

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTE:

En sesión de 13 de febrero de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Sr. Gontran Pelissier Moreno, Director Nacional de Aldeas Infantiles SOS Ecuador, de 12 de junio de 2018, a fojas 28 del expediente, mediante el cual solicita el proceso de finalización de comodato que les fue entregado, procediendo a la devolución a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el predio No. 619936, con clave catastral No. 40102-26-31, ubicado en la calle Babahoyo, sector El Tejar.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. AZMS-DJ-2018-2596, de 07 de septiembre de 2018, a fojas 35-36 del expediente, la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Municipal Zonal Centro "Manuela Sáenz", manifiesta:

"En virtud de lo expuesto, en consideración y con fundamento en la base legal enunciada, así como del informe técnico remitido por el Director de Gestión de Territorio, se considera pertinente continuar con el trámite de reversión del comodato, por parte del Concejo Metropolitano de Quito, a favor del GAD Municipio Del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no se ejecutó el proyecto para el cual fue entregado el bien inmueble referido."

2.2.- Mediante oficio No. DMC-CE-12627 de 09 de octubre de 2018, a fojas 42 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, adjunta la ficha catastral que establece:

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO
1.1.-ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA	2.107,00m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	
PROPIETARIO	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL	40102-26-31 (anterior) 40101-26-034 (actual)
RAZÓN	ÁREA VERDE DEL BARRIO RIO CENEPA
1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	SAN JUAN
BARRIO/SECTOR	LA CHILENA
ZONA:	CENTRO "MANUELA SÁENZ"
DIRECCIÓN:	CALLE N8B
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA	
NORTE:	VARIOS PROPIETARIOS (actualmente colinda con calle N8B)
SUR:	CALLE BABAHOYO (actualmente colinda con propiedad de Tapia Toaquiza Maria Augusta)
ESTE:	POR UNA PARTE PROPIEDAD MUNICIPAL Y POR OTRA PROPIEDAD PARTICULAR (actualmente colinda con propiedad de Tapia Toaquiza María Augusta y otra con parte de la vía)
OESTE:	CALLE SIN NOMBRE POR UNA PARTE Y POR OTRA PROPIEDAD PARTICULAR (actualmente colinda con Rojas Victor M DR T HNOS)
2.- OBSERVACIONES	
<p>La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1776-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p> <p>Los datos de linderos son de acuerdo a datos que se encuentran registrados en la escritura de Comodato que se celebró entre el Ilustre Municipio de Quito y la Fundación S.O.S Aldea de Niños del Ecuador, protocolizada en la Notaría Vigésima Tercera el 18/05/1995 ante el Dr. Roberto Arregui Solano e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07/07/1995.</p> <p>Sin embargo se informa los linderos y colindantes que actualmente constan de acuerdo al sistema catastral SIREC-Q.</p> <p>Actualmente en el Sistema SIREC-Q se encuentra catastrado con referencia catastral predio No. 619936 de clave catastral No. 40101-26-034, área según escrituras 2.107,00 m², mientras que el área gráfica consta 910,97 m².</p>	

Existen unidades construcciones cerradas en el sistema gráfico, sin embargo estas no constan en el sistema alfanumérico, por lo que no se encuentran avaluadas, como se puede observar en la ficha catastral.

2.3.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-03593 de 24 de octubre de 2018, a fojas 44-45 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:

"(...) esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el lunes 14 de noviembre de 1994, y la resciliación de la escritura celebrada el día jueves 18 de mayo de 1995, ante el Doctor Roberto Arregui Solano, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de julio de 1995."

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente Procuraduría PRO 2018-01341 de 28 de noviembre de 2018, a fojas 47 - 49 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"Con fundamento en la base legal citada y considerando el incumplimiento del objeto del contrato de comodato, sustentado en los informes técnicos de la Administración Zonal Manuela Sáenz y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que establecen que los servicios que se encuentran prestando en el predio entregado en comodato no los está efectuando el comodatario, sino que en el predio funciona un CENTRO INFANTIL DEL BUEN VIVIR CIBV El Tejar, el mismo que está administrado por una organización denominada Madres al Servicio de la Infancia CEMSI, sin ser los beneficiarios del comodato, es decir el uso del inmueble por parte del beneficiario ha terminado y por lo tanto se genera el incumplimiento del objeto del comodato, razón por la cual, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el trámite correspondiente para que el Concejo Metropolitano de Quito, deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 14 de noviembre de 1994, y se restituya al patrimonio municipal el predio No. 619936, con clave catastral No. 40101-26-034, con las mejoras que se hayan implementado."

Con el acto decisorio del Concejo Metropolitano de Quito se dispondrá queda Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles conjuntamente con la Administración Zonal Manuela Sáenz, entren en inmediata posesión del mismo y se le dé el destino más adecuado al servicio de la comunidad."

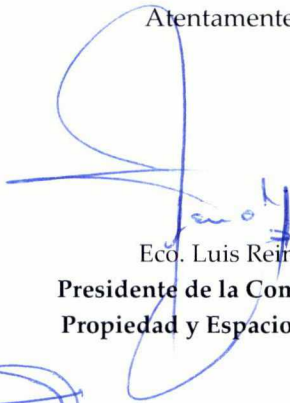
4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 13 de febrero de 2019, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 441 y 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2083 y 2097 del Código Civil; y, 1310 Del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el

Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 14 de noviembre de 1994, y se restituya al patrimonio municipal el predio No. 619936, con clave catastral No. 40101-26-034, con las mejoras que se hayan implementado; por cuanto, no se ha destinado el inmueble para los fines entregados en el comodato.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Eco. Luis Reina
**Presidente de la Comisión de
 Propiedad y Espacio Público**



Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana



Abg. Renata Salvador
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-03-13	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-03-13	

Adjunto expediente con documentación constante en cuarenta y nueve (49) fojas (2018-022245)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Luis Reina					
Ivone Von Lippke					
Renata Salvador					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	

2018-02245

Quito, a 12 de junio de 2018.

AIE-DN-2018-0208

Señor.

Felipe Córdova Pizarro.

**DIRECTOR METROPOLITANO DE BIENES INMUEBLES.
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

De mis consideraciones,

Reciba un cordial saludo de todos quienes conformamos Aldeas Infantiles SOS Ecuador, somos una entidad sin fines de lucro, constituida y existente conforme el ordenamiento jurídico de la República del Ecuador, que se ha constituido en un aliado estratégico del Estado Nacional y Local, en la implementación de las Políticas Públicas del Buen Vivir y orientadas a la prevención y protección de derechos de Ciclo de Vida, con énfasis en niñez y adolescencia en concordancia con nuestra Política de Programas, teniendo como prioridad la Prevención de los/as niños, niñas y adolescentes de sectores de alta vulnerabilidad de derechos con la finalidad de crear entornos protectores y seguros; priorizando el interés superior de los NNA de vivir en familia.

El compareciente Gontran Osvaldo Pelissier Moreno, en mi calidad de Director Nacional de Aldeas Infantiles SOS Ecuador, respetuosamente comparezco ante Usted y solicito por medio de la presente que se realice el proceso de finalización de Comodato que se nos fuera otorgado, procediendo con la devolución a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito del predio con clave catastral No. 40102-26-31 ubicado en la Calle Babahoyo, sector de El Tejar.

PETICIÓN

El contrato de Comodato fue suscrito el 18 de mayo de 1995 ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito Roberto Arregui Solano, escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 7 de julio de 1995.

Agradecemos al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por habernos podido permitir desarrollar nuestras actividades en pro de niños, niñas y adolescentes por medio del otorgamiento de este contrato de comodato y una vez más recalcamos nuestra férrea voluntad de colaborar con la ciudad en el ámbito de nuestra gestión, cuenten con nosotros en cualquier momento.

Por medio de la presente autorizo al doctor Daniel Montalvo Noboa Profesional del Derecho con Matrícula Profesional 17-2006-464 y al señor Oscar Mora Montalvo con cedula de ciudadanía No.- 1715578652 para que realice cualquier trámite necesario. Notificaciones o comunicaciones las recibiré en la Calle Veracruz N34-102 y Av. América, o al correo electrónico dmontalvo@salinasvillacres.com De antemano agradezco la expedita atención que dé a mi repetición.

Atentamente



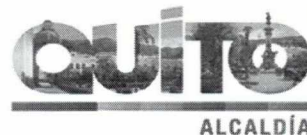
**ALDEAS
INFANTILES SOS**
DE ECUADOR

Sr. Gontran Osvaldo Pelissier Moreno.

CI: 1757800030

15-05

15-05



Administración Zona Centro "Manuela Sáenz"

Oficio No. AZMS-DJ-2018

DM Quito, 07 SEP 2018

2596

Registro GDOC. 2018-022245

Asunto. Criterio reversión predio No. 619936

Señor CPA

Roberto Guevara Tolorza

Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ

Presente.

En atención a su oficio No. DMGBI-2018-2667, ingresado a esta Administración el 09 de febrero del 2018, con ticket GDOC No. 2017-188258, mediante el cual solicita: "(...) *disponer a quien corresponda, remita el criterio técnico y legal de competencia de la administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", respecto a la reversión de la Resolución del lunes 14 de noviembre de 1994; y la resciliación de la escritura celebrada el día jueves 18 de mayo de 1995, ante el Doctor Roberto Arregui Solano, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de julio de 1995*", respecto del **comodato precario** entregado de los predios de propiedad municipal ubicado en el sector del Panecillo que de acuerdo al sistema SIREC Q e IRM, se encuentran registrado de acuerdo a oficio No. DMGBI-2018-2667 con predio con número 619936 y clave catastral **40101-26-034** a favor de la **Fundación S.O.S ALDEA DE NIÑOS DEL ECUADOR**, con el único objeto la construcción del centro infantil del niño que prestará servicio a toda la niñez del sector, al respecto informo:

ANTECEDENTES.

- El Lcdo. Gustavo Saltos Saltos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (de entonces), comunica que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 14 de noviembre de 1994, al considerar el Informe IC-94-562 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió autorizar mediante figura jurídica de **COMODATO**, el inmueble ubicado en el barrio Río Cenepa, a la FUNDACIÓN SO.S. ALDEA DE NIÑOS ECUADOR", a fin de que se los destine a la implantación del Centro Integral del Niño, con clave catastral No. **40102-26-31**.
- Con escritura celebrada el día 18 de mayo de 1995, ante el Dr. Roberto Arregui Solano, Notario Público Vigésimo Tercero del cantón Quito, suscrita entre el Dr. Ramiro Viteri Guerrero, Administrador General y por delegación del Dr. Jamil Mahuad Witt- Alcalde Metropolitano de Quito (de entonces), y el señor Gerhard Engel, a nombre y en representación de la FUNDACIÓN S.O.S, Aldea de Niños Ecuador, en su calidad de Presidente; el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entregó, bajo la figura jurídica de **COMODATO PRECARIO**, el predio descrito en el inciso anterior.

- Mediante oficio No. DMGBI-2018-2667, ingresado a esta Administración Zonal el 02 de agosto del 2018, el CPA Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, solicita a la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz": "(...) se digne disponer a quien corresponda, remita el criterio técnico y legal de la competencia de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", respecto a la reversión de la Resolución del lunes 14 de noviembre de 1994; y a la Resciliación de la escritura celebrada el día jueves 18 de mayo de 1995, ante el Doctor Roberto Arregui, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Quito del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de julio de 1995".
- Con memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-301, de 22 de agosto del 2018, el Arq. Mario Sáenz, Directora (E) de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Centro, informa que: "(...) esta Dirección emite **informe técnico favorable** al pedido de **reversión** de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito, de fecha 14 de 14 de noviembre de 1994, con la cual se entrega en Comodato a favor de la FUNDACIÓN S.O.S ALDEA DE NIÑOS DEL ECUADOR, el inmueble ubicado en la calle Babahoyo área verde del barrio Cenepa); clave catastral 40102-26-031, predio No. 619936 y a la **Resciliación** de la escritura celebrada el 18 de mayo de 1995, ante el Dr. Roberto Arregui Solano, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de julio de 1995".

40102-26-034

BASE LEGAL.

- El artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "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 artículo 460 del mismo cuerpo legal señala: "(...) En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensadas. La Comisión de Fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato. Si en el plazo de tres años no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión."

Administración Zona Centro "Manuela Sáenz"

- El artículo 2083 del código Civil, determina: *"El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada. Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos: (...) 3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa."*
- El artículo 2097, del mismo cuerpo legal, establece: *"El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada, en cualquier tiempo."*
- El artículo 1.310 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina: *"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."*

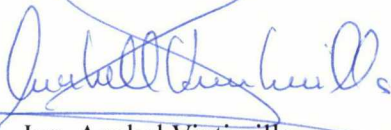
CONCLUSIÓN

En virtud de lo expuesto, en consideración y con fundamento en la base legal enunciada, así como del informe técnico remitido por el Director de Gestión de Territorio, se considera pertinente continuar con el trámite de reversión del comodato, por parte del Concejo Metropolitano de Quito, a favor del GAD Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no se ejecutó el proyecto para el cual fue entregado el bien inmueble referido.

Debo indicar que previo continuar con el trámite que corresponda, se servirá considerar la diferencia de clave catastral entre la escritura y la solicitud realizada por la Dirección a su cargo.

Remito a usted en 26 fojas útiles el trámite ingresado mediante GDOC 2018-022245.

Atentamente.



Ing. Anabel Vintimilla
ADMINISTRADORA
ZONA CENTRO "MANUELA SÁENZ"

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	T. Sangoquiza	DJ - AZC	29/08/18	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, incluye lo indicado.
Ejemplar 2: Archivo Dirección Jurídica

Oficio No.: DMC-CE-12627
D.M. Quito,

09 OCT 2018

CPA
Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**
Presente.-

CATASTRO

De mi consideración:

Mediante oficio N° DMGBI-2018-03235 de septiembre 24 de 2018, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc 2018-022245, asignado el 28 de septiembre de 2018, la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente a la reversión del predio No. 619936 de clave catastral 40101-26-034 entregado en Contrato de Comodato Precario a la Fundación S.O.S. ALDEA DE NIÑOS ECUADOR, solicita se remita la ficha con los datos técnicos del referido inmueble para la Reversión.



En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), remite en ficha anexa los datos técnicos del citado predio (conforme datos de escritura de Comodato) para la reversión, así como también se proporciona la **información actual** del inmueble.

Particular que se informa para fines pertinentes.

Atentamente



Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por:	Ing. Juan Solís Especialista Catastral	04-10-2018	
Elaborado por:	Ing. Carolina Cárdenas Z. Analista Catastral	04-10-2018	
Referencia Interna	N° 1776-CE-2018		
Ticket Gdoc	2018-022245		

PROCESO GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL
CATASTRO ESPECIAL (CE)

FICHA DE DATOS TÉCNICOS PARA REVERSIÓN DE COMODATO

FICHA 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				3.- INFORMACIÓN GRÁFICA							
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:							
<p>ÁREA 2.107,00 m²</p>											
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				3.2.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO:							
<p>PROPIETARIO : MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO CLAVE CATASTRAL : 40102-26-31 (anterior), 40101-26-034 (actual) RAZÓN: : ÁREA VERDE DEL BARRIO RIO CENEPA</p>				<p>GRAFICACIÓN DEL INMUEBLE ENTREGADO EN COMODATO</p> 							
1.3.- UBICACIÓN:				3.3.- VISTA ESTADO ACTUAL:							
<p>PARROQUIA: : SAN JUAN BARRIO/SECTOR : LA CHILENA ZONA : CENTRO "MANUELA SÁENZ" DIRECCIÓN : CALLE N8B</p>				<p>C.C. 40101-26-034 (ACTUAL)</p> 							
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:											
<p>NORTE : VARIOS PROPIETARIOS (actualmente colinda con calle N8B) SUR : CALLE BABAHOYO (actualmente colinda con propiedad de Tapia Toaquiza María Augusta) ESTE : POR UNA PARTE PROPIEDAD MUNICIPAL Y POR OTRA PROPIEDAD PARTICULAR (actualmente una parte colinda con propiedad de Tapia Toaquiza María Augusta y otra con parte de la vía) OESTE : CALLE SIN NOMBRE POR UNA PARTE Y POR OTRA PROPIEDAD PARTICULAR (actualmente colinda con Rojas Víctor M DR T HNOS)</p>											
2.- OBSERVACIONES											
<p>La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1776-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p> <p>Los datos de linderos son de acuerdo a datos que se encuentran registrados en la escritura de Comodato que se celebró entre el Ilustre Municipio de Quito y la Fundación S.O.S Aldea de Niños del Ecuador, protocolizada en la Notaría Vigésima Tercera el 18/05/1995 ante el Dr. Roberto Arregui Solano e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07/07/1995.</p> <p>Sin embargo se informa los linderos y colindantes que actualmente constan de acuerdo al sistema catastral SIREC-Q.</p> <p>Actualmente en el Sistema SIREC-Q se encuentra catastrado con referencia catastral predio No. 619936 de clave catastral No. 40101-26-034, área según escrituras 2.107,00 m², mientras que el área gráfica consta 910,97 m².</p> <p>Existen unidades construcciones cerradas en el sistema gráfico, sin embargo estas no constan en el sistema alfanumérico, por lo que no se encuentran avaluadas, como se puede observar en la ficha catastral.</p>											
DATOS DEL TRÁMITE											
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO							
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA					
DIRECCIÓN METROPOLITANA GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET GDOC	DMGBI-2018-03235	24-sep-18	REF INTERNA	1776-CE-2018	04-oct-18					
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN							
 Ing. Carolina Cárdenas Profesional Contratada				 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO				 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL			



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-03593
DM Quito, 24 de octubre del 2018
Ticket GDOC No. 2018-022245

1341-18

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente. -

BIENES
INMUEBLES

Asunto: Se remite el informe para la reversión del predio No. 619936 entregado en comodato a la Fundación S.O.S. ALDEA DE NIÑOS DELE CUADOR.

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento el siguiente informe respecto al inmueble ubicado en el barrio Río Cenepa, entregado en comodato a la FUNDACION S.O.S. ALDEA DE NIÑOS DEL ECUADOR.

1. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el día lunes 14 de noviembre de 1994, al considerar el Informe No. IC-94-562 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió autorizar mediante la figura jurídica de comodato el inmueble ubicado en el barrio Río Cenepa a la **FUNDACION S.O.S. ALDEA DE NIÑOS DEL ECUADOR**, cuyo objetivo es el de integrar al niño huérfano y abandonado a la vida familiar.

Mediante escritura celebrada el día jueves 18 de mayo de 1995, ante el Doctor Roberto Arregui Solano, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de julio de 1995, la mencionada Fundación formaliza la resolución del Concejo Metropolitano.

2. INFORMES:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección Metropolitana al mencionado inmueble entregado en comodato, se verificó que funciona el Centro Infantil del Buen Vivir CIBV El Tejar, administrado por una organización denominada Madres al Servicio de la Infancia CEMSI, distinta al comodataria.

Con oficio No. DMGBI-2018-2160 de 28 de junio de 2018, esta Dirección Metropolitana puso en conocimiento del señor Gontran Oswaldo Pelissier Moreno, Director Nacional de Aldeas Infantiles SOS Ecuador, que la comodataria, Fundación S.O.S. Aldeas de Niños Ecuador, habría incumplido el comodato al haber entregado la administración del Centro Infantil a otra organización sin contar la respectiva autorización del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que se iniciaría el proceso de reversión.

Con oficio No. AIE-DN-2018-0208 de 12 de junio de 2018, el señor Gontran Oswaldo Pelissier Moreno, Director Nacional de ALDEAS INFANTILES SOS ECUADOR, solicita se realice el proceso de finalización del comodato.

9
45



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Con oficio No. DMGBI-2018-2667 de 02 de agosto de 2018, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", el informe para la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano del lunes 14 de noviembre de 1994, y la resciliación de la escritura celebrada el día jueves 18 de mayo de 1995, ante el Doctor Roberto Arregui Solano, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de julio de 1995.

La Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz", en la parte pertinente del oficio No. AZMS-DJ-2018-2596 de 07 de septiembre de 2018, dice: *"En virtud de lo expuesto, en consideración y con fundamento en la base legal enunciada, así como del informe técnico remitido por el Director de Gestión de Territorio, se considera pertinente continuar con el trámite de reversión del comodato, por parte del Concejo Metropolitano de Quito, a favor del GAD Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no se ejecutó el proyecto para el cual fue entregado el bien inmueble referido"*.

Con oficio No. DMGBI-2018-03235 de 24 de septiembre de 2018, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, remita la ficha con los datos técnicos del inmueble entregado en comodato a la FUNDACION S.O.S. ALDEA NIÑOS ECUADOR, que en el sistema catastral SIREC Q, se encuentra registrado con el número de predio 619936 y clave catastral 40101-26-034.

La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-12627 de 09 de octubre de 2018, remite la ficha con los datos técnicos del citado predio (conforme datos de escritura de Comodato) para la reversión, e información actual del inmueble, datos que se detallan a continuación:

Area: 2.107,00 m2.

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
Clave: 40102-26-31 (anterior) 40101-26-034 (actual).
Razón: Área verde del barrio Río Cenepa.

Parroquia: San Juan.
Barrio/Sector: La Chilena.
Zona: Centro "Manuela Sáenz".
Dirección: Calle N8B.

Linderos:

- Norte:** Varios propietarios
(actualmente colinda con calle N8B)
- Sur:** Calle Babahoyo
(actualmente colinda con propiedad de Tapia Toaquiza María Augusta).
- Este:** Por una parte, propiedad Municipal y por otra propiedad particular.
(actualmente una parte colinda con propiedad de Tapia Toaquiza María Augusta y otra con parte de la vía).
- Oeste:** Calle sin nombre por una parte y por otra propiedad particular.
(actualmente colinda con Rojas Víctor M DR T HNOS).

3. INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección Metropolitana se constató que en el predio entregado en comodato existen varias construcciones en buen estado de mantenimiento, destinadas al funcionamiento de un Centro Infantil del Buen Vivir, cuya



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

administración está a cargo de la organización denominada Madres al Servicio de la Infancia CEMSI.

4. CRITERIO DE LA DMGBI:

Tomando en cuenta que el mencionado Centro Infantil se encuentra administrado por una organización distinta a la comodataria, y existiendo el pedido del señor Gontran Oswaldo Pelissier Moreno, Director Nacional de ALDEAS INFANTILES SOS ECUADOR, de finalizar el comodato realizado mediante oficio No. oficio No. AIE-DN-2018-0208 de 12 de junio de 2018; esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito del lunes 14 de noviembre de 1994, y la resciliación de la escritura celebrada el día jueves 18 de mayo de 1995, ante el Doctor Roberto Arregui Solano, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de julio de 1995.

5. PETICION:

Por lo expuesto, y en base a lo estipulado en la cláusula Quinta del contrato de comodato que dice: "El presente contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes...", (el entrecomillado y cursiva me pertenecen), agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal de Procuraduría Metropolitana respecto a la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito del lunes 14 de noviembre de 1994, y la resciliación de la escritura celebrada el día jueves 18 de mayo de 1995, ante el Doctor Roberto Arregui Solano, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de julio de 1995.

Atentamente,



C.P.A. Roberto Guevara Tolorza
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ**

Adjunto: 43 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	17-10-2018	
Revisado:	Martín Noboa	17-10-2018	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana
Ejemplar 2: Expediente de la Dirección
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico

Fecha: 29 NOV 2018 Hora 9:50

Nº HOJAS 48h -

Recibido por:



PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-01341

GDOC: 2018-022245

DM QUITO,

29 NOV 2018

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTES:

1. El Concejo Municipal en sesión pública ordinaria realizada el lunes 14 de noviembre de 1994, resolvió autorizar mediante figura jurídica de COMODATO el inmueble ubicado en el barrio Rio Cenepa a la FUNDACIÓN S. O. S. ALDEA DE NIÑOS DEL ECUADOR, con el objeto de integrar al niño huérfano y abandonado a la vida familiar.
2. La FUNDACIÓN S. O. S ALDEA DE NIÑOS DEL ECUADOR, mediante oficio No. AIE-DN-2018-0208, suscrito por su Director Nacional, el señor Gontran Osvaldo Pelssier Moreno, manifiesta al Director Metropolitano d Gestión de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente, lo siguiente: "...comparezco ante Usted y solicito por medio de la presente que se realice el proceso de finalización de comodato que se nos fuera otorgado, procediendo con la devolución a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito del predio con clave catastral No. 10102-26-31 ubicado en la Calle Babahoyo, sector de El Tejar.

El contrato de Comodato fue suscrito el 18 de mayo de 1995 ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Dr. Roberto Arregui Solano, escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 7 de julio de 1995".

3. Mediante oficio No. DMGBI-2018-2667 de 2 de agosto de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite a la Administración Zonal Manuela Sáenz, el informe de inspección de dicha Dirección, al predio No. 619936, entregado en comodato a la Fundación S. O. S. Aldea de Niños del Ecuador, en el cual textualmente señala: "(...) 4. En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección Metropolitana al mencionado inmueble entregado en comodato, se comprobó que existen varias construcciones destinadas al funcionamiento del Centro Infantil del Buen Vivir CIVB El Tejar, a cargo de la organización denominada Madres al Servicio de la Infancia CEMSI.[...] 6. El señor Gontran Osvaldo Pelissier Moreno, Director Nacional de Aldeas Infantiles S. O. S. Ecuador, mediante oficio No. AIE-DN-2018-0208 de 12 de junio de 2018,

comunica a esta Dirección Metropolitana, el deseo de finalizar el comodato. 7. La cláusula QUINTA, de la mencionada escritura, en la parte pertinente señala: “el presente contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes ...”

...Por lo expuesto, agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita el criterio técnico y legal de competencia de la Administración Zonal Centro “Manuela Sáenz”, respeto a la reversión de la Resolución del lunes 14 de noviembre de 1994; y, a la resciliación de la escritura celebrada el día jueves 18 de mayo de 1995, ante el Doctor Roberto Arregui Solano, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de julio de 1995”.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. Con memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-301 de 22 de agosto de 2018, el Director de Gestión de Territorio encargado, Arq. Mario Sáenz, remite a la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Manuela Sáenz, el informe técnico en relación a la reversión del comodato del predio No. 619936, manifestando lo siguiente: “... *esta Dirección emite informe técnico favorable al pedido de reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito, de fecha 14 de noviembre de 1994, con la cual se entrega en Comodato a favor de la FUNDACIÓN S. O. S. ALDEA DE NIÑOS DEL ECUADOR, el inmueble ubicado en la calle Babahoyo (área verde del barrio Río Cenepa).... y a la resciliación de la escritura celebrada el 18 de mayo de 1995, ante el Dr. Roberto Arregui Solano, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 7 de julio de 1995”.*

2. Mediante oficio No. AZMS-DJ-2018-2596 de 7 de septiembre de 2018, la Administradora de la Zona Centro Manuela Sáenz, manifiesta:

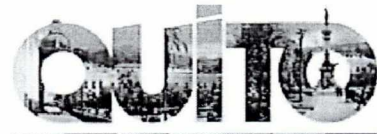
“En virtud de lo expuesto, en consideración y con fundamento en la base legal enunciada, así como del informe técnico remitido por el Director de Gestión de Territorio, se considera pertinente continuar con el trámite de reversión del comodato, por parte del Concejo Metropolitano de Quito, a favor del GAD Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no se ejecutó el proyecto para el cual fue entregado el bien inmueble referido.

Debo indicar que previo a continuar con el trámite que corresponde, se servirá considerar la diferencia de clave catastral entre la escritura y la solicitud realizada por la Dirección a su cargo”.

3. Mediante oficio No. DMC-CE-12627 de 9 de octubre de 2018, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la ficha técnica del predio, manifestando lo siguiente:

“En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), remite en ficha anexa los datos técnicos del citado predio (conforme datos de escritura de comodato) para la reversión, así como también se proporciona la información actual del inmueble”.

4. Con oficio No. DMGBI-2018-03593 de 24 de octubre del 2018, el CPA Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite a Procuraduría



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Metropolitana, su informe en relación a la reversión del predio No. 619936 entregado en comodato a la Fundación S. O. S. Aldea de Niños del Ecuador, manifestando lo siguiente: *“Tomando en cuenta que el mencionado Centro Infantil se encuentra administrado por una organización distinta a la comodataria, y existiendo el pedido del señor Gontran Oswaldo Pelissier Moreno, Director Nacional de ALDEAS INFANTILES SOS ECUADOR, de analizar el comodato realizado mediante oficio No. AIE-DN-2018-0208 de 12 junio de 2018; esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito del lunes 14 de noviembre de 1994, y la resciliación de la escritura celebrada el día jueves 18 de mayo de 1995, ante el Doctor Roberto Arregui Solano, Notario Público vigésimo Tercero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de julio de 1995.*”

Por lo expuesto y en base a lo estipulado en la cláusula Quinta del contrato de comodato que dice; “El presente contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes [...], agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal de Procuraduría Metropolitana respecto a la reversión de la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito del lunes 14 de noviembre de 1994, y la resciliación de la escritura celebrada el día jueves 18 de mayo de 1995, ante el Doctor Roberto Arregui Solano, Notario Público Vigésimo Tercero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de julio de 1995.”

III. BASE LEGAL:

1. El artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta 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”*.

El artículo 441 del mismo Código establece que 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.

2. El artículo 1561 del Código Civil dispone que *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*. *P*

El artículo 2077, inciso primero ibídem manifiesta 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 [...]”.

El artículo 2083, ídem, establece: “El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada. Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos: [...] 3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.”

3. Las cláusulas tercera, quinta y octava del contrato de comodato, celebrado el 18 de mayo de 1995 inscrito el 7 de julio de 1995, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación S. O. S. Aldea de Niños del Ecuador, señalan lo siguiente:

“TERCERA.- La Fundación S. O. S Aldea de Niños del Ecuador se obliga a destinar el inmueble materia del presente contrato a la construcción del centro infantil del niño que prestará servicio a toda la niñez del sector”.

QUINTA.- El presente contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes [...].

OCTAVA.- Por su parte la comodataria, acepta el contenido de todas y cada una de las cláusulas de esta escritura, obligándose a emplear el inmueble entregado en comodato al uso fines convenidos, es decir; que durante el tiempo del contrato de comodato, la comodataria estará a cargo del uso y ocupación del inmueble, en caso de que la comodataria contraviniera a lo pactado, esto es darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos. La Municipalidad dará por terminado el comodato y obligará a la restitución inmediata del mencionado inmueble y más bienes que le pertenezcan, concluyendo ipso-facto”.

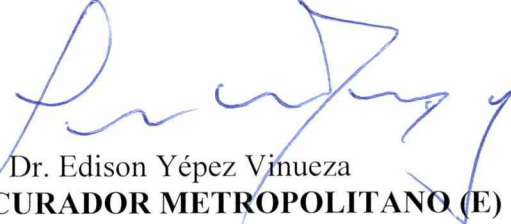
IV. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la base legal citada y considerando el incumplimiento del objeto del contrato de comodato, sustentado en los informes técnicos de la Administración Zonal Manuela Sáenz y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que establecen que los servicios que se encuentran prestando en el predio entregado en comodato no los está efectuando el comodatario, sino que en el predio funciona un CENTRO INFANTIL DEL BUEN VIVIR CIBV El Tejar, el mismo que está administrado por una organización denominada Madres al Servicio de la Infancia CEMSI, sin ser los beneficiarios del comodato, es decir el uso del inmueble por parte del beneficiario ha terminado y por lo tanto se genera el incumplimiento del objeto del comodato, razón por la cual, Procuraduría Metropolitana emite **critério legal favorable para** que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el trámite correspondiente para que el Concejo Metropolitano de Quito, **deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito** de 14 de noviembre de 1994, y se restituya al patrimonio municipal el predio No. 619936, con clave catastral No. 40101-26-034, con las mejoras que se hayan implementado.

Con el acto decisorio del Concejo Metropolitano de Quito se dispondrá que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles conjuntamente con la Administración Zonal

Manuela Sáenz, entren en inmediata posesión del mismo y se le dé el destino más adecuado al servicio de la comunidad.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expediente completo (46 fojas)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alin Acevedo	PRO	22-11-2018	<i>Al</i>
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		<i>Pr</i>
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo