

Quito 3 de Febrero del 2021

*De T. de Ag. 2021
D. J. D. F. R.
J. E. M.
17/02/21*

Doctora
María Eugenia Pinos
ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA

Presente

De mis consideraciones

Reciba un cordial saludo de parte de la Sra. Fanny Zurita moradora del barrio Cotocollao, deseándole muchos éxitos en sus funciones como usted ya lo viene realizando.

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

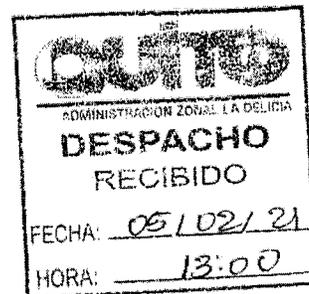
Solicito de la manera más comedida se tome cartas en el asunto ya que ha transcurrido 24 años del referido COMODATO, sugiero que la Administración La Delicia ocupe este espacio público para beneficio de los moradores de nuestra parroquia.

Segura de que mi petición será debidamente canalizada me suscribo de usted

Atentamente

Fanny Zurita
Ex Directora de la Fundación
C.I 1705400503
Correo Fanny.zuritam@gmail.com
Tel. 0989216054

Adjunto copia de la escritura y Fotos



GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Telefono(s): 1800 510510

Documento No. : GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-0400-E
Fecha : 2021-02-05 11:19:18 GMT -05
Recibido por : Luis Enrique Moreno Herrera
Para verificar el estado de su documento ingrese a
<https://sitra.quito.gob.ec>
con el usuario: "1705400503"

70 OCT. 1996



NOTARIA SEXTA

Q U I N T A

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

D= CONTRATO DE COMODATO

Otorgada el 2 DE OCTUBRE DE 1996

H Por el LA MUNICIPALIDA DEL METROPOLITANO DE QUITO

V

A favor de LA FUNDACION FEMENINA DE BIENESTAR SOCIAL " 22 DE AGOSTO FUBAM

Cuanto \$ INDETERMINADA

ANTE EL NOTARIO

Dr. Héctor Vallejo Espinoza

Edificio "Atenas" Oficina 307

Av.6 de Diciembre # 140 y Sodiro

Teléfono: 554-849

Quito, a 2 de OCTUBRE de 1996

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

CONTRATO DE COMODATO

En la ciudad de Quito, Can-

tal de la República del Ec

QUE OTORGA: LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

tor, hoy día (2) dos -

de O c t u b r e

de mil novecientos noventa

seis, ante mí el Notari

to de este Cantón Doctor RA

A FAVOR DE : "LA FUNDACION FEMENINA DE BIENESTAR SOCIAL "22 DE AGOSTO FURAM".

TOR VALLEJO ESPINOZA, compare

recen : por una parte, el -

señor Doctor RAMIRO VITERI

CUANTIA: INDETERMINADA

GUERRERO, casado, a nombre y

en representación de la MUNI

CIPALIDAD DEL DISTRITO METRO

POLITANO DE QUITO, en su

alidad de Administrador General ; Y, por Delegación del Doc

tor JAMIEL MANUAD WIRT, Alcalde del Municipio del Distrito

Metropolitano de Quito; conforme consta de los documentos

que se agregan a la presente escritura ; Y, por otra parte,

la señora EBALINE DEL CARMEN FERRAN AYALA, casada, a nombre

Y en representación de la FUNDACION FEMENINA DE BIENESTAR

SOCIAL "22 DE AGOSTO FURAM", en su calidad de Directora

Ejecutiva; conforme consta de los documentos que se agre-

gan a la presente escritura .- Los señores comparecientes

son : ecuatorianos, domiciliados en este Cantón, mayores

Dr. Ramiro Vallejo
NOTARIO
CANTÓN QUITO

de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a

quienes de conocer doy fe ; y, dicen : - Que elevar a es-
critura pública el contenido de la siguiente minuta : - S E

N O R - N O T A R I O : - En su Registro de Escrituras Pú-
blicas, sírvase hacer constar una que diga : - La Comuni-
dad del Distrito Metropolitano de Quito, representada
en este acto por el Doctor Ramiro Viteri Guerrero en su ca-
lidad de Administrador General, y por Delegación del Doctor
Jamil Mahuad Witt, Alcalde del Municipio del Distrito Me-
tropolitano de Quito, conforme consta de la Resolución de

Alcaldía número cero treinta y seis de once de julio de mil
novecientos noventa y cuatro, debidamente autorizado por
la Corporación Edilicia en sesión pública ordinaria reali-
zada el miércoles siete de agosto de mil novecientos no-
venta y seis, conforme consta de la Resolución mil quinien-
tos setenta y dos de catorce de agosto de mil novecientos
noventa y seis, por una parte y a la que en adelante se

le denominará LA MUNICIPALIDAD ; y, por otra LA Fundación
Femenina de Bienestar Social "22 DE AGOSTO FUBAM", debida-
mente representada por la señora Beatriz del Carmen Terán

Ayala, en su calidad de Directora Ejecutiva, conforme consta
del nombramiento que en copia certificada se adjunta,

parte que en lo posterior se le denominará LA CONODATARIA.

Volos legalmente capaces por los derechos y calidades en
que comparecen, convienen en celebrar el presente contrato

de comodato de un inmueble de propiedad Municipal al tenor

de las cláusulas que a continuación se expresan : - P R I-

M E R A . - ANTECEDENTES .- La Municipalidad del Distrito

2 siguientes características : ubicado en la calle Vicente
3 López , clave catastral doce novecientos tres diez y och
4 once, superficie trescientos sesenta y un metros cuadrado
5 ochenta y cuatro decímetros cuadrados , parroquia Cotoco
6 llac de este cantón, avalúo : VEINTE Y CINCO MILLONES TRE
7 CIENTOS VEINTE Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SOGRES (\$ 25'528.80
8 y comprendido bajo los siguientes linderos : NORTE, con
9 propiedad particular en veinte y tres metros, sesenta y cinco centímetro
10 SUR, con calle Vicente Lopez, de veinte y tres metros, sesenta y cinco centí -
11 metros ; ESTE , propiedad particular en veinte y tres
12 metros, sesenta y cinco centímetros ; OESTE , propiedad
13 particular en veinte y tres metros, sesenta y cinco centí -
14 metros . - S E G U N D A .- La Municipalidad del Distrito
15 Metropolitano de Quito entrega en comodato por treinta
16 años a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social
17 "22 DE AGOSTO FURAM", el inmueble de su propiedad singular
18 rizado en la cláusula Primera del presente contrato, y que
19 deberá devolverlo a la Municipalidad en el caso de que la
20 comodataria contraviniere en una de las condiciones cons-
21 tantes en las cláusulas que a continuación se detallan.-
22 T E R C E R A .- La Fundación Femenina de Bienestar Social
23 "22 DE AGOSTO FURAM" , se obliga a destinar el inmueble
24 materia del presente contrato de comodato al equipamiento
25 y funcionamiento de talleres de manualidades como corte y
26 confección , panadería , juguetería , primeros auxilios,
27 belleza, cocina , pastelería , plomería , electricidad y
28 cerámica. - C U A R T A .- Es obligación de la comodat-

Dr. Huber Nollis &
Notario

1 ria el cuidado del inmueble y su conservación en buenas -
2 condiciones, caso contrario será responsable hasta de la -
3 culpa levísima, de conformidad con lo que establece el Ar-
4 tículo dos mil ciento ocho del Código Civil. - Q U I N T A.

5 El presente contrato de comodato terminará por así convenir
6 las partes contratantes o cuando el Concejo Metropolitano de
7 quite resuelva la devolución del inmueble para efectuar o
8 cumplir con algún proyecto Municipal o cuando se extinga -
9 la personería jurídica de la beneficiaria del comodato pa-
10 ra lo cual bastará con la notificación de la desocupación.

11 S E X T A .- Igualmente es condición resolutoria del como-
12 dato que si la comodataria no realiza el equipamiento ade-
13 cuado en el plazo de tres años, lo descrito en la cláusula
14 Tercera del presente instrumento, quedará resuelto ipso-

15 facto .- S E P T I M A .- Una vez concluido el presente -
16 contrato de comodato por incumplimiento de las condiciones
17 pactadas y que constan en las cláusulas que anteceden, las
18 edificaciones realizadas en el inmueble de propiedad Muni-

19 cipal, pasarán a formar parte del Patrimonio Municipal, sin
20 reconocimiento o indemnización alguna por el valor de las
21 cosas invertidas, de acuerdo a lo pactado entre las par-

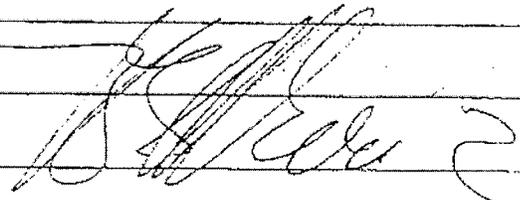
22 tes y aceptadas por la comodataria .- C O N C L U S I O N E S .- Por
23 su parte la comodataria, a través de su representante le-
24 gal, acepta el contenido de todas y cada una de las cláus-

25 ulas de esta escritura, obligándose a explicar el inmueble
26 entregado en comodato al uso y fines convenidos, es decir
27 que durante el tiempo del contrato de comodato, la comoda-
taria estará a cargo del uso y ocupación del inmueble, en

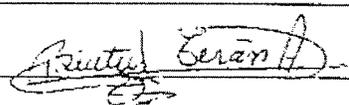
1 to es darle otro uso que no sea aquel inherente a sus fun
2 ciones y fines específicos , la municipalidad dará por t
3 minado el contrato de comodato y obligará a la restituci
4 inmediata del mencionado inmueble y más bienes que le pe
5 tenercan sin reconocimiento de valor alguno a las inversi
6 nes realizadas en el inmueble .- F O V E N A .- Forman pa
7 rte del presente contrato de comodato, los documentos que
8 continuación se detallan : a) Acta de posesión del señor
9 Alcalde ; b) Nombramiento y Delegación del señor Adminis
10 trador General ; c) Nombramiento de la representante legal
11 de la Fundación Femenina de Bienestar Social "22 de Agosto
12 Fubam" ; d) Copia Certificada de la Resolución del Concejo
13 número mil quinientos setenta y dos de catorce de agosto
14 de mil novecientos noventa y seis . - D E C I M A .- Los
15 gastos que demande la celebración de la presente escritura
16 pública, con cuatro copias inscritas para el Archivo del
17 I. Concejo Metropolitano de Quito , serán de cuenta exclusiva
18 de la concantaria .- Usted, señor Notario, se servirá
19 agregar las demás solemnidades de estilo necesarias para
20 la validez y eficacia de esta clase de contratos .- F A S
21 E A A Q U I L A M I N U T A , que queda
22 elevada a escritura pública con todo el valor legal y que
23 ha sido elaborada por el señor Doctor Victor H. Maldona
24 do, con matrícula profesional número (2215) del Colegio
25 de Abogados de Quito .- Para la celebración de la presente
26 escritura, se observaron todos los preceptos legales del
27 caso; y, leída que les fue la misma a los señores compare.

Notario Público
MORAYCO 614
CANTÓN SUITE

1 cientes íntegramente por mí el Notario, se ratifican en to-
2 das y cada una de sus partes ; y, firman conmigo en unidad
3 de acto .- De todo cuanto doy fe ; así como de que los otor-
4 gantes me han presentado sus respectivos documentos de Iden-
5 tificación .-

6 

7
8 DR. RAMIRO VITERI GUERRERO
9 C.I.
10 Cte. Vot.

11
12 

13 SRA. MARI Z TERAN AYALA.
14 C.I. 170365482-0
15 Cte. Vot.

El Ecuador ha sido, es
y será País Amazónico.

233

20

Doctor
Ramiro Viteri
Presente.

De mi consideración:

Me permito comunicar que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el día lunes 24 de enero de 1994, al considerar la terna presentada por el señor Alcalde Metropolitano, resolvió designar a usted, Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Resolución que pongo en su conocimiento, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

c.c.: Dirección de Recursos Humanos
Sindicatura
Programación
Financiero

MP.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO

SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

H. Espinosa



PROCURADURIA
DEL DISTRITO METROPOLITANO
QUITO - ECUADOR

ACTA DE POSESION DEL ALCALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

Del acta de la sesión del H. Tribunal Electoral de Pichincha, de 19 de julio de 1996, consta que a la entrega de credenciales y posesión de la dignidades electas el 19 de mayo de 1996 concurrió el señor Doctor Jamil Mahuad Witt, quien tomó posesión del cargo de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito en dicha fecha.- RAZON.- Siento por tal que la información consignada consta de la copia certificada del Acta proporcionada por la Secretaría del H. Tribunal Provincial de Pichincha.- Lo certifico.- f.) Secretario General del Distrito Metropolitano de Quito.- Quito a 12 de agosto de 1996.-

LO CERTIFICO

[Firma manuscrita]
SECRETARIA DE LA PROCURADURIA

Dr. Macho...



QUITO, A DE 11 JUL 1994 DE 199

METROPOLITANO
DE QUITO
C A L D I A

ador ha sido, es
Pais Amazónico

Resolución Nro. 036

JAMIL MAHUAD WITT
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO

que es necesario que el Administrador General y que los Administradores conales cuenten con atribuciones suficientes como para permitir un funcionamiento ágil y descentralizado de la administración del Distrito Metropolitano de Quito; y, en el ejercicio de las atribuciones que le confieren los artículos 4 y 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y el inciso final de Art. 5 de la Ordenanza 3076,

RESUELVE

Art. 1.- Delegar al Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, las siguientes atribuciones:

1.- Autorizar las contrataciones cuyo monto está comprendido entre los quinientos y los mil salarios mínimos vitales generales y adjudicar los contratos respectivos;

2.- Suscribir a nombre y representación del Municipio, y previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, donaciones, contratos de arrendamiento, comodatos y, en general, todos los contratos cuyo monto no exceda los dos mil salarios mínimos vitales generales;

3.- Suscribir todos los documentos relacionados con la ejecución de los contratos celebrados por el Municipio, siempre que estos contratos no hayan sido suscritos por los administradores conales.

4.- Suscribir levantamientos de prohibiciones de enajenar, hipotecas y subrogaciones de hipotecas; declaratorias de colación horizontal; fraccionamientos y divisiones, siempre que el trámite correspondiente se inicie antes del 30 de mayo de 1994;

5.- Autorizar la celebración de actas de liquidación económica y suscribir las, cuando el Municipio haya recibido terceros obras, bienes o servicios sin contrato previo, conforme lo establece el Art. 57 de la Ley Orgánica de

mas

tos
de
los
ios
tos

su

por
lo
men

ardo

lar.
de

enas
el
su

la

1505
las
las
las

100.
e an
mas

icar
ales
agua
de



NUM.

QUITO, A DE 11 JUN 1994 DE 199

DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO

A L C A L D I A

036

El Ecuador ha sido, es
y será País Amazónico

Art. 5.- El Administrador General y los administradores zonales, informarán periódicamente al Alcalde Metropolitano sobre el cumplimiento de las delegaciones y atribuciones que les otorga esta Resolución.

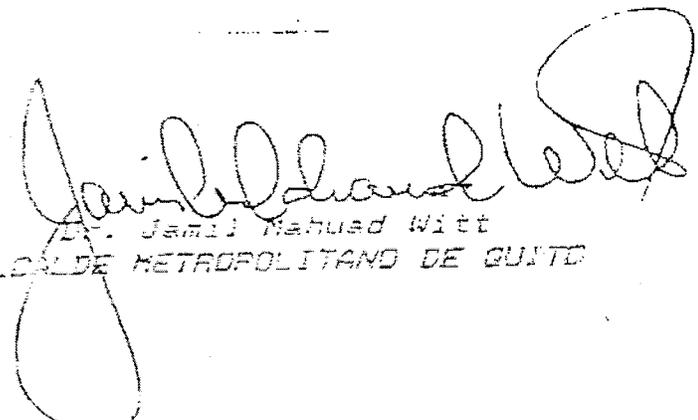
Art. 6.- En virtud de esta Resolución, se deja sin efecto la delegación contenida en el oficio Nro. 429 de febrero 27 de 1994 y se reforma la Resolución 022 de abril 25 de 1994.

Art. 7.- Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

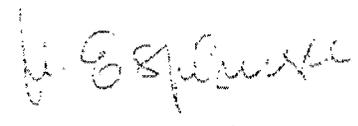
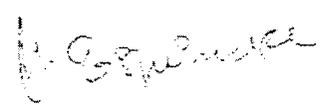
DISPOSICION TRANSITORIA

Las atribuciones a las que se refiere el artículo 5 de esta Resolución pasarán progresivamente a las administraciones zonales de acuerdo a la capacidad e infraestructura de cada una de ellas. Para el efecto, los administradores zonales y las direcciones municipales efectuarán la coordinación del caso.

Dada en Quito, a



Dr. Jamil Nahud Witt
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO



ASUNTO: COMODATO

14 1000-100

Señores

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD 1571

PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO 1572

FUNDACION FEMENINA DE BIENESTAR SOCIAL
"22 DE AGOSTO FUBAM"

1573

Presente

De mi consideración:

Me permito comunicar a ustedes, que el Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el día miércoles 07 de agosto de 1996, al considerar el informe IC-96-301 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos y de conformidad con el Art. 2104 y siguientes del Código Civil, resolvió autorizar la entrega en COMODATO por el lapso de 30 años, el inmueble de propiedad municipal, ubicado en la Calle Vicente López y E. Moreno, de la parroquia Cotacollao, donde al momento tienen atención con talleres de manualidades como corte y confección, panadería, juguetería, primeros auxilios, belleza, cocina, pastelería, plomería, electricidad, cerámica a favor de la FUNDACION FEMENINA DE BIENESTAR SOCIAL "22 DE AGOSTO FUBAM".

Como condición resolutoria se hará constar que en caso de que la Comodataria no destine el inmueble al funcionamiento de los talleres como única condición resolutoria se revierte ipso-facto el inmueble.

Los datos técnicos son los que se detallan a continuación:

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO
UBICACION:	Calle Vicente López
REFERENCIA:	Clave Catastral 12903-13-11
SUPERFICIE:	361,8-m2.
VALOR CM2	S/. 70.000,00
AVALUO TOTAL	S/. 25'328.800,00

Dr. *Manuel Vallejo G.*
NOTARIO G.
CANTON QUITO

AREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA
 Expediente No. 1710-96
 Encargado a: *José Torres*
 17 AGO. 1996

Español



Concejo del Distrito Metropolitano de Quito

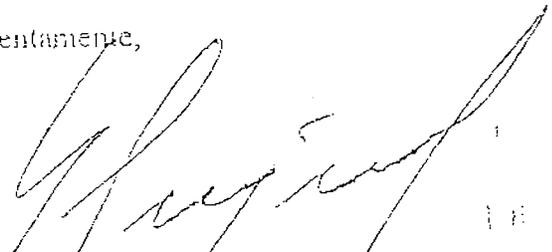
LINDEROS

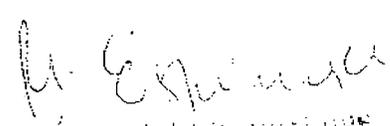
- N.- Propiedad particular en 15,30m.
- S.- Calle Vicente López en 15,30m.
- E.- Propiedad particular en 23,65m.
- O.- Propiedad particular en 23,65m.

14 JUN. 1946

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese al interesado, 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,


Ldo. Gustavo Saltos Saltos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO


Es copia del expediente que
figura en los Archivos de
este Concejo. CERTIFICADO

Anexo: Copia del Informe IC-96-301
c.c.: Avalúos, Planificación, Financiero, Administración Zona Norte, Dir.Gen.
Educación y Cultura.

AJA.


MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL

DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA
DEPARTAMENTO ASUNTOS SOCIALES

Oficio No. QIT.1090-AS

Quito, 30 de junio de 1.994

Señora
Beatriz Ferán
DIRECTORA EJECUTIVA DE LA FUNDACION DE BIENESTAR SOCIAL
"22 DE AGOSTO" (FUBAM)
Quito.-

De mi consideración :

En respuesta a su comunicación de 24 de junio de 1.994 - mediante la cual pone en conocimiento de esta Dirección la nómina de la Directiva de la FUNDACION DE BIENESTAR SOCIAL "22 de Agosto" (FUBAM) domiciliada en la ciudad de Quito ele - gida en Asamblea General de 22 de junio de 1.994, período - 1.994-1.996; habiéndose presentado los documentos requeridos por el Ministerio de Bienestar Social, para esta clase de trámites. Esta Dirección ha procedido a registrar a la Di - rectiva de la citada organización la misma que queda inte - grada de la siguiente manera :

Presidenta :	Sra. Luz Pérez
Vicepresidenta :	Sra. Josefina Arango
Directora Ejecutiva :	Sra. Beatriz Ferán
Asesora :	Sra. Glorvia Molina
Secretaria :	Sra. Alicia Estrán

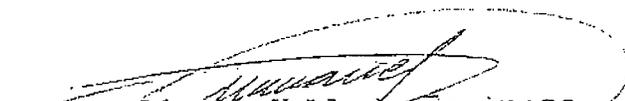
La veracidad de los documentos presentados, son de exclusiva - responsabilidad de los peticionarios, de comprobarse su fal - sidad, serán puestos en conocimiento inmediato de las autori - dades competentes; y, en caso de presentarse alguna oposición debidamente fundamentada que se relacione con el registro de la presente Directiva; el mismo quedará suspendido hasta que - la Dirección de Asesoría Jurídica emita la resolución respec - tiva, previa una exhaustiva investigación.

Atentamente,
DICS, PATRIA Y LIBERTAD

Dr. Augusto Durán Ponce
DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA
ATV.

Handwritten signature
NOTARIO
COTACACHI

Se otorgó ante mí en fe
de ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, sella-
da y firmada en los mismos lugar y fecha de su celebración.-


Dr. Héctor Vallejo Espinoza,
~~NOTARIO SEXTO DEL CANTON QUITO~~



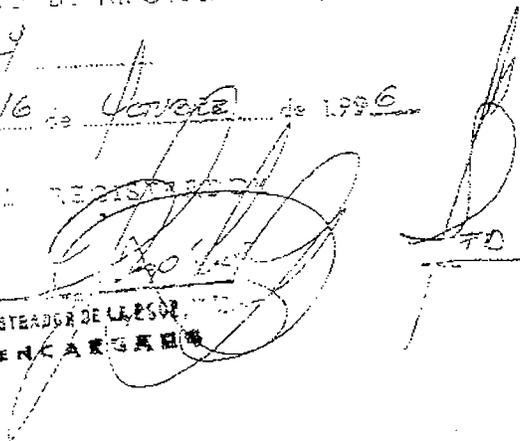
Con esta fecha quedó inscrita la presente escritura
en el REGISTRO DE HIPOTECAS del presente
año Tercer 129

Qto. el 16 de Noviembre de 1996

EL REGISTRADOR



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO



11

11

MEMORANDO N0 DJ-2021--114

PARA: Ana Dolores Bastidas Tene
ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA

DE: Santiago Rodríguez
DIRECTOR JURÍDICO

ASUNTO: REVERSION DE COMODATO

FECHA: DM Quito, 21 de julio de 2021

Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-0400-E, de fecha 03 de febrero de 2021, la Sra. Fanny Zurita, solicita la reversión del Comodato, del predio de propiedad municipal, ubicado en la calle Vicente López, sector Cotocollao, entregado a la Fundación 22 de Agosto, en razón que no se cumple con el objeto contractual, al respecto a usted señalo lo siguiente:

ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-0400-E, de 03 de febrero de 2021, la Sra. Fanny Zurita, en calidad de ex Directora de la Fundación 22 de Agosto, solicita la reversión del indicado Comodato, en virtud que no cumple con el objeto para el cual fue entregado

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 7 de agosto de 1996, resolvió autorizar la entrega en Comodato, por un tiempo de 30 años, el inmueble de propiedad municipal, ubicado en la calle Vicente López y E. Moreno, de la parroquia Cotocollao, para destinarlo a impartir talleres de manualidades, como corte y confección, panadería, juguetería. Primeros auxilios, belleza, cocina, pastelería, plomería, electricidad, cerámica, a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social "22 de Agosto Fubam".

Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0107-M de 22 de marzo de 2021, el Director de Gestión del Territorio, emite el Informe Técnico No. 026-UZGT-IT-EP-2021, que en su parte pertinente, refiere: "(...) Una vez realizada la inspección, se verifica la existencia de la Fundación "22 de Agosto", con un área de lote según escritura de 364.62m². Se observa el uso del bien inmueble para fines comerciales de venta de frutas verduras usando el área del parqueadero e incumpliendo con la cláusula Tercera que indica destinar el inmueble "...al equipamiento y funcionamiento de talleres de manualidades como corte y confección, panadería. Juguetería, primeros auxilios, cocina, pastelería, electricidad y cerámica" Cláusula Octava indica "...en caso de que la comodataria contraviniera lo pactado, esto es darle otro uso que no sea el inherente a sus funciones Y fines específicos la municipalidad dará por terminado el contrato de comodato. Se evidencian contravenciones a las cláusulas de Contrato de Comodato otorgada el 2 de octubre de 1996 a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social "22 de Agosto", por tal motivo se sugiere dar por terminado el contrato.";

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

Con memorando Nro.MQ-AZLD-DGPD-2021-0104-M de 12 de mayo de 2021, se emite el Informe social correspondiente a la Reversión del citado Comodato, en el cual concluye: "(...) La Administración Zonal la Delicia por medio de la Unidad de Gestión Participativa solicita a la señora Cecilia Delgado dar cumplimiento a lo estipulado el comodato, solucionar el tema de venta informal en las instalaciones así como también la ocupación del espacio para vivienda de una persona indigente.

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

BASE LEGAL

Código Civil

"Art. 2077. Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso"

Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

Art. 436. Autorización de transferencia. (Sustituido por el Art. 34 de la Ley s/n, R.O. 166 S, 21. 01.2014).

"Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles **públicos de uso privado** o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público."

"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 establecido 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."

"Art. 460. Forma de los contratos. -Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta trueque o prenda de bienes muebles podrá hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la ley de la materia (Reformado por el Art. 37 de la Ley s/n, R.O. 166-S, 21-2014). 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

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

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 compensarlas.

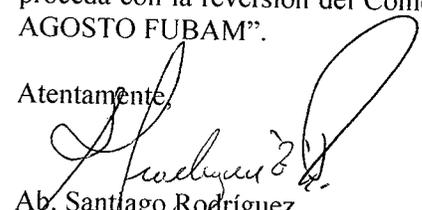
La comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato. Si en el plazo de tres años no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión.

La cláusula tercera del mencionado contrato de comodato señala: “la Fundación Femenina de Bienestar Social “22 DE AGOSTO FUBAM”, “se obliga a destinar el inmueble materia del presente contrato de comodato: al equipamiento y funcionamiento de talleres de manualidades como corte y confección. Panadería, juguetería y primeros auxilios, belleza, cocina, pastelería, plomería, electricidad y cerámica.”; y, en la Cláusula Sexta.- determina: “Igualmente es condición resolutoria del comodato que si la comodataria no realiza el equipamiento adecuado en el plazo de tres años. Lo descrito en la cláusula tercera del presente instrumento, quedará resuelto ipso-facto”

CRITERIO LEGAL

Con fundamento a la normativa legal citada; y, a los antecedentes expuestos, que determinan que el Comodatario, no está cumpliendo con lo dispuesto en el indicado instrumento legal; y, que existen otros proyectos que pueden ser desarrollados en el predio 251041, clave catastral 1290318011, por la comunidad y la Municipalidad, esta Dirección Jurídica emite Informe Legal **favorable** para que se proceda con la reversión del Comodato entregado Fundación Femenina de Bienestar Social “22 DE AGOSTO FUBAM”.

Atentamente,


Ab. Santiago Rodríguez

DIRECTOR JURIDICO
ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

Elaborado por:	S. Salgado	DJ	2021-07-21	
Revisado por:	S. Rodríguez	DJ	2021-07-21	
Aprobado por:	S. Rodríguez	DJ	2020-07-21	

ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-2021-0104-M

Quito, D.M., 12 de mayo de 2021

PARA: Sr. Dr. Byron Vinicio Flores Lopez
Director Jurídico

ASUNTO: REQUERIMIENTO INFORME SOCIAL predio No 251041 - Fundación 22 de Agosto

De mi consideracion:

En atención al trámite GADDMQ-AZLD-DJ-2021-0138-M, sirvase encontrar adjunto el informe social, elaborado por la Unidad de Gestión Participativa.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Irene Patricia Siza Benalcazar
DIRECTORA DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO

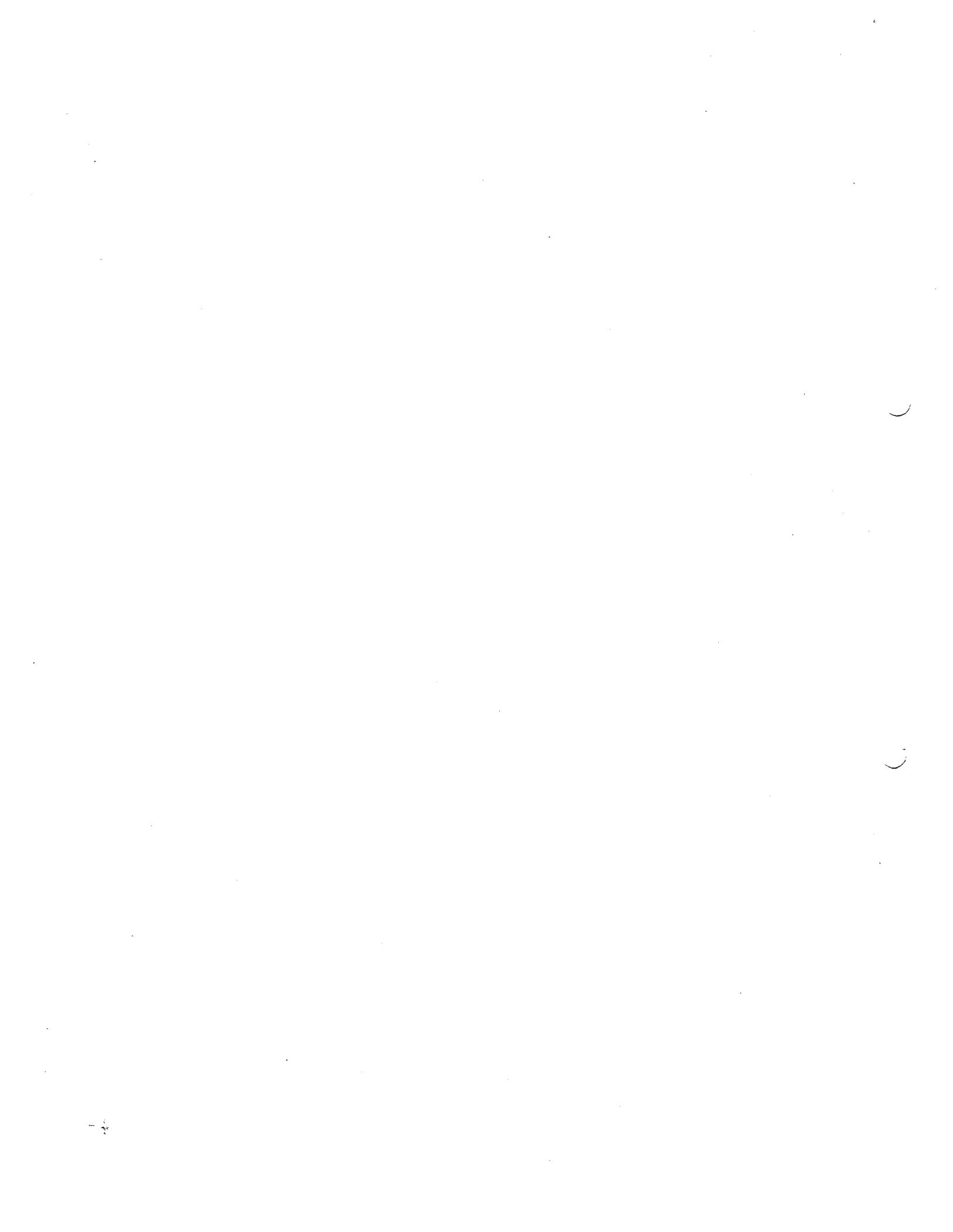
Referencias:
- GADDMQ-AZLD-DJ-2021-0138-M

Anexos:
- Informe Social - Cotocollao - FUNDACIÓN 22 DE AGOSTO ok firmado.pdf

Copia:
Sr. Luis Gabriel Gaibor Rivera
Técnico de Gestión Participativa

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Gabriel Gaibor Rivera	lggr	AZLD-DGPD-UGP	2021-05-11	
Aprobado por: Irene Patricia Siza Benalcazar	ipsb	AZLD-DGPD	2021-05-12	





**DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO
UNIDAD GESTIÓN PARTICIPATIVA
INFORME SOCIAL No. 007- UGP-LG- 2021**

INFORMACIÓN GENERAL

Asunto: Informe Social

Trámite: GADDMQ-AZLD-DJ-2021-0138-M

Ubicación: Parroquia Cotocollao, Calle Vicente López y Santa Teresa



Dirección: Parque de Cotocollao

Parroquia: Cotocollao

Fecha: 06/04/2021

ANTECEDENTES

Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2021-0138-M, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, solicita emitir un informe social referente al COMODATO del predio de propiedad municipal N° 251041, ubicado en la calle N66 Y Vicente López, sector Cotocollao.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2534-O, con fecha 3 de febrero de 2021 la señora Fanny Zurita "Ex Directora de la Fundación" da a conocer que existe un inmueble de propiedad municipal en la calle Vicente López donde funciona la Fundación 22 de agosto, el mismo que no da los servicios para los que se dio en COMODATO por parte del Distrito Metropolitano de Quito el 2 de octubre de 1996, por el periodo de 30 años; en la actualidad este sitio se ha convertido en un mercado lleno de insalubridad y contaminación.

DETALLE

Una vez revisada a detalle de la solicitud se realiza las debidas averiguaciones e investigaciones como detallo a continuación; **05/05/2021.-** se procede a verificar la documentación anexa al trámite, seguidamente se realiza la inspección correspondiente en el lugar especificado:

- La entrada principal del inmueble se encontraba cerrada por lo que se procede a preguntar a un grupo de personas que se encontraban a un costado en una especie de garaje que forma parte también del inmueble para lo que manifiestan que el lugar donde funciona la Fundación 22 de agosto se encuentra cerrado por restricciones de la pandemia atienden solo bajo citas o llamadas telefónicas.

- Las 5 personas que se encontraban al momento de la inspección se dedican a la venta de frutas, flores, verduras, pollos pelados en una pequeña entrada (garaje) a un costado de la edificación, se pudo constatar que ese espacio en la parte interior tiene un baño y un pequeño cuarto adecuado con un colchón y en la parte del patio se verifico una cocina a gas.
- Luego de una rápida verificación se solicita información acerca de la persona encargada de la fundación 22 de agosto para lo cual manifiestan no tener contacto y que el espacio fue entregado a ellos como un favor para ocuparlo en sus ventas y cuidarlo.
- Desde la parte de afuera se puede evidenciar publicidad adjunta al inmueble de (Capacitación en diferentes áreas).

07/05/2021.- Una vez identificado el nombre y número de teléfono de la Sra. Cecilia Delgado responsable de la fundación 22 de agosto procedo a llamar por teléfono para coordinar día y hora de reunión en el espacio físico, a lo cual se agenda el mismo día viernes 7 de mayo de 2021 a las 11:00.

- Ya coordinada la reunión nos presentamos a charlar en la oficina de la fundación 22 de agosto primer piso en la cual se obtuvo información relevante al espacio físico que fue entregado por medio de comodato;
- **Espacio físico:** La infraestructura consta de dos niveles y una aula en la parte trasera de la misma especificando a continuación usos y espacios; 1 oficina principal (Coordinación), Oficina secundaria (Reuniones), aula de tareas dirigidas, 2 aulas de belleza, 1 cocina, 1 consultorio médico, 1 consultorio odontológico, 1 salón múltiple, 1 aula de corte y confección, 7 baños (3 en la planta baja – 4 en la planta alta), 1 cuarto pequeño (planta baja), aula de cosmetología, Garaje (2 calabozos). En cuanto a lo especificado me permito agregar que el mismo se encuentra deteriorado y a falta de limpieza ya que el cuarto pequeño actualmente es vivienda de una persona adulta mayor indigente que vive en ese espacio por aproximadamente 12 años según la información proporcionada por la Sra. Cecilia Delgado.
- **Garaje:** este espacio fue utilizado hace algunos años atrás por la Policía Nacional como UPC, actualmente es utilizado por vendedores y vendedoras informales que ocupan para venta de flores, pollos pelados, verduras etc. Al momento de la inspección se verifico a 7 personas en ese espacio realizando actividades económicas informales.
- La edificación actualmente se mantiene cerrada al público, las actividades se están realizando de manera digital el único espacio que ofrece atención bajo cita es el centro odontológico.
- Cabe mencionar que se obtuvo una buena apertura por parte de la señora Cecilia Delgado al momento de verificar los espacios y obtener la información necesaria para la realización de este informe.

RECOMENDACIONES

- De acuerdo a lo establecido en el comodato es recomendable dar el debido mantenimiento y limpieza a las instalaciones ya que al momento de la inspección se encontraba desatendido a nivel interno y externo, señalando la insalubridad con la que atienden y venden productos a alimenticios en el garaje de la fundación conjuntamente con la presencia de una persona indigente que vive en la parte trasera, usando ese espacio como dormitorio.

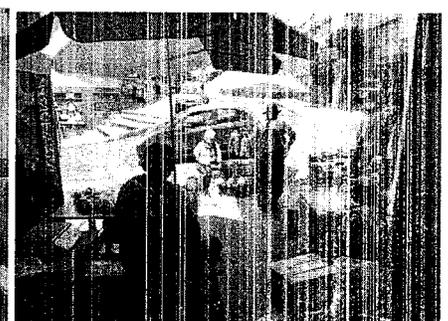
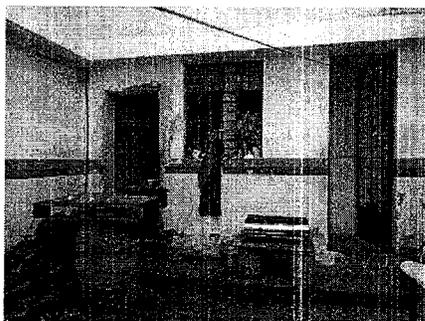
CONCLUSIONES

- La Administración Zonal la Delicia por medio de la Unidad de Gestión Participativa solicita a la señora Cecilia Delgado dar cumplimiento a lo estipulado en el comodato, solucionar el tema de venta informal en las instalaciones así como también la ocupación del espacio para vivienda de una persona indigente.
- La Unidad de Gestión Participativa pone a conocimiento el detalle de actividades y uso que se le está dando al espacio de propiedad del Municipio de Quito, contemplando que en gran parte al momento no se está cumpliendo con lo especificado en el comodato en cuanto al fin que fue entregado, por lo que se muestra favorable la reversión del Comodato.

FOTOGRAFÍAS

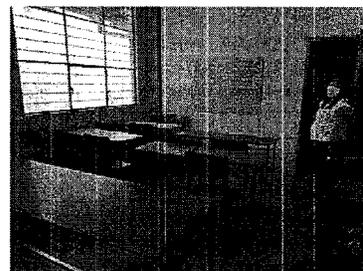
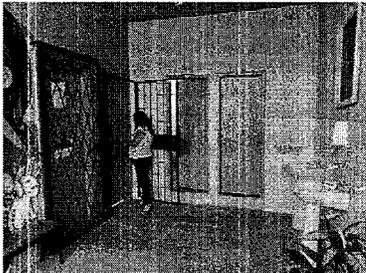
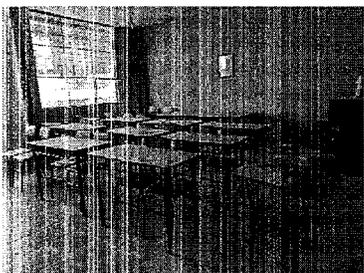
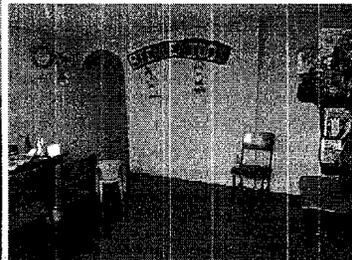
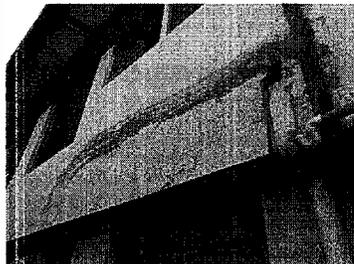
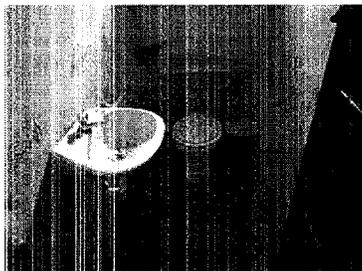
Inspección en territorio - 05/05/2021

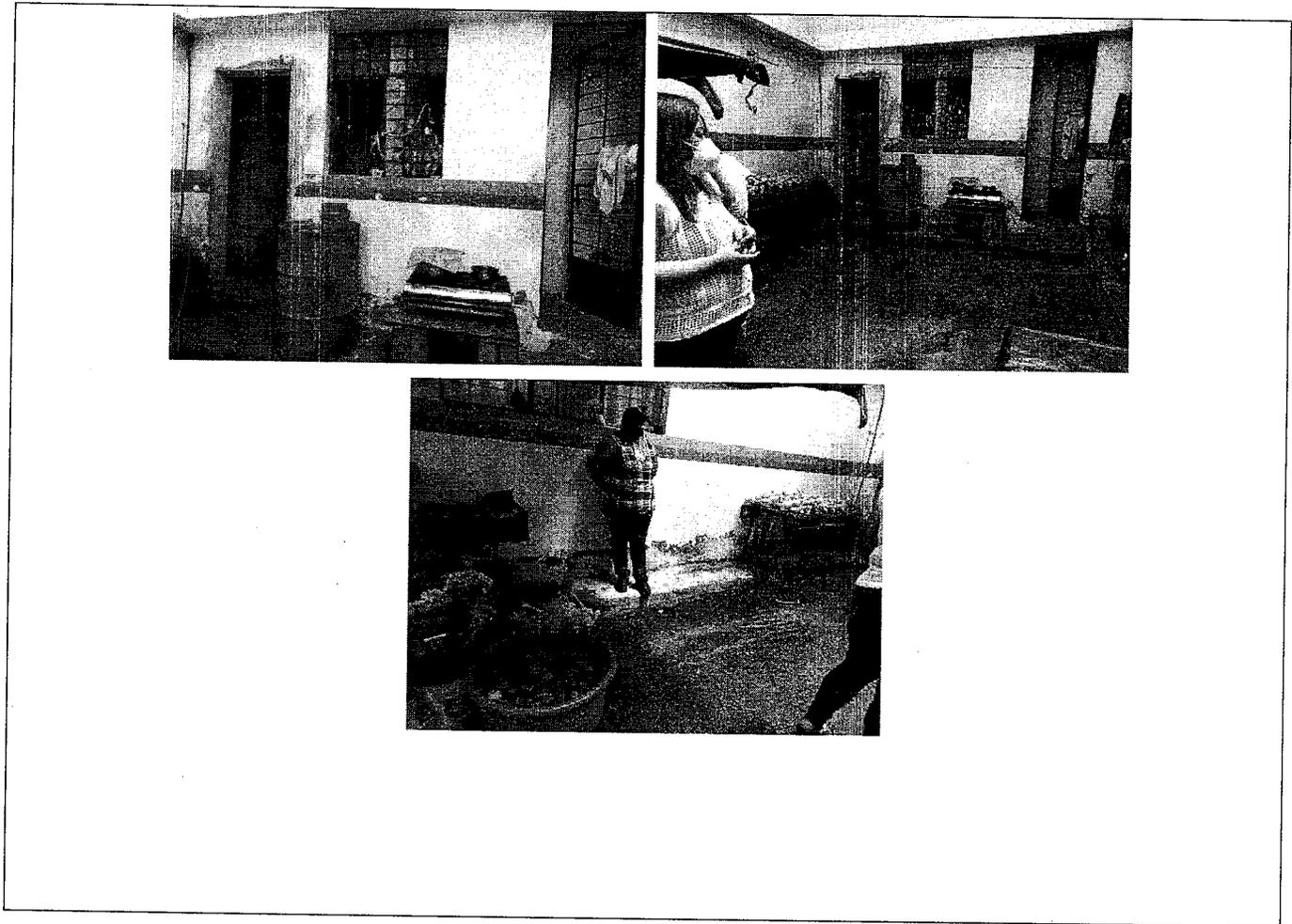
FUNDACIÓN 22 DE AGOSTO



Inspección en territorio - 07/05/2021

FUNDACIÓN 22 DE AGOSTO





Elaborado:	L. Gaibor	UGP	LUIS GABRIEL GAIBOR RIVERA Firmado digitalmente por LUIS GABRIEL GAIBOR RIVERA Fecha: 2021.05.11 11:05:28 -05'00'
Revisado:	P. Siza	DGPD	IRENE PATRICIA SIZA BENALCAZAR Firmado digitalmente por IRENE PATRICIA SIZA BENALCAZAR Fecha: 2021.05.11 14:35:16 -05'00'



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0107-M

Quito, D.M., 22 de marzo de 2021

PARA: Sr. Dr. Byron Vinicio Flores Lopez
Director Jurídico

ASUNTO: Inmueble ubicado en el predio No 251041 - Fundación 22 de Agosto

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-0400-E, de fecha 05 de febrero de 2021, suscrito por la Sra. Fanny Zurita, Ex Directora de la Fundación 22 de Agosto, mediante el cual expone: "*(...) existe un inmueble de propiedad municipal en la calle vicente lopez donde funciona la FUNDACION 22 DE AGOSTO, el mismo que no da los servicios para los que se dio en COMODATO (...)*"; se informa:

Al respecto, remito para su conocimiento que según inspección realizada por la Unidad de Espacio Público de la AZLD, el uso que actualmente está proporcionando el bien inmueble ubicado en el predio No 251041, sector Cotocollao, calle N66 Vicente López, otorgada en Comodato el 2 de octubre de 1996, a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social "22 de Agosto", es para fines comerciales de venta de frutas y verduras, utilizando el área del parqueadero e incumpliendo la Cláusula Tercera del Contrato de Comodato.

Con estos antecedentes la Unidad de Espacio Público emite Informe Técnico N° 026-UZGT-IT-EP-2021, donde se sugiere dar por terminado el Contrato por incumplimiento de la cláusula tercera.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Adrian Patricio Aguas Camacho
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-0400-E

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0107-M

Quito, D.M., 22 de marzo de 2021

Anexos:

- AZLD0347-2021
- SUMILLA DGT Y DJ (2).PDF
- INFORME N°26-UZGT-EP-2021 COMODATO FUNDACIÓN 22 DE AGOSTO signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Alexandra Conlago Ulcuango	cacu	AZLD-DGT-UEP	2021-03-22	
Revisado por: Adrian Patricio Aguas Camacho	apac	AZLD-DGT	2021-03-22	
Revisado por: Juan Carlos Echeverría Calderon	jcec	AZLD-DGT-UEP	2021-03-22	
Aprobado por: Adrian Patricio Aguas Camacho	apac	AZLD-DGT	2021-03-22	



No: 026-UZGT-IT-EP-2021

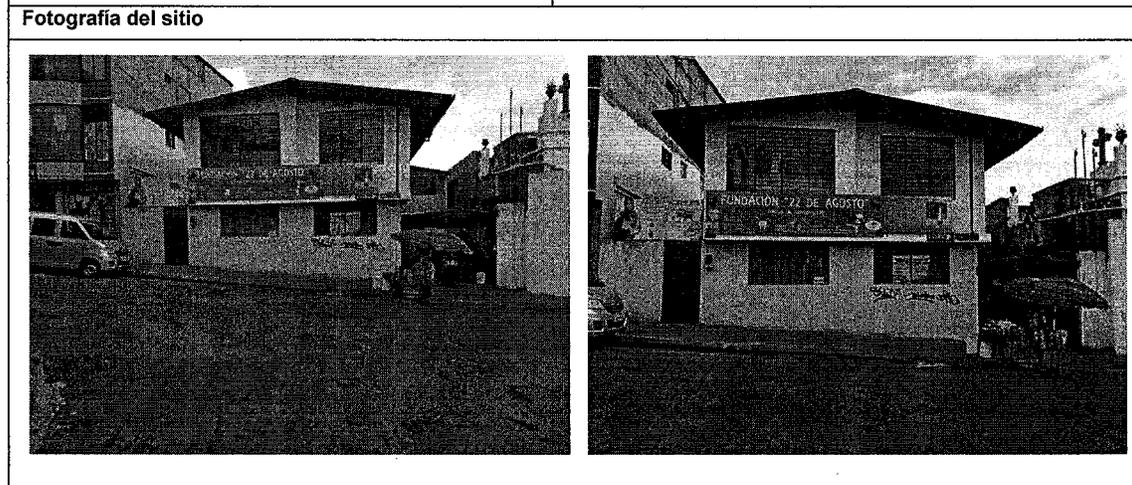
Fecha: Quito, 22 de Marzo del 2021

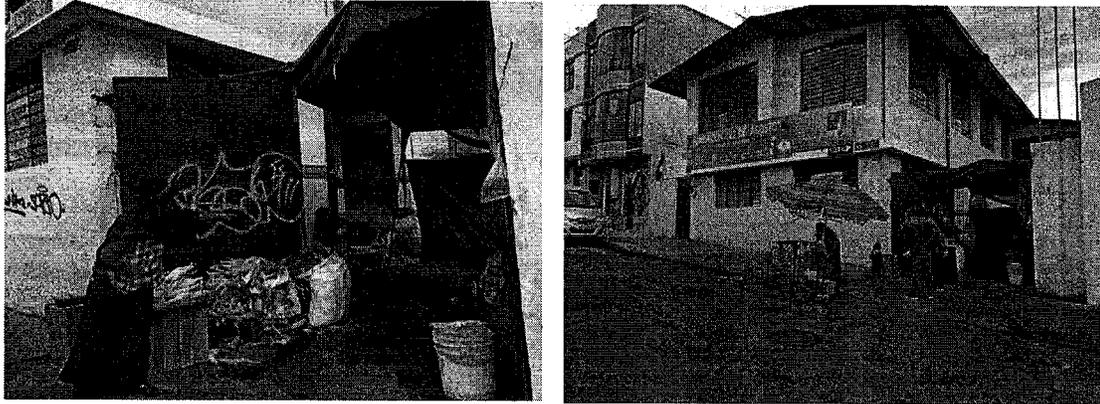
GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-0400-E

Razón: INFORME TÉCNICO PREDIO 251041

1. Descripción			
Nombre solicitud:	FUNDACIÓN 22 DE AGOSTO; PREDIO N° 251041 DE PROPIEDAD DEL MDMQ		
Área	Urbana	Parroquia:	CÓTOCOLLAO
Sector:	COTOCOLLAO	Dirección:	CALLE N66 VICENTE LÓPEZ
Predio:	251041		
Metros de terreno según escritura	364.62 m2	Área bruta total de construcción	308.18 m2

2. Inspección del sitio		Ubicación del sitio
Fecha inspección	Miércoles, 24 de Febrero del 2021	
Servidor Municipal 8:	Arq. Cristina Conlago	
Observaciones:	<p>En atención al trámite GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-0400-E, de fecha 05 de febrero de 2021; la Unidad de Espacio procede a emitir informe Técnico para los fines pertinentes</p> <p>Se verifica la existencia del predio N° 251041 de clave catastral N° 12903 18 011 de propiedad de MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, ubicado en la CALLE N66 VICENTE LÓPEZ, sector COTOCOLLAO, denominada Fundación "22 de Agosto"; se procede a emitir Informe Técnico N°. 026-UZGT-IT-EP-2021.</p>	





3. Base legal

Resolución A 022 emitida el 30 de septiembre del 2019.

Art. 1- Sustitúyase el texto del art. 1, de la Resolución N° A 001 A, de 21 de febrero de 2014, por el siguiente:

"Art. (...)- Delegar a las máximas autoridades de las Administraciones Zonales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, según corresponda. La atribución para, previa verificación del cumplimiento de requisitos normativas y reglas técnicas, otorgar autorizaciones y suscribir convenios para el uso y ocupación temporal y exclusiva de bienes públicos de uso público, en espacio físico aéreo, superficie y subsuelo(...)"

DATOS TECNICOS DEL INMUEBLE PREDIO N° 251041

AREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA: 364.62 m2
AREA GRAFICA: 344.68 m2

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: 12903 18 011
NUMERO PREDIAL: 251041
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ESTADO DE PROPIEDAD: UNIPROPIEDAD

UBICACIÓN

PARROQUIA: COTOCOLLAO
BARRIO/SECTOR: COTOCOLLAO
ZONA: LA DELICIA
DIRECCIÓN: CALLE N66 VICENTE LÓPEZ

LINDEROS DEL AREA SOLICITADA

NORTE: CON PROPIEDAD DE LA CURIA METROPOLITANA
SUR: CON LA CALLE N66 VICENTE LÓPEZ
ESTE: CON PROPIEDAD DE LA CURIA METROPOLITANA
OESTE: CON PROPIEDADES PARTICULARES

GEOMETRÍA

REGULAR

AVALUOS DEL TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCION	AREA SEGÚN ESCRITURA m2	AVALÚO (LOTE Y/O TERRENO)	AVALÚO TOTAL
TERRENO:	364.62 m2	67.985,22	116.652,44

<p>4. Conclusión:</p> <p>Una vez realizada la inspección, se verifica la existencia de la Fundación "22 de Agosto" con un área de lote según escritura de 364.62 m2.</p> <p>Se observa el uso del bien inmueble para fines comerciales de venta de frutas y verduras usando el área del parqueadero e incumpliendo Cláusula Tercera que indica destinar el inmueble "...al equipamiento y funcionamiento de talleres de manualidades como corte y confección, panadería, juguetería, primeros auxilios, cocina, pastelería, plomería, electricidad y cerámica."</p> <p>Cláusula Octava indica "...en caso de que la comodataria contraviniera a lo pactado, esto es darle otro uso que no sea inherente a sus funciones y fines específicos la municipalidad dará por terminado el contrato de comodato"....,</p>	<p>Se evidencian contravenciones a las cláusulas de Contrato de Comodato otorgada el 2 de octubre de 1996 a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social "22 de Agosto", por tal motivo se sugiere dar por terminado el contrato.</p>
---	--

Particular que comunico para los fines pertinentes;

Atentamente:

Juan Carlos Echeverría Calderon
Firmado digitalmente por Juan Carlos Echeverría Calderon.
Fecha: 2021.03.22 10:53:53 -05'00'

Arq. Juan Carlos Echeverría.

JEFE ESPACIO PÚBLICO

ACCION	NOMBRES	SIGLAS UNIDADES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	CRISTINA CONLAGO	UZGT-EP	2021-03-18	CRISTINA ALEXANDRA CONLAGO ULCUANGO Firmado digitalmente por CRISTINA ALEXANDRA CONLAGO ULCUANGO Fecha: 2021.03.22 10:30:05 -05'00'

