

COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1. ANTECEDENTES:

1.1.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 3 de marzo de 1977, al considerar el informe IC-77-40 de la Comisión de Expropiación y Remates, actual Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió donar los terrenos municipales en donde se encuentran funcionando los Comedores Familiares de Chimbacalle, al Ministerio del Trabajo y Bienestar Social, situado en la parroquia urbana Eloy Alfaro, entre las calles Llanganates y Tomebamba.

1.2.- En sesión ordinaria de 21 de febrero de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a fojas 39 del expediente, mediante el cual se solicita resolución de reversión de la donación y revocatoria de la donación del predio ubicado en la calle Llanganates y calle Tomebamba, con clave catastral 30502-24-002 y número de predio 800789, barrio Los Andes, parroquia Chimbacalle (antes Eloy Alfaro).

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 20164530 de 16 de mayo de 2016, a fojas 50-53 del expediente, el señor Edwin Bosmediano Contero, Administrador de la Zona Eloy Alfaro (encargado), emite su informe técnico mismo que en su parte pertinente señala:

*“Esta Administración **emite criterio favorable para la REVERSION** de la escritura otorgada por el Ilustre Concejo Municipal de Quito a favor de Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, amparándonos en los informes técnicos N.-AZEATYV-M-16-114 de fecha 22 de Marzo del 2016 y al Memorando N.-119-DJ.2016 de fecha 30 de Marzo del 2016 mediante el cual emiten criterios FAVORABLES para la REVOCATORIA de la donación realizada a favor del Ministerio de Trabajo y Bienestar Social por el Municipio Metropolitano de Quito estableciendo que no se da cumplimiento a las clausulas Segunda,*

Tercera y Quinta de la escritura de donación la que manifiesta: Si la institución donataria NO cumple con todas y cada una de las condiciones establecidas en este contrato, si incurriera en una de las prohibiciones determinadas en las cláusulas que anteceden, se resolverá expresamente el presente contrato y el inmueble revertirá a favor de la Municipalidad, sin el reconocimiento de valor alguno por los gastos invertidos en el inmueble donado de acuerdo a lo pactado por las partes y lo aceptado por el donatario (...)" (lo resaltado me pertenece)

2.2.- Mediante oficio No. 0008757 de 27 de agosto de 2015, a fojas 36-38 del expediente, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos del área municipal, de conformidad con el siguiente detalle:

"(...)

FICHA: 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS PARA REVERSIÓN DE DONACIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO 1.200,00 m²

1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 30502-24-002 (referencial)

NÚMERO PREDIAL: 800789

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Eloy Alfaro (anterior) Chimbacalle (actual)

BARRIO/ SECTOR: Los Andes

ZONA: Sur

DIRECCIÓN: Calle Tomebamba

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA

NORTE: Prolongación Calle Llanganates 30,00 m.

SUR: Teatro Mejico 30,00 m.

ESTE: Calle Tomebamba 36,00 m.

OESTE: patio estación de ferrocarril del sur

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	Valor m ² USD (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL
TERRENO	1.200,00		

3.- OBSERVACIONES:

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1635-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Datos conforme escritura de Donación otorgada el 19 de octubre de 1977 en la Notaria Tercera del Dr. Efraín Martínez, inscrita el 10 de noviembre de 1977. Corresponde a la totalidad del inmueble identificado con clave catastral 30502-24-002 y predio 800789, datos tomados del sistema SIREC-Q."

2.3.- Mediante oficio No. GEN-00538-1414-17-DMGBI de 04 de mayo de 2017, a fojas 71 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, emite su informe favorable al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

"(...)al respecto esta Dirección emite informe favorable para se proceda con la reversión de la donación, por cuanto el Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, jamás estuvo en posesión del citado inmueble y por consiguiente no se dio cumplimiento al objeto de la donación, esto es el funcionamiento de un comedor familiar de Chimbacalle." (lo resaltado me pertenece)

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio referencia Expediente No. 2016-02580, de 19 de julio de 2017, a fojas 96-97 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano encargado, emite su criterio jurídico, mismo que, expresa lo siguiente:

"Con fundamento en la base legal citada y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Eloy Alfaro y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que establecen que el beneficiario no ha dado cumplimiento con el objeto de la donación y que el predio se encuentra ocupado por la Asociación de Personas Sordas de Pichincha, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se deje sin efecto la autorización de donación dador el Concejo Metropolitano mediante resolución de 3 de marzo de 1977, a favor del MINISTERIO DE TRABAJO Y BIENESTAR SOCIAL, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 800789, clave catastral (referencial) 30502-24-002, ubicado en la calle Los Llanganates y Tomebamba, parroquia Eloy Alfaro, con las mejoras que se hubieren realizado, por incumplimiento del objeto del contrato de donación (Implementación de los Comedores Familiares de Chimbacalle)." (lo resaltado me pertenece)

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 21 de febrero 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 donación dada por el Concejo Metropolitano mediante Resolución de 3 de marzo de 1977, mediante la cual se resolvió autorizar la donación a favor del Ministerio del Trabajo y Bienestar Social, el predio No. 800789, clave catastral 30502-24-002 ubicado en el barrio Los Andes, de la parroquia Chimbacalle (antes Eloy Alfaro), pues dicha institución no ha cumplido con el objeto de la donación 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 poseionarios, la Asociación de Personas Sordas de Pichincha; así mismo a la Procuraduría Metropolitana para que proceda con el trámite de resciliación de la escritura de Donación que se deja sin efecto.

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

Atentamente,



Econ. Luis Reina

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



Abg. Renata Salvador

Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	R. Delgado	AGSGCM	2018-02-28	
Revisado por	J. Morán	PGCM	2018-02-28	

Adjunto expediente con documentación constante en 97 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Econ. Luis Reina	07-03-2018	R	09-03-2018
Abg. Renata Salvador	12-03-2018	R	12-03-2018
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha 13-03-2018		Recepción DUE



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-00726-2398-15-DMGBI
Quito, 23 de julio de 2015

Ingeniero
Marco Vinuesa
**ADMINISTRADOR DE LA
ZONA SUR ELOY ALFARO**
Presente.-

G DOC - 2015 - 124521

De mi consideración:

En atención al oficio No. MIES-CAF-DA-2015-0164-OF de 28 de mayo de 2015, mediante el cual el Ingeniero Byron Mauricio Flores Live, Director Administrativo del Ministerio de Inclusión Económica y Social, solicita copia del documento mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, realizó la reversión o resciliación del predio ubicado en la calle Llanganates y calle Tomebamba, donado al ex Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, hoy Ministerio de Inclusión Económica y Social, mediante escritura celebrada el 19 de octubre de 1977, otorgada por la Notaría Tercera del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1977, me permito informar que revisada los archivos de la Dirección, se ha comprobado que no existe la mencionada escritura, concluyéndose que jamás se llegó a realizar la escritura de resciliación, por lo que el citado predio consta en el Registro de la Propiedad a nombre del Ministerio de Bienestar Social.

Por lo expuesto, con el fin de alcanzar del Concejo Metropolitano la Resolución de reversión, agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita el informe técnico y legal de su competencia para la revocatoria de la donación del predio ubicado en la calle Llanganates y calle Tomebamba, con clave catastral 30502-24-002 y número de predio 800789.

Atentamente *

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

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
DOCUMENTACION ADJ.:	12 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2015-GEN-00726
FECHA:	22-07-2015
GDOC	SIN GDOC

14-91
MORA

16 MAY 2016

Quito DM,
Oficio No.

20164530

Esteban Loayza Sevilla

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

Presente,

De mi consideración:

En atención al oficio N.-GEN-01026-0887-15-DMGBI de fecha 09 de Marzo del 2016, registro 2016-0037280, de fecha 15 de Marzo del 2016, recibido el 29 de Abril del 2016, mediante el que solicita se remita informe técnico sobre la revocatoria de la donación del inmueble propiedad del MINISTERIO DE TRABAJO Y BIENESTAR SOCIAL, inmueble que fue entregado por el Municipio de Quito, ubicado en la calle Tomebamba N.-430 y Llanganates, parroquia Chimbacalle, con clave catastral N.-30502-24-002, predio 800789.

1.-ANTECEDENTES.-

El Municipio de Quito mediante escritura pública celebrada en la Notaria Tercera del Dr. Efraín Martínez Paz procedió a entregar en donación un inmueble ubicado en la calle Tomebamba y Llanganates al Ministerio de Trabajo y Bienestar con fecha 19 de Octubre de 1977, inscrita en el registro de la propiedad el 10 de Noviembre de 1977; según la cláusula segunda se transfiere el inmueble gratuitamente ,mediante donación para destinarlo al funcionamiento del comedor familiar de Chimbacalle, entidad que correría con la inversión necesaria para mejorar su presentación y funcionamiento.

Se incorpora al expediente el oficio N.-MIES –CAF-DA-2015-0164-OF de fecha 20 de Mayo del 2015 firmado por el Ing. Bayrón Mauricio Flores en calidad de Director Administrativo del Ministerio de Inclusión económica y Social, mediante el cual solicita al Sr. Gustavo Chiriboga Castro en su calidad de Director Metropolitano de Bienes Inmuebles.se le informe mediante el cual, el Distrito Metropolitano de Quito realizo la reversión o resciliacion de las donaciones de los inmuebles detallados en el presente informe.

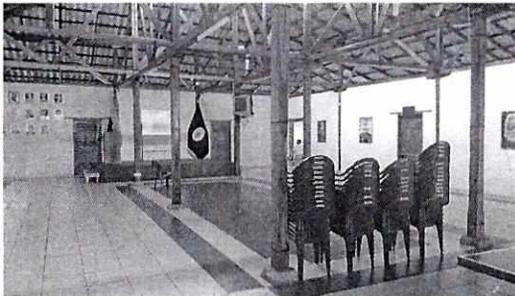
Se incorpora al expediente el memorando N.- 119-DJ-2016, de fecha 30 de Marzo del 2016 suscrito por la Dra. Johana Espinosa en calidad de Directora Jurídica de esta Administración, en el cual establece criterio FAVORABLE para la revocatoria de la donación realizada a favor del Ministerio de Trabajo

2.-INFORME TECNICO.-

El momento de realizar la inspección al inmueble se observa una edificación en planta baja con estructura de madera y una cubierta de asbesto cemento con terraza inaccesible, en el mencionado espacio se puede observar que en la actualidad se encuentran desarrollando las actividades por parte de la Asociación de Personas Sordas de Píchincha, quienes han implementado tres aulas de capacitación, una oficina, una cocina – cafetería, una bodega, una aula de computación , baños para hombres y mujeres

y un auditorio con una superficie aproximada de 808.21 mts² de acuerdo a los datos obtenidos en el Informe de Regulación Metropolitana preliminar que se acompaña, constatando que el Ministerio de Inclusión Económica y Social (Ministerio de Trabajo y Bienestar Social) **NO** ha implementado el comedor señalado en la escritura de donación.

A continuación se adjuntan fotografías de los espacios señalados en el presente informe.



Auditorio



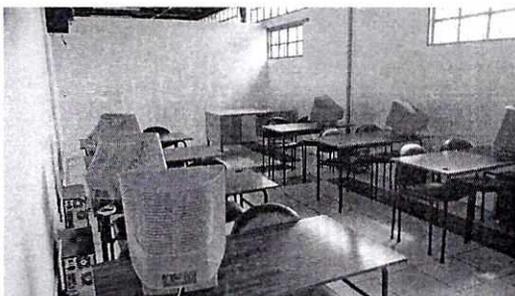
Aula de Capacitación



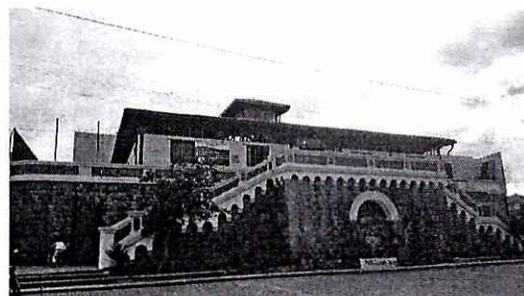
Oficina



Cocina – Cafetería

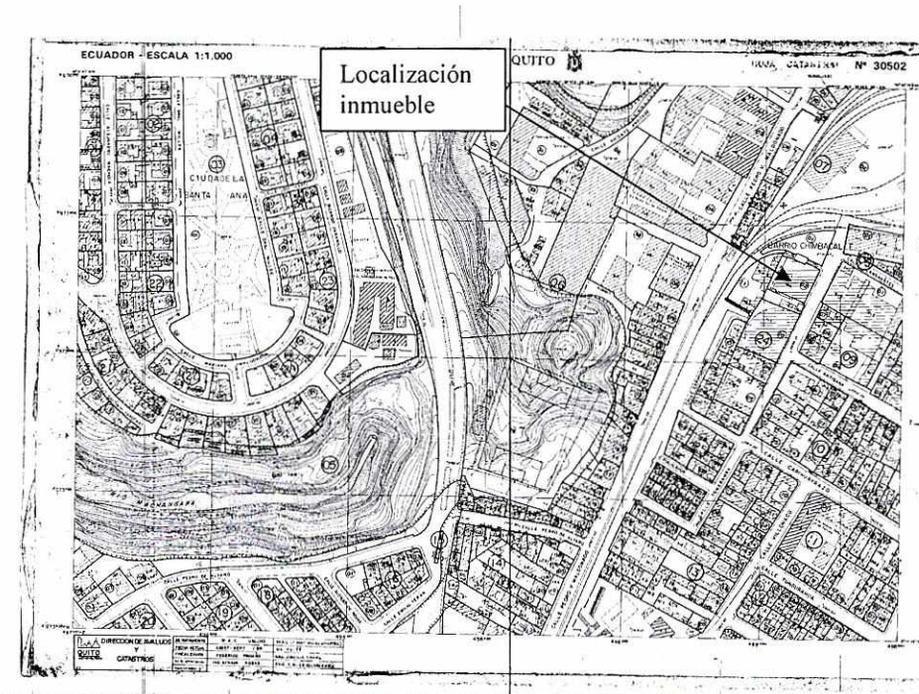


Aula de Computación



Fachada Principal

3.-Se adjunta un croquis del inmueble



4.-CONCLUSIONES.-

Esta Administración emite criterio favorable para la REVERSION de la escritura otorgada por el Ilustre Concejo Municipal de Quito a favor de Ministerio de Trabajo y Bienestar Social , amparándonos en los informes técnicos N.-AZEATYV-M-16-114 de fecha 22 de Marzo del 2016 y al Memorando N.-119-DJ.2016 de fecha 30 de Marzo del 2016 mediante el cual emiten criterios FAVORABLES para la REVOCATORIA de la donación realizada a favor del Ministerio de Trabajo y Bienestar Social por el Municipio Metropolitano de Quito, estableciendo que no se da cumplimiento a las clausulas Segunda, Tercera y Quinta de la escritura de donación la que manifiesta:

"Si la institución donataria NO cumple con todas y cada una de las condiciones establecidas en este contrato, si incurriera en una de las prohibiciones determinadas en las cláusulas que anteceden, se resolverá expresamente el presente contrato y el inmueble revertirá a favor de la Municipalidad, sin el reconocimiento de valor alguno por los gastos invertidos en el inmueble donado de acuerdo a lo pactado por las partes y lo aceptado por el donatario".

Y como se puede apreciar de acuerdo a las fotografías que se incorporan al expediente no se ha implementado ningún comedor hasta la presente fecha

, además que el espacio en mención se encuentra ocupado en la actualidad por la Asociación de Personas Sordas de Pichincha.

5.-RECOMENDACIÓN.-

5.1.-Una vez que obtenga la escritura de reversión y se inscriba en el Registro de la propiedad y el inmueble pase a nombre de la Municipalidad se inicie el proceso de comodato o convenio de uso solicitado por la Asociación de Personas Sordas de Pichincha.

Atentamente,




Edwin Bósmediano Contero
ADMINISTRADOR DE LA ZONA ELOY ALFARO (E)

Adjunto: 34 fojas útiles
XM/MG

	NOMBRE	CARGO	FECHA	SUMILA
Elaborado por	Arq. Marco Galarza	Profesional 13	09-05-2016	
Revisa y autoriza	Arq. Xavier Molina	Jefe de territorio y Vivienda	09-05-2016	
Revisa y autoriza	Arq. Carlos Guerra	Director de Gestión del Desarrollo	09-05-2016	

Reversión

PABLO V.



Inf

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

0008757

27 AGO 2015

Presente

Señor Director:

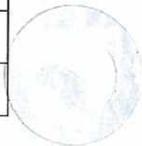
Con oficio N° GEN-0726-2399-15-DMGBI de julio 23 del 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a fin de continuar el proceso de reversión del inmueble de propiedad municipal que en su oportunidad fue entregado mediante DONACION a favor del ex Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, hoy Ministerio de Inclusión Económica y Social, ubicado en la calle Llanganates y Tomebamba, sector Los Andes, mismo que al no existir escritura de resciliación, solicita se remita la ficha con los datos técnicos, requisito para seguir el tramite indicado.

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 del área de propiedad municipal, según escritura de donación otorgada por la municipalidad a favor del Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, realizada en la Notaria Tercera del Dr. Efraín Martínez Paz el 19 de octubre de 1977, inscrita en el registro de la propiedad el 10 de noviembre de 1977, inmueble que en la actualidad consta con clave catastral 30502-24-002 y predio 800789 y que es motivo del presente informe requerido para la reversión de la donación.

Atentamente,

Arq. Mario Recalde Maldonado
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	17-08-2015	
	Ing. Milton Moreno V./ Responsable Proceso GCPM (e)	17-08-2015	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	17-08-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara Servidora Municipal	17-08-2015	
Referencia Interna	N° 1635-GCPM-2015		
Ticket Gdoc	N° 124052-2015		



Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

28 AGO 2015

11:30

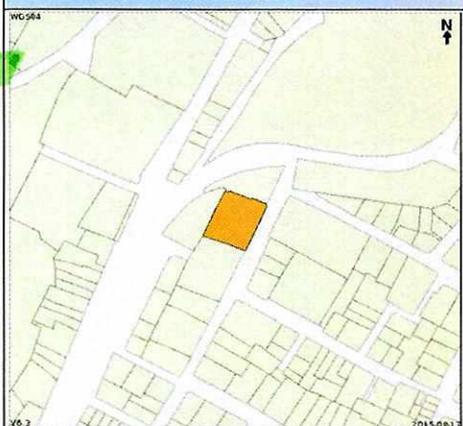
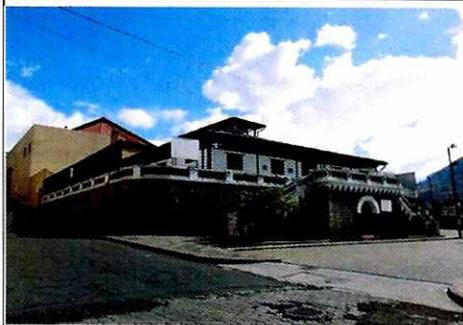
sd. Su correo infome

07-09-2015
10H30
38

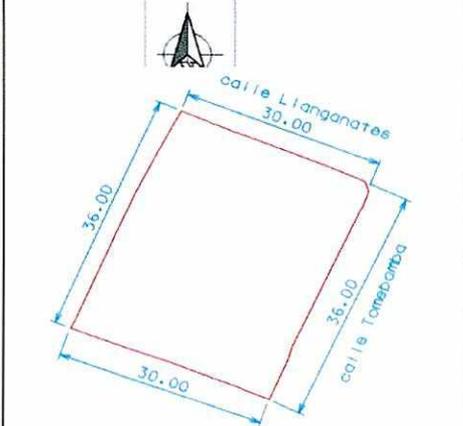
DATOS TÉCNICOS PARA REVERSION DE DONACION DE INMUEBLE MUNICIPAL

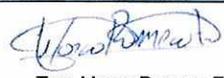
FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.			
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:			
ÁREA DE TERRENO	1.200,00 m ²		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			
CLAVE CATASTRAL	:	30502-24-002 (REFERENCIAL)	
NÚMERO PREDIAL	:	800789	
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	:	Eloy Alfaro (anterior) Chimbacalle (actual)	
BARRIO/SECTOR	:	Los Andes	
ZONA	:	Sur	
DIRECCIÓN	:	Calle Tomebamba	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:			
NORTE	:	prolongacion calle Lianganates	30,00 m.
SUR	:	Teatro Mejico	30,00 m.
ESTE	:	Calle Tomebamba	36,00 m.
OESTE	:	patio estacion de ferrocarril del sur	
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	1.200,00		

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

3.- OBSERVACIONES			
<p>La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1635-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p> <p>Datos conforme escritura de Donacion otorgada el 19 de octubre de 1977 en la Notaria Tercera del Dr. Efrain Martinez, inscrita el 10 de noviembre de 1977. Corresponde a la totalidad del inmueble identificado con clave catastral 30502-24-002 y predio 800789, datos tomados del sistema SIREC-Q.</p>			

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:


DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKETS	GEN-726-2399-15 2015-124052	23-jul-15 28-jul-15	REF. INTERNA	1635-GCPM-15	17-ago-15
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL				 Ing. Milton Moreno V. RESPONSABLE PROCESO GCPM. (e)		
				 Ing. Jaime Gangotena Marquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		

37

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3050224002	
Número Predio		800789	
Ubicación	Parroquia:	CHIMBACALLE	
	Dirección:	E2 TOMBAMBA -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1.067,33	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m ²
Superficie de construcción		808,21	m ²
Área de Construcción Cerrada		740,70	m ²
Área de Construcción Abierta		67,51	m ²
Frente principal		36,13	m
Local Principal	Año de construcción	1980	
	Destino Económico	4 SERVICIOS	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		54.306,28	
Avalúo Construcciones Abiertas		3.792,29	
Avalúo Construcciones Cerradas		162.887,85	
Avalúo de adicionales constructivos		0,00	
Avalúo total del bien inmueble		220.986,42	

Tipo de Solicitud:
GeoClave: 170102090120002

Predio: 800789
Clave Catastral Anterior: 3050224002

Lote	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivos						
Estado: ACTIVO									
Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alícuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
001-001-001	CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL	0		981,47	NO	ACTIVO	146740,60		
001-001-002	CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL	0		40,04	SI	ACTIVO	10657,16		
002-001-001	LAVANDERIA / SECADERO CUBIERTO	0		50,62	NO	ACTIVO	1436,30		
003-001-001	CASA	0		31,18	NO	ACTIVO	5400,16		
004-001-001	LAVANDERIA / SECADERO CUBIERTO	0		16,88	NO	ACTIVO	2262,99		



2580-16-



Informe

Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-00538-1414-17-DMGBI
Quito, 04 de mayo de 2017

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: informe para la
reversión predio 800789.

De mi consideración:

En atención al oficio No. 2016-02580 de 18 de abril de 2017, mediante el cual la Doctora Patricia Estrella Gordón, solicita se remite el informe favorable de esta Dirección, en el cual se especifique que la reversión de la donación del predio No. 800789, clave catastral No. 30502-24-002, ubicado en las calles Los LLanganates y Tomebamba, parroquia Chimbacalle, se debe al incumplimiento del objeto del contrato, **al respecto esta Dirección emite informe favorable para se proceda con la reversión de la donación, por cuanto el Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, jamás estuvo en posesión del citado inmueble y por consiguiente no se dió cumplimiento al objeto de la donación, esto es el funcionamiento de un comedor familiar de Chimbacalle.**

Atentamente,

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

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C
SKELTA:	2017-GEN-00538
TICKET/GDOC:	2015-045627
DOCUMENTACION ADJ.:	3 FOLIOS
FECHA:	02-05-2017

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	8 MAY 2017
Hora:	15:33
Firma de recepción:	[Handwritten Signature]



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente No. 2016-02580
GDOC.: 2015-045627

*Resolución de
Propiedad y
Espacio Público
19/07/2017*

19 JUL 2017

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

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 15:20 20 JUL 2017 FIRMA RECEPCIONANTE: FIRMA DEL EMISOR:
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA:

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 3 de marzo de 1977, al considerar el informe IC-77-40 de la Comisión de Expropiación y Remates, actual Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió donar los terrenos municipales en donde se encuentran funcionando los Comedores Familiares de Chimbacalle, al Ministerio del Trabajo y Bienestar Social, situado en la parroquia urbana Eloy Alfaro, entre las calles Llanganates y Tomebamba.

Mediante Escritura Pública otorgada el 19 de octubre de 1977, ante el Doctor Efraín Martínez, Notario Tercero del cantón Quito, e inscrita el 10 de noviembre de 1977, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento a la Ley de Régimen Municipal Codificada entrega bajo la figura jurídica de donación, el inmueble de propiedad municipal ubicado entre las calles Llanganates y Tomebamba, parroquia Eloy Alfaro, a favor del Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, para que se lo destine a los Comedores Familiares de Chimbacalle. (Clausula Segunda).

II. INFORMES TÉCNICOS:

La Dirección Metropolitana de Catastro, con oficio No. 0008757 de 27 de agosto del 2015, remite la ficha técnica No. 1 de 1, de 17 de agosto del 2015, en la cual se detalla los datos técnicos y valorativos del bien municipal identificado con predio No. 800789, clave catastral

CA

(referencial) 30502-24-002, para la reversión del contrato de donación que se entregó a favor del Ministerio de Trabajo y Bienestar Social.

Mediante Oficio No. 20164530 de 16 de mayo de 2016, el Administrador de la Zona Eloy Alfaro (e), informa en su parte pertinente: “[...] **2.- INFORME TÉCNICO.-** El momento de realizar la inspección al inmueble se observa una edificación en planta baja con estructura de madera y una cubierta de asbesto cemento con terraza inaccesible, en el mencionado espacio se puede observar que en la actualidad se encuentran desarrollando las actividades por parte de la Asociación de Personas Sordas de Pichincha, quienes han implementado tres aulas de capacitación, una oficina, una cocina – cafetería, una bodega, una aula de computación, baños para hombres y mujeres y auditorio, con una superficie aproximada de 808.21 m2 de acuerdo a los datos obtenidos en el informe de Regulación Metropolitana preliminar que se acompaña constatando que el Ministerio de Inclusión Económica y Social (Ministerio de Trabajo y Bienestar Social) NO ha implementado el comedor señalado en la escritura de donación... **4. CONCLUSIONES.-** Esta Administración emite criterio favorable para la REVERSIÓN de la escritura otorgada por el Ilustre Concejo Municipal de Quito a favor del Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, amparándonos en los informes técnicos N- AZEA-TYV-M-16-114 de fecha 22 de marzo del 2016 y al Memorando N 119-DJ.2016 de fecha 30 de marzo del 2016, mediante el cual emiten criterios FAVORABLES para la REVOCATORIA de la donación realizada a favor del Ministerio de Trabajo y Bienestar Social por el Municipio Metropolitano de Quito, estableciendo que no se da cumplimiento a las cláusulas Segunda, Tercera y Quinta de la escritura de donación la que manifiesta: Si la institución donataria NO cumple con todas y cada una de las condiciones establecidas en este contrato, si incurriera en una de las prohibiciones determinadas en las cláusulas que anteceden, se resolverá expresamente el presente contrato y el inmueble revertirá a favor de la Municipalidad, sin el reconocimiento de valor alguno por los gastos invertidos en el inmueble donado de acuerdo a lo pactado por las partes y lo aceptado por el donatario... además que el espacio en mención se encuentra ocupado en la actualidad por la Asociación de Personas Sordas de Pichincha [...]”

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. GEN-01026-1957-15-DMGBI de 8 de junio de 2016, referente a la reversión de la donación del predio No. 800789, entregado mediante Resolución del Concejo Metropolitano en sesión ordinaria de 3 de marzo de 1977, a favor del Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, manifiesta que “[...] Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para la reversión y resciliación de la donación del inmueble ubicado en la calle Llanganates y calle Tomebamba con clave catastral 30502-24-002 y número de predio 800789.”

En base al requerimiento de Procuraduría, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. GEN-00538-1414-17-DMGBI de 4 de mayo del 2017, “[...] emite informe favorable para que se proceda con la reversión de la donación, por cuanto el Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, jamás estuvo en posesión del citado inmueble y por consiguiente, no se dio cumplimiento al objeto de la donación, esto es el funcionamiento del comedor familiar de Chimbacalle.”

De la documentación remitida por la Secretaría General del Concejo Metropolitano y por el Cronista de la Ciudad, se establece que no existe resolución del Concejo Metropolitano, respecto a la revocatoria de la donación mencionada, y por el contrario, consta un Certificado del Registro de la Propiedad en el que consta como propietario del predio el Ministerio de Trabajo y Bienestar Social. *p*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

III. BASE LEGAL:

1. El COOTAD en el artículo 323 establece: *“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, son perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello [...]”*
2. La cláusula tercera, del contrato de donación celebrado el 19 de octubre de 1977 entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, ante el Doctor Efraín Martínez, Notario Tercero del cantón Quito, inscrito el 10 de noviembre de 1977, señala: *“La condición resolutoria de la donación, se encuentra manifiesta y determinada, en el sentido que de no realizarse las inversiones referidas en la cláusula que antecede, por parte del Ministerio como el fin único de esta obligación, dentro del plazo de tres años, contados a partir de la suscripción de este contrato, quedará resuelto ipso facto, produciéndose inmediatamente la terminación de este contrato.- Igualmente es condición resolutoria de la donación la de que si el inmueble el Ministerio no destinare a perpetuidad al objeto indicado, se producirá, así mismo, como efecto inmediato, la resolución de este contrato.-”*

Del mismo modo, la cláusula quinta del referido contrato, dispone que si la Institución donataria no cumple con todas y cada una de las condiciones establecidas en el contrato, se resolverá expresamente el presente contrato y el inmueble revertirá a favor de la Municipalidad sin el reconocimiento de valor alguno por los gastos invertidos en el inmueble donado.

IV. CRITERIO:

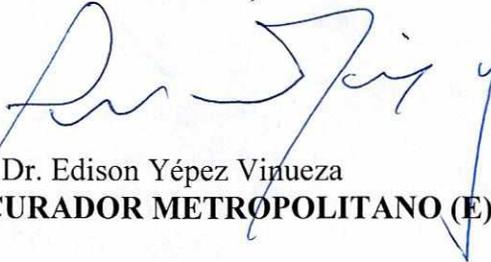
Con fundamento en la base legal citada y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Eloy Alfaro y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que establecen que el beneficiario no ha dado cumplimiento con el objeto de la donación y que el predio se encuentra ocupado por la Asociación de Personas Sordas de Pichincha, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que se deje sin efecto la autorización de donación dada por el Concejo Metropolitano mediante resolución de 3 de marzo de 1977, a favor del MINISTERIO DE TRABAJO Y BIENESTAR SOCIAL, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 800789, clave catastral (referencial) 30502-24-002, ubicado en la calle Los Llanganates y Tomebamba, parroquia Eloy Alfaro, con las mejoras que se hubieren realizado, por incumplimiento del objeto del contrato de donación (Implementación de los Comedores Familiares de Chimbacalle).

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

Página 3 de 4

Zonal Eloy Alfaro, entren en inmediata posesión del mismo y se le dé el destino más adecuado al servicio de la comunidad.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expediente completo (957)

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Patricia Estrella	28-06-2017	
Revisado por:	Patricio Guerrero		

Oficio No SG, **1670**
 Quito, D.M., 20 JUN 2017
 GDOC: 2015-045627

Doctora
 Patricia Estrella Gordón
PROCURADURÍA METROPOLITANA
 Presente.-

Asunto: Copia de Resolución de Concejo sobre reversión donación de inmueble.

De mi consideración:

Mediante Oficio N°SG-1514, de 05 de junio de 2017, direccionado al Archivo Metropolitano de Historia, se solicitó realizar la búsqueda sobre la reversión y resciliación de la donación del predio N° 800789 con clave catastral N° 30502-24-002 ubicado en la calle los Llanganates y Tomebamba, parroquia Chimbacalle; el doctor Patricio Guerra, Cronista de la Ciudad (e), mediante oficio N° 046-AMH-17, ingresado en esta Secretaría General, el 15 de junio de 2017, remite la información encontrada en su repositorio, misma que adjunto en seis copias simples para los fines pertinentes.

Atentamente,


 Abg. Diego Cevallos Salgado
 Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito



Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	E. Puruncajas	Gestión Documental	2017-06-20	
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario General	2017-06-20	
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretario General	2017-06-20	

Oficio No. 046-AMH-17
Quito, 13 de junio del 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado.
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente.-

Asunto: Informe de documentación solicitada

De mi consideración,

En atención al oficio Nro. SG, 1514 de fecha 05 de junio del 2017, comunico a usted que una vez revisada la documentación de las secciones Sindicatura, Secretaria General y Ordenanzas Municipales, se han encontrado únicamente la siguiente información: Informe de Comisión IC-17-040 y el Acta Pública N. 7 de la Sesión ordinaria del I. Concejo de 1977 que se adjuntan, y que tienen que ver con el dictamen favorable para la donación al Ministerio de Trabajo y Bienestar Social del inmueble ubicado en la calle Llanganates y Tomebamba.

Debido a la falta de datos precisos para recuperar la información, la solicitud de reversión y resciliación de esta donación no ha podido ser localizada en nuestra dependencia; sin embargo, realizada la averiguación en la Dirección de Avalúos y Catastros, se nos informó que existe un trámite de contestación sobre la reversión de la donación, con Nro. GDOC 2015-124052, con referencia interna 1635 GCPM2015, por lo cual sugerimos que se solicite este trámite en la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Atentamente,

Dr. Patricio Guerra
Cronista de la Ciudad (e)



Adj. Documentación

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	N. Sanmartín	AMH/Q	2017-06-13	
Revisado por:	D. Chiriboga	AMH/Q	2017-06-13	
Aprobado por:	P. Guerra.	AMH/Q	2017-06-13	

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

15 JUN 2017 14:41

NÚMERO DE HOJA: 23