

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el presente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de julio de 1998, resolvió autorizar la entrega en comodato por 25 años, el inmueble ubicado en la calle pública atrás de la Av. Eloy Alfaro, parroquia el Inca a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP) para la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil.

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 29 del expediente, quien indica que el mencionado predio se encuentra construido y funcionando el Centro Infantil Luceritos de Amor, a cargo de la Dirección Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional, entidad diferente a la institución beneficiaria del comodato (FUNDEBIP).

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. DGT-TV-2017-0076 de 14 de marzo de 2017, a fojas 33 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 del 13 de julio de 1998, y la resciliación de la escritura de comodato a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP), debido a que esta entidad ya no es la administradora del establecimiento y, actualmente está a cargo de la Dirección Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional del Ecuador; 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 de Cuidado y Educación Inicial Luceritos de Amor”, se recomienda iniciar posteriormente un nuevo comodato en favor de los administradores actuales.”

2.2.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-3661 de 11 de julio de 2017, a fojas 39 del expediente, el Arq. Carlos Quezada, Director Metropolitano de Gestión Territorial encargado, 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 13 de julio de 1998, mediante la cual se resolvió autorizar la entrega en Comodato el inmueble ubicado en la calle N60 y Avenida Eloy Alfaro, predio No. 327401, clave catastral No. 12508-01-009 y la resciliación de la escritura de Comodato a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUDEBIP)”.

2.3.- Mediante oficio No. DMC-CE-4546 de 9 de mayo de 2017, a fojas 35-36 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 PARA REVERSIÓN DEL COMODATO DE INMUEBLE MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO: 742,00 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 12508-01-009

PREDIO: 327401

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: El Inca (anterior) Kennedy (actual)
BARRIO/ SECTOR: Lotización La Eloisa
ZONA: Eugenio Espejo
DIRECCIÓN: Av. Eloy Alfaro y calle sin nombre

2.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA

NORTE:	Propiedad Particular	19,00 m.
SUR:	Calle pública	19,00 m.
ESTE:	Propiedad Particular	41,50 m.
OESTE:	Propiedad Municipal en parte y propiedad particular	33,00 y 8,50 m.

3.- OBSERVACIONES:

La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1074-CE-17, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura otorgada el 23 de julio de 1998, por la Notaría Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de septiembre de 1998, entregó en Comodato, el predio No. 327401 a la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP).

Con oficio No. GEN-000129-1238-17-DMGBI del 19 de abril de 2017, Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles del MDMQ, solicita ficha técnica para la reversión del Comodato del predio 327401, clave catastral 12508-01-009.

Cabe indicar que en la actualidad en el predio existe una construcción de 1.118,85 m².

Es importante señalar que los datos en los linderos Este y Oeste de la escritura de comodato existe error en la orientación. (...)"

2.4.- Mediante oficio No. DMGBI-2017-2430 de 27 de julio de 2017, a fojas 41 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, emite su criterio técnico en los siguientes términos:

"Por lo expuesto, tomando en cuenta que la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP), ya no se encuentra en posesión del predio No. 327401, clave catastral 12508-01-009 que le fuera entregado en comodato, sino la Dirección Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional, esta Dirección emite informe técnico favorable para el Concejo Metropolitano revierta la Resolución de 13 de junio de 1998 y la resciliación

de la escritura del contrato de comodato 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. 2017-01892, de 29 de agosto de 2017, a fojas 42-43 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", la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, 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 13 de julio de 1998, a favor de la FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO Y BIENESTAR DEL POLICIA (FUNDEBIP), y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 327401, clave catastral 12508-01-009, ubicado en la Lotización La Eloisa, detrás de la Av. Eloy Alfaro y calle sin nombre, parroquia El Inca, con las mejoras que se hubieren realizado, por cuanto en la actualidad la referida Fundación no se halla a cargo de la administración del Centro Infantil "Luceritos de Amor", por haber sido designada para tal efecto la Dirección Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional del Ecuador, conforme consta en el oficio No. 2017-0309-DNBS-PN de 3 de enero de 2017, la Directora Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional (Acc.).*

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 inicie el trámite correspondiente para que el Concejo Metropolitano con los informes técnicos y legales pertinentes autorice un nuevo comodato a favor de la persona jurídica que justifique la necesidad de uso del predio."

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 13 de julio de 1998, mediante la cual se resolvió

autorizar la entrega en Comodato a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP), del predio No. 327401, clave catastral 12508-01-009, ubicado en la Lotización La Eloisa, detrás de la Av. Eloy Alfaro y Calle sin nombre, parroquia El Inca; 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 (41) 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	f
Abg. Renata Salvador	25-01-2018	f	25-01-2018	f
Sra. Ivone Von Lippke	25-01-2018	f	30-01-2018	f
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha 31-01-2018 f		Recepción 30/01/18 f	



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-00129-0618-17-DMGBI
Quito, 22 de febrero de 2017

Señor
Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
Presente.-

Mr. Rodríguez
Mendez - Lubrera
Cedequida
A. G. marzo 2017

07 MAR 2017

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 13 de julio de 1998, resolvió autorizar la entrega en comodato por el lapso de 25 años el inmueble ubicado en la calle pública, atrás de la Av. Eloy Alfaro, parroquia El Inca, a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP), para ser destinado a la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil.

Mediante escritura celebrada el 23 de julio de 1998 en la Notaría Vigésima Séptima del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de septiembre de 1998, se formalizó el comodato.

En el sistema catastral el predio entregado en comodato a FUNDEBIP, se encuentra catastrado con el número de predio 327401, clave catastral 12508-01-009.

2. INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el mencionado predio que se encuentra construido y funcionando el Centro Infantil Luceritos de Amor, a cargo de la Dirección Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional.

Con oficio No. 2017-0309-DNBS-PN de 03 de enero de 2017, la señora Capitán de Policía Nancy Guadalupe Paredes Mendoza, Directora Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional, solicita reaver el mencionado contrato de comodato a favor de la Dirección Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional.

PETICION:

Por lo expuesto, agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda que remita el criterio de su Administración respecto a la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano del 13 de julio de 1998, y la resciliación de la mencionada escritura de comodato.

Atentamente,

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO
SECRETARÍA GENERAL
Recibido por:
Fecha y Hora:

Arq. S. Pozo
Su atención e informe
08-03-2017
P.
D. 09/03/2017

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
SKELTA:	2017-GEN-00129
TICKET/GDOC:	SIN GDOC 2017-027527
DOCUMENTACION ADJ.:	27 FOLIOS CON CARÁCTER DEVOLUTIVO
FECHA:	20-02-2017

29

24 MAR 2017

OFICIO

Oficio N° DGT-TV-2017-0076
Quito D.M., 14 de marzo de 2017

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

Asunto: Comodato (FUNDEBIP), ticket No 2017-027527

De mi consideración:

En atención al oficio No. GEN-00129-0618-17-DMGBI, de fecha 22 de febrero del 2017, ingresado en esta Administración Municipal con ticket No. 2017-027527, suscrito por Sr. Esteban Loayza Sevilla Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, en el cual solicita: "(...) se remita el criterio de su Administración respecto a la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano del 13 de julio de 1998, y la resciliación de la mencionada escritura de comodato."; al respecto y después de revisada la documentación adjunta se indica lo siguiente:

- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de julio de 1998, se resolvió autorizar la entrega en comodato por el lapso de 25 años el inmueble ubicado en la calle N60 y Av. Eloy Alfaro, predio No. 327401 y clave catastral No. 12508-01-009, a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP), para ser destinado a la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil.
- El día martes 14 de marzo del año en curso, se realizó una inspección al predio No. 327401 y clave catastral No. 12508-01-009, en el cual se observó en funcionamiento continuo una actividad educativa denominada: "Centro de cuidado y educación inicial Luceritos de Amor"; destinada para la educación preescolar, guardería, con atención diurna incluyendo el cuidado de niños con discapacidad (hasta 3 años de edad), destinado a los hijos de servidores policiales y del Ministerio del Interior; la Directora del establecimiento es la Teniente de la Policía Nacional Erika Garzón.
Dentro de las instalaciones existen 6 salas, varias oficinas, auditorio y juegos infantiles; y cuenta con un personal de 27 personas entre administrativos, policías y personal civil; (ver fotos adjuntas).
- En conversación con la Directora del establecimiento se ratificó lo enunciado en el oficio No. 2017-017-AJ-DNBS/PN, suscrito por la Ab. Patricia Coba Castillo, Sbos. de Policía, Asesora Jurídica de la DNBS-PN, en el cual indica que en la actualidad y de conformidad con el decreto No. 632 (ver adjunto), el establecimiento denominado: "Centro de cuidado y educación inicial Luceritos de Amor", es dirigido por la Dirección Nacional de Bienestar Social, de la Policía Nacional del Ecuador.

Por lo expuesto esta Administración Municipal indica que es procedente continuar con la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano del 13 de julio de 1998, y la resciliación de la escritura de comodato a favor de la **Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP)**, debido a que esta entidad ya no es la administradora del establecimiento y, actualmente está a cargo de la **Dirección Nacional de Bienestar Social**, de la **Policía Nacional del Ecuador**; 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 de Cuidado y Educación Inicial Luceritos de Amor", 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

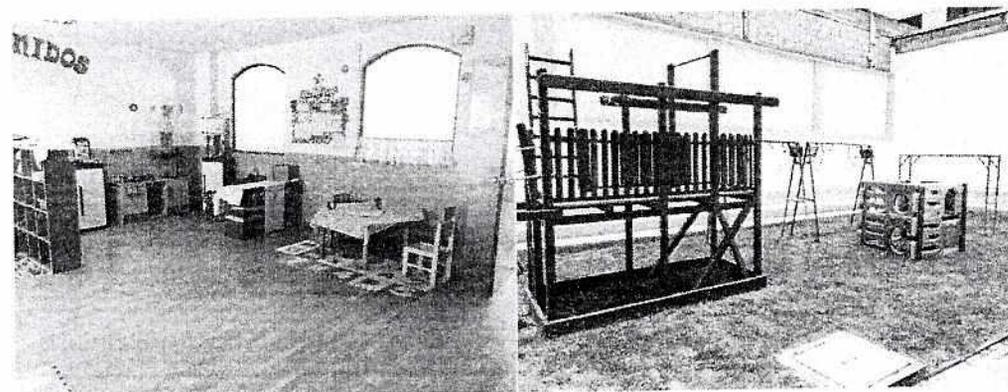
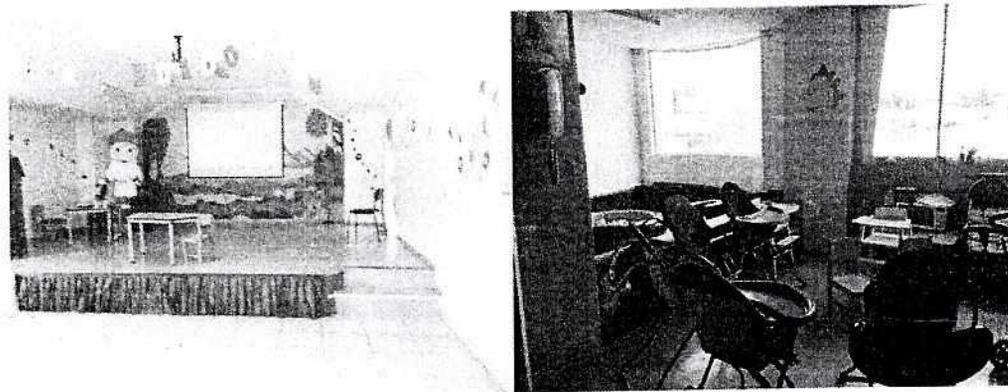
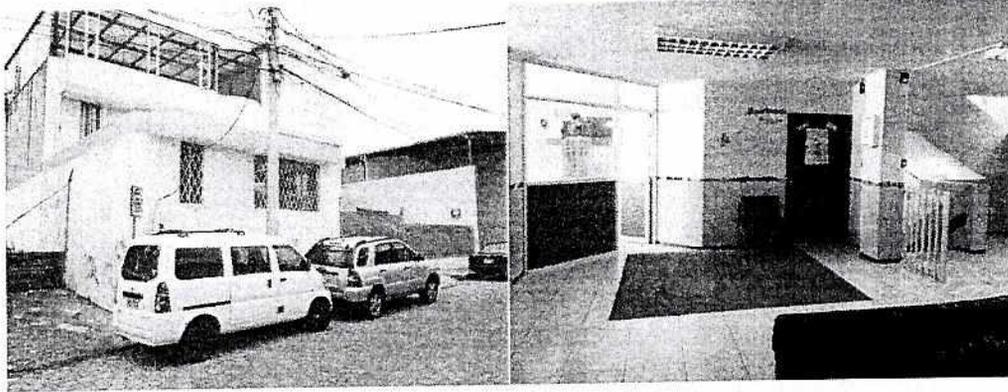
	RESPONSABLES	UNIDADES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	S. Pozo	DGT-TV	15/03/2017	
Revisado por:	L. Rodriguez	DGT-TV		
Revisado por:	V. Robalino	DGT		

1
28 MAR 2017

10:50

33

Anexo: 32 hojas útiles a4 (copias del expediente). – fotografías
FOTOGRAFIAS, “Centro de Cuidado y Educación Inicial Luceritos de Amor”, 14 de marzo del 2017



8

9



3861
Oficio STHV-DMGT-

DM Quito,

11 JUL 2017
Ticket GDOC N°. 2017-027527

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°. 1725-17-DMGBI de 24 de mayo de 2017, mediante el cual requiere se emita el criterio técnico respecto a la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano del 13 de julio de 1998, y la resciliación de la escritura de Comodato a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP).

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 13 de julio de 1998, mediante la cual se resolvió autorizar la entrega en Comodato el inmueble ubicado en la calle N60 y Avenida Eloy Alfaro, predio N°. 327401, clave catastral N°. 12508-01-009 y la resciliación de la escritura de Comodato a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP).

Atentamente,


Arq. Carlos Quezada P.

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL (E)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto:

Documentación recibida compuesta por 38 fojas.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Luis Jácome	DMGT	2017-07-04	
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

Jeaneth A.
2017-07-04

Oficio, DMC-CE 4546
 Quito D.M., MAY 2017

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

Presente

Señor Director:

Con oficio No. GEN-00129-1238-17-DMGBI de abril 19 del 2017, ingresado en esta Dirección con ticket GDOC 2017-027527, asignado el 03 de mayo de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en atención al oficio No. DGT_TV-2017-0076 de 14 de marzo del 2017, mediante el cual La Administración Zonal Eugenio Espejo solicita revisión del comodato en el predio No. 327401, clave catastral 12508-01-009, entregado en comodato a la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP), mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito, tomada en sesión pública ordinaria realizada el 13 de junio de 1998, solicita se remita la ficha con los datos técnicos.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite en ficha anexa los datos técnicos para la reversión del comodato.

Atentamente,



Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTION ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	04-05-2017	
Elaborado por	ARQ. Victor Boada Servidor Municipal	04-05-2017	
Referencia Interna	No. 1074 -CE-17		
Ticket Gdoc	No. 2017-027527		

Ref. Ticket 2017-027527, adjunto 35 hojas útiles

DATOS TÉCNICOS PARA REVERSIÓN DEL COMODATO DE INMUEBLE MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO	742,00	m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL	::	12508-01-009
PREDIO	::	327401

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:	::	El Inca (anterior) Kennedy (actual)
BARRIO/SECTOR	::	lotización La Eloisa
ZONA	::	Eugenio Espejo
DIRECCIÓN	::	Av. Eloy Alfaro y calle sin nombre

2.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:

NORTE	::	Propiedad particular	19,00	m
SUR	::	Calle pública	19,00	m
ESTE	::	Propiedad particular	41,50	m
OESTE	::	Propiedad municipal en parte y propiedad particular	33,00 y 8,50	m

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

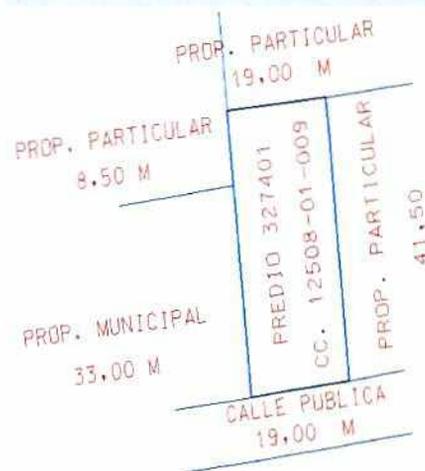
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA



4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL



4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA



3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1074-CE-17, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

El Municipio de Distrito Metropolitano de Quito, Mediante escritura otorgada el 23 de julio de 1998, por la Notaria Vigésimo Séptimo del Canton Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de septiembre de 1998, entrego en comodato, el predio No. 327401 a la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP).

Con Oficio No. GEN-00129-1238-17-DMGBI del 19 de ABRIL de 2017, Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles del DMMQ solicita ficha técnica para la reversión del Comodato del predio municipal No. 327401, clave catastral 12508-01-009.

Cabe indicar que en la actualidad en el predio existe una construcción de 1.118,85m².

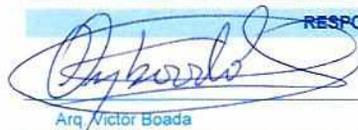
Es importante señalar que los datos en los linderos Este y Oeste de la escritura de comodato existe error en la orientación.

DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED	Oficio No. GEN-00129-1238-17-DMGBI	19-abr-17	REF INTERNA	1074-CE-17	04-may-17
	OFICIO					
	GUÍA					
	GDOC	2017-027527	21-abr-17			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.

COORDINACIÓN


Arq. Víctor Boada


Ing. Juan Soto


Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla

SEVIDOR MUNICIPAL

SEVIDOR MUNICIPAL

COORDINADOR DE GESTION ESPECIAL CATASTRAL

Elaborado

Revisado



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles



Oficio No. DMGBI-2017-2430
DM Quito, 27 de julio de 2017
Ticket DOC No. 2017-027527

1892-17

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita criterio legal para reversión del predio No. 327401.

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 13 de julio de 1998, resolvió autorizar la entrega en comodato por el lapso de 25 años el inmueble ubicado en la calle pública, atrás de la Av. Eloy Alfaro, parroquia El Inca, a favor de la **Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP)**, para ser destinado a la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil.

Mediante escritura celebrada el 23 de julio de 1998, en la Notaría Vigésima Séptima del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de septiembre de 1998, se formalizó el comodato.

En el sistema catastral el predio entregado en comodato a FUNDEBIP, se encuentra catastrado con el número de predio 327401, clave catastral 12508-01-009.

1. INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el mencionado predio que se encuentra construido y funcionando el Centro Infantil Luceritos de Amor, a cargo de la Dirección Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional.

Con oficio No. 2017-0309-DNBS-PN de 03 de enero de 2017, la señora Capitán de Policía Nancy Guadalupe Paredes Mendoza, Directora Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional, solicita reaver el mencionado contrato de comodato a favor de la Dirección Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional.

INFORMES:

- La Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio No. DGT-TV-2017-0076 de 14 de marzo de 2017, remite el informe favorable, para que se continúe con la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano del 13 de julio de 1998, y la resciliación de la escritura de comodato del predio 327401, clave catastral 12508-01-009, a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDABIP).
- El Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT-3661 de 11 de julio de 2017, manifiesta que es procedente continuar con la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano del 13 de julio de 1998, mediante la cual se resolvió autorizar la entrega en comodato el inmueble ubicado en la calle N6 y Avenida Eloy Alfaro, predio No. 327401, clave catastral 12508-01-009, y la resciliación de la escritura de comodato a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDABIP).
- La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-4546 de 08 de mayo del 2017, remite la ficha con los datos técnicos del predio No. 327401, clave catastral 12508-01-009, entregado en comodato a la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP).



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Clave: 12508-01-009.
Predio: 327401.
Area terreno: 742,00 m2.
Parroquia: El Inca (anterior) Kennedy (actual).
Barrio/Sector: Lotización la Eloísa.
Zona: Eugenio Espejo.
Dirección: Av. Eloy Alfaro y calle sin nombre.

Linderos:

Norte: Propiedad particular 19,00 m.
Sur: Calle pública 19,00 m.
Este: Propiedad particular 41,50 m.
Oeste: Propiedad municipal en parte
Propiedad particular 33,00 y 8,50 m.

CRITERIO DE LA DIRECCION:

Por lo expuesto, tomando en cuenta que la Fundación para el Desarrollo y bienestar del policía (FUNDABIP), ya no se encuentra en posesión del predio No. 327401, clave catastral 12508-01-009 que le fuera entregado en comodato, sino la Dirección Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional, esta Dirección emite informe técnico favorable para que El Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 13 de junio de 1998 y la resciliación de la escritura del contrato de comodato, 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

Adjunto: 40 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	21-07-2017	

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



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente No. 2017-01892
GDOC.: 2017-027527

*Recepción de
Propiedad y
Espacio Público
29/08/2017*

29 AGO 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO METROPOLITANO**
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 criterio legal:

I. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de julio de 1998, resolvió autorizar la entrega en comodato por 25 años, de un inmueble ubicado en la calle pública, atrás de la Av. Eloy Alfaro, parroquia El Inca, a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP), para que se lo destine a la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil.

Mediante Escritura Pública otorgada el 23 de julio de 1998, ante la Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, e inscrita el 24 de septiembre de 1998, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entrega a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP) bajo la figura jurídica de comodato por veinticinco años, el inmueble de propiedad municipal ubicado en la Lotización La Eloisa, detrás de la Av. Eloy Alfaro y calle sin nombre, parroquia El Inca, para que se lo destine a la construcción de un Centro de Desarrollo Infantil (guardería) en beneficio de la Institución. (Clausula Segunda).

Mediante Oficio No. 2017-0309-DNBS-PN de 3 de enero del 2017, la Directora Nacional de Bienestar Social de la P. N. (Acc.), comunica al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que en la actualidad los Centros de Desarrollo Infantil están siendo administrados por esta Dirección, entre ellos el Centro Infantil Luceritos de Amor; por consiguiente, solicita que se analice la posibilidad de rever el contrato de comodato de dicho centro a favor de la Dirección Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional, petición que la realiza en razón de que dicho comodato se encuentra a nombre de FUNDEBIP.

II. INFORMES TÉCNICOS:

SECRETARÍA GENERAL MUNICIPIO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 09:04
29 AGO 2017	
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 43

Página 1 de 4

-43-

1. Mediante Oficio No. DGT-TV-2017-0076 de 14 de marzo de 2017, el Administrador de la Zona "EUGENIO ESPEJO", informa en su parte pertinente: "[...] El día martes 14 de marzo del año en curso, se realizó una inspección al predio No. 327401 y clave catastral No. 12508-01-009, en el cual se observó en funcionamiento continuo una actividad educativa denominada: "Centro de cuidado y educación inicial Luceritos de Amor"; destinada para la educación preescolar, guardería, con atención diurna incluyendo el cuidado de niños con discapacidad (hasta 3 años de edad), destinado a los hijos de servidores policiales y del Ministerio del Interior; la Directora del establecimiento es la Teniente de Policía Nacional Erika Garzón. Dentro de las instalaciones existen 6 salas, varias oficinas, auditorio y juegos infantiles; y cuenta con un personal de 27 personas entre administrativos, policías y personal civil; (ver fotos adjuntas)... En conversación con la Directora del establecimiento se ratificó lo enunciado en el oficio No. 2017-017-AJ-DNBS/PN, suscrito por la Ab. Patricia Coba Castillo, Sbos. de Policía, Asesora Jurídica de la DNBS/PN, en el cual indica que en la actualidad y de conformidad con el decreto No. 632 (ver adjunto), el establecimiento denominado "Centro de cuidado y educación inicial Luceritos de Amor", es dirigido por la Dirección Nacional de Bienestar Social, de la Policía Nacional del Ecuador ... Por lo expuesto esta administración Municipal indica que es procedente continuar con la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano de 13 de julio de 1998, y la resciliación de la escritura de comodato a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP), debido a que esta entidad ya no es la administradora del establecimiento y, actualmente está a cargo de la Dirección Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional del Ecuador, 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 de Cuidado y Educación Inicial Luceritos de Amor", se recomienda iniciar posteriormente un nuevo comodato a favor de los administradores actuales."
2. El Coordinador de Gestión Especial Catastral, con oficio No. DMC-CE-4546 de 9 de mayo de 2017, remite la ficha técnica No. 1 de 1 de 4 de mayo de 2017, en la cual se detallan los datos técnicos y valorativos del bien municipal identificado como predio No. 327401, clave catastral 12508-01-009 para la reversión del contrato de comodato que se entregó a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía FUNDEBIP.
3. El Arq. Carlos Quezada P., Director Metropolitano de Gestión Territorial, mediante Oficio STHV-DMGT-3661, de 11 de julio de 2017, "[...] manifiesta que es procedente continuar con la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano de 13 de julio de 1998, mediante la cual se resolvió autorizar la entrega en Comodato del inmueble ubicado en la calle N60 y Av. Eloy Alfaro, predio No. 327401, clave catastral No. 12508-01-009 y la resciliación de la escritura de Comodato a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDEBIP)."
4. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. DMGBI-2017-2430 de 27 de julio de 2017, referente a la reversión del comodato del predio No. 327401, entregado mediante Resolución del Concejo Metropolitano en sesión ordinaria de 13 de julio de 1998, a favor de la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía FUNDEBIP, manifiesta "En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el mencionado predio que se encuentra construido y funcionando el Centro Infantil Luceritos de Amor, a cargo de la Dirección Nacional de Bienestar Social de 2



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

la Policía Nacional. [...] Por lo expuesto, tomando en cuenta que la Fundación para el Desarrollo y Bienestar del Policía (FUNDABIP), ya no se encuentra en posesión del predio No. 327401, clave catastral 12508-01-009 que le fuera entregado en comodato, sino la Dirección Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional, esta Dirección emite informe técnico favorable para que El Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 13 de junio de 1998 y la resciliación de la escritura del contrato de comodato..."

III. BASE LEGAL:

1. El artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, inciso primero, 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. Por su parte el Código Civil en el artículo 2077, inciso primero manifiesta que *"Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso"*.

El artículo 2083, ibídem, establece que: *"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. [...]"*.

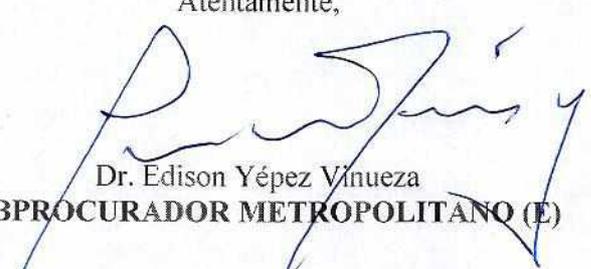
IV. CRITERIO:

Con fundamento en la base legal citada y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal "EUGENIO ESPEJO", la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, 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 13 de julio de 1998, a favor de la FUNDACION PARA EL DESARROLLO Y BIENESTAR DEL POLICIA (FUNDEBIP), y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 327401, clave catastral 12508-01-009, ubicado en la Lotización La Eloisa, detrás de la Av. Eloy Alfaro y calle

sin nombre, parroquia El Inca, con las mejoras que se hubieren realizado, por cuanto en la actualidad la referida Fundación no se halla a cargo de la administración del Centro Infantil "Luceritos de Amor", por haber sido designada para tal efecto la Dirección Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional del Ecuador, conforme consta en el Oficio No. 2017-0309-DNBS-PN de 3 de enero del 2017, la Directora Nacional de Bienestar Social de la Policía Nacional (Acc.).

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 inicie el trámite correspondiente para que el Concejo Metropolitano con los informes técnicos y legales pertinentes autorice un nuevo comodato a favor de la persona jurídica que justifique la necesidad de uso del predio.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto: Expediente completo

(417)

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Patricia Estrella	03-08-2017	
Revisado por:	Patricio Guerrero		