

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-

| 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 28 de agosto de 1995, resolvió entregar en comodato precario, el inmueble de propiedad municipal ubicado en la Parroquia de Cumbayá, a favor del Ministerio de Educación y Cultura, a fin de destinarlo a la construcción del Jardín de Infantes Fiscal Mixto "Eleonora Newman". La referida resolución además manifestaba: *"Como condición resolutoria se hará constar que en caso de que el Ministerio de Educación y Cultura no destine el inmueble a los fines propuestos, en el plazo de TRES AÑOS, contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura de comodato, se dejará sin efecto."*

1.2.- En sesión pública ordinaria de 21 de marzo de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido a la Administradora Zonal Tumbaco, formulado por el Gustavo Valdez, Presidente del Gobierno Parroquial de Cumbayá, de fecha 16 de marzo de 2015, a foja 1 del expediente, quien solicita la reversión del comodato indicado en el literal anterior, toda que el Ministerio de Educación y Cultura no ha cumplido con el objeto del comodato durante ya diecinueve 19 años, y la reversión significará atender varios requerimientos de dicho Gobierno local.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 0001099-AMZT-2016 de 18 de mayo de 2016, a fojas 30 del expediente, el Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zonal Tumbaco encargado, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

"Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal **emite criterio FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite correspondiente a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Reversión del Comodato."

2.2.- Mediante oficio No. 00006694 de 7 de julio de 2016, a fojas 33-35 del expediente, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Jefe de Programa de Servicios de Catastro, de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos correspondientes, misma que se detalla a continuación:

"(...) FICHA: 1 DE 1
**DATOS TÉCNICOS PARA REVERSIÓN DE COMODATO DE
INMUEBLE MUNICIPAL**

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO: 1.310,00 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 10416-03-037

NÚMERO PREDIAL: 333527

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Cumbayá

BARRIO/ SECTOR: Lotización Quinta Bertha

ZONA: Tumbaco

DIRECCIÓN: calle Segunda

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA

NORTE: calle Segunda

SUR: propiedad particular

ESTE: calle tercera

OESTE: propiedad particular

3.- OBSERVACIONES:

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1304-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Inmueble entregado en Comodato por la Municipalidad a favor del Ministerio de Educación y Cultura, según escrituras celebradas en la Not. 5 del Dr. Edgar Patricio Terán el 23 de enero de 1996, inscrita el 16 de abril de 1997. (...)"

2.3.- Mediante oficio No. GEN-01463-2455-15-DMGBI de 19 de julio de 2016, a fojas 36 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su criterio técnico al respecto, y señala:

“Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano mediante Resolución apruebe la reversión del mencionado contrato de comodato.”

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente No. 2016-02007, ticket GDoc 2015-152332, de 29 de septiembre de 2017, a fojas 47-48 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico al respecto, mismo que en su parte más relevante expresa:

“Con fundamento en la base legal citada y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Tumbaco y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se deje sin efecto la autorización del comodato precario dada por el Concejo Metropolitano mediante resolución de 28 de agosto de 1995, a favor del MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 333527, clave catastral 10416-03-037, ubicado en la Calle Segunda de la Lotización Quinta Bertha, de la parroquia de Cumbayá, por incumplimiento del objeto del contrato de comodato (construcción del Jardín de Infantes Fiscal Mixto Eleonora Newman).

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 Tumbaco, 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 21 de marzo 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 28 de agosto de 1995, mediante la cual se resolvió autorizar la entrega en comodato precario el inmueble de propiedad municipal ubicado en la Parroquia de Cumbayá, a favor del Ministerio de Educación y Cultura, predio No. 333527, clave catastral 10416-03-037, ubicado en la Calle Segunda de la Lotización Quinta Bertha, parroquia Cumbayá, por incumplimiento de la construcción del Jardín de Infantes Fiscal Mixto Eleonora Newman, mismo que fuere el objeto del referido contrato de comodato.

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 a favor del Gobierno Parroquial de Cumbayá; 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

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|----------------|--------------|---------|------------|----------|
| Elaborado por: | RDelgado | AGSGCM | 04/04/2018 | |
| Revisado por: | JMorán | PGCM | 04/04/2018 | |

Adjunto expediente con documentación constante en 48 hojas.

| Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito | | | | |
|---|------------------------|---|-------------------------|-------|
| Registro Entrega Expedientes | | | | |
| Concejal | Fecha entrega | | Fecha devolución | |
| Econ. Luis Reina | 04-04-2018 | f | 11-04-18 | hecho |
| Abg. Renata Salvador | 16-04-2018 | f | 16-04-2018 | f |
| Sra. Ivone Von Lippke | 16-04-2018 | f | 17-04-2018 | DB |
| Entrega Alcaldía Metropolitana | Fecha 20-04-2018 f. | | Recepción pm - 12:46 | |

GOBIERNO PARROQUIAL DE CUMBAYÁ

Av. Francisco de Orellana s/n y Juan Montalvo Parque Central
Telfs: 2895-586 2041-945 0999170-230 0986601-986
E-mail: juntaparroquialdecumbaya@andinanet.net

Cumbayá tierra de las quabas

Cumbayá, 16 de Marzo 2015

Oficio No. 123-GPC-GAVC

Ing.
ANDREA HIDALGO
ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO
Presente.-

De nuestras consideraciones:

Reciba usted un cordial y atento saludo del pueblo de Cumbayá, a través de los personeros del Gobierno Parroquial.

Sra. Administradora.-

Nos dirigimos a su autoridad para solicitar de la manera más comedida, se sirva iniciar la REVERSION DEL COMODATO entregado por la Ilustre Municipalidad al Ministerio de Educación, de un lote signado con el número nueve, de lo que se denominó parcelación agrícola Quinta Bertha, en nuestra parroquia, según escritura pública celebrada en la Notaría Quinta del Cantón Quito, el **23 de Enero de 1996**, para la construcción del Jardín de Infantes Mixto Eleonora Newman.

Datos del Lote:

No. de predio: 333527

Clave Catastral: 10416-03-37

Superficie: 1.310,00 mts.2

Objeto del Comodato: Construcción y Equipamiento del Jardín de Infantes Fiscal Mixto Eleonora Newman

Fundamentos para la reversión:

Transcurridos 19 años de incumplimiento por parte del Ministerio de Educación y Cultura, en lo referente a la edificación, consideramos procede lo solicitado de manera inmediata, para atender varios requerimientos de nuestro gobierno local, mismos que serán oportunamente sugeridos al Municipio.

Para los fines consiguientes.-

Atentamente,


GUSTAVO A. VALDEZ
PRESIDENTE


RECEPCION DE DOCUMENTOS
Tumbayá, 17 MAR. 2015 13:17 HORA




GOBIERNO PARROQUIAL DE CUMBAYÁ

Av. Francisco de Orellana s/n y Juan Montalvo Parque Central
Telfs: 2895-586 2041-835 2041-945 099170-230 086601-986
E-mail: juntaparroquialdecumbaya@anditlanet.net

Cumbayá, tierra de las quabas

Cumbayá, 14 de septiembre de 2015

Oficio No. 0496GPC-GAVC

INGENIERA
ANDREA HIDALGO
ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA TUMBACO
Presente.-

De nuestras consideraciones:

Reciba usted un cordial y atento saludo del pueblo de Cumbayá, a través de los personeros del Gobierno Parroquial.

Señora Administradora.-

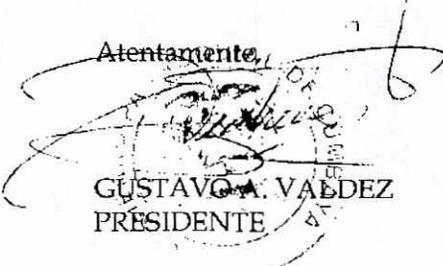
Adjunto al presente se servirá encontrar la sentencia del juicio interpuesto por la familia Zambonino al Ministerio de Educación y Municipio de Quito, relativo al predio entregado en comodato por el Municipio de Quito al Ministerio de Educación para la construcción del Jardín de Infantes Eleonora Newman hoy anexado a la Escuela Carmen Amelia Hidalgo.

En el citado juicio, la familia Zambonino pretendía reivindicar un área de terreno del predio, aduciendo que el cerramiento había sido construido en su propiedad.

En virtud de que la sentencia es favorable para el Municipio de Quito solicitamos, se continúe con el proceso de REVERSIÓN del comodato entregado al Ministerio de Educación en virtud de que éste no cumplió en el tiempo establecido con el principal objetivo, como era la construcción del Jardín de Infantes. (Trámite # 2015-042990 ingresado el 17/03/2015).

Seguros de contar con su gestión, le agradecemos de antemano.

Atentamente,


GUSTAVO A. VALDEZ
PRESIDENTE

Carla Trujillo

Oficio No. 0001099 -AMZT-2016

Ref. Ticket 2015- 152332

Tumbaco,

18 MAY 2016

Señor

Esteban Loayza Sevilla

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

En atención al oficio No. GEN-01463-3854-15-DMGBI en el cual el Sr. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta que "...sobre la base de lo expuesto, agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda que remita el criterio de competencia de su Administración para alcanzar del Concejo Metropolitano la reversión del comodato" al respecto, me permito informar lo siguiente:

Mediante Memorando No. 0686-DGT-TV2016 de 07 de abril de 2016 suscrito por el Arquitecto Bolívar Arévalo Director del Gestión del Territorio de esta Administración Municipal, adjunta informe Técnico 020-DGT-TV-2016 en el que manifiesta : "La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda remite a Usted informe técnico No. 20-DGT-TV-2016 con criterio FAVORABLE, para la REVERSION DEL COMODATO".

Mediante Informe Legal No. 24-DAJ-AMZT-2016, la Dirección de Asesoría Jurídica acogiendo el criterio técnico favorable de la Dirección de Gestión de Territorio, manifiesta que es legalmente factible continuar con el trámite correspondiente, a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la reversión del comodato.

Por lo expuesto y en consideración de los criterios técnico y legal emitidos por las Direcciones correspondientes, ésta Administración Municipal emite criterio **FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite correspondiente a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Reversión del Comodato.

Atentamente,


Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera

ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA TUMBACO (E)

| | | | |
|-----------|---------------------|-----------|---|
| Elaborado | Dr. Xavier Bermeo T | 19-5-2016 |  |
|-----------|---------------------|-----------|---|

Adj. Expediente en 26 fojas útiles.



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

00006694

07 JUL 2016

Señor Director:

Con oficio N° GEN-01463-2095-15-DMGBI de junio 21 del 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en atención al oficio N° 1099-AMZT-2016 del 18 de mayo del 2016, del Administrador Zonal Tumbaco, emite informe favorable para la reversión del comodato del predio 333527, clave catastral 10416-03-037, ubicado en la lotización Quinta Bertha, parroquia de Cumbaya, que fue entregado mediante escritura al Ministerio de Educación, solicita se remita la ficha con los datos técnicos correspondientes.

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 del referido inmueble, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

Ing. Erwin Arroba Padilla
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

| | | | |
|--------------------|--|------------|--|
| Revisado por | Ing. Milton Moreno V./ Responsable Proceso GCPM | 29-06-2016 | |
| Elaborado por | Top. Marco Romero Z./ Servidor Municipal | 29-06-2016 | |
| Referencia Interna | N° 1304-GCPM-2016 | | |
| Ticket Gdoc | N° 2015-152332 | | |



35
10:59

DATOS TÉCNICOS PARA REVERSION DE COMODATO DE INMUEBLE MUNICIPAL

FICHA 1 DE 1

| | | | | | | |
|--|--|----------------------------|--|--|--|--|
| 1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO. | | | | 4.- INFORMACIÓN GRÁFICA | | |
| 1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES: | | | | 4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA: | | |
| ÁREA DE TERRENO | | 1.310,00 m ² | | | | |
| 1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: | | | | 4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL: | | |
| CLAVE CATASTRAL | | : 10416-03-037 | | | | |
| NÚMERO PREDIAL | | : 333527 | | 4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA: | | |
| 1.3.- UBICACIÓN: | | | | | | |
| PARROQUIA: | | : Cumbaya | | | | |
| BARRIO/SECTOR | | : Lotizacion Quinta Bertha | | | | |
| ZONA | | : Tumbaco | | | | |
| DIRECCIÓN | | : calle Segunda | | | | |
| 2.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA: | | | | | | |
| NORTE | | : calle Segunda | | | | |
| SUR | | : propiedad particular | | | | |
| ESTE | | : calle Tercera | | | | |
| OESTE | | : propiedad particular | | | | |
| 3.- OBSERVACIONES | | | | | | |
| <p>La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1304-GCPM-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p> <p>Inmueble entregado en Comodato por la Municipalidad a favor del Ministerio de Educación y Cultura, según escrituras celebradas en la Not. 5 del Dr. Edgar Patricio Teran el 23 de enero de 1996, inscrita el 16 de abril de 1997.</p> | | | | | | |

| DATOS DEL TRÁMITE | | | | | | |
|---|-------------------------|---------------------------------|------------------------|---|--------------|-----------|
| TRÁMITE INGRESADO | | | | ATENDIDO CON | | |
| SOLICITANTE | DOCUMENTO | No. | FECHA | DOCUMENTO | No. | FECHA |
| DMGBI | EXPED. OFICIO GUÍA Gdoc | GEN-1463-2095-15 2015-152332 | 21-jun-16 23-jun-16 | REF. INTERNA | 1304-GCPM-16 | 29-jun-16 |
| RESPONSABILIDAD TÉCNICA. | | | | COORDINACIÓN | | |
| Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL | | | | Ing. Erwin Arroba Padilla JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO | | |
| Ing. Milton Moreno Viteri. RESPONSABLE PROCESO GCPM. | | | | | | |

342

Datos del titular registrado en el catastro

| | |
|----------------------------|---|
| Nombre o Razón Social | MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO |
| Documentos de identidad N° | 1760003410001 |

Identificación y ubicación del bien inmueble

| | |
|-----------------|--|
| Clave Catastral | 1041603037 |
| Número Predio | 333527 |
| Ubicación | Parroquia: CUMBAYA |
| | Dirección: S2 ALBA CALDERON DE GIL S/N |
| Clase | URBANO |

Datos del bien inmueble

| | | |
|---|-------------------------|------------|
| Denominación | | |
| Derechos y Acciones | NO | |
| Superficie de terreno según escritura | 1,516.55 m ² | |
| Superficie de terreno según levantamiento o restitución | 0.00 m ² | |
| Superficie de construcción | 0.00 m ² | |
| Área de Construcción Cerrada | 0.00 m ² | |
| Área de Construcción Abierta | 0.00 m ² | |
| Frente principal | 93.84 m | |
| Local Principal | Año de construcción | |
| | Destino Económico | 26 SIN USO |

Avalúo vigente del bien inmueble

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Avalúo del terreno | 244,329.85 |
| Avalúo Construcciones Abiertas | 0.00 |
| Avalúo Construcciones Cerradas | 0.00 |
| Avalúo de adicionales constructivos | 0.00 |
| Avalúo total del bien inmueble | 244,329.85 |

Comisión de Propiedad y Espacio Público



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-01463-2455-15-DMGBI
Quito, 19 de julio de 2016

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

| | |
|---|----------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS |
| | HORA: 8:43 |
| QUITO | 21 JUL 2016 |
| ALCALDÍA | FIRMA RECEPCIÓN: <i>IP</i> |
| NÚMERO DE HOJA: 35h. | |

Presente.-

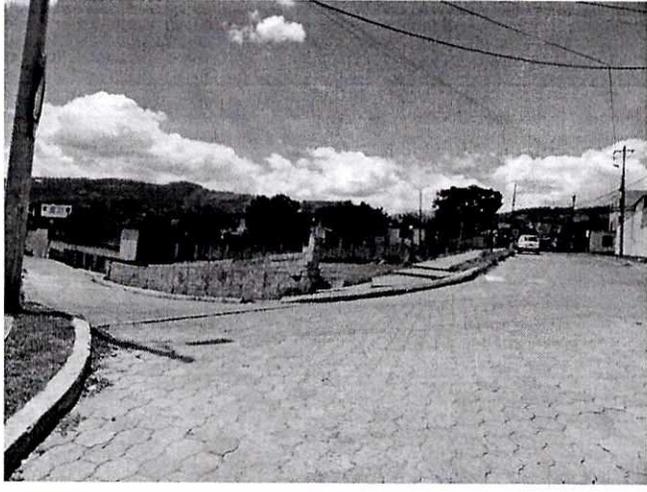
De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, me permito poner en su conocimiento el siguiente informe respecto al predio municipal número 333527, clave catastral 10416-03-037, ubicado en la Lotización Quinta Bertha, parroquia de Cumbayá, entregado en comodato al Ministerio de Educación:

1. ANTECEDENTES:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura celebra el 23 de enero de 1996 en la Notaría Quinta del Cantón Quito, e inscrita en el Registrador de la Propiedad el 16 de abril de 1997, entregó en comodato al **MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA**, el predio ubicado en la lotización Quinta Bertha, para ser destinado a la construcción, equipamiento y funcionamiento del Jardín de Infantes Fiscal Mixto "Eleonora Newman".

2. En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se constató que el Ministerio de Educación y Cultura, hasta la presente fecha, no ha construido el mencionado Jardín de Infantes en el predio municipal entregado en comodato, encontrándose éste sin uso, como se puede apreciar en la siguiente fotografía, por lo que con oficio No. GEN-01463-3854-15-DMGBI de 25 de noviembre de 2015, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco el criterio de su competencia para la reversión del comodato.



3. La Administración Zonal Tumbaco, mediante oficio No. 1099-AMZT-2016 de 18 de mayo de 2016, emite criterio favorable, para que se continúe con el trámite correspondiente a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Reversión del Comodato.



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

4. La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. 6694 de 07 de julio de 2016, remite la ficha con los datos técnicos del predio entregado en comodato:

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
Clave catastral: 10416-03-037.
Predio: 333527.
Superficie terreno: 1.310,00 m2.
Parroquia: Cumbayá.
Barrio/Sector: Lotización Quinta Bertha.
Zona: Tumbaco.
Dirección: Calle Segunda.

LINDEROS:

Norte: Calle Segunda.
Sur: Propiedad particular.
Este: Calle Tercera.
Oeste: Propiedad particular.

Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano mediante Resolución apruebe la reversión del mencionado contrato de comodato.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla

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

| | |
|----------------------------|----------------------|
| ELABORADO POR: | SEGUNDO PABLO VEGA C |
| DOCUMENTACION ADJ.: | 35 FOJAS UTILES |
| GUIA SKELTA: | 2015-GEN-01463 |
| FECHA: | 18-07-2016 |
| GDOC | 2015-152332 |



PROCURADURIA
METROPOLITANA

Expediente No. 2016-02007
GDOC. 2015-152332

Comisión de Expropiación y Remates
02/10/2017

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

29 SEP 2017

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

Fecha: **02 OCT 2017** Hora 9h 39

Nº. HOJAS 984
Recibido por: MH J

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 28 de agosto de 1995, al considerar el informe IC-95-280 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de esa época, resolvió entregar en comodato precario, el inmueble de propiedad municipal ubicado en la Parroquia de Cumbayá, a favor del Ministerio de Educación y Cultura, a fin de destinarlo a la construcción del Jardín de Infantes Fiscal Mixto Eleonora Newman. La referida resolución además manifiesta: *“Como condición resolutoria se hará constar que en caso de que el Ministerio de Educación y Cultura no destine el inmueble a los fines propuestos, en el plazo de TRES AÑOS, contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura de comodato, se dejará sin efecto.”*

Mediante Escritura Pública otorgada el 23 de enero de 1996, ante el Doctor Edgar Patricio Terán, Notario Quinto del cantón Quito, e inscrita el 16 de abril de 1997, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entrega bajo la figura jurídica de comodato precario, el inmueble de propiedad municipal ubicado en la calle Segunda de la Lotización Quinta Bertha, parroquia de Cumbaya, a favor del Ministerio de Educación y Cultura, para que se lo destine a la construcción, equipamiento y funcionamiento del Jardín de Infantes Fiscal Mixto Eleonora Newman (Clausula Cuarta).

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. 0001099-AMZT-2016 de 18 de mayo de 2016, el Administrador de la Zona Tumbaco (E), emite criterio FAVORABLE, para que se continúe con el trámite correspondiente, a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, la Reversión del Comodato.

La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Tumbaco, *[Signature]*

mediante Informe Técnico 020-DGT-TV-2016 de 07 de abril de 2016, manifiesta que realizada la inspección por parte de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, se evidencia que el predio No. 333527 se encuentra sin cerramiento con una construcción de una edificación inconclusa, en malas condiciones, se evidencia que el predio nunca fue destinado para el Jardín de Infantes Fiscal Mixto Eleonora Newman, quedando dicho predio a la intemperie utilizado como basurero y siendo una fuente de insalubridad, por lo que emite criterio técnico favorable para la reversión del comodato.

2. La Dirección Metropolitana de Catastro, con oficio No. 00006694 de 7 de julio de 2016, remite la ficha técnica No. 1 de 1 de 29 de junio del 2016, en la cual se detalla los datos técnicos y valorativos del bien municipal identificado con predio No. 333527, clave catastral 10416-30-037, para la reversión del contrato de comodato que se entregó a favor del Ministerio de Educación y Cultura.
3. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. GEN-01463-2455-15-DMGBI de 19 de julio del 2016, referente a la reversión del comodato del predio No. 333527, entregado mediante Resolución del Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria de 28 de agosto de 1995, a favor del Ministerio de Educación y Cultura, en su cláusula de Antecedentes manifiesta: “[...] 2. En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se constató que el Ministerio de Educación y Cultura, hasta la presente fecha, no ha construido el mencionado Jardín de Infantes en el predio municipal entregado en comodato, encontrándose éste sin uso, como se puede apreciar en la siguiente fotografía, por lo que con oficio No. GEN-01463-3854-15-DMGBI de 25 de noviembre del 2015, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco el criterio de su competencia para la reversión del comodato”; más adelante, en el mismo oficio, la DMGBI agrega “... Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano mediante Resolución apruebe la reversión del mencionado contrato de comodato.”

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*”.

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.”

El artículo 2097 ibídem establece: “El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada, en cualquier tiempo.”

3. La Cláusula Tercera de la escritura del contrato de comodato, referida anteriormente, establece: *“El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por su personero doctor Ramiro Viteri Guerrero , en su calidad de Administrador General, entrega en comodato precario a favor del MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA, el inmueble singularizado en la cláusula Primera del presente contrato y que deberá ser devuelto a la Municipalidad en caso de que el comodatario contraviniera en una de las condiciones constantes en las cláusulas que a continuación se detallan”*.
4. La Cláusula Cuarta de la escritura del contrato de comodato establece: *“El Ministerio de Educación y Cultura, se obliga a destinar el inmueble materia del presente contrato a la construcción, equipamiento y funcionamiento del Jardín de Infantes Fiscal Mixto “ELEONORA NEWMAN”.”*
5. La Cláusula Séptima de la escritura del contrato de comodato establece: *“Una vez concluido el presente contrato de comodato, ya sea por incumplimiento de las condiciones pactadas y que constan en las cláusulas que anteceden, el inmueble pasará a formar parte del Patrimonio Municipal sin reconocimiento de indemnización alguna por el valor de las mejoras invertidas, de acuerdo a lo pactado entre las partes y aceptado por el comodatario”*.
6. La Clausula Octava de la escritura del contrato de comodato establece: *“Por su parte el comodatario a través de su representante legal acepta el contenido en todas y cada una de las cláusulas de esta escritura, obligándose a emplear el inmueble entregado en comodato al uso y fines convenidos, es decir que durante el tiempo del 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, el Municipio Metropolitano dará por terminado el contrato y obligará a la restitución del inmueble y más bienes que le pertenezcan concluyendo ipso-facto”*. 

IV. CRITERIO:

Con fundamento en la base legal citada y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Tumbaco y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que se deje sin efecto la autorización del comodato precario dada por el Concejo Metropolitano mediante resolución de 28 de agosto de 1995, a favor del MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 333527, clave catastral 10416-03-037, ubicado en la Calle Segunda de la Lotización Quinta Bertha, de la parroquia de Cumbaya, por incumplimiento del objeto del contrato de comodato (construcción del Jardín de Infantes Fiscal Mixto Eleonora Newman).

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 Tumbaco, 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)

Adjunto: Expediente completo (467.)

| | Nombres | Fecha | Sumilla |
|----------------|-------------------|------------|---|
| Elaborado por: | Patricia Estrella | 21-09-2017 |  |
| Revisado por: | Patricio Guerrero | |  |