

INFORME LEGAL No.058-DAJ-AMZT-2020
FACTIBILIDAD DE COMODATO PREDIO No. 359395

FECHA: 11 de diciembre de 2020

Mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2020-3358-O suscrito por el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial, manifiesta: *“Con oficio N° STHV-DMGT-5213, de fecha 06 de noviembre de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial emitió informe técnico FAVORABLE, para el comodato a favor de CNT, del predio municipal N° 359395, y clave catastral N°10931-02-004, ubicado en el Área Histórica de Tababela, al respecto informo; la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, ratifica en su totalidad el pronunciamiento contenido en el oficio N° STHV-DMGT-5213.” Me permito solicitar comedidamente, se remita a esta Dirección el informe técnico actualizado, con la finalidad de continuar con el trámite correspondiente (...).”*

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2020-0144-O, de fecha 05 de marzo de 2020, suscrito por el Dr. Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi, Concejal Metropolitano mediante el cual manifiesta: *“Con el objeto de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, pueda despachar de una manera eficiente y oportuna, solicito se remita los expedientes de Comodatos y Convenios que se encuentran bajo la custodia de la Secretaria General del Concejo, a la Dirección de Bienes Inmuebles; a fin que se cumpla los compromisos realizados en las Sesiones de la Comisión y Mesas de Trabajo, que se ha mantenido para agilizar los tramites de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.”*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2020-0218-O de fecha 22 de junio de 2020, suscrito por el Dr. Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi, Concejal Metropolitano, solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: *“Por lo expuesto, solicito a usted de la manera más cordial como Directora de Gestión de Bienes Inmuebles, se remita a la brevedad posible a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, los expedientes con todos los informes técnicos y legales que señala la ley, dando cumplimiento a los compromisos realizados en las sesiones de la Comisión y mesa de trabajo, como se señala anteriormente; a fin de que sean tratados en la Comisión conforme señala la normativa legal vigente.”*

Mediante Oficio N° 055-GADPRT-20 de fecha 25 de agosto de 2020, ingresado a esta Administración Zonal con ticket N° GADDMQ-AZT-UA-2020-1611-E, suscrito por el Msc. César Herrera Panchi, Presidente del GAD Parroquia de Tababela, mediante el cual manifiesta: *“...como respuesta al trámite de transferencia de dominio del predio donde funcionan las oficinas del Gobierno*

Autónomo Descentralizado de Tababela, adjunto a usted el Estudio del Levantamiento Planimétrico en láminas y en CD, como alcance a la documentación presentada...".

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1852-O de fecha 25 de septiembre de 2020 suscrito por el Abg. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles mediante el cual manifiesta: *"Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2020-0218-O de 22 de junio de 2020, el Dr. Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi CONCEJAL METROPOLITANO, expone y solicita: "Con Oficio No GADDMQ-DC-MVCP-2020-0144-O, de 05 de marzo de 2020, solicite a la Secretaria General de Concejo, se remita los expedientes de Comodatos y Convenios, de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, a la Dirección de Bienes Inmuebles; a fin que se cumpla los compromisos realizados en las Sesiones de la Comisión y Mesas de Trabajo, que se ha mantenido para agilizar los trámites de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conforme la Resolución N°.006-CPP-2020 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público". PEDIDO. "Solicito a usted de la manera más cordial como Directora de Gestión de Bienes Inmuebles, se remita a la brevedad posible a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, los expedientes con todos los informes técnicos y legales que señala la ley, dando cumplimiento a los compromisos realizados en las sesiones de la Comisión y mesa de trabajo, como se señala anteriormente; a fin de que sean tratados en la Comisión conforme señala la normativa legal vigente". Al respecto los expedientes remitidos a la DMGBI, fueron entregados físicamente, y como consecuencia de la pandemia, se procedió a escanear los expedientes a fin de revisar en que proceso del trámite se encontraban cada uno de estos trámites y se ha verificado que en muchos de los casos han estado el en Concejo Metropolitano sin una verificación previa, estos trámites corresponden a los años de 2016, 2017, 2018 y 2019. Entre estos se encuentra el Comodato a favor de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT EP que tenía como destino el funcionamiento de la infraestructura de telecomunicaciones denominada "Tababela" en el predio No. 359395 de propiedad municipal. De la verificación del Comodato en referencia se constata que el trámite en el año 2018, ya contaba con todos los informes favorables para la consecución del mismo; y que ahora se requiere que todos los informes estén actualizados. Por tanto solicito a las Dependencias Municipales como son: Admiración Zonal Tumbaco: Informe explícito de factibilidad, previo que las áreas correspondientes emitan los informes: técnico, social, ambiental y legal. (actualizados)."*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2020-2445-O de fecha 09 de noviembre de 2020, la Administración Zonal solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: *"Con estos antecedentes solicito a Usted de la manera más cordial, se remita copia de las escrituras del predio N° 359395 con clave catastral N° 10931-02-004, que se encuentra catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para verificar la propiedad del predio, y proseguir con el trámite solicitado. Además solicitamos también se nos indique si sobre el predio se encuentra algún proceso administrativo de comodato o convenio de uso."*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2267-O de fecha 16 de noviembre de 2020, suscrito por el Abg. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles mediante el cual manifiesta: *"Una vez revisados los archivos, base de datos y sistemas con los*

que cuenta esta Dirección Metropolitana, el inmueble en referencia es de propiedad municipal por expropiación, según escritura celebrada ante el Notario Dr. Olmedo del Pozo el 20 de agosto de 1965 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de agosto de 1965 (archivo subido a SITRA), registrado en el catastro con predio N° 359395 y clave catastral 10931- 02-004 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Así como también debo indicar que, El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 15 de diciembre de 2016, luego de analizar el informe N° IC-2016- 230, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, RESOLVIÓ: autorizar la entrega en comodato, a favor del Ministerio de Salud, el inmueble de propiedad municipal signado con el predio N° 359395, clave catastral N° 10931-02-004, ubicado en la parroquia Tababela, por un plazo de 25 años, a favor del Ministerio de Salud, para que continúe funcionando el Sub Centro de Salud de la parroquia Tababela.”.

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante Memorando Nro.GADDMQ-AZT-DGT-2020-0613-M, de fecha 24 de noviembre de 2020, el Arq. Fabián Valencia, Director de Gestión del Territorio, adjunta el Informe Técnico No. AMZT-DGT-TV/2020/478, elaborado por la Arq. Salomé Salazar, Jefe de la Unidad Administrativa de Gestión del Territorio, que en el apartado de conclusiones y recomendaciones establece: *“Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisados los sistemas informáticos, información catastral remitida, Ordenanzas Metropolitanas vigentes, emite CRITERIO TÉCNICO DESFAVORABLE DE ENTREGA EN COMODATO a favor de CNT del predio N° 359395 clave catastral 10931-02-004, ubicado en el sector Tababela Central, Parroquia Tababela, ya que el predio ha sido solicitado en donación por el GAD de Tababela de acuerdo a la Resolución de Concejo Metropolitano N° C287 de fecha 10 de octubre de 2018, además se encuentra entregado la parte del Subcentro de Salud en comodato por 25 años al Ministerio de Salud (...) Se recomienda, previo a la entrega en comodato o donación del predio N° 359395 a los diferentes solicitantes, se realice la subdivisión del predio municipal. Se deberá tomar en consideración el Comodato entregado por 25 años al Ministerio de Salud.”.*

CRITERIO SOCIAL:

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGPD-2020-0973-M de fecha 06 de noviembre de 2020, suscrito por el Soc. Guillermo Ruíz, Director de Gestión Participativa de Desarrollo, se remite el Informe Social elaborado por la señora María Gordón, Coordinadora de la parroquia de Tababela, que en el apartado designado para Criterio Social señala: *“Una vez realizada la inspección y considerando que el GAD parroquial de Tababela, con fecha 29 de enero de 2020, ingresó un oficio a esta Administración Zonal con SITRA Nro. GADDMQ-AZT-UA-2020-0471-E, en el que solicita el **USO Y ADMINISTRACIÓN** del predio Municipal, donde menciona la **DISPOSICIÓN GENERAL DEL COOTAD**, promulgada en el año 2010. **“(…) QUINTA.- Bienes inmuebles para los gobiernos parroquiales rurales.- Los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento***

*de expedirse el presente Código, estén funcionando los gobiernos parroquiales rurales pasarán a formar parte del patrimonio de estos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva. Debo manifestar que **NO ES FAVORABLE**, por lo que existe un proceso legal conforme la solicitud del presidente del GAD.”.*

CRITERIO AMBIENTAL:

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGPD-2020-0973-M de fecha 06 de noviembre de 2020, suscrito por el Soc. Guillermo Ruíz, Director de Gestión Participativa de Desarrollo, se remite el Informe Ambiental elaborado por el Ing. José Báez, Jefe de Ambiente que en el apartado designado para conclusiones y recomendaciones establece: *“Se emite un informe ambiental favorable para la ocupación del terreno de cualquier equipamiento con tipología urbana puesto que el predio 359395 no presta servicios ambientales significativos..”.*

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

La Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo IV.6.20.- *“Procedimiento.- Como requisito principal previo a la resolución de entrega en comodato de bienes municipales a entidades de carácter privado, se exigirá la presentación del documento correspondiente que legaliza su institucionalidad y una actividad no menor a tres años. Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: a. Petición dirigida al máximo personero municipal, a la que se adjuntará la documentación relacionada con la personería jurídica de la entidad u organismo, sus estatutos, nombramiento de los representantes legales, el proyecto a edificarse en el inmueble y su destino, y el financiamiento para la ejecución de la obra”.*

Artículo IV.6.21.- *“Inmuebles destinados a actividades deportivas.- Los contratos de comodato de inmuebles destinados a actividades deportivas serán sometidos a una reglamentación especial, mediante la cual se evite la privatización del local deportivo y su uso sea compartido con los moradores del sector. Las condiciones para la ocupación del inmueble serán elaboradas de mutuo acuerdo entre el beneficiario del contrato y los representantes legales del barrio.”.*

CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en el Informe Técnico AMZT-DGT-TV/2020/478, elaborado por la Arq. Salomé Salazar, Jefe de la Unidad Administrativa de Gestión del Territorio y conforme lo establecido en la norma antes invocada, esta Dirección de Asesoría Jurídica Reconsidera el Informe Legal No.35-DAJ-AMZT-2015 de fecha 22 de septiembre de 2015, suscrito por el Dr. Xavier Bermeo, Director de Asesoría Jurídica a esa época; y, emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE DE ENTREGA EN COMODATO** a favor de CNT del predio N°

359395 clave catastral 10931-02-004, ubicado en la parroquia Tababela; ya que el predio ha sido solicitado en donación por el GAD de Tababela de acuerdo a la Resolución de Concejo Metropolitano N° C287 de fecha 10 de octubre de 2018; y en virtud de que se encuentra entregado la parte del Subcentro de Salud en comodato por 25 años al Ministerio de Salud.

Abg. Carlos Camacho P.

DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

Elaborado por:	L. Gaibor	DAJ	2020/12/10	
----------------	-----------	-----	------------	--