

**Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0314-M**

**Quito, D.M., 29 de agosto de 2022**

**PARA:** Sra. Mercy Nardelia Lara Rivera  
**Administradora Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**

**ASUNTO:** Contestación al informe de titularidad. Comodato Predio Municipal 152729;  
Colegio Fiscal Humberto Salgado Torres.

De mi consideración.

Dando atención a lo contenido en el Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-1091-M, de 08 de agosto de 2022, en el cual solicita “(...) *se digne emitir un Informe Técnico donde conste la TITULARIDAD DE DOMINIO y si el uso es público o privado predio Nro. 152729 y clave catastral Nro. 24201-14-001, a fin de poder atender el pedido de entrega en COMODATO, al Colegio de Artes Fiscal “Luis Humberto Salgado Torres”.*”

**ANTECEDENTES:**

- Con fecha 13 de mayo de 2022 el Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito Mgs. Enrique Pérez García a través del Oficio No. GADDMQ-AM-AGD-2022-3205-E ingresa el Memorando Nro. MINEDUC-SEDMQ-2022-01869-M en el cual solicita “(...) *autorice dar paso al trámite de comodato con el propósito de legalizar la ocupación del bien inmueble signado con número de predio 152729 y clave catastral Nro. 2420.1 -14-001, sobre el bien inmueble descrito anteriormente, para lo cual, se adjunta los documentos descritos conforme el artículo 3484 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (Registro Oficial No. 472 Suplemento de 14 de junio de 2021) (...)*”
- Con fecha 17 de mayo de 2022, el Director Metropolitano, Ing. Carlos Yépez suscribe el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1720-O en el que menciona “(...) *En virtud de lo expuesto y con la finalidad de iniciar el trámite administrativo correspondiente, se solicita que se cumpla con los requisitos contenidos en la resolución No. AG-032-2018, para poder iniciar el procedimiento para la entrega del bien inmueble solicitado, bajo la figura legal del Contrato de Comodato (...)*”
- Con fecha 14 de junio de 2022 el Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito Mgs. Enrique Pérez García a través del Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-0327-E ingresa el Oficio No. MINEDUC-SEDMQ-2022-00273-OF en el cual solicita “(...) *se autorice dar paso al trámite de comodato con el propósito de legalizar la ocupación del bien inmueble signado con el número de predio 152729 y clave catastral No. 24201-14-001, sobre*

## Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0314-M

Quito, D.M., 29 de agosto de 2022

*el bien inmueble descrito anteriormente, para lo cual, se adjunta la documentación requerida en la resolución No. Ag-032-2018 (...)*”

- Con fecha 22 de junio de 2022 a través del Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0256-M el área legal de la Dirección Metropolitana de Bienes inmuebles solicita al área técnica de la Dirección Metropolitana de Bienes inmuebles lo siguiente: “(...) *previo a solicitar los respectivos informes técnicos a las diferentes dependencias metropolitanas que intervienen en el procedimiento de comodato, se proceda con la elaboración de los respectivos informes sobre la disponibilidad del inmueble solicitado en comodato, así como se realice un informe sobre su titularidad del predio 152729, y de esta manera continuar con procedimiento establecido en la Resolución No. AG-032-2018 de fecha 13 de junio de 2018 (...)*”
- Con fecha 23 de junio de 2022 a través del Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0339-M el área técnica de la Dirección Metropolitana de Bienes inmuebles da respuesta al Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0256-M del área legal de la Dirección Metropolitana de Bienes inmuebles, con los siguientes elementos:

*3.1 DATOS TÉCNICOS DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C: 1760003410001 Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; DATOS DEL PREDIO Número de predio: 0152729 Clave catastral anterior: 24201-14-001; DATOS DEL LOTE: Zona Metropolitana: Los Chillos, Parroquia: Amaguaña, Barrio/Sector: Central Amaguaña, Dependencia administrativa: Administración Zonal Los Chillos, Uso de suelo: (E) Equipamiento. El predio No. 0152729 con clave catastral 24201-14-001, se encuentra ubicado en la parroquia Amaguaña, Zona Metropolitana Los Chillos.*

*3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD) El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 0152729 con clave catastral 24201-14-001, por prescripción adquisitiva de dominio (acuerdo transaccional – Lote B), por sentencia del Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha de 02 de julio de 1984, protocolizada en la Notaría No. 21 del Dr. Marco Antonio Vela Velasco el 19 de septiembre de 1984 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de enero de 1987.*

*3.3 CATEGORÍA De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) con los que cuenta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el predio No. 0152729 es considerado en el Registro Contable - Categoría 2000, como: BIEN DE DOMINIO PÚBLICO – AFECTADO AL SERVICIO PÚBLICO.*

*3.4 FIGURA LEGAL De acuerdo a la revisión de la documentación que reposa en las*

Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0314-M

Quito, D.M., 29 de agosto de 2022

*bases de datos a las que tiene acceso esta Dirección Metropolitana, se verifica que el predio No. 01522729, se encuentra entregado en comodato de acuerdo a Resolución del Concejo Metropolitano No. C 112 de 06 de febrero de 2012, a favor del Ministerio de Educación, con un plazo de 5 años (Comodato - Caducado).*

Y concluye diciendo “*El predio No. 0152729 con clave catastral 24201-14-001, corresponde a un bien de dominio público – afectado al servicio público, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por prescripción adquisitiva de dominio (acuerdo transaccional – Lote B)*”.

- Con fecha 15 de julio de 2022 Mediante documento No. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0418-M de se remitió el informe técnico No. DMGBI-AT-2022-143 de 12 de julio de 2022, el cual se recomienda: “(...) *salvo mejor criterio continuar con el trámite de comodato (...)*”.
- Con fecha 25 de julio de 2022 a través del Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0434-M el área técnica del de la Dirección Metropolitana de Bienes inmuebles remite al área legal de esta Dirección, el alcance al documento No. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0418-M en el que se menciona:

*“ (...) Revisados los antecedentes se verificó que el predio No. 152729 es un bien de dominio público, por lo que el comodato no sería la figura legal apropiada para la regularización de la ocupación, por lo cual, adjunto la versión 2.0 del informe No.DMGBI-AT-2022-143 de 21 de julio de 2022, para que este último sea considerado dentro del expediente.”*

- Con fecha 08 de agosto de 2022 mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3023-O, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles da respuesta a la solicitud de comodato ingresada por el Mgs. Jorge Enrique Pérez García en su calidad de Subsecretario de Educación del DMQ, indicando lo siguiente: “(...) *se concluye que el predio No. 0152729 al ser un BIEN DE DOMINIO PÚBLICO- AFECTADO AL SERVICIO PÚBLICO, desafortunadamente no es pertinente la aplicación de un comodato, puesto que, el comodato aplica para bienes de dominio privado, tal como lo establece la Resolución No. AG-032-2018*”.

A su vez en el mismo oficio enunciado se recomienda lo siguiente “*Se invita al Mgs. Enrique Pérez García, Subsecretario de Educación del Distrito Metropolitano de Quito del Ministerio de Educación, a solicitar que se le otorgue el uso del predio No. 152729 ante la Administración Zonal Valle de Los Chillos, a través de un Convenio de Administración y Uso, ya que es un predio de Dominio Público, tal como lo prevé el*

Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0314-M

Quito, D.M., 29 de agosto de 2022

*Código Municipal”*

- Con fecha 08 de agosto de 2022 a través del Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-1091-M de en el cual solicita: “(...) *se digne emitir un Informe Técnico donde conste la TITULARIDAD DE DOMINIO y si el uso es público o privado predio Nro. 152729 y clave catastral Nro. 24201-14-001, a fin de poder atender el pedido de entrega en COMODATO, al Colegio de Artes Fiscal “Luis Humberto Salgado Torres”*

**BASE LEGAL:**

**CÓDIGO ORGÁNICO ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA DESCENTRALIZACIÓN- COOTAD:**

*“(...) Art. 415.- Clases de bienes. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.*

*Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.*

*Art. 416.- Bienes de dominio público. - Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.*

*Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición. Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias.*

*Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares.*

*Art. 417.- Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.*

*Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente*

Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0314-M

Quito, D.M., 29 de agosto de 2022

*en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.*

**Art. 418.- Bienes afectados al servicio público.** - *Son aquellos que se han adscrito administrativamente a un servicio público de competencia del gobierno autónomo descentralizado o que se han adquirido o construido para tal efecto.*

*Estos bienes, en cuanto tengan precio o sean susceptibles de avalúo, figurarán en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado o de la respectiva empresa responsable del servicio. (...)*

**Resolución No. AG-032-2018, en el que resuelve “*DICTAR EL PRESENTE INSTRUCTIVO QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA LEGAL DEL CONTRATO DE COMODATO*”:**

*“(...) Art. 4.- Definiciones a utilizar: (...)*

**Comodatario.** - *La persona jurídica pública o privada, beneficiaria del Comodato, para el uso y goce de un bien inmueble de dominio privado, misma que no podrá usar la cosa sino para el uso autorizado y convenido, o a falta de convención, en el uso ordinario de las de su clase”. (Énfasis me pertenece).*

#### **CONCLUSIÓN:**

Con los antecedentes expuestos y con base en la normativa legal vigente para el efecto se concluye que la solicitud de comodato del predio No. 152729, fue atendida en esta Dirección Metropolitana acorde a las competencias otorgadas y dentro del marco legal vigente, además consta en el referido trámite el informe de titularidad de dicho predio, mismo que ha sido requerido a esta Dirección, el cual se adjunta.

Informo para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0314-M

Quito, D.M., 29 de agosto de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-AZVCH-2022-1091-M

Anexos:

- GADDMQ-DMGBI-2022-3023-O.pdf
- informe\_técnico\_dmghi-at-2022-143\_colegio\_luis\_humberto\_salgado\_v2.0\_firma.pdf
- GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0434-M.pdf
- informe\_técnico\_dmghi-at-2022-143\_colegio\_luis\_humberto\_salgado\_firma.pdf
- GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0418-M.pdf
- informe\_tecnico\_n°0098\_-\_predio\_n°0152729-signed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0339-M.pdf

Copia:

Sra. Mgs. Karla Fabiana Ortega Espín  
**Funcionaria Directiva 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL**

Srta. Abg. Andrea Karolina Lasso Carrión  
**Servidor Municipal 9**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL**

Sra. Janneth Patricia Cañas Pavon  
**Servidor Municipal 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andrea Karolina Lasso Carrión	al	DMGBI-AL	2022-08-11	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-08-29	

