

Informe N° IC-2017-119

**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:**

**1.1.-** El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión realizada el 21 de julio de 1997, resolvió autorizar la entrega en comodato por el lapso de 30 años, a la Fundación Casa de la Música, el predio clave catastral No. 11003-14-15 (global – provisional), ubicado en la Avenida Mariana de Jesús, para que sea destinado a la construcción de la misma en beneficio de la ciudad.

**1.2.-** En sesión ordinaria de 19 de abril de 2017, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la señora Irene Arteta de Arias, Presidenta del Directorio de la Fundación Filarmónica Casa de la Música, mediante oficio S/N, de 25 de noviembre de 2015, a fojas 4 del expediente, en el cual solicita se modifique el contrato de comodato referido en el párrafo anterior, extendiendo el plazo del mismo por un período adicional de 50 años.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio No. 0000379 AZEE-DJZEE, de 29 de marzo de 2016, a fojas 18 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal "Eugenio Espejo", remite el memorando No. 002-DGT-TV-2016, de 11 de febrero de 2016, a fojas 17 del expediente, mediante el cual expresa lo siguiente:

*"Con estos antecedentes, considerando el Oficio GEN-01628-4056-15-DMGBI del 10/12/2015, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles con el cual indica que "... la mencionada fundación si está cumpliendo con el fin del comodato, esto es, la construcción de la casa de la música." y la verificación de las actividades que se desarrollan en*

el inmueble municipal predio 649486, las mismas que dan cumplimiento al objeto del contrato, la Administración Zona Norte emite criterio técnico Favorable a la ampliación del plazo del contrato de Comodato previo al cumplimiento de todos los documentos antes citados y que constan en el Oficio 2691-14-DMGBI emitido por la DMGBI, el cual establece la presentación de los requisitos para suscribir, los Comodatos”.

**2.2.-** Mediante oficio No. STHV-DMGT-2544, de 16 de junio de 2016, a fojas 20 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite su informe en los siguientes términos:

*“Al respecto, luego de revisar la documentación recibida, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda considerando el Informe Técnico No. 002-DGT-TV-2016 de 11 de febrero de 2016, suscrito por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emite criterio técnico favorable para la ampliación del plazo del contrato de comodato a favor de la Fundación Filarmónica Casa de La Música (...).”*

**2.3.-** Mediante oficio No. 00006815, de 12 de julio de 2016, a fojas 26 - 27 del expediente, el Ing. Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa del Sistema de Información Catastral, 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 MÁS FAJA DE PROTECCIÓN	9.395,47 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	2.629,21 m <sup>2</sup>

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

PROPIETARIO:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
CLAVE CATASTRAL:	1100206024
NÚMERO PREDIAL	649486
RAZÓN:	ÁREA COMUNAL No 1 PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO DE INVERVORO S.A.

**1.3.- UBICACIÓN:**

PARROQUIA:	RUMIPAMBA
BARRIO/ SECTOR:	SAN GABRIEL
ZONA:	NORTE
DIRECCIÓN:	CALLE VALDERRAMA

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA**

NORTE:	PROPIEDAD MUINICIPAL	163,68 m.
SUR:	PROPIEDADES PARTICULARES	140,42 m.
ESTE:	CALLE VALDERRAMA	65,44 m.
OESTE:	LOTE No. 2	47,94 m.

**2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES.**

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	9.395,47	174,25	1.637.160,65
CONSTRUCCIÓN	2.629,21	872,38	2.293.670,78
<b>TOTAL</b>			<b>3.930.831,43</b>

**3.- OBSERVACIONES:**

La presente ficha forma parte integrante del Oficio interno No. 1349-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Datos en concordancia con el oficio No. 8329 del 29 de octubre de 2012, considerando el pedido de ampliación de comodato y el aumento de la faja de protección con la que se obtiene la superficie de 9.395,47 m2 según oficio No. GEN-01628-2042-15-DMGBI DE 14 de junio de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.  
(...)"

**2.4.-** Mediante oficio No. GEN-01628-3380-15-DMGBI, de 13 de octubre de 2016, a fojas 74 - 76 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

*"Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para la modificación del contrato de comodato en lo que se refiere al plazo, área de terreno y área de construcción; además, la Fundación, previo a la elaboración de la minuta, debe entregar la garantía conforme lo disponen el COOTAD y la Contraloría General del Estado".*

**3.- INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, referencia Expediente No. 2017-00662, de 29 de marzo de 2017, a fojas 79 - 80 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico sobre la petición de comodato, informe cuya parte más importante expresa:

*"Con fundamento en la normativa legal citada, considerando los informes técnicos mencionados, que establecen que la edificación se encuentra al funcionamiento continuo de actividades artísticas musicales, es decir, se está dando cumplimiento con lo estipulado en el contrato de comodato, Procuraduría Metropolitano emite criterio legal favorable, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano, la modificatoria de la resolución del Concejo Metropolitano de 21 de julio de 1997, en relación a la ampliación del plazo del comodato entregado a favor de la Fundación Filarmónica Casa de la Música, del predio 649486, clave catastral No. 11002-06-024, ubicado en la Av. Mariana de Jesús, parroquia Benalcázar.*

*Es importante señalar que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicha ampliación de plazo de conformidad con lo establecido en el artículo 1.311, letra g) del Código Municipal.*



*En relación a la modificatoria para la ampliación de la superficie de terreno entregado en comodato, incluyendo para el efecto el área considerada como faja de protección, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, por cuanto la faja de protección es un bien de dominio y uso público, que por normativa expresa no es susceptible de cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado. Los bienes que pueden ser objeto de la autorización para entrega en comodato, son aquellos bienes considerados de domino privado”*

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

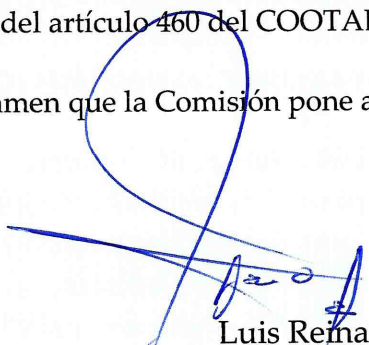
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 19 de abril de 2017, y una vez revisados los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 84 literal a), 87 literal d), 323, 423, 441, y 460 del Código Orgánico de Organización 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 modificatoria de la Resolución de Concejo Metropolitano contenida en los oficios 1463 – 1465, de 24 de julio de 1997, mediante la cual se entregó en comodato, por el lapso de 30 años, a favor de la Fundación Casa de la Música, el predio clave catastral No. 11003-14-15 (global – provisional), hoy predio No. 649486, clave catastral No. 1100206024, ubicado en la parroquia Rumipamba, calle Valderrama, ampliando el plazo por 50 años adicionales.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal Eugenio Espejo, realizarán el seguimiento y control a fin de que el inmueble sea destinado a la finalidad propuesta, 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 mismo 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**

Adjunto expediente en ochenta (80) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	5/5/2017	
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	5/5/2017	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaria Comisión	5/5/2017	

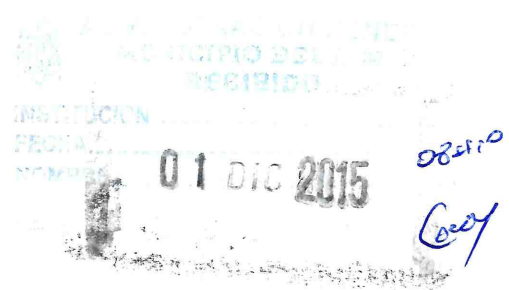




HANS & GI NEUSTAETTER

Quito, 25 de noviembre de 2015

Señor Economista  
Miguel Dávila Castillo  
Administrador General  
**Municipio del Distrito  
Metropolitano de Quito**  
Ciudad



Señor Administrador General:

Como es de su conocimiento, la Fundación Filarmónica Casa de la Música tiene suscrito un contrato de comodato con el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que se otorgó mediante escritura pública el 17 de septiembre de 1997 y cuya copia acompañamos.

Mediante este documento se entregó en comodato a la Fundación un terreno ubicado en el sector de la avenida Mariana de Jesús, parroquia Benalcázar de esta ciudad de Quito, cuyos linderos y más detalles constan en la referida escritura pública de comodato. En la cláusula cuarta de este contrato de comodato se fijó un plazo de vigencia de treinta años con la posibilidad de que sea renovado por un período igual o mayor, siempre y cuando la Fundación Filarmónica Casa de la Música hubiese cumplido a cabalidad las obligaciones allí contenidas.

En cumplimiento de este contrato y de su objeto social, la Fundación construyó en el terreno dado en comodato la actual edificación de la Casa de la Música que es orgullo de la ciudad y un referente arquitectónico y cultural, con aportes enteramente privados sin que se haya causado erogación alguna al presupuesto municipal o del gobierno nacional. Adicionalmente, y desde la inauguración del edificio Casa de la Música, la actividad cultural de la Fundación ha sido intensa y fructífera y ha contribuido de manera decisiva al nivel cultural de la ciudad y a la difusión de la música de calidad en nuestro medio. El propósito de la Fundación, logrado con creces, ha sido llegar no solo a las élites, sino también a los sectores medios y populares, que se han vuelto asiduos a los conciertos y presentaciones que se realizan semanalmente. Estas actividades se financian con el aporte voluntario y desinteresado de los miembros de la Fundación, de sus patrocinadores y del público, siempre con entradas de precios módicos y acordes con la economía del país. Las presentaciones de músicos nacionales y extranjeros son regulares, continuas y del más alto nivel y la Orquesta Sinfónica Nacional

tiene suscrito con nosotros un convenio de cooperación institucional, mediante el cual se realizan presentaciones en la Casa de la Música, aproximadamente dos veces al mes en sus temporadas artísticas.

Con estos antecedentes, y al haber cumplido de manera cabal el contrato de comodato firmado con el I. Municipio de Quito y haber realizado una cuantiosa inversión en la construcción y mantenimiento de la Casa de la Música, las que planeamos incrementar en los próximos meses, la Fundación solicita de la manera más comedida que, por su digno intermedio, se sirva presentar al Concejo Municipal, nuestra solicitud de modificación del plazo contractual del comodato, por un período adicional de cincuenta años. Esta ampliación del plazo permitirá a la Fundación Filarmónica Casa de la Música el dedicarse aún con más ahínco a sus actividades y mejorar la posibilidad de conseguir auspicios económicos y patrocinios tanto en el país como en el extranjero, y así continuar contribuyendo de manera decisiva en la actividad cultural de la ciudad y en su posicionamiento como destino turístico internacional.

Estamos seguros de contar con su generosa ayuda por lo que le agradecemos de antemano por su gestión.

Estamos listos a presentar cualquier información o documentos que se consideren necesarios para que esta solicitud sea considerada de manera favorable.

Muy atentamente,



Irene Arteta de Arias  
Presidenta del Directorio



Carlos Viel Ortiz  
Vicepresidente del Directorio



Oficio No 0000379 AZEE-DJZEE  
Quito, a 29 MAR 2016

PABLO V.

Ingeniero  
Esteban Loayza Sevilla  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES  
Presente.-

De mis consideraciones:

En atención a su oficio No. GEN-01628-4056-15-DMGBI de 10 de diciembre del 2015, referente a la petición de la señora Irene Arteta de Arias, Presidenta del Directorio de la Fundación Filarmónica Casa de la Música, solicitando se amplíe el plazo del contrato de comodato por un plazo adicional de 50 años, digo:

Adjunto remito el informe técnico No. 002-DGT-TV-2016, de 11 de febrero del 2016, suscrito por el Director de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal, mediante el cual emite criterio técnico favorable a la ampliación del plazo del contrato de comodato, toda vez que la edificación se encuentra al funcionamiento continuo de actividades artísticas musicales.

En el informe técnico también se indica que deberá revisarse, lo que se ha dejado establecido en el oficio circular 2691-14-DMGBI de 11 de agosto de 2015, de que "Los bienes que se pueden entregar en comodato, son únicamente los bienes de dominio privado.", sin que se señale la norma legal que determine lo expresado.

Con estos antecedentes, el suscrito, remite el informe técnico favorable de la Administración Zonal, para que se continúe con el trámite correspondiente, indicando que será la Procuraduría Metropolitana de conformidad con lo previsto en el libro primero del Código Municipal, capítulo V, sección II, Art. 1.311, la que emita informe legal sobre el tema.

Atentamente,

Boris Mata Reyes  
ADMINISTRADOR ZONA EUGENIO ESPEJO

Adjunto lo indicado y antecedentes en 17 fojas útiles  
2016.03.28  
Ticket 2015-198747



Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

31 MAR 2016

01-04-2016  
14H20  
Rosaura R  
13

11 FEB 2016

*Dr. Luis  
P. Asturias  
2016. 02. 15*

**MEMORANDO N° 002-DGT-TV-2016**
**PARA:** DR. ROLANDO RUIZ / DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE (E)

**DE:** ARQ. VINICIO ROBALINO / DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE TERRITORIO

**ASUNTO:** Ticket 2015-198747, ampliación de plazo para comodato en predio 649486.

**FECHA:** Quito, 18 de enero de 2016.

**C.C.:**

En atención al Trámite ingresado en esta Administración Municipal con Ticket 2015-198747, recibido el 21/12/2015, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles con Oficio GEN-01628-4056-15-DMGBI del 10/12/2015 solicita "...remita el criterio de su Administración respecto a la petición de ampliación del plazo...", del contrato de comodato solicitado por la Sra. Irene Arteta de Arias, Presidenta de la Fundación Filarmónica Casa de la Música, actividad implantada en el predio municipal 649486, clave catastral 11002-06-024, propiedad ubicada en el sector San Gabriel, parroquia Rumipamba.

Al respecto luego de revisar el Sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM) y la documentación adjunta, se informa que:

Revisado el sistema de IRM, para el predio 649486, se determina que el inmueble se encuentra catastrado a nombre del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con la siguiente información catastral:

1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD *	2.- UBICACIÓN DEL LOTE *
<b>PROPIETARIO</b> C.C./R.U.C.: 17****01 Nombre del propietario: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
<b>DATOS TÉCNICOS DEL LOTE</b> Número de predio: 649486 Geo clave: 170104270186010111 Clave catastral anterior: 11002 06 024 000 000 000 En derechos y acciones: NO Área del lote (escritura): 6642.00 m2 Área del lote (levantamiento): 0.00 m2 ETAM (SU) - Según Oro #285: 1.00 % (+94.42 m2) Área bruta de construcción total: 2629.21 m2 Frente del lote: 55.32 m Administración zonal: NORTE Parroquia: RUMIPAMEA Barrio / Sector: S. GABRIEL	

Se informa que en el predio 649486, se observa la existencia de una gran edificación, la cual visiblemente se encuentra en buen estado constructivo, las actividades que aquí se desarrollan están dirigidas por la Sra. Irene de Arias, Presidenta del Directorio de la Fundación Filarmónica Casa de la Música, información que nos proporciona la Sra. María Laura Terán, Presidenta Ejecutiva de la Fundación quien además indica que las actividades artísticas se desarrollan también en alianzas con la Orquesta Sinfónica Nacional del Ecuador, que presenta cada año un promedio de 15/18 conciertos en nuestra sala; el Conservatorio Nacional de Música, Conservatorio Franz Liszt, Compañía Nacional de Danza, Ballet Nacional del Ecuador realizan presentaciones todos los años, grupos corales locales, cantantes líricos, artistas de música popular, etc. tienen espacio para difundir sus habilidades artísticas y musicales, o sea la edificación se encuentra al funcionamiento continuo de actividades artísticas musicales.



16

La escritura de contrato de Comodato en su Cláusula SEGUNDA.- OBJETO, determina que "...La Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito procede a entregar en comodato por el tiempo de TREINTA AÑOS a favor de la FUNDACIÓN CASA DE LA MÚSICA el inmueble de su propiedad... Obligándose también al mantenimiento...", en su Cláusula TERCERA.- ACEPTACIÓN, la comodataria se obliga a "...emplear el inmueble entregado en comodato al uso y fines convenidos, es decir que durante el tiempo del contrato de comodato, la comodataria estará a cargo del uso y ocupación del inmueble y en caso de que la comodataria contraviniera a lo pactado, esto es darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, la Municipalidad dará por terminado el comodato..."

Adjunto al expediente se encuentra el "Certificado de Catastro Predio en Unipropiedad" emitido por el Sr. Segundo Pablo Vega, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, certificado que contiene los datos catastrales del predio 649486.

Con Oficio 2691-14-DMGBI de fecha 11/08/2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite los requisitos, base legal, procedimientos, etc., de varios modelos de gestión, entre esos el Comodato para el cual establece que "...los bienes que se pueden entregar en comodato, son únicamente los bienes de dominio privado."

Con estos antecedentes, considerando el Oficio GEN-01628-4056-15-DMGBI del 10/12/2015, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles con el cual indica que "...la mencionada fundación si está cumpliendo con el fin del comodato, esto es, la construcción de la casa de la música." y la verificación de las actividades que se desarrollan en el inmueble municipal predio 649486, las mismas que dan cumplimiento al objeto del contrato, la Administración Zona Norte emite criterio técnico Favorable a la **ampliación del plazo del contrato de Comodato** previo al cumplimiento de todos los documentos antes citados y que constan en el Oficio 2691-14-DMGBI emitido por la DMGBI, el cual establece la presentación de los requisitos para suscribir, los Comodatos.

Adicionalmente y en cumplimiento al oficio de la DMGBI citado anteriormente, en el cual establece que "...los bienes que se pueden entregar en comodato, son únicamente los bienes de dominio privado.", y como responsabilidad de las Administraciones Zonales es la de emitir el informe técnico y legal, la Dirección de Gestión del Territorio remite el trámite con Ticket 2015-198747, para su revisión y criterio legal correspondiente, respecto a la petición realizada por la Sra. Irene Arteta de Arias, Presidenta del Directorio de la Fundación Filarmónica Casa de la Música, informe que se solicita sea enviado directamente a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente:

Arq. Vinicio Robalino Hernández  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Aprobado por:	Arq. Vicente Rodríguez		
Elaborado por:	Arq. Lady Rodríguez A.	18/01/2016	

Adj.: Ticket 2015-210178 (51 fojas útiles, formato A4).

16

16 JUN 2016

Quito

Oficio STHV-DMGT- 2544

Referencia: GDOC-2016-071027

Ingeniero  
Esteban Loayza Sevilla  
DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Director:

En atención al Oficio N°. GEN-01628-1609-15-DMGBI de 10 de mayo de 2016, mediante el cual requiere se emita el criterio técnico respecto a la petición de ampliación del plazo del contrato de comodato solicitada por la señora Irene Arteta de Arias, Presidenta del Directorio de la Fundación Filarmónica Casa de La Música, del predio de propiedad municipal N°. 649486, ubicado en la calle Valderrama y Avenida Mariana de Jesús, con clave catastral N°. 11002-06-024.



Al respecto, luego de revisar la documentación recibida, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda considerando el Informe Técnico N°. 002-DGT-TV-2016 de 11 de febrero de 2016, suscrito por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emite **criterio técnico favorable** para la ampliación del plazo del contrato de comodato a favor de la Fundación Filarmónica Casa de La Música, para lo cual remito la documentación recibida.

Atentamente,




Arq. Hugo Chacón Cobo  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida.

Elaborado:	Luis Jácome		2016-06-13
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.  
2016-06-13

  
27-06-2016  
9 H20  
20



00006815

17 2 JUL 2016

Ingeniero.  
Esteban Loayza Sevilla.  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTION DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

Señor Director:


Con oficio N° GEN-01628-2042-15-DMGBI de 14 de junio de 2016, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc. N° 2015-198747, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se remita la ficha con los datos técnicos del inmueble de propiedad municipal identificado con la clave catastral N° 11002-06-024 y el predio N° 649486, ubicado en el sector San Gabriel de la parroquia Rumipamba, área considerada para la posible ampliación de comodato a favor de la **FUNDACIÓN FILARMÓNICA CASA DE LA MÚSICA** e indica además se considere el área que corresponde a la faja de protección la misma que está destinada a parqueadero vehicular y jardín, ocupando un área total de 9.395,47m<sup>2</sup>.

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


Atentamente,

  
Ing. Juan Francisco Gallo.

**JEFE PROGRAMA SISTEMA DE INFORMACIÓN CATASTRAL.**

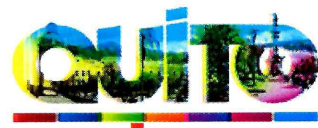
Revisado por	Ing. Milton Moreno V./ Responsable Proceso FCE	06-07-2016	
Elaborado por	Arq. Jorge Campaña Sánchez Servidor Municipal 6	06-07-2016	
Referencia Interna	<b>N° 1349-FCE-2016</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 2015-198747</b>		

**DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES**

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO MAS FAJA DE PROTECCION		9395.47	m <sup>2</sup>			
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		2.629,21	m <sup>2</sup>			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
PROPIETARIO	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO					
CLAVE CATASTRAL	: 1100206024					
NÚMERO PREDIAL	: 649486					
RAZÓN	: ÁREA COMUNAL N° 1 PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO DE INVERORO SA.					
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
PARROQUIA:	: RUMIPAMBA					
BARRIO/SECTOR	: SAN GABRIEL					
ZONA	: NORTE					
DIRECCIÓN	: CALLE VALDERRAMA					
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:						
NORTE	: PROPIEDAD MUNICIPAL		163,68	m.		
SUR	: PROPIEDADES PARTICULARES		140,42	m.		
ESTE	: CALLE VALDERRAMA		65,44	m.		
OESTE	: LOTE N° 2		47,94	m.		
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.			
TERRENO	9.395,47	174,25	1.637.160,65			
CONSTRUCCIÓN	2.629,21	872,38	2.293.670,78			
<b>TOTAL:</b>			<b>3.930.831,43</b>			
3.- OBSERVACIONES						
<p>La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1349-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p> <p>Datos en concordancia con el oficio N° 8329 del 29 de octubre de 2012, considerando el pedido de ampliación de comodato y el aumento de la faja de protección con la que se obtiene la superficie de 9,395.47m<sup>2</sup> según oficio N° GEN-01628-2042-15-DMGBI de 14 de junio de 2016 emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles</p>						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	GEN-1628-2042-15 2015-198747	14-jun-16 21-jun-16	REF INTERNA	1349-GCPM-2016	06/07/2016
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Arq.- Jorge Campana S. Servidor Municipal 6				 Ing. Juan Francisco Gallo. JEFE PROGRAMA SIST. INF. CATASTRAL		
 Ing. Milton Moreno Viteri. RESPONSABLE FCE.						



2015-198747.



Administración General Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

*Comisión de Territorio y Espacio Público 14/10/2016*

Oficio No. GEN-01628-3380-15-DMGBI  
Quito, 13 de octubre de 2016

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA:
QUITO ALCALDÍA	14 OCT 2016 J.R.15. FIRMA RECEPCION: <u>J.R.</u> NÚMERO DE HOJA: <u>72-h.</u>

Abogada  
María Elsa Holmes Roldós  
**SECRETARÍA GENERAL DEL  
CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio sin número de 25 de noviembre de 2015, mediante el cual la señora Irene Arteta de Arias, Presidenta del Directorio de la **Fundación Filarmónica Casa de la Música**, solicita la ampliación a cincuenta años, el plazo del contrato de comodato del predio No. 649486, clave catastral 11002-06-024, me permito poner en su conocimiento el siguiente informe:

**ANTECEDENTES:**

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura celebrada en la Notaría Vigésimo Novena del cantón Quito el 17 de septiembre de 1997, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de noviembre de 1997, entregó en comodato a la Fundación Casa de la Música, por un plazo de 30 años, el predio municipal ubicado en la Av. Mariana de Jesús, parroquia Benalcázar, con una superficie de 6.642,00 m2 de terreno, para ser destinado a la construcción de la Casa de la Música.

**INFORMES TECNICOS:**

- La Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio No. 000379 AZEE-DJZEE de 29 de marzo de 2016, emite informe técnico favorable a la petición de ampliación del comodato.
- La Secretaría de Territorio, mediante oficio No. 2544 de 16 de junio de 2016, emite criterio técnico favorable para la aplicación del plazo del contrato de comodato.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. 6815 de 12 de julio de 2016, remite la ficha con los datos técnicos que detallo a continuación:

<b>Propietario:</b>	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
<b>No. de predio:</b>	649486.
<b>Clave catastral:</b>	11002-06-024.
<b>Area de terreno:</b>	9.395.47 m2.
<b>Area de construcción:</b>	2.629,21 m2
<b>Parroquia:</b>	Rumipamba.
<b>Dirección:</b>	Calle Valderrama.
<b>Linderos:</b>	
<b>Norte:</b>	Propiedad municipal en: 163,68 m.
<b>Sur:</b>	Propiedades particulares en: 140,42 m.
<b>Este:</b>	Calle Valderrama en: 65,44 m.
<b>Oeste:</b>	Lote No. 2 en: 47,94 m.





**Dominio:**

Público.

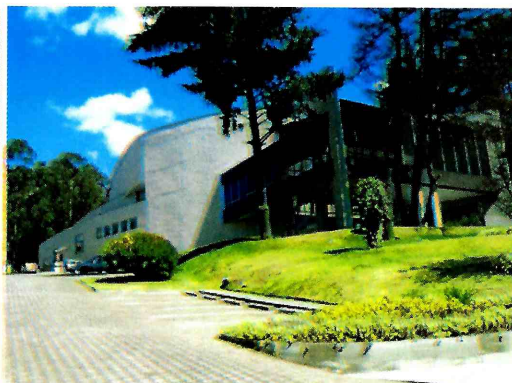
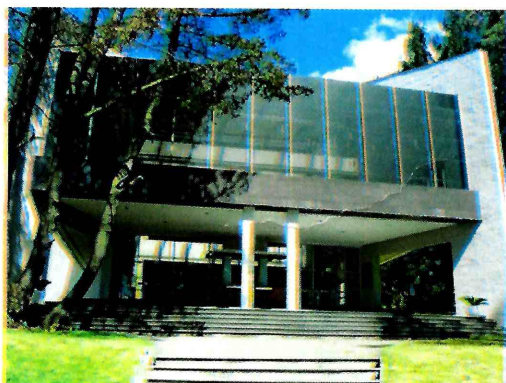
**Razón:**

Area comunal No. producto del fraccionamiento global de INVEROPO S.A., y faja de protección.



**INFORME DE INSPECCION:**

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que la Fundación Filarmónica Casa de la Música en el citado predio tiene construido la Casa de la Música, es decir está dando cumplimiento a lo estipulado en el contrato de comodato





**CRITERIO TECNICO DE ESTA DIRECCION:**

***Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para la modificación del contrato de comodato en lo que se refiere al plazo, área de terreno y área de construcción; además, la Fundación, previo a la elaboración de la minuta, debe entregar la garantía conforme lo disponen el COOTAD y la Contraloría General del Estado.***

Atentamente,

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

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
DOCUMENTACION ADJ.:	72 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2015-GEN-01628
FECHA:	12-10-2016
GDOC	2015-198747



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 30 MAR 2017 11:00
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: 78-1
	NÚMERO DE HOJA: 11:00

*Comisión Propiedad y Espacio Público*



PROCURADURÍA METROPOLITANA

*20/03/17*

2º MAR 2017

Expediente No. 2017-00662  
GDOC: 2015-198747

Abogado  
Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO 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, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

#### **PETICIÓN:**

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio No. SG 0737 de 21 de marzo de 2017, por disposición del concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, solicita informe legal respecto al pedido formulado por la señora Irene Arteta de Arias, Presidenta del Directorio de la Fundación Filarmónica Casa de la Música, quien solicita la ampliación a 50 años del contrato de comodato del predio No. 649486, clave catastral No. 11002-06-024, ubicado en la Av. Mariana de Jesús, parroquia Benalcázar.

#### **ANTECEDENTES:**

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión realizada el 21 de julio de 1997, resolvió autorizar la entrega en comodato por el lapso de 30 años, a la Fundación Casa de la Música, el predio con hoja catastral 11003, clave catastral 11003-14-15, ubicado en la Av. Mariana de Jesús, para que sea destinado a la construcción de la misma en beneficio de la ciudad.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura pública otorgada el 17 de septiembre de 1997, ante la Notaría Vigésimo Novena del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de noviembre de 1997, entregó en comodato a la Fundación Casa de la Música, por un plazo de 30 años, el predio municipal ubicado en la Av. Mariana de Jesús, para destinarlo a la construcción de la Casa de la Música.

#### **CRITERIOS TÉCNICOS:**

Mediante Oficio No. 0000379 AZEE-DJZEE de 29 de marzo de 2016, el señor Boris Mata Reyes, Administrador de la Zona Eugenio Espejo, en relación a la solicitud de la señora





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Irene Arteta, Presidenta del Directorio de la Fundación Filarmónica Casa de la Música, manifiesta: *“Adjunto remito el informe técnico No. 002-DGT-TV-2016 de 11 de febrero de 2016, suscrito por el Director de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal, mediante el cual emite criterio técnico favorable a la ampliación del plazo del contrato de comodato, toda vez que la edificación se encuentra al funcionamiento continuo de actividades artísticas musicales... Con estos antecedentes, el suscrito, remite el informe técnico favorable de la Administración Zonal, para que se continúe con el trámite correspondiente...”*

El Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. STHV-DMGT-002544 de 16 de junio de 2016, manifiesta: *“(...) luego de revisar la documentación recibida, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda considerando el Informe Técnico No. 002-DGT-TV-2016 de 11 de febrero de 2016, suscrito por el Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emite criterio técnico favorable para la ampliación del plazo del contrato de comodato a favor de la Fundación Filarmónica Casa de la Música...”*

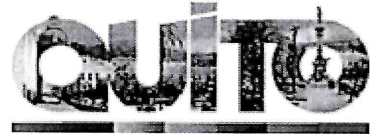
Mediante Oficio No. 0005381 de 02 de junio de 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro, informa:

*“El área registrada, de acuerdo a los documentos que se adjunta, correspondería al ÁREA COMUNAL No. 1 producto del fraccionamiento global de INVEROPO S.A.*

*Conforme se desprende de la escritura del contrato de comodato otorgado por el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el 17 de septiembre de 1997, hacia el lindero NORTE, el inmueble colinda con faja de protección.*

*En las gráficas siguientes (grafico 1 y grafico 2) obtenidas del archivo SIREC-Q, el inmueble donde se ha edificado la estructura para el funcionamiento de la FUNDACIÓN FILARMONICA CASA DE LA MÚSICA se encuentra ocupando tanto el Área Comunal No. 1 como la faja de protección obteniéndose una superficie de 9.395,47 m2...”*

La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. 0006815 de 12 de julio de 2016, informa que: *“Con oficio No. GEN-01628-2042-15-DMGBI de 14 de junio de 2016, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc. No. 2015-198747, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita se remita la ficha con los datos técnicos del inmueble de propiedad municipal identificado con la clave catastral No. 11002-06-024 y el predio No. 649486, ubicado en el Sector San Gabriel de la parroquia Rumipamba, área considerada para la posible ampliación de comodato a favor de la FUNDACIÓN FILARMONICA CASA DE LA MÚSICA e indica además se considere el área que corresponde a la faja de protección la misma que está destinada a parqueadero vehicular y*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*jardín, ocupando un área total de 9.395,47 m2.*”, por lo que remite en una ficha anexa los datos técnicos del inmueble en referencia.

Mediante Oficio No. GEN-01628-3380-15-DMGBI de 13 de octubre de 2016, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, informa: *“En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que la Fundación Filarmónica Casa de la Música en el citado predio tiene construido la Casa de la Música, es decir está dando cumplimiento a lo estipulado en el contrato de comodato... Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para la modificación del contrato de comodato en lo que se refiere al plazo, área de terreno y área de construcción; además, la Fundación, previo a la elaboración de la minuta debe entregar la garantía conforme lo disponen el COOTAD y la Contraloría General del Estado.”*


#### **BASE LEGAL:**

**El Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, dice:**

*“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 Art. 423 de la norma ibídem, establece:**

*“Cambio de categoría de bienes.- 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 las 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 encuentren al servicio directo de la comunidad.”*, lo subrayado es mío. 



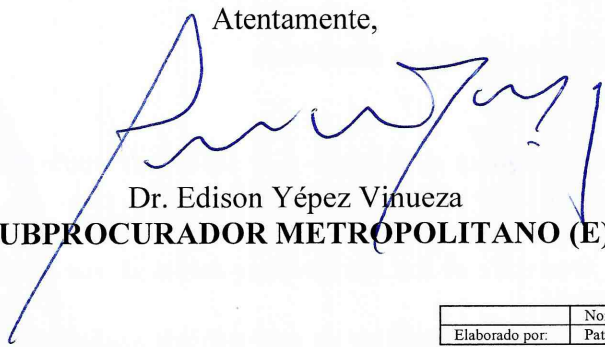
**INFORME LEGAL:**

Con fundamento en la normativa legal citada, considerando los informes técnicos mencionados, que establecen que la edificación se encuentra al funcionamiento continuo de actividades artísticas musicales, es decir, se está dando cumplimiento con lo estipulado en el contrato de comodato, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano, la modificatoria de la resolución del Concejo Metropolitano de 21 de julio de 1997, en relación a la ampliación del plazo del comodato entregado a favor de la Fundación Filarmónica Casa de la Música, del predio No. 649486, clave catastral No. 11002-06-024, ubicado en la Av. Mariana de Jesús, parroquia Benalcazar.

Es importante señalar que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicha ampliación de plazo, de conformidad con lo establecido en el artículo I.311, letra g) del Código Municipal.

En relación a la modificatoria para la ampliación de la superficie de terreno entregado en comodato, incluyendo para el efecto el área considerada como faja de protección, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, por cuanto la faja de protección es un bien de dominio y uso público, que por normativa expresa no es susceptible de cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado. Los bienes que pueden ser objeto de la autorización para entrega en comodato, son aquellos bienes considerados de dominio privado.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adj. Expediente. (78F.)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Patricio Guerrero	23-03-2017	