

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 10 de abril de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Dr. Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMGBI-2017-3969 de 14 de diciembre de 2017, a fojas 22 del expediente, mediante el cual solicita la reversión del comodato concedido mediante Resolución de 29 de julio de 2004 a la Curia Metropolitana y por ende la resiliación de la escritura de 8 de abril de 2005, que contiene dicho comodato.

**2. INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-006 de 10 de enero de 2018, a fojas 48 del expediente, la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión del Territorio, manifiesta:

*"(...) esta Dirección una vez realizada la inspección al sitio, constata que la infraestructura que existía en el predio No. 803574 de propiedad del Municipio de Quito, ha sido derrocada en su totalidad, por lo que emite criterio técnico FAVORABLE, para que se continúe con el trámite de reversión del Comodato entregado a la Curia Metropolitana."*

**2.2.-** Mediante memorando No. AZMS-DJ-2018-017, de 11 de enero de 2018, a fojas 23 del expediente, la Dra. Cristina Ulloa, Directora Jurídica Zona Centro "Manuela Sáenz", manifiesta:

*"En razón de que el predio objeto del comodato, por efectos del fuerte invierno fue socavado por la corriente del Río Machángara y las construcciones derrocadas, es decir, ya no existe y considerando además que la Curia Metropolitana de Quito, ya fue debidamente notificada por*

la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ con el inicio del proceso de reversión del comodato, se considera procedente la Reversión de la Resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito de fecha 29 de julio de 2004, y la resciliación de la escritura pública de comodato celebrada el 8 de abril del 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo del 2005.”

2.3.- Mediante oficio No. AZMS-DJ-2018-0129 de 17 de enero de 2018, a fojas 51 del expediente, la Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora Zonal Centro “Manuela Sáenz”, adjunta el criterio técnico y jurídico de la Zona Centro Manuela Sáenz.

2.4.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-1816 de 19 de abril de 2018, a fojas 54 del expediente, el Arq. Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (s), manifiesta:

“(…) emite criterio favorable, para que la Comisión de Propiedad de Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito y se deje sin efecto la Resolución del 29 de julio del 2004, además se indica que el uso para el que fue destinado el inmueble de propiedad municipal no se encuentra acorde a las necesidades del sector.”

2.5.- Mediante oficio No. DMC-CE-06498 de 18 de junio de 2018, a fojas 58 del expediente, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, adjunta la ficha catastral de la cual se desprende:

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO</b>		
<b>1.1.- ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES</b>		
<b>ÁREA DE TERRENO</b>		1.437,01m <sup>2</sup>
<b>ÁREA DE CONSTRUCCIÓN</b>		566,00m <sup>2</sup>
<b>1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:</b>		
<b>PROPIETARIO</b>	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
<b>CLAVE CATASTRAL</b>	20004-02-002	
<b>NUMERO PREDIAL</b>	803574	
<b>RAZON</b>	Comodato mediante resolución No. IC-2004-245, escritura protocolizada en la Notaria 38 del 8 de abril del 2005 e inscrita el 23 de mayo del 2005	
<b>1.3.- UBICACIÓN:</b>		
<b>PARROQUIA:</b>	Puengasi	
<b>BARRIO/SECTOR</b>	Las Orquideas	
<b>ZONA:</b>	Centro	
<b>DIRECCIÓN:</b>	Calle Matilde Delgado	
<b>1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA</b>		
<b>NORTE:</b>	Propiedad Municipal	81,00m
<b>SUR</b>	Calle Matilde Delgado	79,55 m
<b>ESTE:</b>	Pasake S/N	20,00m
<b>OESTE:</b>	Propiedad Municipal	15,80m
<b>3.- OBSERVACIONES</b>		

Datos tomados conforme archivos gráfico-alfanumérico del sistema SIREC-Q.

El inmueble Municipal para la reversión del Comodato actualmente se encuentra catastrado con predio No. 625921 con clave catastral 2005-16-001, se encuentra inmerso en el predio No. 803574, con clave catastral 2004-02-002

2.6.- Mediante escrito de 19 de julio de 2018, a fojas 88-89 del expediente, el Monseñor Fausto Gabriel Trávez Trávez, Presidente y Representante Legal del Consejo Gubernativo de Bienes Arquidiocesanos de Quito, manifiesta:

*“(...)por ser encontrarnos en un caso fortuito o fuerza mayor, acudo ante su Autoridad y RESTITUYO el predio anteriormente singularizado, el mismo que fue entregado en COMODATO, en las condiciones y la forma que fueron detalladas (...)”*

2.7.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-2313 de 9 de julio de 2018, a fojas 93-94 del expediente, el CPA. Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta:

*“Por lo expuesto, esta Dirección Metropolitana emite informe técnico favorable para que El Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 29 de julio del 2004, IC-2004-245 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, y posterior resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrada el 08 de abril del 2005, ante el Doctor Remigio Aguilar Aguilar, Notario Trigésimo Octavo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo del 2005 (...)”*

### 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia Expediente PRO- 2018-02802 de 11 de febrero de 2019, a fojas 97 – 98 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 sustentado en los informes técnicos de la Administración Zonal Manuela Sáenz y de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, que establecen que el predio a consecuencia del fuerte invierno se encuentra destruido por lo que actualmente no puede brindar los servicios a la comunidad para el cual fue entregado en comodato a la CURIA METROPOLITANA, incumpliendo de esta manera con el objeto del contrato, 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, deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el 29 de julio de 2004, y se restituya al patrimonio municipal el predio Jo. 803574, con clave catastral No. 20004-02-002, ubicado en la calle Matilde Delgado, barrio/ sector Las Orquídeas.*

*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.”*

**4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 10 de abril de 2019, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 57 literales a) y d); 87, literales a) y d); 323; 419 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículos IV.6.168, IV.6.169, IV.6.28 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 a la Curia Metropolitana mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el 29 de julio de 2004, y se registre en el patrimonio municipal, el predio No. 803574, con clave catastral No. 20004-02-002, ubicado en la calle Matilde Delgado, barrio/sector Las Orquídeas.

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**

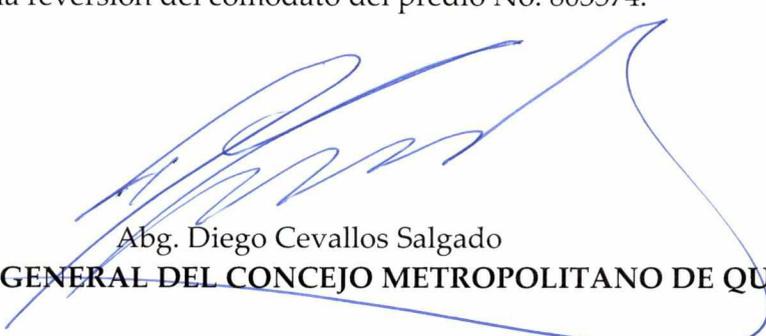
Abg. Renata Salvador  
**Concejala Metropolitana**

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-05-07	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-05-07	f

Adjunto expediente con documentación constante en noventa y ocho (98) fojas (2017-167205)

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

**Razón.-** Siento por tal, que en sesión ordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, realizada el 10 de abril de 2019, la señora Concejala Renata Salvador, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público No. IC-2019-173, relacionado con la reversión del comodato del predio No. 803574.



Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

*Marisela C. / 2019.05.13*



*Cristina / Alejandra*  
 Favor  
 conocimiento  
 y gestión



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2017-3969  
 DM Quito, 14 de diciembre de 2017  
 Ticket GDOC No. 2017-167205

*Dr. Calahorra*  
 Favor estudio,  
 conclusión  
 19-12-2017

Ingeniera  
 Anabel Vintimilla  
**ADMINISTRADORA ZONAL  
 CENTRO "MANUELA SAENZ"**  
 Presente.-

**Asunto:** se solicita informe para  
 reversión predio No. 803574.

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento el siguiente informe:

### 1. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 29 de julio del 2004, al considerar el Informe No. IC2004-245 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, Resolvió entregar en comodato por 25 años, el lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en la calle Escudero, sector Las Orquídeas, parroquia San Blas a favor de la **CURIA METROPOLITANA**, para ser destinado a uso social y religioso.

Mediante escritura celebrada el 08 de abril del 2005, ante el Doctor Remigio Aguilar Aguilar, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo del 2005, se formalizó el comodato.

Los datos técnicos del área entregada en comodato, según la mencionada Resolución, corresponden al predio No. 625925, clave catastral 20005-16-001 (parcial).

Según el sistema catastral SIREC Q, el predio 625925, se encuentra registrado a nombre de Sánchez Navarro Juan Carlos.

El área entregada en comodato a la Curia Metropolitana, forma parte del predio No. 803574, clave catastral 20004-02-002.

### 2. INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que la infraestructura levantada por la Curia Metropolitana, iglesia, casa parroquial etc., por efectos del fuerte invierno que sufrió la capital, se ha caído, por lo que con oficio No. DMGBI-2017-3559 de 09 de noviembre del 2017, se comunicó a Monseñor Fausto Gabriel Trávez Trávez, Presidente del Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesano de Quito, el inicio del proceso de reversión del comodato.



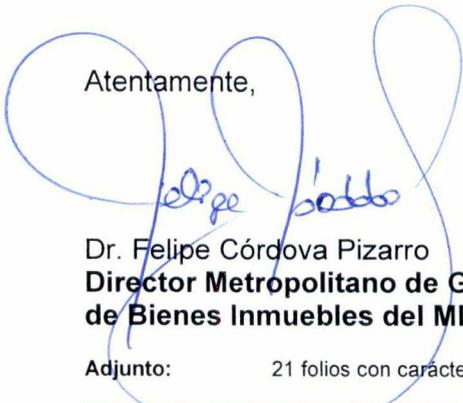
Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

**PETICION:**

**Por lo expuesto, agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda remita el criterio técnico y legal de competencia de su Administración para la reversión de la Resolución del 29 de julio del 2004, y la resciliación de la escritura del 08 de abril del 2005.**

Atentamente,

  
Dr. Felipe Córdova Pizarro  
**Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles del MDMQ**



Adjunto: 21 folios con carácter devolutivo

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	11-12-2017	

- Ejemplar 1: Administración Zonal Centro  
Ejemplar 2: Expediente de la Dirección  
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico

 MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL "MANUELA SAENZ"

19 DIC 2017

15:136  
Hora

RECEPCION DE DOCUMENTOS

RECIBIDO POR: 

803574



# Concejo Metropolitano de Quito

12 ABO 2004

SECRETARIA GENERAL

Señores

625921 C.C. 2005-16-001

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO

ADMINISTRACIÓN ZONAL CENTRO

DIRECTOR METROPOLITANO DE AVALÚOS Y CATASTROS

UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL

COORDINACIÓN TERRITORIAL

CURIA METROPOLITANA

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 29 de julio del 2004, al considerar el Informe Nro. IC-2004-245 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo que establece el Art. 64, numeral 18 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Art. 2104 y siguientes del Código Civil, Art. I.308 y siguientes del Código Municipal, resolvió:

- Entregar en comodato por 25 años, el lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en la calle Escudero, Sector Las Orquídeas, Parroquia San Blas a favor de la CURIA METROPOLITANA, para ser destinado a uso social y religioso.

Los datos técnicos del terreno mencionado, son los que constan en el oficio No. 0414-04-UGPIM de 20 de abril del 2004 de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

### DATOS TÉCNICOS:

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Ubicación:	Calle Escudero, Sector Las Orquídeas, Parroquia San Blas
Razón:	Area comunal
Referencia:	Clave catastral 20005-16-001 (parcial)
Predio:	625925
Superficie :	1.437,01

*[Handwritten signature]*



# Concejo Metropolitano de Quito

12 AGO 2004

SECRETARIA GENERAL

**Características:** En el inmueble Municipal se encuentran construidas por parte de la Curia Metropolitana, aulas de catequesis, sala de velaciones, centro médico, residencia del sacerdote y capilla, predio con su respectivo cerramiento.

## LINDEROS:

Norte: Propiedad Municipal en 81 m.  
Sur: Calle Escudero, en 79,55 m.  
Este: Pasaje s/n, en 20 m2.  
Oeste: Propiedad Municipal, en 15,80 m2.

Arriba: Planta baja  
Abajo: suelo

## Observaciones:

- La Administración Zona Centro, realizará el seguimiento a fin de que el inmueble Municipal siga siendo destinado a los fines propuestos y se lo mantenga en buenas condiciones.
- En caso de incumplimiento del objeto del comodato por parte de la **CURIA METROPOLITANA**, el predio se revertirá al patrimonio municipal de conformidad con lo dispuesto en el Art. I.311 del Código Municipal.

Con la resolución del Concejo comuníquese a los interesados; al señor Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, para la continuación de los trámites de Ley y al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,

  
Dra. Martha Bazurto Vinueza  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**

Anexo: Copia del Informe IC-2004-245

AJA..

**MEMORANDO N° AZMS-DGT-GU-2018-006**

**PARA:** Dra. Cristina Ulloa  
**DIRECTORA JURIDICA**

**DE:** Arq. Alejandra Cornejo  
**DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

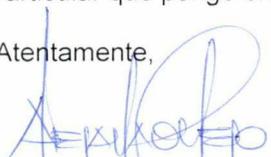
**ASUNTO:** Comodato Curia Metropolitana  
Trámite 2017-167205

**FECHA:** DM Quito, 10 de enero del 2018

Con el fin de dar atención al oficio No. DMGBI-2017-3969, mediante el cual solicita que se remita el criterio técnico y legal de competencia de ésta Administración, para la reversión de la Resolución del 29 de julio del 2004 y la resciliación de la escritura del 08 de abril del 2005, esta Dirección una vez realizada la inspección al sitio, constata que la infraestructura que existía en el predio No. 803574 de propiedad del Municipio de Quito, ha sido derrocada en su totalidad, por lo que emite criterio técnico FAVORABLE, para que se continúe con el trámite de reversión del Comodato entregado a la Curia Metropolitana.

Particular que pongo en conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Arq. Alejandra Cornejo  
**DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**Anexo:**

Oficio No. DMGBI-2017-3969  
Contrato de Comodato otorgado por el Municipio de Quito a favor de la Curia Metropolitana  
Resolución del Concejo Metropolitano No. 2044

(23 fojas útiles)

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:	F Carrillo	GU	2018-01-10	
Revisado por:	M Sáenz	GU	2018-01-10	
Aprobado por:	A Cornejo	DGT	2018-01-10	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica  
Ejemplar 2: DGT - Archivo GU-AZMS  
Ejemplar 3: GU - Archivo Técnico Responsable  
Archivo auxiliar numérico en digital

Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300 Ext.: 16642

MEMORANDO  
AZMS-DGT-  
GU-2018-006  
10-01-2018

ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO  
SUBPROCURADURIA

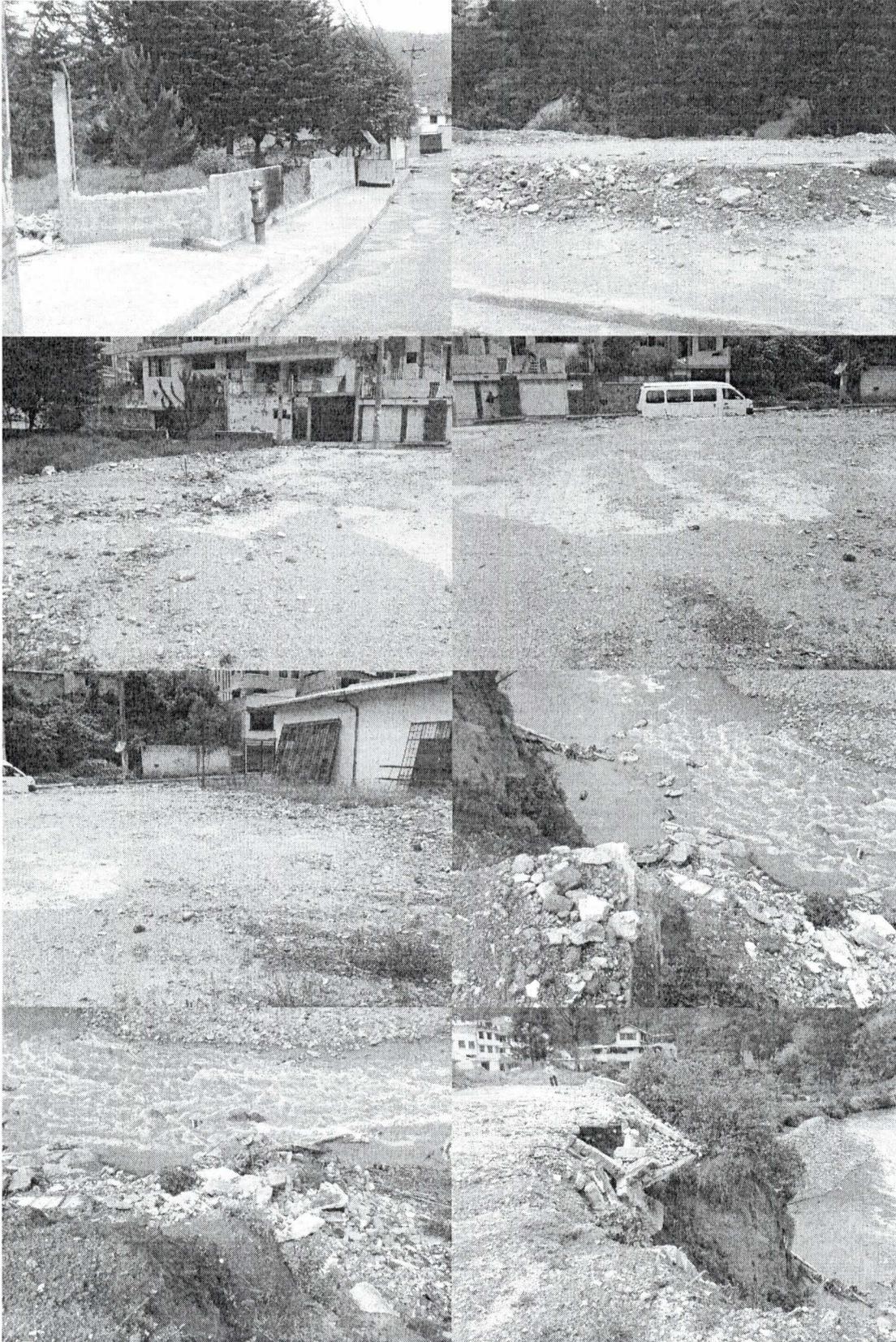
RECIBIDO: *vez moris*

FECHA: *11-01-18* HORA: *10:40*

REVISADO: *Dr. Calahorra*  
*11-01-2018*

*48*

ANEXO FOTOGRAFICO



57

MEMORANDO No. AZMS-DJ-2018-017

PARA: Ing. Anabel Vintimilla Aguirre  
**Administradora de la Zona Centro Manuela Sáenz**

DE: Dra. Cristina Ulloa.  
**Directora Jurídica**

ASUNTO: Criterio legal

FECHA: 11 de enero de 2018

AZ  
Dirección  
Jurídica

Con oficio N° DMGBI-2017-3969 del 14 de diciembre de 2017 ingresado esta administración zonal en 19 de diciembre de 2017, la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ informa a la Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora de la Zona Centro Manuela Sáenz, sobre el predio entregado en comodato a la Curia Metropolitana de Quito, mediante escritura pública celebrada el 8 de abril del 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo del 2005, predio que de acuerdo al informe de inspección realizada por un funcionario de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, por efectos del fuerte invierno, se ha caído, ante lo cual, con oficio No. DMGBI-2017-3559 de 9 de noviembre de 2017, notifican al Monseñor Fausto Gabriel Trávez Trávez, Presidente del Consejo Gubernativo de los Bienes de la Arquidiócesis de Quito, el inicio del proceso de reversión del comodato, por lo que solicita "... *disponer a quien corresponda remita el criterio técnico y legal de competencia de su Administración para la reversión de la Resolución del 29 de julio del 2004, y la resciliación de la escritura del 08 de abril del 2005*", al respecto informo:

ANTECEDENTES

-El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del inmueble ubicado en la calle Escudero, barrio Las Orquídeas, sector Monjas.

-Con la finalidad de legalizar la utilización del predio por parte de la Curia Metropolitana de Quito, quien levantó varias edificaciones en las que funcionaban aulas de catequesis, sala de velaciones, centro médico, residencia del Sacerdote y capilla, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 29 de julio del 2004, resolvió entregarles en comodato por 25 años, el lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en la calle Escudero, sector Las Orquídeas, Parroquia San Blas.

-El numeral 2 del Oficio N° DMGBI-2017-3969 del 14 de diciembre de 2017, la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ señala: "*INFORME DE INSPECCIÓN: En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que la infraestructura levantada por la Curia Metropolitana, iglesia, casa parroquial, etc., por efectos del fuerte invierno que sufrió la capital, se ha caído, por lo que con oficio No. DMGBI-2017-3559 de 9 de noviembre de 2017, se comunicó a Monseñor Fausto Gabriel Trávez Trávez, Presidente del Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesano de Quito, el inicio del proceso de reversión del comodato*".

Dirección: Chile Oe3-17 y Guayaquil - Teléfono: 3952-300

Joker  
2018-EJ-11  
12:30 23

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

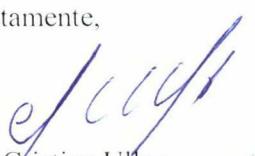
El número 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el número 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización (COOTAD), establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 2077 del Código Civil vigente que señala, "*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*".

## RESPUESTA

En razón de que el predio objeto del comodato, por efectos del fuerte invierno fue socavado por la corriente del Río Machángara y las construcciones derrocadas, es decir, ya no existe, y considerando además que la Curia Metropolitana de Quito, ya fue debidamente notificada por la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ con el inicio del proceso de reversión del comodato, se considera procedente la Reversión de la Resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito de fecha 29 de julio de 2004, y la resciliación de la escritura pública de comodato celebrada el 8 de abril del 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo del 2005.

Atentamente,



Dra. Cristina Ulloa.  
**DIRECTORA JURÍDICA**  
**ZONA CENTRO "MANUELA SÁENZ"**

Elaborado por:	Jorge A. Calahorrano	
----------------	----------------------	--

Adj. Expediente con 21 fojas útiles

Oficio No. AZMS-DJ-2018-  
DM Quito,  
Ref. GDOC: **17 ENE 2018**  
Asunto: Reversión de Comodato

0129

Doctor  
Felipe Córdova Pizarro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE  
BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**  
Presente.-

Administración  
Zona Centro

De mi consideración:

En atención al oficio N° DMGBI-2017-3969 del 14 de diciembre de 2017 ingresado esta administración zonal en 19 de diciembre de 2017, a través del cual informa sobre el predio entregado en comodato a la Curia Metropolitana de Quito, mediante escritura pública celebrada el 8 de abril del 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo del 2005, predio que de acuerdo al informe de inspección realizada por un funcionario de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, por efectos del fuerte invierno, se ha caído, ante lo cual, con oficio No. DMGBI-2017-3559 de 9 de noviembre de 2017, notifican al Monseñor Fausto Gabriel Trávez Trávez, Presidente del Consejo Gubernativo de los Bienes de la Arquidiócesis de Quito, el inicio del proceso de reversión del comodato, por lo que solicita "... *disponer a quien corresponda remita el criterio técnico y legal de competencia de su Administración para la reversión de la Resolución del 29 de julio del 2004, y la resciliación de la escritura del 08 de abril del 2005*".

Al respecto, adjunto al presente los criterios solicitados que constan en los memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-006 del 10 de enero de 2018 de la Dirección de Gestión del Territorio y Memorando No. AZMS-DJ-2018-017 del 11 de enero de 2018 de la Dirección Jurídica de la Zona Centro Manuela Sáenz.

Atentamente,



Ing. Anabel Vintimilla Aguirre  
**ADMINISTRADORA ZONA CENTRO  
"MANUELA SÁENZ"**

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Jorge A. Calahorrano	D. Jurídica	10/01/2018	[Handwritten initials]
Revisión	Dra. Cristina Ulloa	D. Jurídica	10/01/2018	
Aprobación	Dra. Cristina Ulloa	D. Jurídica	10/01/2018	

Adj. expediente con 46 fojas útiles

GDOC. 2017. 167 205 ✓

17 9 ABR 2018

Quito,

Oficio STHV-DMGT-

1816

Referencia: GDOC-2017-167205

C.P.A.  
Roberto Guevara  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES**  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

SECRETARÍA  
DE  
TERRITORIO

Presente:

**Asunto:** Criterio Técnico para reversión de Comodato,  
Predio No. 625925.

Señor Director:

En atención a su oficio No DMGBI-2018-0499 de fecha 19 de febrero del 2018, mediante el cual solicita, *"...remita el criterio técnico y legal de competencia de su Secretaría para la reversión de la Resolución del 29 de julio del 2004, y la resciliación de la escritura del contrato de comodato del 08 de abril del 2005"*. Al respecto indico lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 29 de julio del 2004, al considerar el Informe IC2004-245 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió autorizar la entrega en COMODATO POR 25 AÑOS el inmueble de propiedad municipal ubicado en el sector Las Orquídeas, parroquia San Blas, a favor de la CURIA METROPOLITANA, para ser destinado a uso social y religioso. (predio No 625925).
- De la documentación adjunta, se desprende que el Contrato de COMODATO se protocolizó el día 08 de abril del 2005 en la Notaría Trigésima Octava del Cantón Quito ante el Dr. Remigio Aguilar Aguilar, y su inscripción en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo del 2005, en el mismo se menciona al lote de terreno signado con predio número seis dos cinco nueve dos cinco.
- Mediante oficio No AZMS-DJ-2018-0129 de fecha 17 de enero del 2018, la Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administrador Zonal Manuela Sáenz, emite el Informe Técnico y Legal Favorable, para la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de fecha 29 de julio del 2004, por cuanto las edificaciones implantadas en el lote de terreno de propiedad municipal fueron derrocadas por efecto del fuerte invierno y al momento no se encuentran cumpliendo con el objeto del comodato.
- Revisado el Sistema de Registro Catastral se verifica que el lote de terreno signado con predio No. 625925 se encuentra catastrado a nombre del Sr. SANCHEZ NAVARRO JUAN CARLOS, ubicado en el Barrio Las Tolas Parroquia Pomasqui.

**BASE LEGAL:**

- **El numeral 3 del art. 2083 del Código Civil**, en cuanto se refiere a que se podrá exigir la restitución aun 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.

94

...2...

Ref. HC. 2017-167205

- **El literal c) del artículo I. 311 del Código Municipal** en cuanto se refiere al Comodato o préstamo de uso señala: "La Dirección General de Planificación determinará si el proyecto está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector"
- **El literal i) del artículo I. 311 del Código Municipal antes indicado establece,** "En todo contrato de comodato a plazo determinado, se hará constar una cláusula resolutoria, en el sentido de que, en el caso de no destinar el inmueble a los fines propuestos por el Concejo, el contrato terminará en forma inmediata y las mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal, sin indemnización alguna".
- **Cláusula Tercera del Contrato de Comodato,** textualmente establece: Si la comodataria no mantiene funcionando, da el mantenimiento necesario y realiza las mejoras en las edificaciones existentes en el área del presente comodato, en beneficio de los moradores del sector, el presente contrato quedará sin efecto "ipso-facto", sin lugar a indemnización alguna por posibles mejoras realizadas en el inmueble municipal objeto del presente contrato"

#### **CRITERIO TÉCNICO:**

Tomando en consideración el Informe Técnico y Legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz y en base a la norma legal indicada, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite **critério favorable**, para que la Comisión de Propiedad de Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito y se deje sin efecto la Resolución del 29 de julio del 2004, además se indica que el uso para el que fue destinado el inmueble de propiedad municipal no se encuentra acorde a las necesidades del sector.

Atentamente:



Arq. Carlos Quezada Proaño (S)  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto: Expediente completo en 54 hojas útiles

<b>ACCIÓN</b>	<b>RESPONSABLE</b>	<b>SIGLA UNIDAD</b>	<b>FECHA</b>	<b>SUMILLA</b>
Elaboración:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2018-04-18	
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		

OFICIO No. DMC-CE-06498  
QUITO, D.M.....

18 JUN 2018

CPA  
Roberto Guevara  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION  
DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

DIRECCIÓN  
DE  
CATASTRO

De mi consideración:

Con oficio No. DMGBI-2018-1461, del 14 de mayo del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2017-167205 y SGD 2018-AZCE-C06376, asignado el 21 de mayo del 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a esta Dirección remitir la ficha con datos técnicos del predio ubicado en el sector las Orquídeas, parroquia San Blas (anterior) Puengasi (actual); para la reversión del Comodato.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), remite la ficha técnica del área en referencia.

Particular que se comunica para los fines consiguientes.

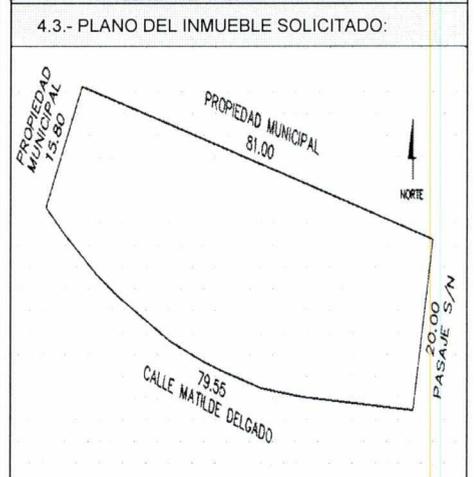
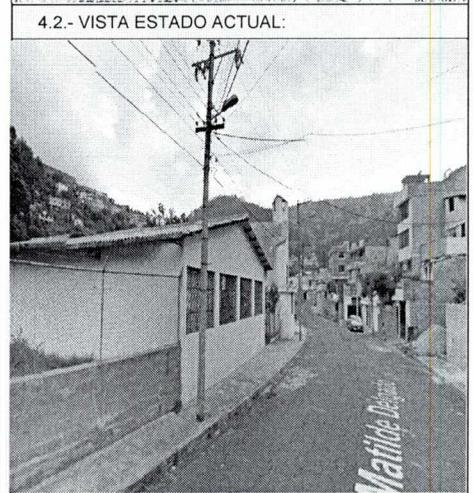
Atentamente,

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	12-06-2018	
Elaborado por	Arq. Luis Hidalgo Servidor Municipal	12-06-2018	
Referencia Interna	N° 0998-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2017-167205		
SGD	N° 2018-AZCE-C06376		

58

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:	
ÁREA DE TERRENO	1.437,01 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	566,00 m <sup>2</sup>
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	
PROPIETARIO	: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL	: 20004-02-002
NÚMERO PREDIAL	: 803574
RAZON	: Comodato mediante resolución No. IC-2004-245, escritura protocolizada en la Notaria 38 del 8 de abril del 2005 e inscrita el 23 de mayo del 2005.
1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	: Puengasi
BARRIO/SECTOR	: Las Orquídeas
ZONA	: Centro
DIRECCIÓN	: Calle Matilde Delgado
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:	
NORTE	: Propiedad Municipal 81,00 m.
SUR	: Calle Matilde Delgado 79,55 m.
ESTE	: Pasaje S/N 20,00 m.
OESTE	: Propiedad Municipal 15,80 m.



2.- OBSERVACIONES

Datos tomados conforme archivos grafico-alfanumérico del sistema SIREC-Q

El inmueble Municipal para la reversion del Comodato actualmente se encuentra catastrado con predio No. 625921 con clave catastral 2005-16-001, se encuentra inmerso en el predio No. 803574, con clave catastral 2004-02-002

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.			OFICIO	0998-CE-2018	12-jun-18
	OFICIO	DMGBI-2018-1461	14-may-18			
	TICKET SGD	2018-AZCE-C06376	17-may-18			
	TICKET GDOC	2017-167205	10-nov-17			

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Arq. Luis Hidalgo SERVIDOR MUNICIPAL ELABORADO	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL
 Ing. Juan Solis Aguayo SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO	



ARZOBISPADO DE QUITO

2018/09 2367

Dr. Saugoyqui.  
Favor tramite  
de acuerdo a  
normativa.

J. 21-6-18

Quito, 19 de junio del 2018.

Ingeniera  
Anabell Vintimilla  
Administradora Zonal Zona Centro "MANUEL SAENZ" DEL MUNICIPIO DEL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

De mis consideraciones:

**Monseñor Fausto Gabriel Trávez Trávez**, portador de la cédula de ciudadanía No. 170073364-3, Arzobispo de Quito y Primado del Ecuador, Presidente y Representante Legal del Consejo Gubernativo de Bienes Arquidiocesanos de Quito, como así justifico con el nombramiento que adjunto, ante Usted respetuosamente comparezco, expongo y solicito:

**ANTECEDENTES:**

Mediante escritura pública celebrada el 8 de abril del 2005 ante el Dr. Remigio Aguilar, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito inscrita en el Registro de la Propiedad del 23 de Mayo del 2005, el Ilustre Municipio de Quito dio en COMODATO el inmueble de su propiedad al Consejo Gubernativo de Bienes Arquidiocesanos de Quito, el lote de terreno signado con el número 625921, de una área de 1.437,01 metros cuadrados, ubicado en la calle Matilde Delgado N14-67 y Tunga, Sector Orquídeas, Parroquia San Blas, Provincia de Pichincha.

En el inmueble anteriormente singularizado, el Consejo Gubernativo de Bienes Arquidiocesanos de Quito, construyó la capilla, área de catequesis y otras edificaciones, las mismas que servían para la celebración de las misas, clases de catecismo y otras actividades que iban en beneficio de los moradores del sector, servicios que se han suspendido, por cuanto, el día 3 de enero del 2017 se originó un deslizamiento de gran magnitud en la parte posterior de la Iglesia quedando prácticamente inhabitable, ya que, las edificaciones (Iglesia y aulas de talleres) presentan agrietamientos en acabados, mampostería y estructuras, es imperioso indicar que por la ubicación del predio existe un alto riesgo de deslizamientos.

ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO  
SUPERVISORÍA

RECIBIDO: Luz Mercedes

20 JUN 2018

HORA: 16:00

Lo anteriormente manifestado, lo confirma el informe técnico de riesgo No.002-AT-DMGR-2017, enviado a la Administradora Zonal Zona Centro "MANUEL SAENZ", mediante oficio No.SGSG-DMGR-AT-2017-121, de 10 de febrero del 2017, el mismo que en su parte pertinente dice: "Estos eventos son resultados de procesos de acción geohidrodinámica activa del sector (...) debido a la saturación del suelo conformado parcialmente por relleno y socavamiento y erosión hídrica al pié del talud en la margen derecha del Río Machangara..." "Los agrietamientos de las edificaciones evaluadas (Iglesia y aulas de talleres) son resultado del asentamiento del suelo ..."; y, concluye diciendo "... se determina un nivel de riesgo "Muy Alto" ante movimientos en masa, principalmente deslizamientos, caída de bloques, erosión regresiva en los márgenes del río y hundimiento en rellenos"

Hay que señalar que el Informe técnico de la referencia fue enviado a su Autoridad por el Ing. Dennis Suárez Falconi, DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE RIESGOS, mediante Oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-121, de 10 de febrero del 2017.

### **PETICION:**

Con los antecedentes expuestos; y, por ser encontrados en un caso fortuito o fuerza mayor, acudo ante su Autoridad y RESTITUYO el predio anteriormente singularizado, el mismo que fue entregado en COMNODATO, en las condiciones y la forma que fueron detalladas anteriormente, mi petición lo fundamento en lo que prescribe el Art. 30 y 2084 del Código Civil.

Notificaciones que me correspondan, las recibiré en la Casilla Judicial No. 4184, de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha y/o en la calle Chile Oe-4-22 y Venezuela Palacio Arzobispal de la Arquidiócesis de Quito, sector Plaza Grande, teléfonos 2-282-025/2-287-750 correo electrónico [vhjativa-abogado@hotmail.com](mailto:vhjativa-abogado@hotmail.com)

Firmo conjuntamente con mi Abogado Patrocinador, profesional a quien faculto que a mi nombre y representación suscriba cuanto escrito sea necesario.

Por la favorable atención que se digne dar a la presente, anticipo mi más sincero agradecimiento, que Dios derrame bendiciones en su función, en su familia y sienta la protección de María nuestra Madre.

**Dr. VICTOR H. JATIVA R.**  
ABOGADO Mat. 8619 C.A.P.



**MONS. FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ**  
Arzobispo de Quito  
Presidente del Consejo Gubernativo  
de Bienes Arquidiocesanos de Quito

**01450**

**QUITO** REGISTRO:  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACION ZONAL MANUELA SAENZ ADMINISTRACION ZONAL "MANUELA SAENZ"

**19 JUN 2018**

12:05  
Hora

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

RECIBIDO POR: \_\_\_\_\_





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-2313  
DM Quito, 09 de julio de 2018  
Ticket GDOC No. 2017-167205

2802-18

Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.-

**Asunto:** Se solicita criterio legal para  
reversión del lote de terreno entregado  
en comodato a la Curia Metropolitana.

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento el siguiente informe respecto al predio municipal No. 625925, clave catastral referencial 20005-16-001 (parcial), y que en la actualidad en el sistema catastral SIREC Q se encuentra registrado con el número de predio 803574 y clave catastral 20004-02-002, ubicado en la calle Matilde Delgado, barrio/sector Las Orquídeas:

#### ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución del 29 de julio del 2004, resolvió entregar en comodato por 25 años el lote de terreno de propiedad municipal, con número de predio 625925, clave catastral referencial 20005-16-001 (parcial), ubicado en la calle Escudero, hoy calle Matilde Delgado, Sector Las Orquídeas, parroquia San Blas, hoy Puengasí, a favor de la **CURIA METROPOLITANA**, para ser destinado a uso social y religioso.

Con escritura celebrada el 08 de abril del 2005, ante el Doctor Remigio Aguilar Aguilar, Notario Trigésimo Octavo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo del 2005, se formaliza la mencionada Resolución.

#### INFORMES:

1. En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección Metropolitana, se comprobó, que por efectos del fuere invierno, la infraestructura existente en el predio entregado en comodato, consistente en varias construcciones destinadas a iglesia, casa parroquial, etc., se habían caído, por lo que con oficio No. DMGBI-2017-3559 de 09 de noviembre de 2017, se informó a Monseñor Fausto Gabriel Trávez Trávez, Presidente del Concejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesano de Quito, que se iniciaría el proceso de reversión del comodato.
2. Con oficio No. DMGBI-2017-3969 de 14 de diciembre de 2017, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", el criterio técnico y legal para la reversión de la Resolución del 29 de julio del 2004, y la resciliación de la escritura del 08 de abril del 2005.
3. Adjunto al oficio No. AZMS-DJ-2018-0129 de 17 de enero de 2018, la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", remite los memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-006 del 10 de enero de 2018 de la Dirección de Gestión del





Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Territorio que emite criterio técnico favorable para que se continúe con el trámite de reversión del comodato entregado a la Curia Metropolitana; y, memorando No. AZMS-DJ-2018-017 del 11 de enero de 2018 de la Dirección Jurídica de la Zona Centro Manuela Sáenz, que considera procedente la Reversión de la Resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito de fecha 29 de julio de 2004, y la resciliación de la escritura pública de comodato celebrada el 8 de abril del 2005, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo del 2005.

4. Con oficio No. DMGBI-2017-0499 de 19 de febrero de 2018, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda, el criterio técnico y legal para la reversión de la Resolución del 29 de julio del 2004, y la resciliación de la escritura del 08 de abril del 2005.
5. Con oficio No. STHV-DMGT-1816 de 19 de abril del 2018, el Arquitecto Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (s) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe favorable para que la Comisión de Propiedad de Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito y se deje sin efecto la Resolución del 29 de julio del 2004, además indica que el uso para el que fue destinado el inmueble de propiedad municipal no se encuentra acorde a las necesidades del sector.
6. Con oficio No. DMGBI-2018-1461 de 14 de mayo del 2018, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, la ficha con los datos técnicos del predio entregado en comodato a la Curia Metropolitana.
7. La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-06498 de 18 de junio de 2018, remite la ficha con los datos técnicos del predio entregado en comodato a la Curia Metropolitana, los mismos que se detallan a continuación:

**Area de terreno:** 1.437,01 m<sup>2</sup>.  
**Area de construcción:** 566,00 m<sup>2</sup>.  
**Propietario:** Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.  
**Clave:** 20004-02-002.  
**Predio:** 803574.  
**Razón:** Comodato mediante resolución No. IC-2004-245, escritura protocolizada en la Notaría 38 del 8 de abril del 2005, e inscrita el 23 de mayo del 2005.  
**Parroquia:** Puengasí.  
**Barrio/Sector:** Las Orquídeas.  
**Zona:** Centro.  
**Dirección:** Calle Matilde Delgado.

**Linderos:**

<b>Norte:</b>	Propiedad municipal	81,00 m.
<b>Sur:</b>	Calle Matilde Delgado	79,55 m.
<b>Este:</b>	Pasaje S/N	20,00 m.
<b>Oeste:</b>	Propiedad municipal	15,80 m.



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

- 8. Monseñor Fausto Gabriel Trávez Travez, Arzobispo de Quito, Presidente del Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos de Quito, mediante oficio sin número de 19 de junio de 2018, dirigido a la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", señala lo siguiente: ***"Con los antecedentes expuestos; y, por ser encontrarnos en un caso fortuito o fuerza mayor, acudo ante su Autoridad y RESTITUYO el predio anteriormente singularizado, el mismo que fue entregado en comodato..."***, (el entrecorillado, negrilla y cursiva me pertenecen).

**INFORME DE INSPECCION:**

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección Metropolitana, se comprobó, que por efectos del fuere invierno, la infraestructura existente en el predio entregado en comodato, consistente en varias construcciones destinadas a iglesia, casa parroquial, etc., se habían caído.

**CRITERIO DE LA DIRECCION:**

***Por lo expuesto, esta Dirección Metropolitana emite informe técnico favorable, para que El Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 29 de julio del 2004, IC-2004-245 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, y posterior resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrada el 08 de abril del 2005, ante el Doctor Remigio Aguilar Aguilar, Notario Trigésimo Octavo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo del 2005, por lo que agradeceré a usted, se sirva disponer a quien corresponda remita, para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal de su competencia.***

Atentamente,



CPA. Roberto Guevara Tolorza  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ**

Adjunto: 92 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	05-07-2018	

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

Fecha: **11 FEB 2019** Hora **6:00**

Nº. HOJAS

Recibido por:

*agh*  
*[Signature]*

**EXPEDIENTE PRO-2018-02802**  
**GDOC. 2017-0167205**  
**DM QUITO,**

11 FEB 2019

*Comisión de  
Propiedad  
y Legado  
Público*  
*[Signature]*  
*11/02/2019*  
*[Signature]*

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. PETICIÓN:**

Mediante oficio No. 2017-3559 de 9 de noviembre de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, comunica al Presidente del Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos de Quito lo siguiente:

*“En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que por efectos del fuerte invierno que soportó la ciudad, la infraestructura existente en el mencionado predio se ha caído.*

*Por lo expuesto, me permito informarle que esta Dirección iniciará el proceso de reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano de 29 de julio del 2004, y la resciliación de la escritura del contrato de comodato”.*

Con oficio S/N de 19 de junio del 2018, el Monseñor Fausto Gabriel Trávez Trávez, Presidente del Consejo Gubernativo de Bienes Arquidiocesanos de Quito, solicita a la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zona Centro “Manuela Sáenz”, restituir el bien inmueble otorgado en comodato a la Curia Metropolitana mediante Resolución del Concejo Metropolitano de 29 de julio del 2004.

**II. ANTECEDENTES:**

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución del 29 de julio del 2004, resolvió entregar en comodato por 25 años el lote de terreno de propiedad municipal, con número de predio 625925, clave catastral referencial 20005-16-001 (parcial), ubicado en la calle Escudero, hoy calle Matilde Delgado, Sector Las Orquídeas.

*98*

parroquia San Blas, hoy Puengasí, a favor de la CURIA METROPOLITANA, para ser destinado a uso social y religioso.

Con escritura celebrada el 8 de abril del 2005, ante el Docto Remigio Aguilar Aguilar, Notario Trigésimo Octavo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo del 2005 se formaliza el comodato a favor de la CURIA METROPOLITANA.

### III. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. DMGBI-2017-3969 de 14 de diciembre de 2017, 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. 625925, entregado en comodato a la CURIA METROPOLITANA, en el cual textualmente señala: “(...) 2. *En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que la infraestructura levantada por la Curia Metropolitana, iglesia, casa parroquial etc., por efectos del fuerte invierno que sufrió la capital, se ha caído, por lo que con oficio No. DMGBI-2017-3559 de 09 de noviembre del 2017, se comunicó a Monseñor Fausto Gabriel Trávez Trávez, Presidente del Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesano de Quito, el inicio del proceso de reversión del comodato.*

*Por lo expuesto, agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda remita el criterio técnico y legal de competencia de su Administración para la reversión de la Resolución del 29 de julio del 2004, y la resciliación de la escritura del 08 de abril del 2005”.*

2. Mediante oficio No. AZMS-DJ-2018-0129 de 17 de enero de 2018 la Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora Zona Centro “Manuela Sáenz”, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Inmuebles, los criterios que constan en los memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-006 del 10 de enero de 2018 Dirección de Gestión del Territorio y el memorando No. AZMS-DJ-2018-017- del 11 de enero de 2018 de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Manuela Sáenz, los mismos que se detallan a continuación:

- En el memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-006 del 10 de enero de 2018, la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de la Dirección de Gestión del Territorio, que manifiesta en su parte pertinente manifiesta: “...esta Dirección una vez realizada la inspección al sitio, constata que la infraestructura que existía en el predio No. 803574 de propiedad del Municipio de Quito, ha sido derrocada en su totalidad, por lo que emite criterio técnico FAVORABLE, para que se continúe con el trámite de reversión del Comodato entregado a la Curia Metropolitana”.
- En el memorando No. AZMS-DJ-2018-017- del 11 de enero de 2018, la Dra. Cristina Ulloa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Manuela Sáenz, concluye lo siguiente: “En razón de que el predio objeto del comodato, por efectos del fuerte invierno fue socavado por la corriente”

*del Rio Machángara y las construcciones derrocadas, es decir, ya no existe, y considerando además que la Curia Metropolitana de Quito, ya fue debidamente notificada por la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ con el inicio del proceso de reversión del comodato, se considera procedente la Reversión de la Resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito de fecha 29 de julio de 2004, y la resciliación de la escritura pública de comodato celebrada el 8 de abril del 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo del 2005”.*

3. Con oficio No. STHV-DMGT-1816 de 19 de abril de 2018, el Arq. Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (E) de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el criterio técnico en relación a la reversión del comodato del predio No. 625925, en el que manifiesta lo siguiente: *“Tomando en consideración el Informe Técnico y Legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz y en base a la norma legal indicada, la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite **criterio favorable**, para que la Comisión de Propiedad de Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito y se deje sin efecto la Resolución del 20 de julio del 2004, además se indica que el uso para el que fue destinado el inmueble de propiedad municipal no se encuentra acorde a las necesidades del sector”.*
4. Mediante oficio No. DMC-CE-06498 de 18 de junio 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.
5. Con oficio No. DMGBI-2018-2313 de 9 de julio de 2018, el CPA Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite a Procuraduría Metropolitana, su informe en relación a la reversión del predio No. 625925, clave catastral referencial 20005-16-001 y que en la actualidad se encuentra registrado en el sistema SIREC Q con el No. 803574, clave catastral 20004-02-002, el mismo que fue entregado en comodato a la CURIA METROPOLITANA, manifestando lo siguiente: *“En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección Metropolitana, se comprobó, que por efectos del fuerte invierno, la infraestructura existente en el predio entregado en comodato, consistente en varias construcciones destinadas a iglesia, casa parroquial, etc., se habían caído. [...]. Por lo expuesto, esta Dirección Metropolitana emite informe técnico favorable, para que El Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 29 de julio del 2004, IC-2004-245 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, y posterior resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrada el 08 de abril del 2005, ante el Doctor Remigio Aguilar Aguilar, Notario Trigésimo Octavo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de mayo del 2005, por lo que agradeceré a usted, se sirva disponer a quien corresponda remita, para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal de su competencia.* 

#### IV. 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”*.

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 del contrato de comodato, celebrado el 8 de abril de 2005 e inscrito el 23 de mayo de 2005, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la CURIA METROPOLITANA, señalan lo siguiente:

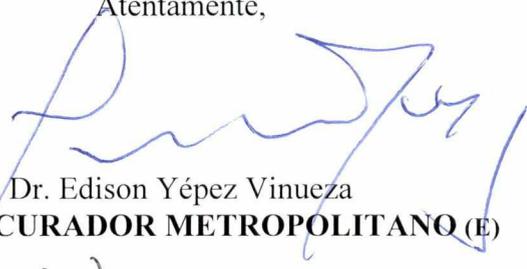
*“TERCERA.- Si la comodataria no mantiene funcionando, da el mantenimiento necesario y realiza las mejoras en las edificaciones existentes en el área del presente comodato, en beneficio de los moradores del sector, el presente comodato quedará sin efecto “ipso-facto”, sin lugar a indemnización alguna por posibles mejoras realizadas en el inmueble municipal objeto del presente contrato”*.

#### V. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la base legal citada y considerando el incumplimiento del objeto del contrato sustentado en los informes técnicos de la Administración Zonal Manuela Sáenz y de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, que establecen que el predio a consecuencia del fuerte invierno se encuentra destruido por lo que actualmente no puede brindar los servicios a la comunidad para el cual fue entregado en comodato a la CURIA METROPOLITANA, incumpliendo de esta manera con el objeto del contrato, 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 29 de julio de 2004, y se restituya al patrimonio municipal el predio No. 803574, con clave catastral No. 20004-02-002, ubicado en la calle Matilde Delgado, barrio / sector Las Orquídeas.

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 (95 Fojas)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alin Acevedo	PRO	28-01-2018	Al
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		Re
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

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