

Informe N° IC-2017-121

**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 realizada el 15 de mayo de 1989, resolvió entregar en comodato precario, por 50 años, el edificio ubicado en el parque La Carolina, a favor de la Casa de la Cultura Ecuatoriana, a fin de que lo destine al funcionamiento del "Museo de Ciencias Naturales Ecuatorianas".

1.2.- En sesión ordinaria de 19 de abril de 2017, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita la reversión del comodato mencionado en el párrafo anterior.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 1541 548-DJ-2016, de 12 de noviembre de 2016, a fojas 57 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

"Por lo expuesto, esta Administración Zonal emite criterio favorable para la reversión del predio entregado mediante Contrato de Comodato a la Casa de la Cultura Ecuatoriana para el funcionamiento del Museo de Ciencias Naturales".

2.2.- Mediante oficio No. DMC-GCE-000786, de 27 de enero de 2017, a fojas 62 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, remite la ficha con los datos técnicos valorativos referenciales, misma que se detalla a continuación:

"(...)

FICHA: 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS PARA REVERSIÓN COMODATO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO (REFERENCIAL): 19.717,63 m²
 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (REFERENCIAL): 2.923,06 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 10905-02-003
 NÚMERO PREDIAL: 801313

NOTA: Este inmueble que forma parte de la Hacienda La Carolina que fue adquirida mediante escritura otorgada el 13 de marzo de 1939 por la Notaría del Doctor Pompeyo Jervis Quevedo, e inscrita en el Registro de la Propiedad del 22 de marzo de 1939.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Iñaquito
 BARRIO/ SECTOR: Parque La Carolina
 ZONA: Norte
 DIRECCIÓN: Pasaje Rumipamba

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA

NORTE: Playa de estacionamientos 166,00 m.
 SUR: Prop. Municipal 111,40 m.
 ESTE: Prop. Municipal 99,40 m.
 OESTE: En parte paso en 67,70 m y otra con laguna (ver plano).

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES.

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	19.717,63		
CONSTRUCCIONES	2.923,06		
TOTAL			

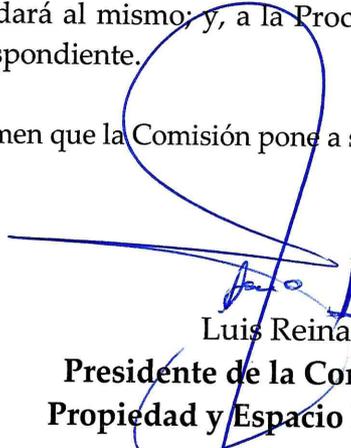
3.- OBSERVACIONES:

La presente ficha forma parte integrante del Oficio No. 189-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles. El área de terreno y construcciones están de acuerdo a los datos registrados en el sistema SIREC-Q. Por lo que son datos referenciales ya que en la escritura de contrato de Comodato a favor de la Casa de la Cultura Ecuatoriana, Notaría 13 del 14 de Julio 1989 no se indica el área ocupada, linderos que indique la cabalidad del comodato por lo que se registra solos los linderos del plano que este anexo en el trámite y los datos restantes fueron obtenidos del sistema SIREC-Q.

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

Adjunto expediente en sesenta y nueve (69) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	8/5/2017	
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	8/5/2017	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaria Comisión	8/5/2017	

(...)"

2.3.- Mediante oficio No. GEN-01291-0419-15-DMGBI, de 10 de febrero de 2017, a fojas 64 – 67 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su criterio técnico en los siguientes términos:

"Por lo expuesto, con el fin de cumplir con la disposición de Auditoría Interna, esta Dirección emite informe técnico favorable para que El Concejo Metropolitano mediante Resolución revierta el comodato de la Casa de la Cultura Ecuatoriana, por lo que agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda remite el criterio legal de su competencia a la Comisión de Propiedad y Espacio Público".

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 2017-00432, de 27 de marzo de 2017, a fojas 68-69 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, 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 de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 15 de mayo de 1989, a favor de la Casa de la Cultura Ecuatoriana y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 801313 y clave catastral 10905-02-003 ubicado en el interior del parque de la Carolina, con las mejoras que pudieren haberse implementado, por la imposibilidad de que la Casa de la Cultura Ecuatoriana siga cumpliendo con el objeto del comodato, por cuanto el Museo Ecuatoriano de Ciencias Naturales se fusionó por absorción al Instituto Nacional de Biodiversidad y dejó de ser parte de la Casa de la Cultura Ecuatoriana".

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, 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 de 15 de mayo de 1989 mediante la cual resolvió autorizar la entrega en comodato a favor de la Casa de la Cultura Ecuatoriana, el predio No. 801313 y clave catastral 10905-02-003 ubicado en el interior del parque de la Carolina, con las mejoras que pudieren haberse implementado, por la imposibilidad de que la Casa de la Cultura Ecuatoriana siga cumpliendo con el objeto del comodato, por cuanto el Museo Ecuatoriano de Ciencias Naturales se fusionó por absorción al Instituto Nacional de Biodiversidad y dejó de ser parte de la Casa de la Cultura Ecuatoriana; y, por lo tanto, el referido inmueble se revierta al patrimonio municipal.

2016-518573



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-01291-2845-16-MGBI
Quito, 05 de septiembre de 2016

106. L. Rodríguez
APROBADO W. FORTI
13. Sept / 2016

Señor
Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONA "EUGENIO ESPEJO"
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento el siguiente informe:

- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura de la Notaría Décimo Tercera del cantón Quito celebrada el 14 de julio de 1989, entregó en comodato a la CASA DE LA CULTURA ECUATORIANA, el predio No. 801313, clave catastral 10905-02-003, ubicado en el interior del Parque la Carolina, pasaje Rumipamba, barrio P. La Carolina, parroquia Iñaquito, para ser destinado al funcionamiento del Museo Ciencias Naturales del Ecuador.
- En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en parte del mencionado predio está construido y funcionando el Museo Ecuatoriano de Ciencias Naturales, y en el resto del mismo están las instalaciones de la Fundación Botánica.
- Por ser parte de las funciones de esta Dirección, como también es de su Administración Zonal, el control del cumplimiento de los contratos de comodato, con oficio No. 1623-16-DMGBI de 11 de mayo de 2016, se solicitó al señor Raúl Pérez Torres, Presidente de la Casa de la Cultura Ecuatoriana, varios documentos, incluido el informe de actividades que se realizan en el predio entregado en comodato, sin que hasta la presente fecha se haya recibido.
- Con oficio No. GEN-01292-2181-15-DMGBI de 29 de junio de 2016, se comunicó al Magister Mario Yáñez, Director del Museo Ecuatoriano de Ciencias Naturales, el inicio del proceso de reversión del comodato.
- El Magister Mario H. Yáñez Muñoz, Director Ejecutivo Encargado del Museo Ecuatoriano de Ciencias Naturales, mediante oficio No. MECN-DEJ-149-2016, informa a esta Dirección que por Decreto No. 245 el mencionado Museo, ha sido absorbido por el Instituto Nacional de Biodiversidad.

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO	QUITO ASOCIADO
SECRETARÍA GENERAL	
Recibido por: <i>[Firma]</i>	17:47
Fecha y Hora: 08 SEP 2016	

52



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- Con oficio No. 01291-2436-16-DMGBI de 19 de julio de 2016, por ser el comodatario la Casa de la Cultura Ecuatoriana, se comunicó a su presidente el señor Raúl Pérez Torres, el inicio del trámite para la reversión.

Por lo expuesto, agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda remita el criterio de competencia de su Administración para alcanzar del Concejo Metropolitano la reversión del mencionado contrato de comodato.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla

**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ**

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
DOCUMENTACION ADJ.:	24 FOJAS UTILES CON CARÁCTER DEVOLUTIVO
GUIA SKELTA:	SIN GUIA 2016
FECHA:	01-09-2016
GDOC	SIN GDOC

PV

DM Quito, 12 NOV 2016

Oficio No. 1541

548-DJ-2016

Ingeniero

Esteban Loayza Sevilla

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente

De mi consideración:

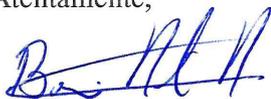
Para los fines pertinentes, remito los Informes Técnicos favorables que constan en Memorandos Nos. 250-DGT-TV-2016 de 26 de septiembre del 2016 y DGT-TV-2016-0273 de 21 de octubre del 2016, suscritos por el Arq. Vinicio Robalino Hernández, Director de Gestión de Territorio de esta Administración Zonal, referencia Ticket No. 2016-518573 de 05 de septiembre del 2016; y, en atención a los oficios Nos. GEN-01291-2845-16-MGBI de 05 de septiembre del 2016 y GEN-01291-2436-1516-DMGBI de 19 de julio del 2016, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, relacionados con la situación del Predio Municipal No. 801313 – clave catastral 10905-02-003, ubicado en el interior del Parque de La Carolina, Pasaje Rumipamba, parroquia Iñaquito, del Distrito Metropolitano de Quito, en donde funciona actualmente el Museo de Ciencias Naturales del Ecuador de la Casa de la Cultura Ecuatoriana, con el Expediente contenido en 30 fojas útiles.

Según los informes técnicos se desprende que, las instalaciones y construcciones del predio municipal ocupado por el Museo de Ciencias Naturales del Ecuador de la Casa de la Cultura Ecuatoriana se encuentran en buen estado de conservación y abiertas al público.

Por lo expuesto, esta Administración Zonal emite criterio favorable para la reversión del predio entregado mediante Contrato de Comodato a la Casa de la Cultura Ecuatoriana para el funcionamiento del Museo de Ciencias Naturales del Ecuador.

Igualmente, esta Administración considera procedente la suscripción de un nuevo contrato de comodato a favor del Instituto Nacional de Biodiversidad, creado mediante Decreto Presidencial No. 245 de 24 de febrero del 2014, entidad pública que absorbió al Museo de Ciencias Naturales del Ecuador; correspondiéndole al Concejo Metropolitano de Quito su aprobación, previo informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Atentamente,



Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Revisado por	Dr. R. Ruiz	2016-11-09
Elaborado por	Dr. C. González	2016-11-09

22-11-2016
14H25

15 NOV 2016
11:05

OFICIO No.-DMC-GCE-000786
QUITO,DM..27 ENE 2017...

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
Presente

Estimado Ingeniero:

Con oficio N° GEN-01291-4034-15-DMGBI de diciembre 01 del 2016, ingresado en esta Dirección con Ticket 2016-518573, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informa:

1. Con relación al oficio No. 1541 de noviembre 12 de 2016 mediante el cual la Administración Zonal Eugenio Espejo, emite informe favorable para la reversión del contrato de comodato del predio municipal 801313, clave catastral 10905-02-003 ubicado en el interior del parque de la Carolina que fue entregado en comodato a la Casa de la Cultura Ecuatoriana mediante escritura celebrada en la Notaria Décimo Tercera del Cantón Quito el 14 de Julio de 1989. solicita se remita las fichas técnicas resopectivas.

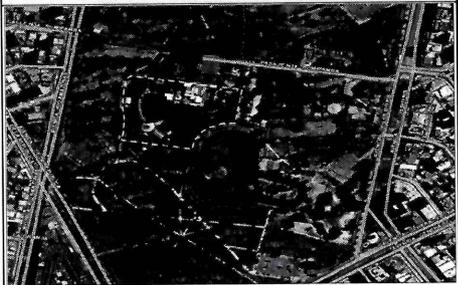
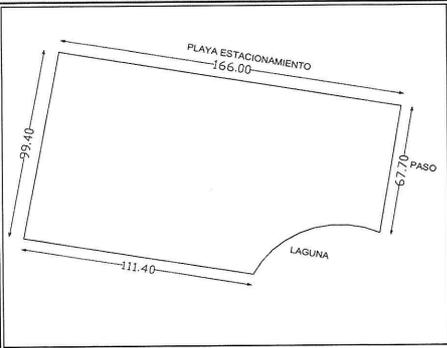
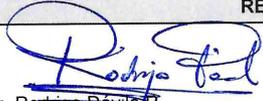
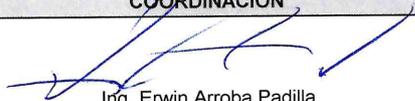
Al respecto en base a los antecedentes anotados, la Dirección Metropolitana de Catastro, remite en 1 ficha anexa los datos técnicos valorativos referenciales, ya que de acuerdo a la escritura adjunta no indica superficie y linderos del área ocupada razón por la cual los linderos que están en la ficha adjunta son en base al plano que consta en el expediente y los restantes datos fueron obtenidos del sistema SIREC-Q a la fecha que se remite este informe.

Particular que se informa, para que se continúe con el trámite que corresponda.

Atentamente,


Ing. Erwin Arroba Padilla
CORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Milton Moreno V./ Servidor Municipal	24-01-2017	
Elaborado por	Arq. Rodrigo Dávila R.. / Servidor Municipal	24-01-2017	
Referencia Interna	N° 189-CE-2017		
Ticket Gdoc	N° 2016-518573		

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO (REFERENCIAL)		19,717.63	m ²			
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN(REFERENCIAL)		2,923.06	m ²			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
CLAVE CATASTRAL	:	10905-02-003				
NÚMERO PREDIAL	:	801313				
	:	Clave catastral y número predial corresponde al inmueble global.				
NOTA	:	Este inmueble que forma parte de la Hacienda La Carolina que fue adquirida mediante escritura otorgada el 13 de marzo de 1939 por la Notaría del Doctor Pompeyo Jervis Quevedo, e inscrita en el Registro de la Propiedad del 22 de marzo de 1939.				
1.3.- UBICACIÓN:						
PARROQUIA:	:	Iñaquito				
BARRIO/SECTOR	:	Parque la Carolina				
ZONA	:	Norte				
DIRECCIÓN	:	Pasaje Rumipamba				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:				4.3.- PLANO REFERENCIAL EXPEDIENTE:		
NORTE	:	Playa de estacionamientos	166.00	m.		
SUR	:	Propiedad Municipal	111.40	m.		
ESTE	:	Propiedad Municipal	99.40	m.		
OESTE	:	En parte paso en 67,70m y otra con laguna(ver plano)				
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.			
TERRENO	19,717.63					
CONSTRUCCIONES:	2,923.06					
TOTAL:						
3.- OBSERVACIONES						
La presente Ficha forma parte integrante del Oficio N°189-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.						
El área de terreno y construcciones están de acuerdo a los datos registrados en el sistema SIREC-Q. Por lo que son datos referenciales ya que en la escritura de contrato de Comodato a favor de la Casa de la Cultura Ecuatoriana, Notaria 13 del 14 de Julio de 1989 no se indica el área ocupada, linderos que indique la cabidad del comodato por lo que se registra solo los linderos del plano que esta anexo en el tramite y los datos restantes fueron obtenidos del sistema SIREC-Q.						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.			INFORME TÉCNICO		24 Enero de 2017
	OFICIO	GEN-01291-4034-15-DMGBI	01-dic-16	OFICIO	N° 189-CE-2017	
	GUÍA					
	TICKET GDOC	2016-518573	07-dic-16			
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Arq. Rodrigo Davila R. ANALISTA CATASTRAL		 Ing. Milton Moreno Viteri REVISADO		 Ing. Erwin Arroba Padilla CORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL		



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-01291-0419-15-MGBI
Quito, 10 de febrero de 2017

432-17

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

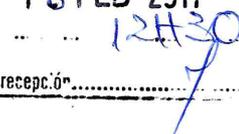
De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento el siguiente informe respecto al predio No. 801313, clave catastral 10905-02-003, ubicado en el pasaje N34 Rumipamba, interior parque La Carolina:

ANTECEDENTES:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario del predio No. 801313, clave catastral 10905-02-003, ubicado en el pasaje N34 Rumipamba, interior del parque La Carolina que es parte de la Hacienda la Carolina adquirida mediante escritura celebrada el 13 de marzo de 1939 en la Notaría del Doctor Pompeyo Jervis Quevedo, e inscrita en el Registro de la Propiedad del 22 de marzo de 1939.



 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	16 FEB 2017
Hora:	12H30
Firma de recepción:	

Mediante escritura de la Notaría Décimo Tercera del Cantón Quito celebrada el 14 de julio de 1989, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entregó en comodato por 50 años a la **Casa de la Cultura Ecuatoriana**, un inmueble ubicado en el Parque de la Carolina, sin determinar ni área de terreno ni linderos, destinado al funcionamiento del Museo de Ciencias Naturales Ecuatorianas.

En el sistema catastral SIREQ, el lote de terreno entregado en comodato a la Casa de la Cultura Ecuatoriana está identificado con el número de predio 801313, clave catastral 10905-02-003, catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Con fecha 4 de octubre de 1989, el Ilustre Municipio de Quito suscribe un convenio con el Museo de Ciencias Naturales y el Club de Jardinería, para el manejo del Parque Botánico de Quito.

Mediante Acuerdo Ministerial No. 0270 de abril de 1992 el Ministerio de Agricultura y Ganadería aprueba los estatutos de la Fundación Botánica Los Andes, siendo el objetivo principal la acción directa o indirecta tendiente al conocimiento, protección y conservación de la Flora Ecuatoriana.

El 08 de abril de 1992 se suscribe un Convenio aclaratorio entre el Museo Ecuatoriano de Ciencias Naturales, Club de Jardinería y el Ilustre Municipio de Quito, mediante el cual se dispone que la Fundación Botánica de Los Andes, tome el control y administración del Parque Botánico.

Auditoría Interna en el oficio No. 2012-0566-NCI-XS de 14 de noviembre de 2012, señala: *“De la verificación realizada se determinó que la Fundación Botánica de los Andes, (Jardín Botánico de Quito), ocupa actualmente el predio signado con el número 801313 en el interior del parque la Carolina, sin que se haya legalizado el Comodato a su nombre...”*, negrilla y subrayado me pertenecen.

INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que parte del predio es ocupado por la Fundación Botánica Los Andes, y en otra parte funciona el Museo de Ciencias Naturales del Ecuador.



Fundación Botánica Los Andes:



Museo de Ciencias Naturales del Ecuador:



INFORMES:

- Mediante Decreto No. 245 el Economista Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República, crea el Instituto Nacional de Biodiversidad, adscrito al Ministerio del Ambiente, con personalidad jurídica de derecho público.

La Disposición General Primera del mencionado Acuerdo, señala: ***“Fusionarse por absorción el Museo Ecuatoriano de Ciencias Naturales y sus instituciones adscritas o dependientes del Instituto Nacional de Biodiversidad.”***

- La Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio No. 1541 de 12 de noviembre de 2016, emite criterio favorable para la reversión del mencionado contrato de comodato.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, con oficio No. DMC-GCE-000786 de 27 de enero de 2017, remite la ficha con los datos técnicos del predio entregado en comodato a la Casa de la Cultura Ecuatoriana, los mismos que se detallan a continuación:

Clave: 10905-02-003.
Predio: 801313.
Area terreno: 19.717,63 m2.
Area construcción: 2.923,06 m2
Parroquia: Iñaquito.



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Barrio/Sector: Parque la Carolina.
Zona: Norte.
Dirección: Pasaje Rumipamba.

Linderos:

Norte: Playa de estacionamiento en: 166,00 m.
Sur: Propiedad municipal en: 111,40 m.
Este: Propiedad Municipal en: 99,40 m.
Oeste: En parte paso en 67, 70 m y otra con laguna.

CRITERIO DE LA DIRECCION:

Por lo expuesto, con el fin de cumplir con la disposición de Auditoría Interna, esta Dirección emite informe técnico favorable para que El Concejo Metropolitano mediante Resolución revierta el comodato de la Casa de la Cultura Ecuatoriana, por lo que agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda remita el criterio legal de su competencia a la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Atentamente,

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

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
SKELTA:	2015-GEN-01291
TICKET/GDOC:	2016-518573
DOCUMENTACION ADJ.:	62 FOLIOS
FECHA:	09-02-2017



SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	30 MAR 2017 11:06
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: -67h-



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente No. 2017-00432
GDOC: 2016-518573

Abogado
Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.-

2^a MAR 2017
*Propiedad y
Espacio Público*
30/03/2017

Señor Secretario:

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 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente criterio legal:

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión realizada el 15 de mayo de 1989, resolvió entregar en comodato precario, por 50 años el edificio ubicado en el parque La Carolina, a favor de la Casa de la Cultura Ecuatoriana, a fin de que lo destine al funcionamiento del “Museo de Ciencias Naturales Ecuatorianas”

Mediante escritura de la Notaria Décimo Tercera del Cantón Quito celebrada el 14 de julio de 1989, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entregó en comodato por 50 años a la Casa de la Cultura Ecuatoriana, un inmueble ubicado en el Parque de la Carolina, destinado a funcionamiento del Museo de Ciencias Naturales Ecuatorianas.

Mediante Decreto No. 245 el Economista Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la Republica, crea el Instituto Nacional de Biodiversidad, adscrito al Ministerio de Ambiente, con personalidad jurídica de derecho público.

La Disposición General Primera del mencionado Acuerdo, señala: “Fusionarse por absorción el Museo Ecuatoriano de Ciencias Naturales y sus instituciones adscritas o dependencias al Instituto Nacional de Biodiversidad.”

Auditoria Interna en el oficio No 2012-0566-NCI-XS de 14 de noviembre de 2012, señala: “De la verificación realizada se determinó que la Fundación Botánica de los Andes, (Jardín Botánico de Quito), ocupa actualmente el predio signado con el número 801313 en el interior del parque la Carolina, sin que se haya legalizado el Comodato a su nombre...”

I. INFORMES TÉCNICOS:

La Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio No. 1541-548-DJ-2016 de 12 de noviembre de 2016, manifiesta: “Según los informes técnicos se desprende que, las instalaciones y construcciones del predio municipal ocupado por el Museo de Ciencias Naturales del Ecuador de la Casa de la Cultura Ecuatoriana se encuentra en buen estado de conservación y abiertas al público.”



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Por lo expuesto, esta Administración Zonal emite criterio favorable para la reversión del predio entregado mediante Contrato de Comodato a la Casa de la Cultura Ecuatoriana para el funcionamiento del Museo de Ciencias Naturales del Ecuador.

Igualmente, esta Administración considera procedente la suscripción de un nuevo contrato de comodato a favor del Instituto Nacional de Biodiversidad, creado mediante Decreto Presidencial No. 245 de 24 de febrero de 2014, entidad pública que absorbió al Museo de Ciencias Naturales del Ecuador; correspondiéndole al Concejo Metropolitano de Quito su aprobación, previo informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles."

La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. DMC-GCE-000786 de 27 de enero de 2017, remite los datos técnicos de bien municipal en referencia.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficio GEN-01291-0419-15-MGBI, de 10 de febrero de 2017, emite criterio técnico favorable para que el Concejo Metropolitano mediante Resolución revierta el comodato de la casa de la Cultura Ecuatoriana.

Mediante Oficio No. GEN-01291-0850-15-MGBI de fecha 16 de marzo de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles haciendo un alcance al oficio No GEN-01291-0419-15-MGBI, de 10 de febrero de 2017 manifiesta lo siguiente: "... me permito solicitar la reversión del contrato de comodato del predio No. 801313, clave catastral 10905-02-003, ubicado en el pasaje N34 Rumipamba, interior del Parque La Carolina, en aplicación a la imposibilidad de que la Casa de la Cultura Ecuatoriana, que es la comodataria, cumpla con el objeto del comodato, esto es el funcionamiento del Museo de Ciencias Naturales Ecuatorianas, el mismo que actualmente está a cargo del Instituto Nacional de Biodiversidad creado mediante decreto No. 245 del Economista Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República del Ecuador."

II. 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, del mismo Código 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.

El artículo 2083 del Código Civil prescribe: "El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada. Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos: 1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse; 2. Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa; y, 3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa."

Página 2 de 3



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

El artículo 1561 del Código Civil 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 escritura de comodato celebrada el 14 de julio de 1989, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Casa de la Cultura Ecuatoriana, establece:

“Cláusula Sexta: Una vez concluido el presente comodato, ya sea por vencimiento del plazo o por incumplimiento de las condiciones pactadas y que constan en las cláusulas que anteceden el inmueble pasará a formar parte del patrimonio municipal, sin reconocimiento de indemnización alguna por el valor de las mejoras invertidas, de acuerdo a lo pactado entre las partes y aceptadas por la comodataria.

III. 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 critério legal favorable para que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 15 de mayo de 1989, a favor de la Casa de la Cultura Ecuatoriana y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 801313 y clave catastral 10905-02-003 ubicado en el interior del parque de la Carolina, con las mejoras que pudieren haberse implementado, por la imposibilidad de que la Casa de la Cultura Ecuatoriana siga cumpliendo con el objeto del comodato, por cuanto el Museo Ecuatoriano de Ciencias Naturales se fusionó por absorción al Instituto Nacional de Biodiversidad y dejó de ser parte de la Casa de la Cultura Ecuatoriana.

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 Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo (67 F.)

	Nombres	Fecha	Sunzilla
Elaborado por:	Santiago Burbano	09.03.17	
Revisado por:	Carlos Guerrero		