

Informe N° IC-2016-209

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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 el doctor Luis Tasiguango, Médico Director del Sub Centro de Salud Oriente Quiteño, de fecha 5 de febrero de 2007, a fojas 1 del expediente 2012-1403, mediante el cual solicita se entregue en comodato el inmueble donde se encuentra funcionando el Sub Centro de Salud Oriente Quiteño, predio No. 182817, clave catastral No. 31502-20-001 ubicado en el Barrio Hierba Buena 2, parroquia La Argelia, con el fin de proceder a la ampliación de dicho Centro de Salud.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante informe No. 2009-019-CZT de 5 de febrero de 2009, a fojas 16 del expediente, el Dr. Alfonso Pullupaxi, Coordinador Zonal de Territorio encargado de la Administración Zonal Eloy Alfaro, manifiesta:

*"Por lo expuesto el informe social de esta coordinación es **FAVORABLE** para que se modifique el comodato mediante el cual se entregó el área al Ministerio de Educación para la Escuela Vicente Crespo Ochoa, siempre y cuando el informe técnico y la norma lo permitan".*

2.2- Mediante oficio 0001361 de 25 de febrero de 2010, a fojas 60 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**

**FICHA TÉCNICA PARA COMODATO**

**1.- IDENTIFICACIÓN.**

**PROPIETARIO:** MUNICIPIO DE QUITO  
**NÚMERO DE PREDIO:** 182817  
**CLAVE CATASTRAL:** 31502-20-001  
**RAZÓN:** ÁREA DE EQUIPAMIENTO BARRIO ORIENTE  
QUITIÑO

**2.- UBICACIÓN:**

**CALLE:** C Y 2  
**BARRIO:** HIERBA BUENA 2  
**ZONA:** ELOY ALFARO  
**SECTOR:** HIERBA BUENA 2  
**PARROQUIA:** LA ARGELIA

**3.- DATOS TÉCNICOS.**

SUPERFICIE TERRENO	SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN
<b>TOTAL m<sup>2</sup>:</b> *595,60	<b>TOTAL m<sup>2</sup>:</b> *195,62

**5.- LINDEROS**

**EN:**  
**NORTE:** PROP. MUNICIPAL 26,95 m.  
**SUR:** CALLE "C" 26,95 m.  
**ESTE:** CALLE "2" 22,10 m.  
**OESTE:** PROP. MUNICIPAL 22,10 m.

(...)

**OBSERVACIONES:**

ÁREA QUE FORMA PARTE DEL PREDIO GLOBAL IDENTIFICADO ON C.C.31502-20-001 Y QUE ES UTILIZADO POR LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE SALUD DE PICHINCHA"

2.3.- Mediante memorando No. AZEA-TYV-M-11-0269, de 30 de junio de 2011, a fojas 75 del expediente, el Arq. Daniel Torres, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, manifiesta:

*"En atención al Trámite No. 2011-21286, mediante el cual el Dr. LUIS TASIGUANO DIRECTOR DEL SUBCENTRO DE SALUD ORIENTE QUITEÑO, solicita en comodato el área de terreno de 595,60 m<sup>2</sup>, espacio donde se encuentra funcionando actualmente el SUBCENTRO DE SALUD, cabe indicar que esta área forma parte de un lote de mayor extensión de 4.413,00 m<sup>2</sup>, donde funciona también la escuela Fiscal Mixta VICENTE A. CRESPO OCHOA (...)"*

2.4.- Mediante oficio 11.05300 de 29 de agosto de 2011, a fojas 77 del expediente, el Ing. César Andrade Rocha, ex Administrador Zonal "Eloy Alfaro", expresa lo siguiente:

*"Al respecto, la Administración Eloy Alfaro se permite comunicar que mediante Oficio no. 11-3827-SPZ de fecha 21 de julio de 2011, se dio contestación a este trámite, de acuerdo al levantamiento topográfico, el área total que existe en el terreno es igual a 4.101,50 m<sup>2</sup>; siendo distribuida de la siguiente manera:*

- 1.- Como antecedente, el área que ocupa el Sub Centro de Salud actualmente es de 308, 50 m<sup>2</sup>; por lo que solicita la ampliación de 595,60 m<sup>2</sup> de superficie, la cual se entrega en comodato al Ministerio de Salud.*
- 2.- El área de 2.552,55 m<sup>2</sup>, donde se funciona la Escuela Fiscal Mixta "Vicente Aurelio Crespo Ochoa"; a entregarse en comodato al Ministerio de Educación.*
- 3.- Y, la diferencia de área de 953,35 m<sup>2</sup>, para el Centro Infantil y casa barrial".*

2.5.- Mediante oficio No. COM000325-2406-11-DMGBI de 22 de noviembre de 2011, a fojas 86 del expediente, el Arq. Mario Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de Bienes Inmuebles, emite su informe, mismo que en su parte pertinente señala:

*"Esta Dirección considera factible el otorgamiento del Comodato solicitado, por lo que agradeceré de usted emitir su criterio legal y dar a conocer a los señores Miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para la aprobación de respectiva, para cuyo efecto remito el expediente levantado hasta el momento".*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 3809-2011 de 29 de noviembre de 2012, el Dr. Paúl Romero Osorio, ex Subprocurador Metropolitano, emite su criterio jurídico sobre la petición de comodato, informe cuya parte más importante expresa:

*"Con fundamento en la normativa citada, considerando el criterio del Procurador General del Estado, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal desfavorable**, para la entrega en*

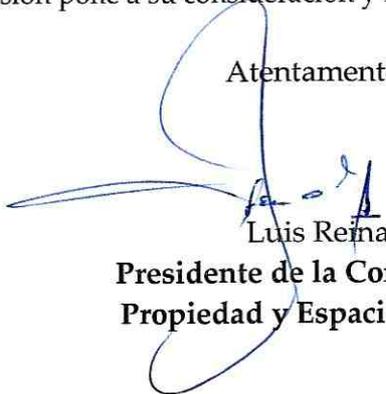
comodato del predio de propiedad municipal identificado con el N. 182817, clave catastral 31502-20-001, a favor de la Dirección Provincial de Salud para el proyecto de ampliación del Sub Centro de salud Oriente Quiteño de la superficie de 595,60 m<sup>2</sup>, por tratarse de de un bien de dominio público-de uso público, cuya razón del dominio es Área de Equipamiento Barrio Oriente Quiteño”.

#### 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), 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 el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado del predio predio No. 182817, clave catastral No. 31502-20-001 ubicado en el Barrio Hierba Buena 2, parroquia La Argelia, donde actualmente se encuentra funcionando el Sub Centro de Salud Oriente Quiteño; 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, y se proceda con su ampliación.

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 ochenta y nueve (89) 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	Secretaria Comisión	26/09/2016	

*[Handwritten signature]*

Dr. Pablo Anaya  
19/02/09  
*[Handwritten signature]*

**INFORME N° 2009-019-CZT**

*[Handwritten notes:]*  
T. Pablo Anaya  
Trámite de acceso al predio  
Dentro de las instalaciones y  
determinar el área que se  
comparte a que según  
áreas del campo

Para: Dr. Pablo Cabrera P.  
**ADMINISTRADOR DE LA ZONAL ELOY ALFARO**

De: Dr. Alfonso Pullupaxi  
**COORDINADOR ZONAL DE TERRITORIO (E)**

Asunto: Sub. Centro de Salud Oriente Quiteño

Fecha: 05 de febrero del 2009

**ANTECEDENTES:**

1. Trámite: EM-064
2. Solicitante: Dr. Luís Tasiguano S. Médico Director del Sub. Centro de Salud Oriente Quiteño
4. Coordinador sectorial responsable: Fernando Jiménez M

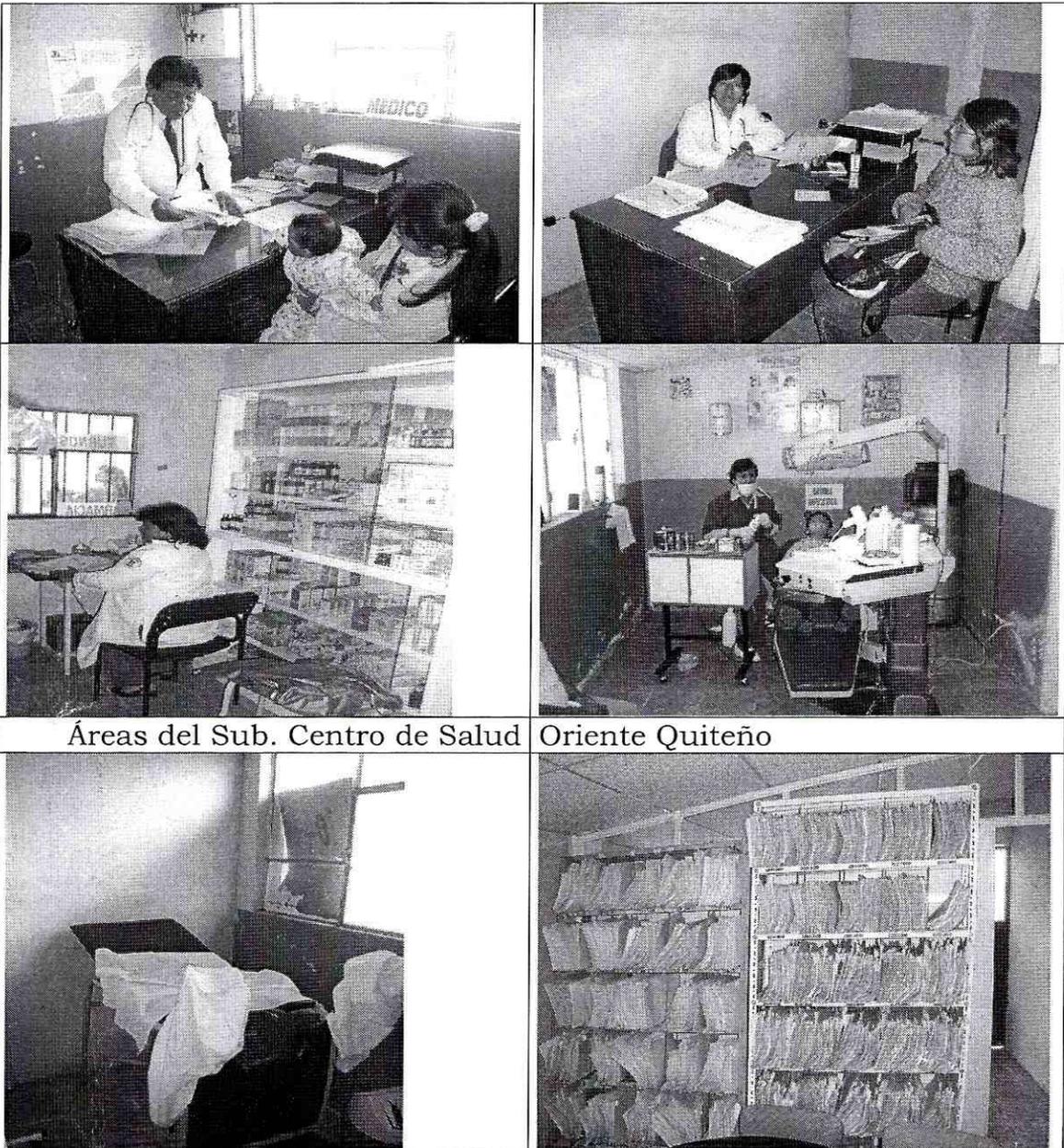
**OBSERVACIONES:**

1. El sub. Centro de Salud está ubicado en el barrio Oriente Quiteño en la calle "C" y transversal II N° 123-E 9 A con una extensión aproximada de 360 metros cuadrados.
2. El predio en el que se encuentra asentado el Sub. Centro de Salud, esta entregado en comodato al Ministerio de Educación para la Escuela Vicente Crespo Ochoa, según se desprende del estado de propiedad contenido en el memorando N° 2007-082-AYC. Que adjunto al presente.
3. El sub. Centro atiende en las especialidades de: Medicina General, Odontología, Obstetricia, Trabajo Social, Farmacia, Enfermería, Cardiología, Reumatología y Laboratorio, con un promedio de 50 paciente diarios desde hace aproximadamente 16 años, según información entregada por moradores del sector.
4. Consultado el Sr. Edgar Naranjo presidente del Comité pro Mejoras del barrio Oriente Quiteño, si la comunidad tiene alguna observación para que La Administración continúe con el tramite solicitado, indica mediante oficio N°- 84 presentado el 28 de abril del presente año, que la comunidad presenta el consentimiento para que el municipio entregue en comodato el área que esta ocupando el Sub. centro de Salud Oriente Quiteño...

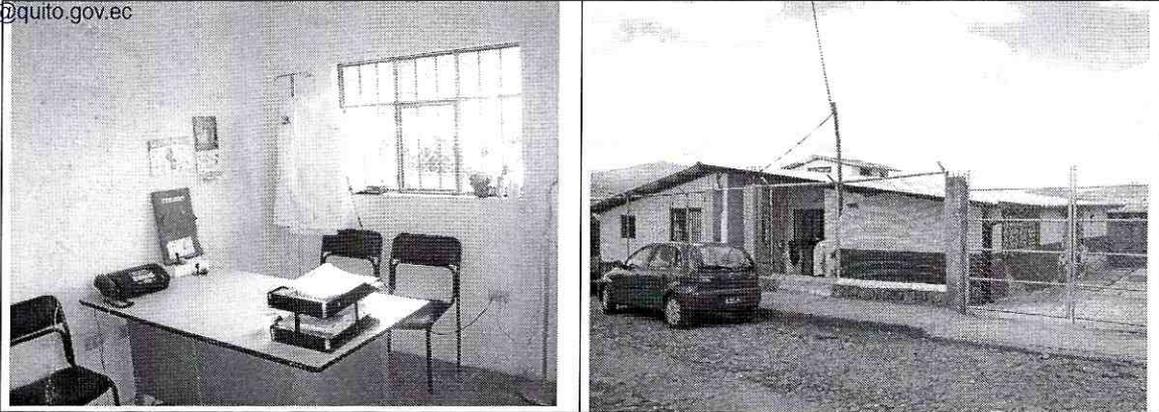
*[Handwritten signature]*  
2009/03/13  
*[Handwritten signature]*

5. El Dr. Luis Tasiguano Director del Sub. Centro de Salud, en reunión de trabajo indica, que en razón de que la cantidad de pacientes, que solicitan atención, y la necesidad de incrementar la atención en otras especialidades, se requiere ampliar el espacio físico del sub. Centro, razón por la que se solicita el comodato para el financiamiento.
6. Mediante oficio S/N presentado el 17 de Febrero de 2009, por el Lcdo. Jorge A. Quelal P. Director de la Escuela Vicente A. Crespo Ochoa comunica que no existe oposición y por lo tanto autoriza para que se proceda a modificar el comodato otorgado a favor de la Escuela.

### Detalle Fotográfico del Sub. Centro de Salud Oriente Quiteño



Áreas del Sub. Centro de Salud Oriente Quiteño



### COMCLUCIONES

- .El área en que desarrolla su actividad el Sub. Centro de salud, como se puede observar en el detalle fotográfico, es estrecho e inadecuado para las funciones que desempeña.
- Que el Sub. Centro de Salud Oriente Quiteño, viene funcionando por aproximadamente 16 año en la misma área.
- Que la labor que ha desarrollado es permanente en beneficio de la comunidad.
- Que el inmueble que está solicitando, consta entregado en comodato al Ministerio de Educación para la Escuela Vicente Crespo Ochoa.
- En reunión de trabajo realizada con el Lcdo. Jorge Agustín Quelal Padilla Director de la Escuela Vicente Aurelio Crespo Ochoa. Indica que la escuela no tiene inconveniente en que se continúe con el trámite ya que el Sub. Centro de Salud viene ocupando el área solicitada por muchos años.
- Y acogiendo lo solicitado por el Dr. Luís Tasiguano S. Medico Director del Sub. Centro de Salud mediante trámite 200922-14

### RECOMENDACIÓN

Solicitar al área técnica correspondiente realice las mediciones de cada uno de los predios que están siendo utilizados por la escuela, Casa barrial y el Sub. Centro de Salud.

Remitir toda la documentación a La Comisión de Expropiaciones para que, considerando los 16 años de permanencia en el mismo lugar del Sub. Centro de Salud Oriente Quiteño y de la excelente labor que realiza a favor de la comunidad, se considere Modificar el comodato a fin de que se entreguen las áreas que al momento se encuentran ocupando esto es 1.- Escuela, 2.- Casa barrial y 3.- sub. Centro de Salud.

Por lo expuesto el informe social de esta Coordinación es **FAVORABLE** para que se modifique el comodato mediante el cual se entregó el área al Ministerio de Educación para la Escuela Vicente Crespo Ochoa, siempre y cuando el informe técnico y la norma lo permitan

Atentamente,



Dr. Alfonso Pullupaxi

**COORDINADOR ZONAL DE TERRITORIO (E)**

Trámite EM-064 y 200922-14

AP/FJ



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana  
de Catastro

G-20

Ingeniero  
MARCELO MONTALVO  
JEFE DE UNIDAD DE GESTION DE LA  
PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL  
Presente.-

0001361

25 FEB 2010

Señor Jefe de Área:

Con oficio N° OP-COM000043-0317-10-UGFIM del 02 de febrero del 2010, remite la documentación relacionado con la legalización del comodato de una parte del inmueble ubicado en la calle "C" y "2", barrio Oriente Quiteño de este Distrito, signado con clave catastral 31502-20-001 de predio 182817, a favor de la Dirección Provincial de Salud de Pichincha, toda vez que el inmueble constituye parte del área de equipamiento del barrio Oriente Quiteño (plano aprobado por la Unidad Ejecutora de barrios Periféricos de la Dirección de Planificación año 89), y por ende es de propiedad municipal; solicitándonos se proceda a la rectificación en el catastro el nombre del propietario del inmueble en referencia, así como también se requiere se remita los datos técnicos del área de terreno que viene ocupando la Dirección Provincial de Salud de Pichincha.

Esta Dirección informa que revisada la documentación, los archivos correspondientes, el Memorando N° 208-SIC de 12 de febrero del 2010, en el que se informa que se ha procedido con la actualización alfanumérica del predio 182817 clave catastral 31502-20-001, quedando dicho inmueble a nombre de Municipio de Quito, con un área de 4.413,00 m<sup>2</sup>. Por otro lado en ficha técnica anexa, se remite los datos técnicos del área de terreno que viene ocupando la Dirección Provincial de Salud de Pichincha.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

EMC

Oficio N° 260-GM

JAN / EJA  
GUIA 924-DMC  
17-02-10

Ing. Juan Solís Aguayo  
RESPONSABLE DE GESTIÓN MUNICIPAL



DIRECCION METROPOLITANA DE AVALUOS Y CATASTROS

FICHA TECNICA PARA COMODATO

NUMERO: 1 DE 1

<b>1.- IDENTIFICACIÓN</b>	
PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE QUITO
NUMERO DE PREDIO:	182817
CLAVE CATASTRAL:	31502-20-001
RAZON:	AREA DE EQUIPAMIENTO BARRIO ORIENTE QUITEÑO

<b>2.- UBICACIÓN</b>	
CALLE:	C Y 2
BARRIO:	HIERBA BUENA 2
ZONA:	ELOY ALFARO
SECTOR:	HIERBA BUENA 2
PARROQUIA:	LA ARGELIA

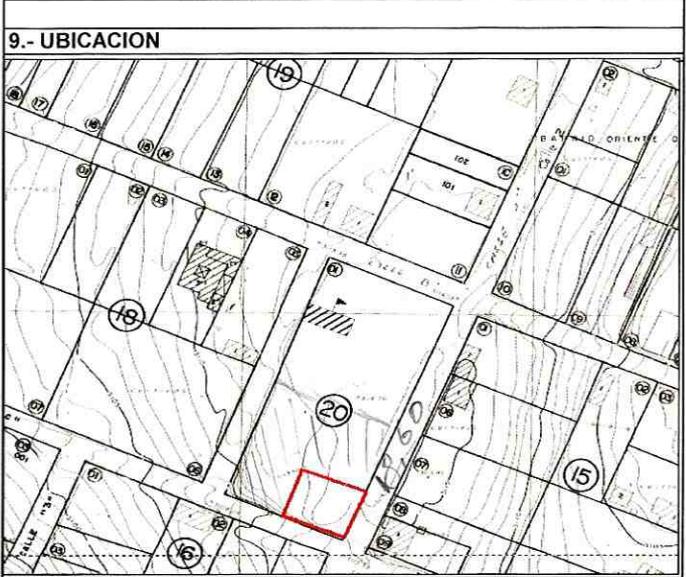
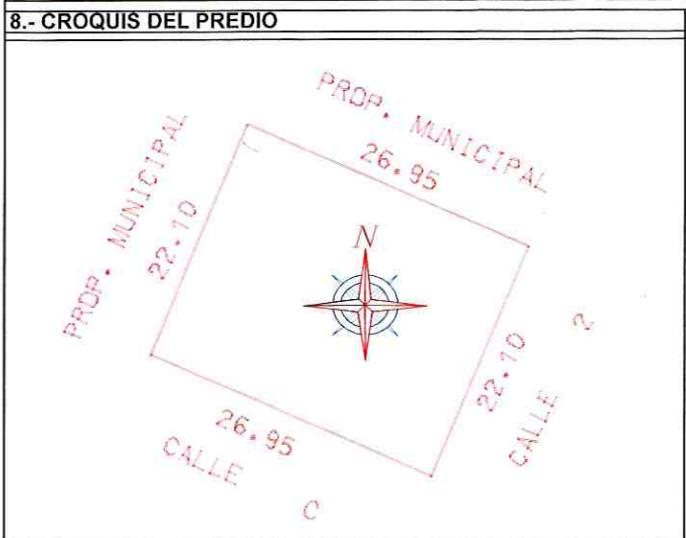
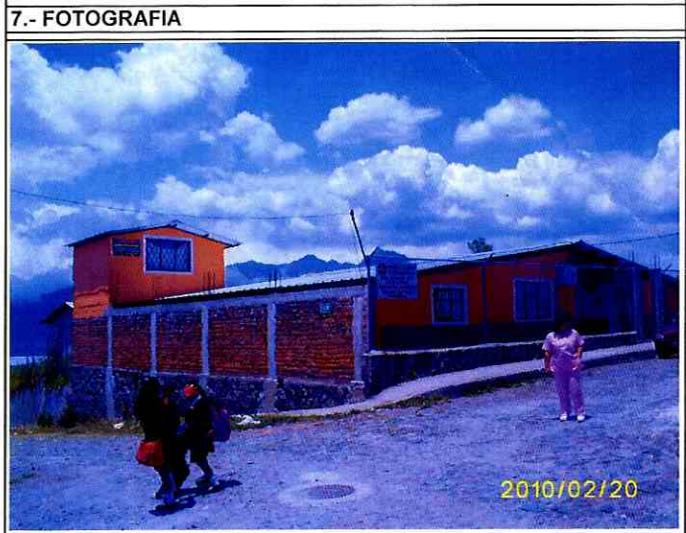
<b>3.- DATOS TÉCNICOS</b>	
SUPERFICIE TERRENO	SUPERFICIE CONSTRUCCION
TOTAL m <sup>2</sup> *595.60	TOTAL m <sup>2</sup> 195.62

<b>4.- LINDEROS</b>			
ORIENTE:	PROP. MUNICIPAL	26.95	m
SUR:	CALLE "C"	26.95	m
ESTE:	CALLE "2"	22.10	m
OESTE:	PROP. MUNICIPAL	22.10	m

<b>5.- LINDEROS</b>			
ORIENTE:	PROP. MUNICIPAL	26.95	m
SUR:	CALLE "C"	26.95	m
ESTE:	CALLE "2"	22.10	m
OESTE:	PROP. MUNICIPAL	22.10	m

<b>6.- RESPONSABLES</b>	
SERV. PROGRAMA CATASTRAL	ARQ. ELVIS MONTAÑO CUENCA
JEFE GEST. MUNICIPAL	ING. JUAN SOLIS AGUAYO
ANALISTA:	JUAN ALMEIDA
GUIA:	924-10
FECHA DESPACHO:	Feb-10

**OBSERVACIONES:**  
\*AREA QUE FORMA PARTE DEL PREDIO GLOBAL IDENTIFICADO CON C.C.31502-20-001 Y QUE ES UTILIZADO POR LA DIRECCION PROVINCIAL DE SALUD DE PICHINCHA





Administración Zonal  
**Eloy Alfaro**

*Discurso  
Informe social  
social  
ML*

(75)

## MEMORANDO

Quito, 30 de Junio de 2011

No: AZEA-TYV-M-11-0269

**PARA:** Sr. Patricio Carrillo  
**COORDINADOR ZONAL DE TERRITORIO**

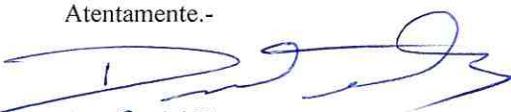
**DE:** Arq. Daniel Torres  
**JEFE ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

**ASUNTO: INFORME SOCIAL**

En atención al Trámite No.2011-21286, mediante el cual el Dr. LUIS TASIGUANO DIRECTOR DEL SUBCENTRO DE SALUD ORIENTE QUITIÑO, solicita en comodato el área de terreno de 595,60m2. espacio donde se encuentra funcionando actualmente el SUBCENTRO DE SALUD, cabe indicar que esta área forma parte de un lote de mayor extensión de 4.413.00m2, donde funciona también la escuela Fiscal Mixta VICENTE A. CRESPO OCHOA, tal como se observa en el gráfico de la copia parcial de la hoja catastral 31502. Remito a usted la documentación para que emita el Informe social para continuar o no con el trámite correspondiente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente.-

  
Arq. Daniel Torres  
**JEFE ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA**  
L.V. ANEXO 4 FOJAS





001386-11

Of. **11.05300**  
Quito,JZTYV  
Administración Zonal  
**Eloy Alfaro**

29 AGO. 2011

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

**De mis consideraciones:**

En contestación a los Oficios COM000240-0982-11-UGPIM; COM00043-0725-11-DMGBI, registrado con los trámites 2011-25387, 2011-47107 y 2011-21286; mediante los cuales solicitan en comodato la Escuela Vicente Aurelio Crespo y el Sub Centro de Salud "Oriente Quiteño", quedando el área restante para el Centro Infantil y casa barrial.

Al respecto, la Administración Eloy Alfaro se permite comunicar que mediante Oficio No. 11-03827-SPZ de fecha 21 de julio del 2011, se dio contestación a este trámite, de acuerdo al levantamiento topográfico, el área total que existe en el terreno es igual a 4.101,50m<sup>2</sup>; siendo distribuida de la siguiente manera:

- 1.- Como antecedente, el área que ocupa el Sub Centro de Salud actualmente es de 308,50m<sup>2</sup>.; por lo que solicita la ampliación a 595,60m<sup>2</sup>. de superficie, la cual se entrega en comodato al Ministerio de Salud.
- 2.- El área de 2.552,55m<sup>2</sup>. donde se funciona la Escuela Fiscal Mixta "Vicente Aurelio Crespo Ochoa"; a entregarse en comodato al Ministerio de Educación.
- 3.- Y, la diferencia de área de 953,35m<sup>2</sup>. para el Centro Infantil y casa barrial.

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. César Andrade Rocha  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL**  
**ZONA ELOY ALFARO**

LCH/DT/LVG.

Reg. AZEA-2011-25387 / 2011-47107 / 2011-21286

Anexo: 3 Trámites (~~7~~ fojas útiles)

23-08-11



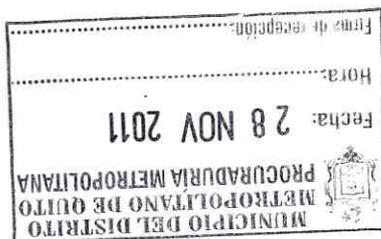
3809-11

86



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles



Oficio Nº.COM000325- 2406-11-DMGBI Quito, 22 de noviembre de 2011

Doctor Ernesto Guarderas PROCURADOR METROPOLITANO Presente.-

De mi consideración:

Con el propósito de dar atención a la petición del Comodato formulado por Dr. Luis Tasiguano S., Medico Director del S.C.S. Oriente Quiteño, en su calidad de DR. LUIS TASIGUANO para implementar Ampliación del Centro de Salud., se ha considerado su implantación en el inmueble municipal identificado con No.182817 y clave catastral 31502-20-001, ubicado en la calle CALLE B - CALLE 2, señalo:

El inmueble municipal requerido tiene los siguientes datos:

DATOS CATASTRALES

Table with 4 columns: Predio No, Frente, Superficie terreno, Clave catastral, Superficie construcción. Values include 182817, 285.00 m, 4,413.00 m², 31502-20-001, 1,527.59 m².

DATOS DEL DOMINIO

Table with 2 columns: Razón del dominio, Categoría del bien. Values include COOTAD o Ley de Régimen Municipal, Público - De Uso Público.

Linderos.-

- Norte: CALLE B 46.25
Sur: CALLE C 43.45
Este: CALLE 2 92
Oeste: CALLE C 90.65

OBJETO DEL COMODATO

El proyecto a implantarse se denomina Ampliación del Centro de Salud., siendo sus componentes principales los detallados a continuación, según constan de la propuesta formulada.

Legalizar la ocupación del predio municipal por parte del Ministerio de Salud, predio en el cual esta construido y funcionando el Sub Centro de Salud Oriente Quiteño.

El contrato de comodato se lo debe realizar a nombre de la Dirección Provincial de Salud de Pichincha, cuyo Director es el Doctor Marcelo Xavier Vizcarra Espinoza.

La superficie que se requiere del predio municipal antes señalado es la siguiente:

Table with 4 columns: Superficie terreno, Superficie construcción. Values include 595.60 m², 195.62 m².

Linderos.-

- Norte: PROIEDAD MUNICIPAL 26.95
Sur: CALLE C 26.95
Este: CALLE 2 22.10
Oeste: PROIEDAD MUNICIPAL 22.10

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE (COMODATO)

TERRENO:



Plano, firme a nivel de la calle.

**CONSTRUCCIÓN:**

La construcción existente fue realizada por el Ministerio de Salud, y esta destinada al funcionamiento del Sub Centro de Salud Oriente Quiteño; se encuentra en buen estado de mantenimiento.

**DOCUMENTOS HABILITANTES**

La entidad solicitante obtuvo su personería jurídica y aprobación de los estatutos mediante Ministerio de Salud Pública N.º 243 del lunes, 21 de septiembre de 1998.

Presenta el certificado de financiamiento con fondos de:

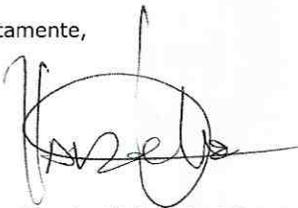
Entidad	N.º Certificado	Monto \$
Pública	s/n	Indeterminado

La entidad si cumple con las dos condicionantes anteriores, establecidos en los requisitos para la obtención del Comodato.

Una vez que se han obtenido los informes de las diferentes dependencias municipales y considerando que se han cumplido con todos los requisitos que determinan los Art. I.308 al Art. I.311 de la Sección II, del Capítulo V, del Código Municipal.

Esta Dirección considera factible el otorgamiento del Comodato solicitado, por lo que agradeceré de usted emitir su criterio legal y dar a conocer a los señores Miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para la aprobación respectiva, para cuyo efecto remito el expediente levantado hasta el momento.

Atentamente,



Arq. Mario Orlando Vivero Espinel  
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Adjunto expediente en 85 fojas útiles.  
Segundo Pablo Vega Cárdenas  
GUIA 001386-2011  
22/11/2011

Sesión  
13/12/12

Propiedad P



**CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**



Procuraduría  
Metropolitana

2012 1403

FECHA: 29 NOV 2012

HORA: 20:41

FIRMA RECEPCIÓN: J. Escobar

NUMERO HOJA: 86h

EXPEDIENTE No. 3809-2011  
ASUNTO: AMPLIACION COMODATO

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

29 NOV 2012

De mi consideración:

Para su conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal:

#### SOLICITUD:

- Mediante Oficio No. 0050-S.C.S.O.Q de 05 de febrero de 2007, el Dr. Luis Tasiguano, Director del Subcentro de Salud Oriente Quiteño, solicita se perfeccione el comodato del espacio físico donde se encuentra instalado el Área de Salud N. 7, ubicado en la calle C y Transversal 2, N 123 E9 A, en una extensión e 360 m2, Parroquia Argelia, de este cantón. (foja 1)

#### ANTECEDENTES:

- Consta oficio suscrito por el Dr. Daniel Escobar, Subprocurador Metropolitano, el 17 de mayo del 2010, dirigido al Director de Archivo Histórico del Municipio, en el cual solicita que con el fin de continuar con el trámite de comodato del predio en referencia a favor de la Dirección Provincial de Salud de Pichincha el mismo que forma parte del inmueble entregado en comodato al Ministerio de Educación Escuela "Vicente Crespo Ochoa", según escritura otorgada el 7 de agosto de 1979, datos que reflejan en el oficio 000100 de 7 de enero del 2010 de la Dirección de Catastro, (foja 56) solicita se revisen los archivos a partir del 7 de agosto del 1979. (foja 62)./
- Mediante Oficio 064-AMH-DCHM-10, de fecha 22 de junio del 2010 (Expediente 534-2010) suscrito por el señor Diego Chiriboga Mugueitio, en respuesta al requerimiento antes señalado respecto al pedido relacionado con la entrega en comodato a favor del Ministerio de Educación de la Escuela Vicente

Crespo Ochoa, y otra parte del inmueble al Subcentro de Salud Oriente Quiteño, el 7 de agosto de 1979, informa lo siguiente: "Habiéndose revisado los archivos correspondientes del año 1973, sección sindicatura; Serie: escrituras MAY-JUL-T.1 Y T 2 Y AO-OCT, T1 Y T2 no se ha localizado documento alguno sobre la referida escritura de comodato. Se ha revisado además la Sección: Secretaria General; Serie Sesiones del Concejo de Enero a Diciembre, año 1979, no se ha localizado documento alguno de la resolución del Concejo relativo a la entrega del inmueble del referido comodato..." (foja 63).

## INFORMES TÉCNICOS:

1. Consta el informe N° 2007-071-CZT, suscrito el 28 de abril del 2008, por el Dr. Pablo Cabrera, Coordinador Zonal de Territorio, quien informa lo siguiente: "El área en que desarrolla su actividad el Subcentro de Salud como se puede observar en el detalle fotográfico, es estrecho e inadecuado para las funciones que desempeña.- Que el Subcentro de Salud oriente Quiteño, viene funcionando por aproximadamente 16 años en la misma área.- Que la labor que ha desarrollado es permanente en beneficio de la comunidad.- Que el inmueble que está solicitando, consta entregado en comodato al ministerio de Educación para la Escuela Vicente Crespo Ochoa.- **RECOMENDACIÓN:** Remitir toda la documentación a la Comisión de Expropiaciones para que, considerando los 16 años de permanencia en el mismo lugar del Sub Centro de Salud Oriente Quiteño, y de la excelente labor que realiza a favor de la comunidad, se considere modificar el comodato a fin de que se entreguen las áreas que al momento se encuentran ocupando esto es 1.- Escuela, 2.- Casa bñrrial y 3.- Subcentro de Salud..." (Fojas 6, 7, y 8).
2. Mediante Oficio No. 0001361 de 25 de febrero de 2010, la Dirección Metropolitana de Catastro, informa que se ha procedido con la actualización alfanumérica del predio N. 182817, clave catastral 31502-20-001, quedando dicho inmueble a nombre del Municipio de Quito, con una área de 4.413,00 m<sup>2</sup>, adjunta la ficha con los datos técnicos del predio ocupado por el Subcentro de Salud en referencia denominado Oriente Quiteño, ubicado en la calle C y 2, Barrio Hierba Buena 2, Zona Eloy Alfaro, Parroquia La Argelia, cuya razón del dominio es Área de Equipamiento Barrio Oriente Quiteño. (Foja 60)
3. Mediante Memorando de 30 de junio del 2011, el Arq. Daniel Torres, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, informa que el espacio donde se encuentra funcionando actualmente el Subcentro de Salud, forma parte de un lote de mayor extensión cuya superficie es de 4.413.00 m<sup>2</sup>, donde funciona también la Escuela Fiscal Mixta "Vicente Crespo Ochoa" (foja 75)
4. Mediante Oficio N. 1105300, de 29 de agosto del 2011, el Ing. César Andrade Rocha, Administrador Municipal de la Zona Eloy Alfaro informa lo siguiente: "La administración Eloy Alfaro se permite comunicar que mediante Oficio N 11-03827-SPZ de fecha 21 de julio del 2011, se dio contestación a este trámite de acuerdo al levantamiento topográfico, el área total que existe en el terreno es igual a 4.101,50 m<sup>2</sup> siendo distribuida de la siguiente manera: 1.- Como antecedente, el área que ocupa el Sub Centro de Salud actualmente es de 308.50m<sup>2</sup>; por lo que solicita la ampliación a 595,60m<sup>2</sup> de

superficie, la cual se entrega en comodato al Ministerio de salud. 2.- El área de 2.552,55m<sup>2</sup> donde funciona la Escuela Fiscal Mixta "Vicente Aurelio Crespo Ochoa"; a entregarse en comodato al Ministerio de Educación. 3.- y, la diferencia de área de 953,35m<sup>2</sup> para el centro infantil y casa barrial. (Foja 77).

5. Mediante Oficio No. COM 000325-2406-11 DMGBI de 22 de noviembre del 2011, el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a Procuraduría emitir criterio legal correspondiente para la entrega en comodato del predio de propiedad municipal actualmente ocupado con la construcción del Subcentro de Salud Oriente Quiteño, a favor de la Dirección Provincial de Salud, para destinarlo a la ampliación del mismo, razón por la cual **emite criterio técnico favorable** para que se de en comodato el inmueble de la superficie de 595.60 m<sup>2</sup>, en la que se encuentra una construcción de 195.62 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos: Norte, propiedad municipal en 26.95, Sur. Calle C 26.95, este Calle 2 en 22.10, oeste, propiedad municipal en 22.10. Según datos catastrales el predio es el No. 182817 y clave catastral 31502-20-001, **es un bien de dominio público-de uso público, Razón Área de Equipamiento Barrio Oriente Quiteño.**

#### BASE LEGAL:

El Art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) 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*".

El inciso primero del Art. 416 del COOTAD, señala: "*Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados*".

El Art. 417 del COOTAD, define a los bienes de uso público como: "*Aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía*".

El artículo 423, del mismo respecto del **Cambio de categoría de bienes**, manifiesta que: "*Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de la dos terceras partes de sus miembros. 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, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentran al servicio directo de la comunidad. (Las negrillas me pertenecen).*"

El artículo 441, dentro de las Reglas Especiales Relativas a los **Bienes de Dominio Privado**, específicamente sobre el **Comodato** manifiesta: "*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.”

1. El Código Municipal en su artículo I. 309, inciso tercero y cuarto establece:

“Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Por tal motivo no pueden ser materia de donación u otra figura jurídica que implique la transferencia de dominio...”.

## **PRONUNCIAMIENTO DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO:**

El Procurador General del Estado mediante oficio No. 07303 de 5 de abril de 2012, en relación a la donación o comodato de bienes de equipamiento comunal, emitió el siguiente criterio vinculante:

{...} 2.- Los inmuebles que constituyen áreas verdes y 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 (en los términos del artículo 417 del COOTAD) son inalienables, esto es intransferibles, 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; y, en virtud de que las áreas verdes y comunales son bienes de dominio y uso público, 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 prohibida por el artículo 424 del mismo Código, al tratarse de áreas que han sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores 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”.

## **ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

Las bienes inmuebles descritos en el artículo 417, literal g) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, son bienes de uso público, y está prohibido su cambio de categoría a bien de dominio privado, de acuerdo al artículo 423 del mismo Código.

Con fundamento en la normativa citada, considerando el criterio del Procurador General del Estado, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal desfavorable**, para la entrega en comodato del predio de propiedad municipal identificado con el N. 182817, clave catastral 31502-20-001, a favor de la Dirección Provincial de Salud

para el proyecto de ampliación del Sub Centro de Salud Oriente Quiteño de la superficie de 595.60 m<sup>2</sup>, por tratarse de un bien de dominio público-de uso público, cuya razón del dominio es Área de Equipamiento Barrio Oriente Quiteño.

Queda a salvo el derecho del peticionario a solicitar por otro medio pertinente, el uso del bien inmueble.

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,



Paúl Romero Osorio

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Adj. Expediente.

C.C. Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Norma Jimenez	29/10/2012	
Revisado por:	Dr. Patricio Guerrero		