



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2021-008

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el día miércoles 28 de julio de 2021 respecto a la modificatoria de la resolución No. C 009-2019, emitida el 10 de enero del 2019, mediante la cual se autorizó la entrega en comodato del predio No. 333807, clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, a favor del Centro Femenino "8 de Marzo".

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria del 2 de octubre del 2014, resolvió declarar al predio No. 333807, con clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, como bien mostrenco, conforme a los datos técnicos constante en la ficha catastral adjunta al oficio No. 3580 de 17 de abril de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

2.2.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria del 10 de enero del 2019, resolvió autorizar la entrega en comodato del predio No. 333807, clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, a favor del Centro Femenino "8 de Marzo", conforme a los datos técnicos constantes en la ficha adjunta al oficio No. DMC-CE-8460 de 09 de agosto de 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

2.3.- La señora Amparo Cuaical, representante legal del Centro Femenino 8 de Marzo, mediante oficio S/N de 22 de enero de 2020, solicita la rectificación de la minuta, ya que el Registro de la Propiedad requiere se haga constar los lineros y superficie del bien conforme al título de adquisición.

2.4.- Con oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0065-O de 14 de febrero de 2020, de 05 de mayo de 2020, la Procuraduría Metropolitana, en relación al comodato resuelto por el Concejo Metropolitano a favor del Centro Femenino "8 de Marzo", solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, remita un informe y ficha técnica aclaratoria o rectificatoria del bien mostrenco con predio No. 333807, con clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, por cuanto, se advirtió que:

- a. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria del 2 de octubre del 2014, resolvió declarar al predio No. 333807, con clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, como bien mostrenco,*



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2021-008

conforme a los datos técnicos constante en la ficha catastral adjunta al oficio No. 3580 de 17 de abril de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro, en la que se detalla como linderos del área declarada como bien mostrenco los siguientes: Norte: Propiedad Particular en 11,72 m; SUR: Propiedad Particular en 11,49 m; ESTE: Propiedad Particular en 10,66 m; y, OESTE: Calle Carlos Freile en 10,64 m. Resolución que fue protocolizada en la Notaría Quincuagésima Octava del cantón Quito, el 03 de marzo de 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de abril de 2016, la misma que en copia certificada fue remitida por la Procuraduría Metropolitana a la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Expediente No. 3657-2014 de 22 de junio de 2016.

- b. *El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria del 10 de enero del 2019, resolvió autorizar la entrega en comodato del predio No. 333807, clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, a favor del Centro Femenino "8 de Marzo", conforme a los datos técnicos constantes en la ficha adjunta al oficio No. DMC-CE-8460 de 09 de agosto de 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro, en la que se detalla como linderos del mencionado predio los siguientes: NORTE: Ministerio de Educación en 11,73 m; SUR: Propiedad Particular en 11,50 m; ESTE: Ministerio de Educación en 10,67 m; y, OESTE: Calle Carlos Freile en 11,20 m.*
- c. *Es decir, los linderos del predio No. 333807, con clave catastral No. 31509-30-003, establecidos en la declaratoria de bien mostrenco, difieren de aquellos señalados para la entrega en comodato, particular que no ha permitido continuar con la legalización del contrato de comodato a favor del Centro Femenino "8 de Marzo". Recalcando que los datos técnicos constantes en los actos administrativos anteriormente referidos, fueron proporcionados por la Dirección Metropolitana de Catastro, en fichas técnicas adjuntas a los oficios 3580 de 17 de abril de 2014 y DMC-CE-8460 de 09 de agosto de 2017.*

2.5.- La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-01690-O de 8 de mayo de 2020 suscrito por el Ing. Tomas Neacato, en relación al comodato autorizado por el Concejo Metropolitano a favor del Centro Femenino "8 de Marzo" del predio No. 333807, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, procede a rectificar, actualizar y remitir el informe técnico, así como la ficha técnica de datos para entrega en comodato del inmueble municipal.

2.6.- La Coordinación de Gestión Catastral Especial, mediante informe técnico adjunto al oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01690-O, manifiesta que:
"La Dirección Metropolitana de Catastro procedió a revisar los archivos históricos, así como el sistema catastral SIREC-Q y consideró la escritura de declaratoria de bien mostrenco



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2021-008

protocolizada en la Notaría Quincuagésima Octava del cantón Quito, el 03 de marzo de 2016, e inscrita en el registro de la propiedad el 18 de abril de 2016.

CONCLUSIONES

- *Se procede a remitir una nueva ficha técnica rectificando los linderos del inmueble, así como los demás datos para entrega en Comodato del inmueble municipal, por lo que se deja sin efecto la ficha de datos técnicos para Comodato de inmueble municipal 1 de 1 remitida con oficio No. DMC-CE-8460 de 09 de agosto de 2017.*
- *Se procedió a actualizar en el sistema catastral SIREC-Q la información correspondiente al dato de la Notaría conforme a la escritura de declaración de bien mostrenco."*

2.7.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2135-O de 19 de julio de 2021, suscrito por el Mgs. Esteban Romero, Subprocurador Metropolitano indicó:

Procuraduría Metropolitana, considerando que la Dirección Metropolitana de Catastro emitió una nueva ficha de datos técnicos respecto al predio 333807 objeto del presente trámite, emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la modificatoria de la resolución emitida el 10 de enero del 2019, mediante la cual se autorizó la entrega en comodato del predio No. 333807, clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, a favor del Centro Femenino "8 de Marzo", en cuanto a los datos técnicos (linderos y superficie), conforme a los datos técnicos determinados en la ficha técnica rectificada y actualizada, adjunta al oficio No. GADDMQ-DMC-2020-01690-O de 08 de mayo de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

"Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, Integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales"

"Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley".



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2021-008

“Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- 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.”

“Art. 441.- Comodato. - 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.”

El Código Civil, establece:

“Art. 2077.- 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.”

La Ordenanza Metropolitana No.001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:

“Artículo I.1.48.- Ámbito de las comisiones. - Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...) Comisión de Propiedad y Espacio Público: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes. (...)”.

“Artículo IV.6.19.- Comodato o préstamo de uso. - Comodato o préstamo de uso es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra, gratuitamente, una especie, mueble o raíz,



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2021-008

para que haga uso de ella, con cargo a restituir la misma especie después de terminado su uso. El comodato no se perfecciona sino con la tradición de la cosa. El comodatario está obligado a restituir el bien entregado, si el Municipio estableciere una necesidad imprevista y urgente, para efectos de cualquier obra pública. En los contratos de comodato el Municipio conserva sobre el inmueble todos los derechos sobre la propiedad que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido y está obligado al cuidado, respondiendo hasta por la culpa levisima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo.”

Artículo IV.6.20.- Procedimiento. – (...) Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: (...)

f. Con los informes indicados la Procuraduría emitirá el criterio legal correspondiente a la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, para que ésta, en su calidad de asesora del Concejo, analice la documentación y alcance la resolución del Concejo Metropolitano;

g. La Comisión tiene la potestad de determinar el tiempo para la duración del contrato de comodato en el caso de que se pretenda entregar a un plazo fijo. En el hecho de que no exista plazo de duración del contrato se entenderá como comodato precario y se aplicarán en los dos casos las normas establecidas en el Código Civil; (...)”

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. –

En el marco de sus competencias, la Comisión concluyó acoger los informes técnicos y legales mencionados, para que, en el seno del cuerpo edilicio, se analice el expediente y autorice la suscripción la modificación de la resolución No. C 009-2019, emitida el 10 de enero del 2019, mediante la cual se autorizó la entrega en comodato del predio No. 333807, clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, a favor del Centro Femenino “8 de Marzo”.

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No.045 ordinaria realizada el 28 de julio de 2021, amparada en los artículos 87 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; e, I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, mediante resolución respectiva, modifique la resolución No.009 emitida el 10 de enero del 2019, mediante la cual se autorizó la entrega en comodato del predio No. 333807, clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo,



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2021-008

a favor del Centro Femenino "8 de Marzo", en cuanto a los datos técnicos (linderos y superficie), conforme a los datos técnicos determinados en la ficha técnica rectificadora y actualizada, adjunta al oficio No. GADDMQ-DMC-2020-01690-O de 08 de mayo de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 28 de julio de 2021 el Informe de la Comisión con su anexo, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Concejal Marco Collaguazo
**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**

Concejala Blanca Paucar
Miembro de la Comisión

Concejala Analía Ledesma
Miembro de la Comisión



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2021-008

CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

El delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Propiedad y Espacio Público certifica que la Comisión aprobó el presente Informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en sesión No. 045 - ordinaria realizada el día miércoles 28 de julio de 2021, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Blanca Paucar, Analía Ledesma y Marco Collaguazo.- total dos votos (2); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: total cero (0).

Quito D.M., 28 de julio de 2021

Muy atentamente,

Abg. Samuel Byun Olivo

Delegado de la Secretaría a la Comisión de Propiedad y Espacio Público