

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3448-O**

**Quito, D.M., 08 de noviembre de 2021**

**Asunto:** Reversión de Comodato predio No 251041 - Fundación 22 de Agosto

Señor Magíster  
Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal  
**Procurador Metropolitano**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación al documento No. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-0400-E, del 05 de febrero del 2021, correspondiente a la solicitud de la señora Fanny Zurita, ex Directora de la Fundación 22 de Agosto, dirigido a la Administración Zonal La Delicia, en la cual se menciona lo siguiente:

*“El presente tiene por objeto el darle a conocer que existe un inmueble de propiedad municipal en la calle vicente lopez donde funciona la FUNDACION 22 DE AGOSTO, el mismo que no da los servicios para los que se dio en COMODATO por parte del Distrito Metropolitano de Quito el 2 de Octubre de 1996, por el periodo de 30 años; en la actualidad este sitio se ha convertido en un mercado lleno de insalubridad y contaminación.*

*Solicito de la manera más comedida se tome cartas en el asunto ya que ha transcurrido 24 años del referido COMODATO, sugiero que la Administración La Delicia ocupe este espacio público para beneficio de los moradores de nuestra parroquia.”*

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

1. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2021-2740-O, de 22 de julio de 2021, la Administración Zonal La Delicia, pone en conocimiento de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el expediente correspondiente al trámite de reversión de comodato mencionado; y remite los respectivos informes social, técnico y legal de la Administración Zonal La Delicia, con la finalidad de que se proceda con el trámite respectivo; los cuales detallo a continuación:

1.1. Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0107-M del 22 de marzo del 2021, el Director de Gestión del Territorio, remite el Informe Técnico N° 026-UZGT-IT-EP-2021 de la Unidad de Espacio Público de la Administración Zonal La Delicia, en el cual se concluye que una vez realizada la inspección, se observa que el actual uso del bien inmueble es para fines comerciales de venta de frutas y verduras

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3448-O

Quito, D.M., 08 de noviembre de 2021

usando el área del parqueadero e incumpliendo la cláusula tercera del contrato de comodato que indica que el bien inmueble debe ser destinado al equipamiento y funcionamiento de talleres de manualidades como corte y confección, panadería, juguetería, primeros auxilios, cocina, pastelería, plomería, electricidad y cerámica; por lo que se establece lo siguiente:“(…) *Se evidencian contravenciones a las cláusulas de Contrato de Comodato otorgada el 2 de octubre de 1996 a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social “22 de Agosto”, por tal motivo se sugiere dar por terminado el contrato.*”

1.2. Mediante memorando Nro.GADDMQ-AZLD-DGPD-2021-0104-M, del 12 de mayo de 2021, la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal La Delicia, remite el informe social No. 007-UGP-LG-2021 del 06 de abril del 2021, elaborado por la Unidad de Gestión Participativa, en el cual se establece como conclusiones las siguientes:

*“La Administración Zonal la Delicia por medio de la Unidad de Gestión Participativa solicita a la señora Cecilia Delgado dar cumplimiento a lo estipulado en el comodato, solucionar el tema de venta informal en las instalaciones así como también la ocupación del espacio para vivienda de una persona indigente.*

*La Unidad de Gestión Participativa pone en conocimiento el detalle de actividades y uso que se le está dando al espacio de propiedad del Municipio de Quito, contemplando que en gran parte al momento no se está cumpliendo con lo especificado en el comodato en cuanto al fin que fue entregado, por lo que se muestra favorable la reversión del Comodato.”*

1.3. Mediante memorando No. DJ-2021-114 del 21 de julio de 2021, el Director Jurídico de la Administración Zonal La Delicia, emite informe legal favorable para que se proceda con la reversión del comodato, en el cual menciona lo siguiente: *“Con fundamento a la normativa legal citada; y, a los antecedentes expuestos, que determinan que el Comodatario, no está cumpliendo con lo dispuesto en el indicado instrumento legal; y, que existen otros proyectos que pueden ser desarrollados en el predio 251041, clave catastral 1290318011, por la comunidad y la Municipalidad, esta Dirección Jurídica emite Informe Legal favorable para que se proceda con la reversión del Comodato entregado Fundación Femenina de Bienestar Social “22 DE AGOSTO FUBAM”. ”*

2. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2021-0420-M de 13 de septiembre de 2021, el área técnica de administración de bienes inmuebles de la DMGBI, remitió el informe técnico DMGBI-AT-2021-0115, en el cual, en el apartado 4, se concluye lo siguiente:

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3448-O

Quito, D.M., 08 de noviembre de 2021

*“- El bien inmueble no cuenta con el mantenimiento necesario.*

*- Al momento de la inspección no se encontró laborando a personal docente, administrativo, ni presencia de estudiantes en el inmueble, excepto la Sra. Comerciante.*

*- No se está cumpliendo con el objeto por el cual fue entregado en comodato el bien inmueble, por tal razón es pertinente realizar las acciones necesarias para la recuperación del bien inmueble municipal.”*

3. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1003-M de 19 de octubre de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite el Informe Técnico N° DMC-UCE-2021-2133, en el cual constan los datos técnicos del bien inmueble para proceder con la reversión del comodato mencionado.

#### **CRITERIO. –**

En virtud de lo mencionado y los informes emitidos por las demás dependencias municipales, la presente Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite criterio favorable para la reversión del comodato del predio Nro. 251041, clave catastral 1290318011, entregado a favor de Fundación Femenina de Bienestar Social “22 DE AGOSTO FUBAM”, por no cumplir con el objetivo del comodato.

#### **SOLICITUD. -**

De la manera más comedida, se le solicita emitir su respectivo criterio legal, y posteriormente remitir para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la finalidad de que emitan el criterio para la resolución del Concejo Metropolitano de Quito, y proceder con el trámite correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3448-O

Quito, D.M., 08 de noviembre de 2021

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES (E)**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1003-M

Anexos:

- GADDMQ-AZLD-2021-2740-O.pdf
- gaddmq-dmgbi-at-2021-0420-m\_(1).pdf
- informe\_social\_-\_cotocollao\_-\_fundación\_22\_de\_agosto\_ok\_firmado.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1003-M.pdf
- 1 informe tecnico n° dmc-uce-2021-2133-signed-signed.pdf
- digitalización\_2021\_07\_22\_11\_04\_31\_715.pdf

Copia:

Señora  
Janneth Patricia Cañas Pavon  
**Servidor Municipal 7**

Señorita Abogada  
Doris Stephany Andrade Pinto  
**Servidor Municipal 9**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Doris Stephany Andrade Pinto	da	DMGBI-AL	2021-11-05	
Revisado por: Paola Matilde Pino Garrido	pp	DMGBI-AL	2021-11-08	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2021-11-08	

