No. 2013-056684, mediante el cual solicita se entregue en comodato a favor de la Dirección Provincial de Salud de Pichincha, el predio No. 802931, clave catastral No. 32005-03-002, ubicado en la calle José Rivadeneira, parroquia Quitumbe, donde actualmente funciona el Sub Centro de Salud del barrio Asistencia Social.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 12 3383, de 6 de agosto de 2012, a fojas 13 del expediente, la Lcda. Marta Hernández, ex Administradora Zonal Quitumbe, emite su criterio técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

*“Respecto a la petición de Comodato formulada por la Doctora Georgina Lobato Cueva, en su calidad de Directora Provincial de Salud de Pichincha (e); la Administración Zonal Quitumbe considera que esta zona se encuentra en pleno crecimiento en aspectos de vivienda, educativos, comerciales, los que facultan a sumarse al factor progreso de la misma y por*

tratarse de un proyecto de salud que va en beneficio de la Comunidad, emite su criterio técnico favorable al pedido de comodato”.

2.2- Mediante oficio 0007395 de 3 de octubre de 2012, a fojas 17 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 DE INMUEBLES MUNICIPALES**

**1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.**

**1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:**

ÁREA DE TERRENO: 188,90 m<sup>2</sup>  
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 142,24 m<sup>2</sup>

**1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL:**

CLAVE CATASTRAL: 32005-03-002  
NÚMERO PREDIAL: 802931

Clave catastral y número predial corresponde al inmueble global

Nota: El presente bien inmueble consta como área verde por contribución del 10%.

**1.3.- UBICACIÓN:**

PARROQUIA: QUITUMBE  
BARRIO/ SECTOR: ASISTENCIA SOCIAL  
ZONA: QUITUMBE  
DIRECCIÓN: CALLE JOSÉ RIVADENEIRA (anterior Calle 2)

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA**

NORTE: INMUEBLE MUNICIPAL 14,70 m.  
SUR: INMUEBLE PARTICULAR 15,63 m.  
ESTE: INMUEBLE MUNICIPAL 12,85 m.  
OESTE: INMUEBLE PARTICULAR 12,85 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	188,90	59,50	11.239,55
CONSTRUCCIÓN	142,24	388,85	55.310,02

**3.- OBSERVACIONES:**

La presente ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1666-GCPM-2012, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión Bienes Inmuebles.

*Además se informa que, luego de la conversación mantenida con el delegado de la DMGBI, el acceso al bien inmueble será compartido con el Comité Promejoras del Barrio Asistencia Social y se considera en este informe el oficio No. 000680-2013-12-DMGBI de 14 de junio de 2012.*

*(...)"*

2.3.- Mediante oficio No. 000680-3659-12-DMGBI, de 22 de octubre de 2012, a fojas 21 del expediente, el Arq. Mario Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite sus consideraciones respecto del presente trámite.

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 2013-056684 de 25 de abril de 2013, el Dr. Paúl Romero Osorio, ex Subprocurador Metropolitano encargado, emite su criterio jurídico sobre la petición de comodato, informe cuya parte más importante expresa:

*"En virtud de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal desfavorable** al pedido realizado por la señora doctora Georgina Lobato Cueva, Directora Provincial de Salud de Pichincha (e).*

*El criterio legal vertido se sujeta a las disposiciones legales que actualmente rigen el ordenamiento municipal, al no estar reformado el COOTAD en lo que respecta a los comodatos, estas municipalidades se ven imposibilitadas de entregar bienes de uso público a personas naturales o jurídicas públicas o privadas, adicionalmente es pertinente señalar que las reformas sobre el tema en cuestión se encuentran en primer debate en la Asamblea Nacional, de darse la reforma deseada esta Municipalidad podría reconsiderar los criterios legales vertidos en este tema".*

### 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, y una vez revisados los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 84 literal a), 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 el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado del predio No. 802931, clave catastral No. 32005-03-002, ubicado en la calle José Rivadeneira, parroquia Quitumbe, donde actualmente funciona el Sub Centro de Salud del barrio Asistencia Social; y, autorice la entrega en comodato del predio en referencia, por un plazo de 25 años, a favor de la Dirección Provincial de Salud de Pichincha, para que continúe funcionando dicho Sub Centro de Salud.

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

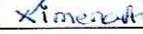
**Concejala Metropolitana**



Patricio Álvarez

**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente en veinticuatro (24) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	26/09/2016	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Prosecretaría	26/09/2016	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaría Comisión	26/09/2016	



Administración Zonal  
**Quitumbe**

12 3383  
06 AGO 2012

14  
13

Arq.  
Mario Orlando Vivero Espinel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente

De mi consideración:

Mediante Oficio No. 000680-2013-12-DMGBI de fecha 14 de junio del 2012, ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20126113-193 el 20 de junio del 2012, nos informa la petición de comodato formulada por la Doctora Georgina Lobato Cueva, en su calidad de Directora Provincial de Salud de Pichincha (e), del predio de propiedad municipal ubicado en las calles José Rivadeneira NE2-54 y calle Nicolás de Rocha, barrio Asistencia Social, además solicita lo siguiente:

**1. Emitir el criterio técnico de su competencia respecto de la petición del Comodato a favor de la Dirección Provincial de Salud de Pichincha.**

Respecto a la petición del Comodato formulada por la Doctora Georgina Lobato Cueva, en su calidad de Directora Provincial de Salud de Pichincha (e); la Administración Zonal Quitumbe considera que esta zona se encuentra en pleno crecimiento en aspectos de vivienda, educativos, comerciales, los que facultan a sumarse al factor progreso de la misma y por tratarse de un proyecto de salud que va en beneficio de la Comunidad, **emite su criterio técnico favorable al pedido de comodato.**

**2. Si su dependencia ha previsto utilizar el bien inmueble para la implantación de algún proyecto de interés de la municipalidad.**

La Administración Zonal Quitumbe informa que no tiene planificado a futuro ningún tipo de proyecto sobre el área de: 188.90m<sup>2</sup> solicitada en comodato.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Lcda. María Hernández  
**ADMINISTRADORA ZONA QUITUMBE**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	CRISTINA CACHIPUENDO	02/08/2012	<i>Cu Cu</i>
REVISADO POR:	ING. LEONARDO TUPIZA	02/08/2012	<i>L.</i>
REVISADO POR:	ARQ. LENIN AGUILAR	03/08/2012	<i>Lenin</i>

Adjunto carpeta con 13 hojas útiles, todo el trámite.

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles  
 SECRETARÍA  
**RECIBIDO 6 - AGO - 2012**  
 Fecha: \_\_\_\_\_  
 Nombre: **EDGAR R. DEL CASTILLO B.**

000680-12

0007395

03 OCT 2012



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

**Señor Director:**

Con oficio N° 000680-2747-12-DMGBI de agosto 13 de 2012, ingresado con hoja de control GDOC N° 2012-085497 el 16 de agosto de 2012, solicitó a esta Dirección remitir los datos técnicos de una parte del inmueble ubicado en el sector Asistencia Social, parroquia Quitumbe, identificado con la clave catastral N° 32005-03-002 y predio N° 802931.

Conforme lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro en ficha anexa remite los datos técnicos del área en referencia.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Daniel Hidalgo Villalba", is written over a horizontal line.

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

EMC   
 JICS/JSA

**Oficio N° 1666- GCPM**

JICS/EJA  
 GDOC: 2012 - 085497  
 Septiembre, 20 de 2012

Dirección Metropolitana de Gestión  
 De Bienes Inmuebles  
**SECRETARÍA**  
 Fecha: **RECIBIDO** 5 OCT. 2012  
 Nombre: **EDGAR R. DEL CASTILLO B.**

000680-12



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

**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	188.90	m <sup>2</sup>				
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	142.24	m <sup>2</sup>				
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
CLAVE CATASTRAL	:	32005-03-002				
NÚMERO PREDIAL	:	802931				
	:	Clave catastral y número predial corresponde al inmueble global.				
NOTA	:	El presente bien inmueble consta como área verde por contribucion del 10%.				
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
PARROQUIA:	:	QUITUMBE				
BARRIO/SECTOR	:	ASISTENCIA SOCIAL				
ZONA	:	QUITUMBE				
DIRECCIÓN	:	CALLE JOSE RIVADENEIRA (anterior Calle 2)				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						
NORTE	:	INMUEBLE MUNICIPAL	14.70			
SUR	:	INMUEBLE PARTICULAR	15.63			
ESTE	:	INMUEBLE MUNICIPAL	12.85			
OESTE	:	INMUEBLE PARTICULAR	12.85			
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.			
TERRENO	188.90	59.50	11,239.55			
CONSTRUCCIÓN	142.24	388.85	55,310.02			
3.- OBSERVACIONES						
<p>La presente ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 1666-GCPM-2012, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. Además se informa que, luego de la conversación mantenida con el delegado de la DMGBI, el acceso al bien inmueble será compartido con el Comité Promejoras del Barrio Asistencia Social y se considera en este informe el oficio n° 000680-2013-12-DMGBI de 14 de junio de 2012.</p>						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	000680-2747-12- DMGBI 2012-085497	13 Ago. 2012	INFORME TÉCNICO OFICIO	1666-GCPM-2012	20 Sep. 2012
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.			COORDINACIÓN.			
 Arq. Jorge Campaña Sánchez SERVIDOR MUNICIPAL			 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.			
			 Arq. Elvis Montano C. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO			

16

Esthercita: Solicitar a la Prop. informe legal  
Solicitar a la ~~Prop.~~  
que certifique si el  
predio solicitado en  
comodato se encuentra  
dentro de las categorías  
descritas en el segundo  
inciso del Art. 423 del Cootad.



Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Propiedad #

(21)

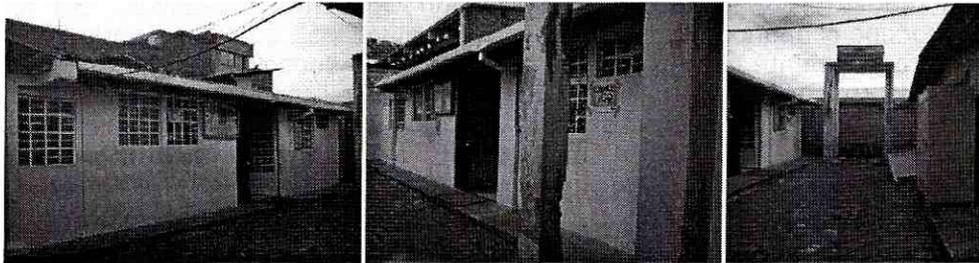
2012-1268

03/01/13

Oficio No. 000680-3659-12-DMGBI  
Quito, 22 de octubre de 2012

Profesora  
Luisa Maldonado  
**PRESIDENTA DE LA COMISION  
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PUBLICO**  
Presente.-  
De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en conocimiento de la Comisión que usted preside que la Doctora Georgina Lobato Cueva, en su calidad de Directora (e) de la Dirección Provincial de Salud de Pichincha, solicita el comodato o donación del predio municipal ubicado en la calle José Rivadeneira NE2-54 y calle Nicolás de Rocha, del barrio Asistencia Social de la Parroquia Quitumbe, de clave catastral 32005-03-002 (parcial) y número de predio 802931 (parcial), en el cual se encuentra construido y funcionando el Subcentro de Salud del Barrio Asistencia Social; cabe mencionar que este predio es un bien de dominio público por ser el área verde por contribución del 10%, y sobre lo cual La Administración de la Zona Quitumbe mediante oficio No. 12 3383 de 06 de agosto de 2012 emite informe técnico favorable al comodato.



La Dirección Metropolitana de Catastro adjunto al oficio No. 0007395 de 03 de octubre de 2012 emite la ficha con los datos técnicos.

Además me permito poner en su conocimiento, el criterio legal emitido por el Doctor Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, mediante oficio expediente No. 3938-2012 de 31 de julio de 2012 al señor Administrador General del MDMQ, que en la parte pertinente (numeral 4.3.) dice: **"Al implicar el tema en cuestión (Convenio de Administración y Uso de un área comunal a favor de un tercero con la observación anterior respecto de la similitud en el contrato de comodato) de la interpretación de lo previsto en una ley (COOTAD) compete a la Procuraduría General del Estado el pronunciarse al efecto, ya que de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado es el órgano del Estado al cual corresponde absolver consultas y asesorar a los organismos y entidades**



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 25 OCT 2012

HORA: 11:06

FIRMA RECEPCION: [Firma]

NUMERO HOJA: 2 de 2



Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

**del sector público sobre la inteligencia o aplicación de las normas legales, razón por la que recurrimos a su criterio vinculante vertido en respuesta una consulta efectuada por la Municipalidad del cantón La Troncal publicada en el Registro Oficial No. 746 de 16 de julio de 2012".**

La respuesta que la Procuraduría General del Estado da ante la consulta realizada por la Municipalidad del cantón La Troncal es: **"Al ser las áreas comunales bienes de dominio y uso público según la letra g) y el inciso final del artículo 417 del COOTAD, cuyo cambio de categoría está prohibida por el artículo 424 del mismo Código, al tratarse de áreas que han sido parte del porcentaje que deben dejar las urbanizaciones para beneficio de la comunidad, se concluye que no es procedente que el Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, entregue en comodato a la Dirección Provincial de Salud del Cañar, un terreno que constituye área de equipamiento comunal, para que en él se realice la construcción del nuevo centro de salud urbano cantonal de La Troncal".**

En base a lo expuesto, agradeceré que la Comisión que usted preside se digne remitir el criterio respecto al trámite a seguir, para lo cual me permito poner en su conocimiento las siguientes alternativas, salvo su mejor criterio:

- Tomando en cuenta que el mencionado Subcentro de Salud, por varios años viene ocupando el mencionado predio municipal, autorizar continuar con el trámite pertinente para la entrega en comodato o donación, según lo resuelva el Concejo Metropolitano, para lo cual se podría aplicar lo que dice el COOTAD (ART. 423) **"Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado"**.
- En caso de no autorizarse el comodato o donación, sería procedente realizar el trámite pertinente para la desocupación y la recuperación del predio; y,
- Si el criterio emitido por la Comisión que usted preside, en este caso, se debe o no aplicar para todos los pedidos de comodato o donación realizados por las instituciones públicas como: el Ministerio de Educación, Ministerio de Salud Pública, etc., siempre y cuando se encuentren en posesión de los predios, y estos sean de dominio y uso público.

Atentamente,

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

Adj.: 20 fojas útiles con carácter devolutivo.  
Segundo Pablo Vega Cárdenas  
GUÍA 000680-2012  
22-10-2012

Pendiente reforma Coadad  
07/05/13  
Propiedad

6



Procuraduría  
Metropolitana

9-2013-056684

Expediente N° 00384 – 2013  
Referencia: Comodato a favor del  
Ministerio de Salud Pública.

26 ABR 2013

Licenciada  
Luisa Maldonado  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
Presente.-



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 30 ABR 2013 0366  
HORA: 11:00  
FIRMA RECEPCIÓN: Eugenio  
NÚMERO HOJA: 22h.

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión de su Presidencia, Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

**I.- PETICIÓN:**

Mediante oficio N° PAJ 00002364 de abril 16 del 2012, la doctora Georgina Lobato Cueva, Directora Provincial de Salud de Pichincha (e), solicitó al señor Alcalde que: "(...) dicho predio se encuentra ubicado en la calle José Rivadeneira NE2 – 54 y calle Nicolás de Rocha, con CLAVE CATASTRAL 32005 – 03 – 002 y NÚMERO DE PREDIO 802931, inmueble en el cual como ya manifesté anteriormente se encuentra construido y se encuentra en funcionamiento el SUB CENTRO DE SALUD DEL BARRIO ASISTENCIA SOCIAL. Con los antecedentes expuestos y en vista que mediante Acuerdo Ministerial N° 239, publicado en el Registro Oficial N° 30 de 21 de septiembre de 1998, el señor Ministro de Salud Pública de ese entonces delegó a los Directores Provinciales del país, para que en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones territoriales, suscriban convenios y comodatos, me permito solicitar a Usted Señor Alcalde se ponga a consideración de los señores concejales LA ENTREGA DEL PREDIO EN DONDE FUNCIONA EL SUB CENTRO DE SALUD DEL BARRIO ASISTENCIA SOCIAL, MEDIANTE LA FIGURA JURÍDICA DE DONACIÓN O COMODATO, A FAVOR DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE SALUD DE PICHINCHA. (...)" (foja 10)

**II.- INFORMES TÉCNICOS:**

A fojas 18 hasta la 21 del expediente consta el oficio N° 000680 – 3659 – 12 – DMGBI de octubre 22 del 2012, suscrito por el arquitecto Mario Vivero Espinel, Director

Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, señaló: "(...) la Dirección Provincial de Salud de Pichincha, solicita el comodato o donación del predio municipal ubicado en la calle José Rivadeneira NE2 – 54 y calle Nicolás de Rocha, del barrio Asistencia Social de la Parroquia Quitumbe, de clave catastral 32005 – 03 – 002 (parcial) y número de predio 802931 (parcial), en el cual se encuentra construido y funcionando el Subcentro de Salud del Barrio Asistencia Social; cabe mencionar que este predio es un bien de dominio público por ser de área verde por construcción del 10%, y sobre lo cual La Administración de la Zona Quitumbe mediante oficio N° 12 3383 de 06 de agosto de 2012 emite informe técnico favorable al comodato. (...) En base a lo expuesto, agradeceré que la Comisión que usted preside se digne remitir el criterio respecto al trámite a seguir, para lo cual me permito poner en su conocimiento las siguientes alternativas, salvo su mejor criterio: Tomando en cuenta que le mencionado Subcentro de Salud, por varios años viene ocupando el mencionado predio municipal, autorizar continuar con el trámite pertinente para la entrega en comodato o donación, según lo resuelva el Concejo Metropolitano, para lo cual se podría aplicar lo que dice el COOTAD (ART. 423) "Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado". En caso de no autorizar el comodato o donación, sería procedente realizar el trámite pertinente para la desocupación y la recuperación del predio; y, Si el criterio emitido por la Comisión que usted preside, en este caso, se debe o no aplicar para todos los pedidos de comodato o donación realizados por las instituciones públicas como: el Ministerio de Educación, Ministerio de Salud Pública, etc., siempre y cuando se encuentren en posesión de los predios, y estos sean de dominio y uso público".

A foja 17 del expediente consta el oficio N° 0007395 de octubre 03 de 2012, el ingeniero Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, adjuntó al expediente "(...) los datos técnicos de una parte del inmueble ubicado en el sector Asistencia Social, parroquia Quitumbe, identificado con la clave catastral N° 32005 – 03 – 002 y predio N° E02931". Es indispensable indicar que en la mencionada ficha catastral se indica que "El presente bien inmueble consta como área verde por contribución del 10%".

A foja 13 del expediente consta el oficio N° 12 3383 de agosto 06 del 2012, suscrito por la licenciada María Hernández, Administradora Zonal de Quitumbe, quien supo manifestar que: "(...) la Administración Zonal Quitumbe considera que esta zona se encuentra en pleno crecimiento en aspectos de vivienda, educativas, comerciales, los que facultan a sumarse al factor progreso de la misma por tratarse de un proyecto de salud que va en beneficio de la Comunidad, emite su criterio técnico favorable al pedido de comodato. (...) La Administración Zonal Quitumbe informa que no tiene planificado a futuro ningún tipo de proyecto sobre el área de: (188.90m<sup>2</sup>) solicitada en comodato".

A foja 12 el expediente consta el oficio N° 000690 – 2013 – 12 DMGBI de junio 14 del 2012, suscrito por el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles, arquitecto Mario Vivero Espinel, quien ha remitido los siguientes datos técnicos del inmueble en cuestión, siendo éstos los siguientes:

**"DATOS CATASTRALES DEL PREDIO:**

<b>Predio N°:</b>	802931	<b>Clave Catastral:</b>	32005 – 03 – 002
<b>Frente:</b>	14,00m		

Superficie terreno: 612,08m<sup>2</sup>

Superficie construcción: 288,00m<sup>2</sup>

DATOS DEL ÁREA REQUERIDA EN COMODATO:

Predio N°: 802931 (parcial)

Clave Catastral: 32005-03-002 (parcial)

Sup. De Terreno: 188,09m<sup>2</sup>

Sup. De Construcción: 142,24m<sup>2</sup>

DATOS DE DOMINIO:

Razón de dominio: COOTAD o Ley de Régimen Municipal.

Categoría del bien: Público – de Uso Público.

Linderos:

Norte: Propiedad municipal en 14,70m<sup>2</sup>,

Sur: Propiedad municipal en 15,63m,

Este: Propiedad municipal (Escuela) en: 12,85m; y,

Oeste: Propiedad particular en 12,85m”.

**III.- ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

Es indispensable indicar que a través del Registro Oficial N° 746 de julio 16 del 2012, el Procurador General del Estado se pronunció referente a la consulta (N° 07303 de 05 – 04 – 2012) planteada por la Municipalidad del Cantón La Troncal en los siguientes términos: “1.- La conveniencia de la donación de los terrenos municipales del dominio privado a favor de otras instituciones del sector público será de exclusiva responsabilidad del Gobierno Municipal consultante. (...) 2.- Los inmuebles que constituyen áreas verdes, equipamiento comunal, a los que se refiere la consulta, al ser bienes de dominio y uso público, destinados al uso de la comunidad en forma directa (...), son inalienables, esto es intransferible por estar fuera del mercado según los artículos 416 y 417 del COOTAD. En consecuencia, conforme quedó establecido al atender su primera consulta, no son susceptibles de donación aún cuando la institución que ha requerido dicha transferencia de dominio pretenda destinarlos a una función social o ambiental; (...), su cambio de categoría está prohibido por el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. (...) 3.- Al ser las áreas comunales bienes de dominio y uso público según la letra g) y el inciso final del artículo 417 del COOTAD, cuyo cambio de categoría está prohibido por el artículo 424 del mismo Código, (...), se concluye que no es procedente que el Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, entregue en comodato a la Dirección Provincial de Salud del Cañar, un terreno que constituye área de equipamiento comunal, pese que en él se realice la construcción del nuevo centro de salud urbano cantonal de La Troncal”. Como es de conocimiento general este tipo de pronunciamientos son de carácter vinculantes de conformidad al artículo 13 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado que establece: “De la absoluciónde consultas.- Sin perjuicio de las facultades de la Función Legislativa, del Tribunal Constitucional y de la Función Judicial, determinadas en la Constitución Política de la República y en la ley, el Procurador General del Estado asesorará y absolverá las consultas jurídicas con carácter de vinculantes, sobre la inteligencia o aplicación de las normas constitucionales, legales

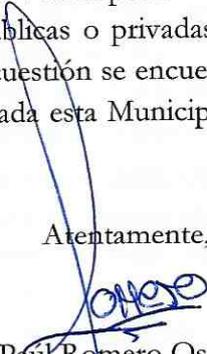
*o de otro orden jurídico, a pedido de las máximas autoridades de los organismos y entidades del sector público y de los representantes legales o convencionales de las personas jurídicas de derecho privado con finalidad social o pública, (...)*". (Lo subrayado me pertenece)

Las diferentes dependencias técnicas han determinado que el inmueble requerido en comodato es parte del porcentaje del área verde entregada por el urbanizador en estricta aplicación del artículo 424 del COOTAD dispone que en toda urbanización y fraccionamiento del suelo, es de obligatorio cumplimiento entregar a la municipalidad como mínimo el 10% y máximo el 20% del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, el artículo 417 del mismo cuerpo normativo señala que los bienes de uso público son aquellos cuyo uso es directo, general y de forma gratuita por los particulares, los informes técnicos han manifestado que el predio N° 802931 el cual ha sido solicitado en comodato es un bien de uso público (área verde); ahora bien, la norma (COOTAD) ha determinado a través de la Sección Quinta que trata sobre las "Reglas Especiales Relativas a los Bienes de Dominio Privado" que los bienes a ser entregados en comodato (Art. 441 COOTAD) obligatoriamente serán de dominio privado, por consiguiente el inmueble materia del presente análisis es un bien que fue entregado como parte del porcentaje del área verde fraccionada considerándolo como un inmueble de uso público afectado al servicio directo de la comunidad por lo que es inaplicable la disposición del artículo 423 del COOTAD (cambio de categoría de los bienes). La Dirección Provincial de Salud de Pichincha ha planteado la posibilidad de que en el caso que no proceda el comodato se le entrega a través de la figura de donación el predio en cuestión, con respecto a este pedido debo indicar que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD no ha previsto autorizar a los GAD'S donar inmuebles de su propiedad a terceros sean estos privados o públicos, sin embargo, dicha norma si autoriza a los GAD'S recibir y aceptar donaciones.

En virtud de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal desfavorable al pedido realizado por la señora doctora Georgina Lobato Cueva**, Directora Provincial de Salud de Pichincha (e).

El criterio legal vertido se sujeta a las disposiciones legales que actualmente rigen el ordenamiento municipal, al no estar reformado el COOTAD en lo que respecta a los comodatos, estas municipalidades se ven imposibilitadas de entregar bienes de uso público a personas naturales o jurídicas públicas o privadas, adicionalmente es pertinente señalar que las reformas sobre el tema en cuestión se encuentran en primer debate en la Asamblea Nacional, de darse la reforma deseada esta Municipalidad podría reconsiderar los criterios legales vertidos en este tema.

Atentamente,

  
Paul Romero Osorio

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Remito expediente completo.

Elaborado por:	David Almeida	10-04-2013
Revisado por:	Jaime Villacreses	10-04-2013

