

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

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

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 ordinaria realizada el 9 de enero de 1996, resolvió autorizar la entrega en comodato por 25 años, los inmuebles de propiedad municipal, ubicados en las calles Adolfo Klinger, Ángel Espinosa, Joaquín Pareja y Av. Jorge Garcés, Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 1, Parroquia Cotocollao, a favor del Instituto Nacional del Niño y la Familia, Ministerio de Educación y Cultura y Ministerio de Salud, entidades que venían prestando servicios a la comunidad del sector.

**1.2.-** En sesión ordinaria de 10 de enero de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido al Administrador Zonal Eugenio Espejo, formulado por el señor Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, a fojas 16 del expediente, quien indica que la institución a cargo del mencionado centro infantil es otra institución, el MIES, entidad diferente a la institución beneficiaria del comodato (INNFA).

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio No. DGT-TV-2017-0085 de 4 de abril de 2017, a fojas 17 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 Municipal indica que es procedente continuar con la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito, tomada en sesión del 9 de enero de 1996, y la resciliación de la escritura de comodato a favor del Instituto Nacional del Niño y la Familia “INNFA”, debido a que esta entidad ya no es la administradora del establecimiento y, actualmente está a cargo del Ministerio de Inclusión Económica y Social, MIES; y considerando que en el precio mencionado se encuentra una actividad educativa operativa y en funcionamiento en beneficio y cuidado de la niñez, denominada “Centro Infantil del Buen Vivir – CIBV- Comité del Pueblo”, se recomienda iniciar posteriormente un nuevo comodato en favor de los administradores actuales.”*

**2.2.-** Mediante oficio No. STHV-DMGT-4006 de 28 de julio de 2017, a fojas 25 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, emite su criterio técnico al respecto, y señala:

*“Al respecto, y luego de revisar la documentación adjunta, la Secretaría de Territorio, Hábitat y vivienda manifiesta que es procedente continuar con la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano de 29 de enero de 1997, mediante la cual se resolvió autorizar la entrega en Comodato, por el lapso de 25 años varios inmuebles de propiedad municipal, ubicados en las calles Adolfo Klinger, Ángel Espinosa, Joaquín Pareja y Av. Jorge Garcés, Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 1, entre ellos el predio No. 589612, clave catastral 12709-25-003, y la resciliación de la escritura de Comodato a favor del Instituto Nacional del Niño y la Familia “INNFA”.*

**2.3.-** Mediante oficio No. DMC-CE-10567 de 26 de septiembre de 2017, a fojas 31-32 del expediente, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, remite la ficha con los datos técnicos referenciales, misma que se detalla a continuación:

*“(…)*

**FICHA: 1 DE 1**

**DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLE SOLICITADO**

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

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

**ÁREA REQUERIDA:** 3.936,00 m<sup>2</sup>

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (REFERENCIAL):** 1.100,72 m<sup>2</sup>

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:**

**PROPIETARIO:** Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**CLAVE CATASTRAL** 12709-25-003

**NÚMERO PREDIAL:** 589612

**1.3.- UBICACIÓN:**

**PARROQUIA:** Comité del Pueblo  
**BARRIO/ SECTOR:** Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No.1  
**ZONA:** Norte  
**DIRECCIÓN:** Calles Joaquín Pareja y Jorge Garcés

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA**

**NORTE:** Calle Joaquín Pareja 92,80 m.  
**SUR:** Propiedad de Ministerio de Educación 100,54 m.  
**ESTE:** Calle Jorge Garcés 39,83 m.  
**OESTE:** Propiedad Municipal 40,07 m.

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

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	3.936,00	68,00	267.648,00
CONSTRUCCIÓN	1.100,72	279,23	307.349,07

**3.- OBSERVACIONES:**

*Datos tomados del Sistema SIREC-Q.  
 Área de terreno de 3.936,00 m2 es la totalidad del inmueble  
 identificado con la clave catastral 12709-25-003  
 Los datos de la presente ficha son actualizados  
 Este inmueble se encuentra catastrado a nombre del Municipio del  
 Distrito Metropolitano de Quito (...)*

**2.4.-** Mediante oficio No. DMGBI-2017-3334 de 19 de octubre de 2017, a fojas 37 del expediente, el Dr. Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su criterio técnico en los siguientes términos:

*“Por lo expuesto, tomando en cuenta que el Instituto Nacional del Niño y la Familia INNFA, ya no existe, en base a lo determinado en la cláusula sexta del contrato de comodato antes citado, esta Dirección emite informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano revierta el área 2 de la Resolución del 9 de enero de 1996, 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.”*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 2017-02506, de 30 de noviembre de 2017, a fojas 38-39 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico, en cuya parte más relevante 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 el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización del comodato dada por el Concejo Metropolitano mediante Resolución de 9 de enero de 1996, a favor del Instituto Nacional del Niño y la Familia “INNFA”, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 589612, clave catastral 12709-25-003, ubicado en la Calle Av. Jorge Garcés y calle Joaquín Pareja, Cooperativa de Vivienda del Pueblo No. 1, en razón de que en el inmueble entregado en comodato al INNFA se encuentra construido y funcionando el Centro Infantil del Buen Vivir “Comité del Pueblo”, a cargo del Ministerio de Inclusión Económica y Social, MIES.*

*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.”*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

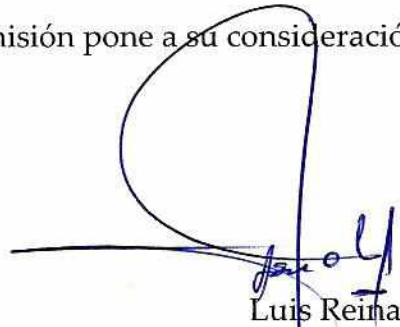
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 10 de enero de 2018, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323 y 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 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 la autorización del comodato dada por el Concejo Metropolitano mediante Resolución de 9 de enero de 1996 mediante la cual se resolvió autorizar la entrega en Comodato a favor del Instituto Nacional del Niño y la Familia “INNFA”, el predio No. 589612, clave catastral 12709-25-003, ubicado en la Calle Av. Jorge Garcés y calle Joaquín Pareja, de la Cooperativa de Vivienda del Pueblo No. 1, pues dicha institución ya no existe legalmente; 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 el proceso que corresponda a fin de regularizar la tenencia del inmueble por parte de los actuales poseedores; así mismo a la Procuraduría

Metropolitana para que proceda con el trámite de resciliación de la escritura de Comodato que se deja sin efecto.

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 treinta y nueve (39) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	RDelgado	AGSGCM	16/1/2018	
Revisado por:	JMorán	PGCM	16/1/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Econ. Luis Reina	16-01-2018	f	24-01-2018	
Abg. Renata Salvador	25-01-2018	f	25-01-2018	
Sra. Ivone Von Lippke	25-01-2018	f	30-01-2018	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha 31-01-2018 f		Recepción 30/01/2018 per.	



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. 0502-17-DMGBI  
Quito, 14 de febrero de 2017

ARD - L. RODRIGUEZ  
COORD. LEGAL  
INFORME. (Euseguida)  
21. Feb / 2017

Señor  
Boris Mata Reyes  
**ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO**  
Presente.-

De mi consideración:

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

### 1. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 09 de enero de 1996, resolvió autorizar la entrega en comodato por el lapso de 25 años tres áreas de propiedad municipal ubicadas en las calles Adolfo Klinger, Angel Espinosa, Joaquín Pareja y Av. Jorge Garcés, Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 1, parroquia Cotocollao, a favor del Instituto Nacional del Niño y La Familia, Ministerio de Educación y Cultura y Ministerio de Salud.

Mediante escritura celebrada el 29 de enero de 1997 en la Notaría Sexta del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de marzo de 1996, el Instituto Nacional del Niño y la Familia "INNFA", formalizó el contrato de comodato.

En el sistema catastral el predio entregado en comodato al Instituto Nacional del Niño y la Familia "INNFA", se encuentra catastrado con el número 589613, clave catastral 12709-25-004.

### 2. INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el mencionado predio, ubicado en la calle Joaquín Pareja E12-326 y calle Av. Jorge Garcés, Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 1, parroquia Cotocollao, se encuentra construido y funcionando el Centro Infantil del Buen Vivir "Comité del Pueblo" a cargo del Ministerio de Inclusión Económica y Social, MIES.

Arq. S. Pozo  
Favor omitir  
informe técnico  
revisar expediente  
realizar inspección  
08-03-2017  
P.

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO	QUITO
SECRETARÍA GENERAL	
Recibido por: .....	16:00
Fecha y Hora: .....	17 FEB 2017



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

**PETICION:**

Por lo expuesto, tomando en cuenta que la institución a cargo del mencionado Centro Infantil es otra institución, MIES, diferente a la institución beneficiaria del comodato, INNFA, agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda que remita el criterio de su Administración para la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano del 29 de enero de 1997 del área entregada en comodato al INNFA, y la resciliación de la escritura.

Atentamente,

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

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C
SKELTA:	SIN GUIA
TICKET/GDOC:	SIN GDOC 2017-023040 -
DOCUMENTACION ADJ.:	14 FOLIOS CON CARÁCTER DEVOLUTIVO
FECHA:	13-02-2017

**OFICIO**

Oficio N° DGT-TV-2017-0085  
Quito D.M., 21 de marzo de 2017

Señor  
Esteban Loayza Sevilla  
**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles del MDMQ**  
Presente.-

104 ABR. 2017

Asunto: Comodato (INNFA), ticket No 2017-023040

De mi consideración:

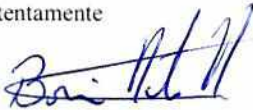
En atención al oficio No. 0502-17-DMGBI, de fecha 14 de febrero del 2017, ingresado en esta Administración Municipal con ticket No. 2017-023040, suscrito por Sr. Esteban Loayza Sevilla Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, en el cual solicita: "...*tomando en cuenta que la institución a cargo del mencionado Centro infantil es otra institución, MIES, diferente a la institución beneficiaria del comodato, INFA, agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda que remita el criterio de su administración para la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano del 29 de enero de 1997 del área entregada en comodato al INNFA, y la resciliación de la escritura.*"; al respecto y después de revisada la documentación adjunta se indica lo siguiente:

- En la escritura del contrato de comodato celebrada el 29/01/1996, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Instituto Nacional del Niño y la Familia, en la cláusula Séptima establece: "...*El presente contrato de comodato por el lapso de veinte y cinco años terminará por las siguientes causas: ... o cuando se extinga la personería jurídica del comodatario, para lo cual bastará con la notificación de la desocupación...*".
- Esta Administración Municipal, se ratifica en el oficio No. ZN-OE526 de fecha 09 de abril del 2014, en el cual indica: "*Con estos antecedentes, la Administración Municipal Zona Norte, considerando el Oficio Referencia ZN-OE123 y el Oficio IDC-00019-1171-2014-DMGBI de fecha 13/03/2014, con el cual se realiza la petición, emite criterio técnico Favorable para la reversión, en conformidad a lo establecido en la cláusula séptima, del contrato de comodato suscrito entre el Municipio de Quito y el Instituto Nacional del Niño y la Familia.*"
- En el predio ubicado en la Av. Jorge Garcés y calle Joaquín Pareja E12-326, parroquia Comité de Pueblo, se encuentra construido y en funcionamiento un "Centro Infantil del Buen Vivir - CIBV - Comité del Pueblo", administrado por el *Ministerio de Inclusión Económica y Social, MIES.*

Por lo expuesto esta Administración Municipal indica que es procedente continuar con la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano de Quito, tomada en sesión del 9 de enero de 1996, y la resciliación de la escritura de comodato a favor del *Instituto Nacional del Niño y la Familia "INNFA"*, debido a que esta entidad ya no es la administradora del establecimiento y, actualmente está a cargo del *Ministerio de Inclusión Económica y Social, MIES*; y considerando que en el predio mencionado se encuentra una actividad educativa operativa y en funcionamiento en beneficio y cuidado de la niñez, denominada: "*Centro Infantil del Buen Vivir - CIBV - Comité del Pueblo*", se recomienda iniciar posteriormente un nuevo comodato en favor de los administradores actuales.

Información que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente



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



	RESPONSABLES	UNIDADES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	S. Pozo	DGT-TV	21/03/2017	
Revisado por:	L. Rodríguez	DGT-TV		
Revisado por:	V. Robalino	DGT		
Revisado por:	R. Ruiz	DJ (E)		

Anexo: 17 hojas útiles A4 (copas del expediente). - fotografías

2404-2017  
15420  
17



FOTOGRAFIAS, "Centro Infantil del Buen Vivir - CIBV - Comité del Pueblo"



Oficio STHV-DMGT-

4006

DM Quito,

28 JUL 2017

Ticket GDOC N°. 2017-023040

Ingeniero  
Esteban Loayza Sevilla  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

Señor Director:

En atención al Oficio N°. DMGBI-2017-2269 de 12 de julio de 2017, mediante el cual requiere se emita el criterio técnico respecto a la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano del 29 de enero de 1997, y la resciliación de la escritura de Comodato a favor del Instituto Nacional del Niño y la Familia "INNFA".

Al respecto, y luego de revisar la documentación adjunta, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es procedente continuar con la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano del 29 de enero de 1997, mediante la cual se resolvió autorizar la entrega en Comodato por el lapso de 25 años varios inmuebles de propiedad municipal, ubicados en las calles Adolfo Klinger, Ángel Espinosa, Joaquín Pareja y Av. Jorge Garcés, Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo N°. 1, entre ellos el predio N°. 589612, clave catastral 12709-25-003, y la resciliación de la escritura de Comodato a favor del Instituto Nacional del Niño y la Familia "INNFA".


Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto:

Documentación recibida compuesta por 27 fojas.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Luis Jácome	DMGT	2017-07-25	
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

Jeaneth A.  
2017-07-25

Oficio, DMC-CE-10567

Quito D.M.

26 SEP 2017

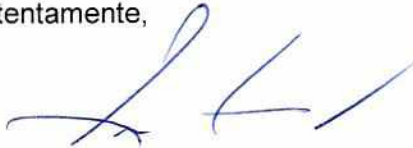
Doctor  
Felipe Córdova Pizarro  
**Director Metropolitano de  
Gestión de Bienes Inmuebles**  
Presente

De mis consideraciones:

Con Oficio No.2802-2017-DMGBI, de septiembre 11 de 2017, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2017-023040, asignado para su despacho el 19 de septiembre de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite el oficio DMC-CE-5606, en atención al pedido de reversión de comodato del predio No. 589612, clave catastral 12709-25-003, en la cual se menciona que dicho predio se encuentra en la Administración Zonal La Delicia, sin embargo, al existir otro predio colindante identificado con clave catastral No. 12709-25-001, consta ubicado en la Administración Zonal Norte, solicitó la rectificación de la ficha con los datos técnicos del citado bien municipal .

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite en ficha técnica los datos técnicos rectificadas del área en referencia.

Atentamente,





Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por	Ing. Juan Solis Servidor Municipal	20-09-2017	
Elaborado por	Ing. Germania Maila Profesional Contratada	20-09-2017	
Referencia Interna	N° 2134-CE-2017		
Ticket Gdoc	N° 2017-023040		
Ticket SGD	2017-AZCE-C06829		

**DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES**

FICHA 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:	
ÁREA DE REQUERIDA	3.936,00 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1.100,72 m <sup>2</sup>
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	
PROPIETARIO	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL	: 12709-25-003
NÚMERO PREDIAL	: 589612
1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	: Comité del Pueblo
BARRIO/SECTOR	: Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No.1
ZONA	: Norte
RECCIÓN	: Calles Joaquin Pareja y Jorge Garcés
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:	
NORTE	: Calle Joaquin Pareja 92,80 m.
SUR	: Propiedad de Ministerio de Educación 100,54 m.
ESTE	: Calle Jorge Garcés 39,83 m.
OESTE	: Propiedad Municipal 40,07 m.

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
	
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:	
	

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALUO TOTAL USD.
TERRENO	3.936,00	68,00	267.648,00
CONSTRUCCIÓN	1.100,72	279,23	307.349,07

4.3.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:	
	

**3.- OBSERVACIONES**

Los datos tomados del Sistema SIREC-Q.  
 El área de terreno de 3.936,00 m2 es la totalidad del inmueble identificado con la clave catastral 12709-25-003  
 Los datos de la presente ficha son actualizados  
 Este inmueble se encuentra catastrado a nombre de la MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	OFICIO TICKET	DMGBI-2017-2802 2017-023040	11-sep-17	OFICIO	2134-CE-2017	20-sep-17

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Ing. Germania Mañá R. <b>ANALISTA CATASTRAL</b>	 Ing. Erwin Arroba Padilla <b>COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL</b>
ELABORADO	REVISADO



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2017-3334  
DM Quito, 19 de octubre de 2017

Ticket GDOC No. 2017-023040

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.-

**Asunto:** Se solicita criterio legal para  
reversión del predio No. 589612.

De mi consideración:

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

#### ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 09 de enero de 1996, al considerar el Informe No. IC-95-408 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió autorizar la entrega en comodato por 25 años varias áreas de terreno, entre ellas el área No. 2, ubicada en la Av. Jorge Garcés y calle Joaquín Pareja, Cooperativa de Vivienda del Pueblo No. 1 al Instituto Nacional del Niño y la Familia INNFA.

El INNFA mediante escritura celebrada el 29 de enero de 1996 ante el Notario Sexto de este Cantón, doctor Héctor Vallejo Espinoza, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de marzo de 1996, formaliza el comodato.

La cláusula séptima del mencionado contrato de comodato, dice: “***El presente contrato de comodato por el lapso de veinte y cinco años terminará por las siguientes causas: cuando la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito requiera el inmueble para la ocupación de una obra social, o cuando se extinga la personería jurídica del comodatario....***”, la negrilla y subrayado me pertenecen.

#### INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el predio entregado en comodato al INNFA, se encuentra construido y funcionando el Centro Infantil del Buen Vivir “Comité del Pueblo”, a cargo del Ministerio de Inclusión Económica y Social, MIES.

#### INFORMES:

- La Administración Zonal La Delicia mediante oficio No. DGT-TV-2017-0085 de 21 de marzo de 2017, emite informe favorable para la reversión del área No. 2 entregada en comodato al Instituto Nacional del Niño y la Familia INNFA.
- La Secretaría de Territorio mediante oficio No. STHV-DMGT-4006 de 28 de julio de 2017, emite informe técnico favorable para la reversión del predio No. 589612, clave catastral 12709-25-003.
- Con oficio No. GEN-00502-1486-17-DMGBI de 08 de mayo del 2017, se puso en conocimiento del MIES, el inicio del proceso de reversión.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-5606 de 30 de junio de 2017, remite la ficha con los datos técnicos del predio entregado en comodato al INNFA, los mismos que se detallan a continuación:

Montufar N4-119 entre Espejo y Chile Telf. 3952300 Ext.13163 wwwquito.gob.ec



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

**Clave:** 12709-25-003.  
**Predio:** 589612.  
**Area terreno:** 3.936,00 m2.  
**Area de construcción:** 1.100,72 m2  
**Parroquia:** Comité del Pueblo.  
**Barrio/Sector:** Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 1.  
**Zona:** Norte.  
**Dirección:** Calles Joaquín Pareja y Jorge Garcés.

**Linderos:**

**Norte:** Calle Joaquín Pareja 92,80 m.  
**Sur:** Propiedad del Ministerio de Educación 100,54 m.  
**Este:** Calle Jorge Garcés 39,83 m.  
**Oeste:** Propiedad Municipal 40,07 m.

- Con oficio No. GEN-00502-1486-17-DMGBI de 08 de mayo de 2017, se puso en conocimiento de la Doctora Lidice Larrea, Ministra de Inclusión Económica y Social, el inicio del proceso para la reversión, en consideración que es ésta la institución gubernamental que se encuentra en posesión del citado predio y que el Instituto Nacional del Niño y la Familia INNFA ya no existe.

**CRITERIO DE LA DIRECCION:**

*Por lo expuesto, tomando en cuenta que el Instituto Nacional del Niño y la Familia INNFA, ya no existe, en base a lo determinado en la cláusula sexta del contrato de comodato antes citado, esta Dirección emite informe técnico favorable para que El Concejo Metropolitano revierta el área 2 de la Resolución del 09 de enero de 1996, 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,

Dr. Felipe Córdova Pizarro  
**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles del MDMQ**



Adjunto: 39 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	16-10-2017	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana  
Ejemplar 2: Expediente de la Dirección  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico



PROCURADURÍA METROPOLITANA

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN ALCALDÍA

Expediente Procuraduría No. 2017-02506 GDOC. 2017-023040 ✓

Fecha: 04 DIC 2017 Hora 9:30

Nº. HOJAS 391-1 Recibido por: [Signature]

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

[Handwritten signatures and date: 30 NOV. 2017]

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

I. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 9 de enero de 1996, al considerar el informe IC-95-408 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió autorizar la entrega en comodato por el lapso de 25 años, de los inmuebles de propiedad municipal, ubicados en las calles Adolfo Klinger, Ángel Espinosa, Joaquín Pareja y Av. Jorge Garcés, Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo No. 1, parroquia Cotocollao, a favor del INSTITUTO NACIONAL DEL NIÑO Y LA FAMILIA, MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA Y MINISTERIO DE SALUD.

Mediante Escritura Pública otorgada el 29 de enero de 1996, ante el Doctor Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto del cantón Quito, e inscrita el 25 de marzo de 1996, la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, representada por el Dr. Ramiro Viteri Guerrero, en su calidad de Administrador General, entrega en comodato por el lapso de 25 años a favor del INSTITUTO NACIONAL DEL NIÑO Y LA FAMILIA INNFA, el lote de terreno ubicado en la Av. Jorge Garcés, calle Joaquín Pareja, Cooperativa de Vivienda del Pueblo Número Uno, parroquia Cotocollao de este cantón, con una superficie de 3.936 m2, comprendido dentro de los siguientes linderos: Noreste: Calle Joaquín Pareja en 94.20 m.; Sureste: Av. Jorge Garcés en, 40.80 m.; Noroeste: Propiedad Municipal en 40.60 m.; y, Suroeste: Propiedad Municipal en 100 m..-

II. INFORMES TÉCNICOS:

La Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio No. DMC-CE-10567 de 26 de septiembre de 2017, remite la ficha técnica No. 1 de 20 de septiembre del 2017, en la cual se detalla los datos técnicos y valorativos del bien municipal identificado como predio No. 589612, clave

catastral 12709-25-003, para la reversión del contrato de comodato que se entregó a favor del INSTITUTO NACIONAL DEL NIÑO Y LA FAMILIA INNFA.

Mediante Oficio No. DGT-TV-2017-0085 de 21 de marzo del 2017, el Administrador de la Zona Eugenio Espejo, indica que es procedente continuar con la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano de Quito, tomada en sesión de 9 de enero de 1996, y la resciliación de la escritura de comodato a favor del Instituto Nacional del Niño y la Familia "INNFA", debido a que esta entidad ya no es la administradora del establecimiento y actualmente está a cargo del Ministerio de Inclusión Económica y Social, MIES; y considerando que en el predio mencionado se encuentra una actividad educativa operativa y en funcionamiento en beneficio y cuidado de la niñez, denominada: "Centro Infantil del Buen Vivir – CIBV – Comité del Pueblo", se recomienda iniciar posteriormente un nuevo comodato en favor de los administradores actuales.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. DMGBI-2017-3334 de 19 de octubre del 2017, referente a la reversión del comodato del predio No. 589612, entregado mediante Resolución del Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria de 9 de enero de 1996, a favor del Instituto Nacional del Niño y la Familia "INNFA", en su cláusula de Antecedentes manifiesta: "[...] *INFORME DE INSPECCION: En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el predio entregado en comodato al INNFA, se encuentra construido y funcionando el Centro Infantil del Buen Vivir "Comité del Pueblo", a cargo del Ministerio de Inclusión Económica y Social, MIES*"; más adelante, en el mismo oficio, la DMGBI agrega "... *Por lo expuesto, tomando en cuenta que el Instituto Nacional del Niño y la Familia INNFA, ya no existe, en base a lo determinado en la cláusula sexta del contrato de comodato antes citado, esta Dirección emite informe técnico favorable para que El Concejo Metropolitano revierta el área 2 de la Resolución del 9 de enero de 1996, [...]*".

### **III. BASE LEGAL:**

1. 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*".

2. 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*".





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

El artículo 2077, inciso primero ibídem 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.”*

3. La Cláusula Tercera de la escritura del contrato de comodato establece: *“La Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, representada en este acto por el doctor Ramiro Viteri Guerrero, en calidad de Administrador General, entrega en comodato por el lapso de 25 años a favor del Instituto Nacional del Niño y la Familia, el lote de terreno singularizado en la cláusula de antecedentes y que deberá ser devuelto a la Municipalidad en caso de que el comodatario contraviniera en uno de las condiciones constantes en las cláusulas que a continuación se detallan: [...]”*.
4. La Cláusula Sexta de la escritura del contrato de comodato establece: *“Es condición resolutoria del comodatario que en caso de que no siga siendo destinado el inmueble a los fines propuestos o no cumpla con las políticas y ordenanzas municipales, se dejará sin efecto el presente contrato”*.
5. La Cláusula Octava de la escritura del contrato de comodato establece: *“Por su parte El INSTITUTO NACIONAL DEL NIÑO Y LA FAMILIA, representado en este acto por la señora Winifred Enriqueta Leticia Writh Duran Ballén de Peñaherrera, acepta el contenido de todas y cada una de las cláusulas que anteceden y obligándose a destinar el inmueble al uso y fines convenidos, es decir que durante el tiempo de contrato de comodato el comodatario estará a cargo del uso y ocupación del inmueble, en caso de que el comodatario 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 presente contrato y se obligará a la restitución inmediata del predio”*.

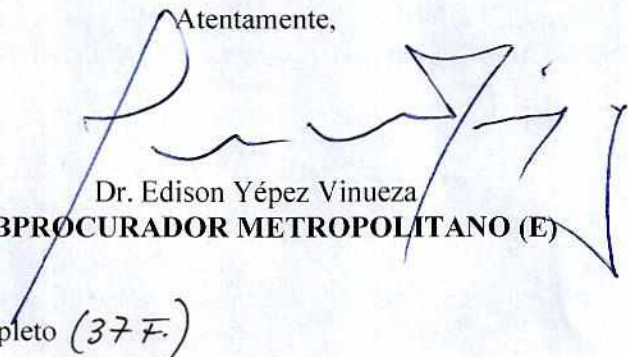
#### IV. CRITERIO:

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 el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización del comodato dada por el Concejo Metropolitano mediante Resolución de 9 de enero de 1996, a favor del Instituto Nacional del Niño y la Familia “INNFA”, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 589612, clave catastral 12709-25-003, ubicado en la Calle Av. Jorge Garcés y calle Joaquín Pareja, Cooperativa de Vivienda del Pueblo No. 1, en razón de que en el inmueble entregado en comodato al INNFA se


encuentra construido y funcionando el Centro Infantil del Buen Vivir "Comité del Pueblo", a cargo del Ministerio de Inclusión Económica y Social, MIES.

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 (37 F.)

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Patricia Estrella	23-10-2017	
Revisado por:	Patricio Guerrero		