



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-002

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, de fecha 25 de enero de 2023 respecto a la modificatoria de la resolución del Concejo Metropolitano de 23 de agosto de 2001, en relación a la ampliación del plazo del comodato entregado a favor del Centro Educativo Bilingüe Salomón, del predio No. 776681, clave catastral No. 31508-10-001, ubicado las calles Apuela y Pontón, parroquia Chillogallo.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 23 de agosto de 2001, resolvió: entregar en comodato por un tiempo de 15 años el predio No. 776681, ubicado en la Hacienda Las Cuadras, calle Apuela y Pontón, de la parroquia Chillogallo, al Centro Educativo Bilingüe Salomón.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura pública otorgada el 19 de septiembre de 2001, ante la Notaría Cuarta del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de noviembre de 2001, entregó en comodato al Centro Educativo Bilingüe Salomón, por un plazo de 15 años, el predio municipal ubicado en la Hacienda Las Cuadras, calle Apuela y Pontón, para destinarlo a la construcción del Centro Educativo dedicado a niños con discapacidad física.

2.2 Mediante oficio s/n de 17 de febrero de 2015, la Licenciada Betty Salazar, Directora del Centro Educativo Bilingüe Salomón, solicita al Alcalde del Ilustre Municipio de Quito, se le extienda por varios años más el comodato.

2.3 Con oficio Nro. CEBS-0010-2017 de 9 de agosto de 2017, la Directora del Centro Educativo Bilingüe "Salomón", solicitó al doctor Mauricio Rodas, Alcalde Metropolitano de Quito a esa fecha, la entrega en comodato del predio de propiedad municipal No. 776681, ubicado en la calle Apuela y calle Pontón.

2.4 Mediante oficio No. IES 2022-004 de 2 de junio de 2022, la licenciada Betty Salazar, Directora del Centro Educativo Bilingüe "Salomón", dirigido al doctor Santiago Guarderas, Alcalde Metropolitano, solicita: *"(...) con el afán de continuar sirviendo a la sociedad Educativa. al haber fenecido el contrato de comodato anterior, solicito la suscripción de*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-002

la modificatoria a la resolución N#001 de 18 de Agosto del 2000 de comodato, el cual tenga como objeto la entrega en préstamo de uso del predio 776681, con un área de 2000 metros cuadrados de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito, ubicado en la calle José Pontón S28-122 y Apuela, por un periodo de 50 años"

2.5 Mediante Oficio No. AZEA-TYV-2018-1470 de 2 de abril de 2018, la Administrador Zonal "Eloy Alfaro" emitió Informe Técnico Favorable para la renovación del contrato de Comodato, al haber cumplido con el objeto del mismo.

2.6 El Coordinador de Gestión Catastral Especial, mediante Oficio No. DMC-CE-11255 de 19 de septiembre de 2018, remitió la ficha de datos técnicos del área del inmueble No. 776681.

2.7 La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante oficio Nro. STHV-DMGT-2019-0820-O de 15 de noviembre de 2019, emitió criterio técnico favorable por cuanto el objeto para el cual fue entregado el inmueble municipal está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector.

2.8 Mediante oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0263-O de 3 de febrero de 2020, la Dirección Metropolitana de Catastro remitió los datos técnicos actualizados del área del predio de propiedad municipal No.776681.

2.9 La Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0393-O de 5 de febrero de 2020, se ratificó en el contenido del Oficio No. AZEA-TYV-2018-1470, de fecha 02 de abril de 2018.

2.10 Procuraduría Metropolitana, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2837-O de 22 de septiembre de 2021, requirió:

"1. Se verifique el cumplimiento de los requisitos establecidos en el régimen jurídico aplicable a los comodatos, así como el instructivo emitido mediante Resolución AG-032 2018, de 04 de junio de 2018 de la Administración General.

2. Se revise que los informes se pronuncien respecto al cumplimiento de requisitos y si el objeto propuesto cumple con la norma.

3. Se adjunte el certificado del Registro de la Propiedad del predio actualizado.

4. Se examine si el solicitante es una persona jurídica pública o privada. Si es privada debe manifestar su voluntad de presentar la garantía establecida en el COOTAD; y, la DMGBI deberá determinar el monto de la garantía".



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-002

2.11 El arquitecto Juan Francisco Manosalvas Rueda, Responsable de la de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0082-M de fecha 08 de marzo de 2022, señala: *“(...) El comodato se basa en la superficie detallada en el levantamiento topográfico que se incorpora al expediente, es necesario poner en su conocimiento que la solicitud de Comodato es sobre la cantidad determinada en levantamiento que es de 2041.37 m².*

Respecto a las particularidades expuestas esta Unidad emite criterio FAVORABLE para continuar con el proceso de renovación del Comodato a favor del Centro Bilingüe Salomón.

2.12 Mediante Informe Técnico No. DMGBI-AT-2022-138 de 01 de julio de 2022, el arquitecto Mauricio Xavier Ortiz Abril, funcionario de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, concluyó: *“Se verifica que si se está dando cumplimiento al objeto de comodato y lo que se indica escritura protocolizada el 19 de septiembre del 2001 ante el Notario Cuarto del Cantón Quito e inscrito en el registro de la propiedad el 14 de noviembre del 2001.*

El estado de las instalaciones es bueno debido a que evidencia que se da un buen mantenimiento en general.”

2.13 Mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGP-UMA-2022-0066-M de 12 de julio de 2022, la ingeniera Blanca Fabiola Lema Lema, Responsable de la Unidad de Medio Ambiente de la Administración Zonal Eloy Alfaro, adjuntó el Informe Técnico de Inspección No. AZEA-DGP-UMA-2022-048 de fecha 12 de julio de 2022, el cual en sus conclusiones señala:

- *“De acuerdo a la inspección realizada el 16 de diciembre de 2021, se verificó que en el predio Nro. 776681 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en un área de 2041.37 m² funciona el Centro Educativo Bilingüe Salomón, ubicado en la calle José Pontón y calle Apuela, parroquia Solanda.*
- *Se verificó que las instalaciones del Centro Educativo cuenta con una infraestructura de 11 aulas de clases equipadas, sala de computación, oficinas administrativas y de sicología, área verde con juegos infantiles, cancha de uso múltiple, cancha de fútbol, baterías sanitarias, punto limpio para la clasificación de desechos, señalética informativa y preventiva; todo señalizado, limpio y en buen estado.*
- *Las actividades que se realizan en el Centro Educativo Bilingüe Salomón están destinadas para brindar educación inicial básica y elemental media a un total de 240 niños y niñas, de los cuales 60 son infantes con algún tipo de discapacidad y cuentan con infraestructura*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-002

especial como rampas de acceso. Además de trabajar en proyectos ambientales en beneficio de los estudiantes y de los vecinos del sector.

- *Considerando lo antes expuesto, y en alcance al Informe Técnico N° AZEA-DGP-UMA-2022-036, en lo que respecta a la parte ambiental, se emite Criterio Favorable para la modificatoria de la resolución de Comodato en relación a la extensión del plazo de 50 años."*

2.14 La señora Andrea Katherine Alvarado Rodríguez, funcionaria de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Social No. DGPD-21-2022, de 12 de julio de 2022, estableció:“(…) *Por lo expuesto y considerando que según la inspección realizada el Centro Educativo Bilingüe “Salomón” está siendo administrado adecuadamente y en beneficio de la comunidad, se emite un Informe social favorable para la modificatoria de la resolución de comodato en relación a la extensión del plazo de 50 años.”*

2.15 Con Memorando No. GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0177-M de 12 de julio de 2022, el abogado Brayan Gabriel Mier Mora, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, como criterio legal señaló: *“La Dirección de Asesoría Jurídica, en mérito a lo expuesto, rectifica el Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0141-M de 10 de junio de 2022, en el sentido de que se emite criterio favorable para la modificatoria de la resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años, respecto al comodato en favor del Centro Educativo Bilingüe “Salomón”, ubicado en el predio municipal No. 776681, para que continúe trabajando sin fines de lucro. Cabe mencionar que esta Dirección se ratifica en todo lo informado en el mencionado memorando GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0099-M de 05 de abril de 2022, salvo lo rectificado en el presente instrumento”*.

2.16 Los arquitectos Andrés Vinicio Alvarado Rodríguez y Juan Francisco Manosalvas Rueda, Técnico y Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda respectivamente, mediante Informe Técnico de Inspección de Predios No. UTV-COM-001 de 13 de julio de 2022, concluyeron: *“(…) En base a las consideraciones expuestas en este informe técnico se concluye:*

El comodato se basa en la superficie detallada en el levantamiento topográfico que se incorpora al expediente, es necesario poner en su conocimiento que la solicitud de Comodato es sobre la cantidad determinada en levantamiento que es de 2041.37 m2. Respecto a las particularidades expuestas esta Unidad emite criterio FAVORABLE para continuar con el proceso de modificatoria de la resolución de comodato, en relación a la extensión del plazo de 50 años a favor del Centro Educativo Bilingüe “Salomón”.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-002

2.17 La Abogada Lida Justine García Arias, Administradora Zonal Eloya Alfaro, mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1612-O de 13 de julio de 2022, señaló: *“la Administración Zonal Eloy Alfaro emite criterio favorable para continuar con el proceso de modificatoria de la Resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años a favor del Centro Educativo Bilingüe “Salomón” ubicado en el predio de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, identificado con Nro. 776681, clave catastral Nro. 31508 10 001 (parcial), en un área de 2041.37 m2, localizado entre las calles José Pontón y Agustín Miranda, de la parroquia Solanda, sector Cond. Las Cuadras.”*

2.18 La arquitecta Karina Belén Suárez Reyes, Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMPPS-2022-0533-O de fecha 18 de julio de 2022, adjunta el Informe Técnico IT-STHV-DMPPS-2022-0122, de 15 de julio de 2022, el cual señaló: *“En función a lo mencionado con el PMDOT a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme el Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente y el Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, como los instrumentos de planificación del DMQ que contienen la normativa urbanística, se concluye que el predio No. 776681 donde se implanta el “Centro Educativo Salomón”, en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial establecida para el sector.”*

2.19 La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Informe Técnico No.- STHV-UCE-1662 de 20 de julio de 2022, remitió los datos técnicos del predio No. 776681 de propiedad municipal e informó en lo pertinente que: *“Se emite criterio técnico FAVORABLE en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de modificatoria de la Resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años a favor del centro Educativo Bilingüe “Salomón”.*

2.20 El ingeniero Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-2775-O de 22 de julio de 2022, concluyó: *“(…) En atención al informe Técnico No. DMGBI-AT-2022-138, de fecha 01 de julio de 2022, en el que concluye: “Se verifica que, si se está dando cumplimiento al objeto de comodato” y en base a todos los informes señalados en el acápite análisis, esta Dirección Metropolitana emite criterio favorable para la modificatoria de la Resolución, en virtud de la extensión del plazo.*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-002

Sobre la base de todo lo antes mencionado y las mesas de trabajo mantenidas con delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro, Administración Zonal Eloy Alfaro, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana; con todos los informes favorables, esta Dirección remite toda la documentación para que se continúe con el trámite de la Modificatoria de la Resolución en virtud de la extensión del plazo para que la Unidad Educativa Bilingüe Salomón establecido en el predio N° 776681, pueda ampliar su comodato.”

2.21 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3234-O de 16 de agosto de 2022, la Dra. Veronica Elizabeth Cáceres Barrera, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, Subrogante indicó: *“Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano, la modificatoria de la resolución del Concejo Metropolitano de 23 de agosto de 2001, en relación a la ampliación del plazo del comodato entregado a favor del Centro Educativo Bilingüe Salomón, del predio No. 776681, clave catastral No. 31508-10-001, ubicado las calles Apuela y Pontón, parroquia Chillogallo.*

Es importante señalar que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicha ampliación de plazo, de conformidad con lo establecido en el artículo 3484, letra g) del Código Municipal.”

2.22 La Comisión de Propiedad y Espacio Público 79 ordinaria realizada el 21 de septiembre de 2022 mediante resolución Nro. 013-CPP-2022, resolvió: *“Solicitar a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, recabe los informes de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, en el plazo de 08 días, con el objeto que se aclare si el predio es un “bien de dominio privado” o “bien de dominio público”, y se haga constar la fecha de solicitud de la extensión del plazo de comodato.*

Posteriormente, la Dirección de Bienes Inmuebles, remitirá a Procuraduría Metropolitana, para que emita su informe respectivo, a fin de continuar con la modificatoria de la resolución del Concejo Metropolitano de 23 de agosto de 2001, en relación a la ampliación del plazo por 50 años del comodato entregado a favor del centro Educativo Bilingüe Salomón, del predio No. 776681, clave catastral No. 31508-10-001, ubicado en las calles Apuela y Potón, parroquia Chillogallo”.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-002

2.23 La abogada Nataly Patricia Avilés Pastás, Administradora Zonal Eloy Alfaro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-2512-O, de fecha 5 de octubre de 2022, señaló: *“(...) esta Administración Zonal se ratifica en el criterio favorable constante en los informes social, ambiental, técnico, legal y consolidado, remitidos a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles el 19 de julio de 2022, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1675-O...”*

2.24 Mediante Oficio Nro. STHV-2022-1593-O, de 07 de octubre de 2022, el arquitecto Mauricio Ernesto Marín Echeverría, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, indicó: *“(...) con base en las competencias de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, me permito ratificar el Informe Técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0122, respecto a la no oposición a la planificación territorial del “Centro Educativo Salomón”, el cual concluye que: “En función a lo mencionado con el PMDOT a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme el Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente y el Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobadas por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, como los instrumentos de planificación del DMQ que contienen la normativa urbanística, se concluye que el predio No 776681 donde se implanta el “Centro Educativo Salomón”, en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial establecida para el sector.”*

Cabe recalcar que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, bajo el marco jurídico señalado, únicamente se pronuncia sobre la planificación territorial y la normativa urbanística, el análisis de comodato y plazos del mismo corresponderá al órgano metropolitano competente.”

2.25 La abogada Nataly Patricia Avilés Pastás, Administradora Zonal Eloy Alfaro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-2585-O, de fecha 12 de octubre de 2022, señaló: *“(...) En alcance al Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-2512-O, de 5 de octubre de 2022, por medio del cual esta Administración Zonal se ratifica respecto al criterio favorable constante en los informes social, ambiental, técnico, legal y consolidado, remitidos a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles el 19 de julio de 2022, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1675-O.*

Por lo expuesto me permito adjuntar los informes social, ambiental, técnico y legal en base al siguiente detalle:

- Con Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGP-UMA-2022-0066-M, de 12 de julio de 2022, por parte de la Unidad de Ambiente, remite el Informe técnico Nro. AZEA-DGP-



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-002

UMA-2022-048 con "(...) Criterio Favorable para la modificatoria de la resolución de Comodato en relación a la extensión del plazo de 50 años".

- Con Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGP-2022-0246-M, de 12 de julio de 2022, por parte de la Dirección de Gestión Participativa, remite el Informe Social Nro. DGPD-21-2022 con "(...) Criterio favorable para la modificatoria de la resolución de comodato en relación a la extensión del plazo de 50 años, según lo indicado en el Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0198-M".
- Por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda mediante Informe técnico Nro. UTV-COM-001 se emite: "(...) criterio FAVORABLE para continuar con el proceso de modificatoria de la resolución de comodato, en relación a la extensión del plazo de 50 años a favor del Centro Educativo Bilingüe "Salomón",
- Con Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0177-M, de 12 de julio de 2022, por parte de la Dirección Jurídica se emite el Informe Legal "(...) con criterio favorable para la modificatoria de la resolución en relación a la extensión del plazo de 50 años".

Adicional me permito informar lo siguiente

- Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3793-O, de 4 de octubre de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a esta Administración Zonal se ratifique o rectifique el criterio emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1612-O, cuyos informes social, técnico y de medio ambiente fueron actualizados con el Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1675-O.
- El informe legal Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0177-M, que se encuentra anexo al Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1612-O, de 13 de julio de 2022, no se realizó ninguna observación por parte de la Dirección de Bienes Inmuebles.

En virtud de lo expuesto, una vez que se ha remitido todos los informes habilitantes para continuar con el proceso correspondiente, esta Administración Zonal emite criterio favorable para continuar con el proceso de modificatoria de la resolución de comodato en relación a la extensión del plazo de 50 años a favor del Centro Educativo Bilingüe "Salomón".

2.26 Con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2564-O, de 17 de octubre de 2022, el ingeniero Joselito Geovanny Ortiz Carranza Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informo: "(...) después de la mesa de trabajo mantenida el 13 de octubre de 2022, en la cual se determinó que, al tratarse de una Modificatoria de la Resolución de la extensión del plazo del Comodato a favor del Centro Educativo Bilingüe Salomón, de predio Nro. 776681, no está dentro de las competencias y atribuciones de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaria de Territorio Hábitat y



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-002

Vivienda, emitir Informe Técnico alguno, razón por la cual se deja insubsistente el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2236 adjunto al Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2464-O de 06 de octubre de 2022, se devuelve toda la documentación."

2.27 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2022-0240 de 19 de octubre de 2022, suscrito por la arquitecta Daniela Alejandra Duque Cifuentes, Servidora de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente informa:

4. CONCLUSIONES:

El inmueble es de propiedad municipal, por ser parte de la Ex Hacienda Las Cuadras, consta en el catastro con predio No. 0776681 y clave catastral 31508-10-001 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

5. OBSERVACIONES:

El inmueble es parte de área comunal de la Ex Hacienda Las Cuadras".

2.28 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0194-O de 18 de enero de 2023, el Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, señala: *"Procuraduría Metropolitana, se ratifica en el informe jurídico favorable emitido con oficio Nro. GADMQ-PM-2022-3234-O de 16 de agosto de 2022, para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano, la modificatoria de la resolución del Concejo Metropolitano de 23 de agosto de 2001, en relación a la ampliación del plazo del comodato entregado a favor del Centro Educativo Bilingüe Salomón, del predio No. 776681, clave catastral No. 31508-10-001, ubicado las calles Apuela y Pontón, parroquia Chillogallo.*

Es importante señalar que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicha ampliación de plazo, de conformidad con lo establecido en el artículo 3522, letra g) del Código Municipal."

3. BASE NORMATIVA:

3.2 El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), dispone:

El **Artículo 87 literal d)** establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-002

En su artículo 323, indica 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.

3.3. El Código Civil, establece que:

Artículo 2077 establece 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. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa. "

3.4 El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito dispone:

Artículo 3521.-"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, 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 levísima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo."

El artículo 3522, ibídem, en la letra f) establece la facultad del Concejo Metropolitano para emitir la resolución respecto a la aprobación de comodatos.

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, analice el expediente del proyecto de resolución que modifica la resolución del Concejo Metropolitano de 23 de



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-002

agosto de 2001, en relación a la ampliación del plazo del comodato entregado a favor del Centro Educativo Bilingüe Salomón, del predio No. 776681, clave catastral No. 31508-10-001, ubicado las calles Apuela y Pontón, parroquia Chillogallo.

La ampliación de plazo, de conformidad con lo establecido en el Código Municipal, en total será de 50 años.

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en la continuación de la sesión No. 087 ordinaria realizada el 25 de enero, amparada en el artículo 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, **resuelve:** en base a los informes técnicos y legales adjuntas al expedientes, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, conozca, analice y resuelva respecto a la modificatoria de la resolución del Concejo Metropolitano de 23 de agosto de 2001, en relación a la ampliación del plazo del comodato entregado a favor del Centro Educativo Bilingüe Salomón, del predio No. 776681, clave catastral No. 31508-10-001, ubicado las calles Apuela y Pontón, parroquia Chillogallo.

La ampliación de plazo, de conformidad con lo establecido en el Código Municipal, en total será de 50 años.

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 25 de enero de 2023, 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**



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

Informe No. IC-CPP-2023-002

Concejal Diego Carrasco
Miembro de la Comisión

Concejal Miltón Chantera
Miembro de la Comisión

CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

Licda. Leslie Sofia Guerrero Revelo, delegada de la Secretaría General del Concejo para 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. 087 ordinaria realizada el día miércoles 25 de enero de 2023, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Miltón Chantera y, Diego Carrasco total votos tres (3); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0), y, AUSENTES: total cero (0)

Quito D.M., 25 de enero de 2023

Muy atentamente,

Licda. Leslie Sofia Guerrero Revelo
**Delegada de la Secretaría General del Concejo para la Comisión de Propiedad y
Espacio Público**