

Informe N° IC-2016-313

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y 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 realizada el 03 de marzo del 2005, al considerar el informe IC-2005-021 de la Comisión de Expropiaciones, Remates, y Avalúos, resolvió entregar en comodato por 10 años, del predio No. 132798, clave catastral 11703-12-001, ubicado en la calle José María Rangada y calle José Paredes de la parroquia Chaupicruz, a favor del Comité Barrial Unión Nacional, para que continúen funcionando las canchas de tenis, básquet, parque infantil e indor fútbol, para realizar otras obras de infraestructura deportiva al interior del complejo; y, en general remodelarlo.

1.2.- En sesión ordinaria de 14 de diciembre de 2016, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por los moradores de la Urbanización Unión Nacional, con fecha 17 de agosto de 2015, a fojas 8 - 13 del expediente, mediante el cual solicita la reversión del comodato del predio en mención, al haberse cumplido el plazo del mismo.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 0000168-AZEE-DJZEE, de 10 de febrero de 2016, a fojas 40 - 41 del expediente, el señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

"De lo señalado en el numeral primero se puede colegir, que la vigencia del plazo del contrato de comodato se encuentra concluida y, por tanto no procede su reversión por parte del Concejo Metropolitano sino la devolución o recuperación del inmueble"

2.2.- Mediante oficio No. GEN-01448-2179-15-MGBI, de 13 de julio de 2016, a fojas 52 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente manifiesta:

*"Por lo expuesto, en cumplimiento a lo acordado en la mencionada mesa de trabajo, y con el fin de que en el Registro de la Propiedad conste la reversión de la resolución de 03 de marzo del 2005 esta Dirección **emite informe favorable** para que el Concejo Metropolitano, revierta la mencionada resolución".*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 02015-2016, de 26 de octubre de 2016, a fojas 55 - 56 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico, en cuya parte más importante expresa:

*"Con fundamento en la base legal citada y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Eugenio Espejo y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal favorable** para que se deje sin efecto la autorización del comodato dado por el Concejo Metropolitano mediante resolución de 03 de marzo del 2005, a favor del Comité Barrial Unión Nacional, por el plazo de 10 años, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 132798, clave catastral 11703-12-001, ubicado en la Calle José María Rangada y Calle José Paredes de la parroquia Chaupicruz, con las mejoras que se hubieran realizado, por vencimiento del plazo del comodato".*


4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 14 de diciembre 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 deje sin efecto su Resolución No. 0861, de 16 de marzo de 2005, mediante la cual resolvió autorizar la entrega en comodato a favor del Comité Barrial "Unión Nacional", por el plazo de 10 años, el predio No. 132798, clave catastral 11703-12-001, ubicado en la calle José María Rangada y calle José Paredes de la parroquia Chaupicruz, por haberse cumplido el plazo; y, por lo tanto, el referido inmueble se revierta al patrimonio municipal.


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

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.




Atentamente,


Luis Reina
**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**


Renata Salvador
Concejala Metropolitana


Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en cincuenta y seis (56) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	22/12/2016	
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	22/12/2016	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaría Comisión	22/12/2016	

2015-136842



PABLO V.

Oficio No. 0000168 AZEE-DJZEE

Quito, a

10 FEB 2016

Ingeniero

Esteban Loayza Sevilla

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

De mis consideraciones:

En relación a su oficio No. GEN-01448-3858-15-DMGBI de 25 de noviembre del 2015, mediante el cual solicita criterio de esta Administración Zonal, para proceder con la reversión del predio de propiedad municipal No. 132798 entregado en comodato al Comité Barrial Unión Nacional, digo:

1.-De conformidad con la cláusula cuarta del contrato de comodato celebrado entre esta Municipalidad y el Comité Barrial Unión Nacional ante el doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero de este Distrito, el inmueble objeto del contrato de comodato, se entrega por el plazo de diez años, para que continúe funcionando las canchas de tenis, básquet, parque infantil e indor fútbol y, para realizar otras obras de infraestructura deportiva en el interior del complejo y en general remodelarlo.

2.-De conformidad con la información que proporciona, la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, en memorando No. 1283-DGPD, existen irregularidades por parte del Administrador Actual del parque señor José Mina, como alquiler de canchas, cobro de entradas, venta de bebidas alcohólicas, realización de festejos nocturnos, mal estado de las instalaciones etc.

De lo señalado en el numeral primero se puede colegir, que la vigencia del plazo del contrato de Comodato se encuentra concluida y, por tanto no procede su reversión por parte del Concejo Metropolitano sino la devolución o recuperación del inmueble.

Ante las circunstancias relatadas en el numeral segundo de esta comunicación y luego de una última inspección de trabajo que realizó el suscrito el 4 de febrero del 2016, a las 10hoo, con otras autoridades municipales, esta Administración Zonal ha solicitado a la Agencia Metropolitana de Control, avoque conocimiento de este tema e inicie el respectivo proceso en aplicación de lo que señalan los artículos 76, letra a) numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con lo previsto en la letra m) del artículo 54 del "COOTAD"; y, artículo ...(5).- de la ordenanza 0321, Potestades y competencias, a fin de RECUPERAR de forma inmediata la

Paty
18-03-2016


14:25

41

propiedad municipal para luego de ello realizar la entrega respectiva a los nuevos Directivos del Comité barrial o a la organización o personas que la autoridad municipal competente estime conveniente.

Lo que informo a usted para los fines pertinentes y en espera de recibir instrucciones de la Dirección a su cargo toda vez, que corresponde a su autoridad la administración y buen uso de la propiedad inmobiliaria municipal.

Atentamente,



Boris Mata Reyes

ADMINISTRADOR ZONA EUGENIO ESPEJO

Elaborado por Rolando Ruiz
2016.02.05

Adjunto documentación referente al tema en 40 fojas útiles
2015-136-895

Administración
GeneralDirección Metropolitana de
Gestión de Bienes InmueblesOficio No. GEN-01448-2179-15-MGBI
Quito, 13 de julio de 2016

Abogada
María Elsa Holmes Roldós
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.-

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15:12 13 JUL 2016 FIRMA RECEPCIÓN: IR ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 516 copio
--	--

De mi consideración:

En atención al oficio No. SG 267 de 2 de febrero de 2016, mediante el cual solicita que para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, se recaben los informes técnico y legal expediente No. 2015-210508, relacionado con la petición realizada por la directiva del barrio Unión Nacional, quienes mediante oficio sin número de 21 de diciembre de 2015, solicitaron al señor Presidente de la mencionada comisión la entrega en Convenio de Uso y Administración el Complejo Deportivo "Unión Nacional", identificado con el número de predio No. 132798, clave catastral 11703-12-001, ubicado en el sector Unión Nacional, me permito poner en su conocimiento el siguiente informe:

1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura otorgada el 05 de septiembre del 2015 por la Notaría Primera del Cantón Quito, entregó en comodato al Comité Barrial Unión Nacional, el predio municipal No. 132798, clave catastral 11703-12-001, por un plazo de 10 años.
2. Previa inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, con oficio No. GEN-01448-3858-15-DMGBI de 25 de noviembre de 2015, se solicitó a la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", el informe para la reversión del mencionado comodato.
3. Con oficio No. 168 AZEE-DIZEE de 10 de febrero de 2016, la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", informa que la vigencia del plazo del contrato de comodato se encuentra concluida y, por tanto no procede su reversión por parte del Concejo Metropolitano sino la devolución o recuperación del inmueble.
4. Previa reunión con la señora Directora de la Agencia Metropolitana de Control, esta Dirección mediante oficio No. GEN-01448-0865-15-DMGBI de 08 de marzo de 2016, se solicitó a la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo", que a través de la Agencia de Control proceda con la recuperación del mencionado predio.
5. Con oficio No. 289-2016-UDCCL-ZN de 3 de mayo de 2016, el Abogado Edison Aldaz, Resolutor UDCML- Eugenio Espejo, Zonal Norte, Agencia Metropolitana de Control, le informa al señor Administrador Zonal

Eugenio Espejo, que considerando que se han configurado dos aspectos, cumplimiento del plazo del comodato y la extinción de la personería jurídica del comodatario, esta Dirección oficie al Registrador de la Propiedad para que se revierta al patrimonio municipal de forma inmediata, puesto que el citado contrato de comodato se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad.

6. En la mesa de trabajo realizada el día miércoles 15 de junio del presente año en las oficinas del Registro de la Propiedad, con la presencia de delegados de: Registro de la Propiedad, Administración Zonal "Eugenio Espejo", Agencia Metropolitana de Control y esta Dirección, se acordó lo siguiente:

- En consideración que el plazo del contrato de comodato se terminó, la personería del Comité está extinguida, y el predio se encuentra en posesión de una persona que no cuenta con la respectiva autorización, la Agencia Metropolitana de Control, realizará el trámite respectivo para el desalojo y recuperación del predio y entregarlo a la Administración Zonal "Eugenio Espejo".
- La Administración Zonal Eugenio Espejo, coordinará con la Unidad de Espacio Público de la EPMMOP, para la recuperación del parque, y posterior entrega a la comunidad.

Por lo expuesto, en cumplimiento a lo acordado en la mencionada mesa de trabajo, y con el fin de que en el Registro de la Propiedad conste la reversión de la Resolución del 03 de marzo del 2005, esta Dirección emite informe favorable para que el Concejo Metropolitano revierta la mencionada resolución.

Atentamente,


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

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
DOCUMENTACION ADJ.:	51 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2015-GEN-001448
FECHA:	27-06-2016
GDOC	2016-064583 y 2016-067624

NOTA: se adjunta copia de la documentación, por cuanto el original fue remitido a la Administración Zonal Eugenio Espejo adjunto al oficio No. GEN-01448-0865-15-DMGBI de 08 de marzo de 2016, para el trámite de recuperación del predio.

Comisión

6 Doc! 2015-210208



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente No. 02015-2016

Abogada

María Elisa Holmes Roldós

26 OCT 2016

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (E), mediante Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

I. PETICIÓN:

Mediante Oficio s/n de fecha 17 de agosto de 2015, vecinos de la Urbanización Unión Nacional con firmas de respaldo, solicitan la revocatoria del comodato entregado al Comité Barrial presidido por el señor Rodrigo Naranjo, del predio No. 132798 y clave catastral 11703-12-001, por cuanto el señor Naranjo presentó su renuncia y no existe desde hace algún tiempo ningún Comité Barrial.

II. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública realizada el 03 de marzo del 2005, al considerar el informe IC-2005-021 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió entregar en comodato por 10 años, el predio ubicado en las Calles José María Rangada y José Paredes, a favor del Comité Barrial Unión Nacional, para que continúe funcionando las canchas de tenis, básquet, parque infantil e indor fútbol, y para realizar otras obras de infraestructura deportiva al interior del complejo y en general remodelarlo.

Mediante Escritura Pública otorgada el 05 de septiembre del 2005, ante la Notaría Primera del cantón Quito, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entrega bajo la figura jurídica de comodato por 10 años, el predio de propiedad municipal ubicado en la Calle José María Rangada, Calle José Paredes de la parroquia Chaupicruz, a favor del Comité Barrial Unión Nacional.

III. INFORMES TÉCNICOS:

Mediante Oficio No. 0000168 de 10 de febrero de 2016, el Administrador de la Zona

Eugenio Espejo, Boris Mata Reyes, informa: "[...] 2.- De conformidad con la información que proporciona la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, en memorando No. 1283-DGPD, existen irregularidades por parte del Administrador actual del parque señor José Mina, como alquiler de canchas, cobro de entradas, venta de bebidas alcohólicas, realización de festejos nocturnos, mal estado de las instalaciones etc. De lo señalado en el numeral primero se puede colegir que la vigencia del plazo del contrato de comodato se encuentra concluida y por tanto no procede su reversión por parte del Concejo metropolitano sino la devolución o recuperación del inmueble. Ante las circunstancias relatadas en el numeral segundo de esta comunicación y luego de una última inspección de trabajo que realizó el suscrito el 4 de febrero del 2016, a las 10h00, con otras autoridades municipales, esta Administración Zonal ha solicitado a la Agencia Metropolitana de Control, avoque conocimiento de este tema e inicie el respectivo proceso en aplicación de lo que señalan los artículos 76, letra a) numeral 7) de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con lo previsto en la letra m) del artículo 54 del COOTAD; y, artículo ...(5) de la ordenanza 0321, Potestades y competencias ..., a fin de RECUPERAR de forma inmediata la propiedad municipal para luego de ello realizar la entrega respectiva a los nuevos Directivos del Comité barrial o a la organización o personas que la autoridad municipal competente estime conveniente.

El abogado Edison Aldaz, Resolutor de la UDCML Eugenio Espejo Zona Norte, mediante Oficio No. 289-2016-UDCCL-ZN de 03 de mayo de 2016, manifiesta que "[...] remito copia del reporte de inscripción que consta en el Registro de la Propiedad, con el fin de que se continúe con trámite previo respectivo. Salvo su mejor criterio, esta unidad considera que el Director de Bienes del DMQ, deberá oficial al Registrador de la Propiedad para que considerando que se han configurado los dos aspectos anotados en la parte de observaciones de dicha inscripción, como es el caso del cumplimiento del plazo y de la extinción de la personería jurídica del comodatario, el inmueble entregado en comodato, se revertirá al patrimonio municipal en forma inmediata."

El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Ingeniero Esteban Loayza, mediante Oficio No. GEN-01448-2179-15-DMGBI de 13 de julio de 2016, referente al predio No. 132798, clave catastral 11703-12-001, ubicado en el sector Unión Nacional, informa:

"[...] 6. En la mesa de trabajo realizada el día miércoles 15 de junio del presente año en las oficinas del Registro de la Propiedad, con la presencia de delegados de: Registro de la Propiedad, Administración Zonal "Eugenio Espejo", Agencia Metropolitana de Control y esta Dirección, se acordó lo siguiente:

- En consideración que el plazo del contrato de comodato se terminó, la personería del Comité esta extinguida, y el predio se encuentra en posesión de una persona que no cuenta con la respectiva autorización, la Agencia Metropolitana de Control, realizará el trámite respectivo para el desalojo y recuperación del predio y entregarlo a la Administración Zonal "Eugenio Espejo".
- La Administración Zonal Eugenio Espejo, coordinará con la Unidad de Espacio Público de la EPMMOP, para la recuperación del parque, y posterior entrega a la comunidad.

Por lo expuesto, en cumplimiento de lo acordado en la mencionada mesa de trabajo, y con el fin de que el registro de la Propiedad conste la reversión de la Resolución del 03 de marzo

del 2005, esta Dirección emite Informe favorable para que el Concejo Metropolitano revierta la mencionada resolución."

IV. BASE LEGAL:

El artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que *"El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello"*.

El artículo 441 ibídem, establece que para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado.

Por su parte el Código Civil en el artículo 2077, inciso primero manifiesta que *"Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso"*.

El artículo 2083 ibídem establece: *"El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para el 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"*.

El artículo 1561 ídem dispone que *"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*.

La Cláusula Cuarta de la escritura del contrato de comodato establece: *"PLAZO Y CONDICIONES.- "El inmueble objeto del presente comodato, que se entrega en el plazo de 10 años, será destinado para que continúen funcionando las canchas de tenis, básquet, parque infantil e indor fútbol, y para realizar otras obras de infraestructura deportiva al interior del complejo y en general remodelarlo [...]" Además el presente contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes, cuando se extinga la personería jurídica del comodatario, o cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la devolución del inmueble..."*

V. CRITERIO:


Con fundamento en la base legal citada y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Eugenio Espejo y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que se deje sin efecto la autorización del comodato dada por el Concejo Metropolitano mediante resolución de 03 de marzo del 2005, a favor del Comité Barrial Unión Nacional, por el plazo de 10 años, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 132798, clave catastral 11703-12-001, ubicado en la Calle José María Rangada y Calle José Paredes de la parroquia Chaupicruz, con las mejoras que se hubieren realizado, por vencimiento del plazo del comodato.

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

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Virueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto Expediente (547.)

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Patricio Guerrero	01-09-2016	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: <u>ahuz</u>
QUITO	27 OCT 2016
	HH <u>7</u>
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: <u>- 547 -</u>