



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1280-O

Quito, D.M., 11 de marzo de 2024

Asunto: Solicitud Informe Legal - Procedimiento de Resciliación comodato Predio Nro. 5784129, entregado a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo.

Señor Doctor
Fausto Andrés Segovia Salcedo
Procurador Metropolitano
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con la finalidad de de poner en su conocimiento el Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-3457-E, de fecha 07 de junio del 2023, a través del cual, el Presidente de la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional PIFO, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

“(...) la modificatoria de la resolución del Concejo No. 001 de fecha 18 de agosto del 2000, en virtud de que existió un cambio de razón social y por el plazo que les fue concedido, tomando en cuenta que está por finalizar”

Al respecto me permito manifestar lo siguiente:

1.- Base Legal:

Resolución No. A 0010 Mediante Resolución No. A 0010, de fecha 31 de marzo del 2011, suscrita por Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, se resolvió la Estructura Orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la cual, se crea la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la cual, depende orgánicamente de la Administración General.

El numeral 4, del artículo 10 de la norma indicada, establece:

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a través de los Equipos de Trabajo que sean necesarios, será responsable de los procesos administrativos de inventario y registro de los Bienes inmuebles a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, su adquisición, inclusive por vía de expropiación, su administración y disposición de conformidad con los artículos 414 y 463 y más pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el ordenamiento jurídico metropolitano vigente.”

Resolución Nro. AG-032-2018

El 04 de junio de 2018, el Administrador General del MDMQ, resolvió dictar el “Instructivo que Regula el Procedimiento para la Entrega de Bienes Inmuebles Municipales, Bajo la Figura Legal del Contrato de Comodato”.

La **Disposición Transitoria Segunda**, manifiesta lo siguiente:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1280-O

Quito, D.M., 11 de marzo de 2024

“La Administración Zonal competente donde se encuentre ubicado el inmueble objeto del contrato de Comodato, deberá efectuar el seguimiento y control de cumplimiento del Comodato, informando a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el estado del mismo, conforme lo dispuesto en la Resolución A26 de 9 de septiembre de 2016, misma que en art. 13, inciso c), señala: ‘Ejercer a nombre y representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, las atribuciones legales para la celebración de todos aquellos actos, contratos que supongan la disposición o administración de bienes de la institución que se encuentra bajo su custodia y circunscripción territorial y conforme a la normativa legal aplicable”.

La Disposición Transitoria Tercera, manifiesta lo siguiente:

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en caso de comprobar el incumplimiento del objeto o de una o más cláusulas estipuladas en el contrato de Comodato, iniciará el proceso de modificación, aclaración o resciliación, según el caso.”

2.- Antecedentes:

Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo El 03 de diciembre del 2004, ante del doctor Gonzalo Román Chacón, se celebró en la Notaría Décimo Sexta del Cantón Quito, la escritura de comodato otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano a favor de la Junta Barrial por el Progreso, con el objeto de entregar en comodato el predio ubicado en la parroquia Pifo.

La **cláusula quinta**, manifiesta lo siguiente:

“El presente contrato de comodato puede terminar antes de cumplirse el plazo, en los siguientes casos:

***Uno)** Si así lo convienen las partes contratantes.*

***Dos)** Cuando se extinga la personería jurídica de la beneficiaria del comodato.*

***Tres)** Cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la reversión y devolución del predio objeto del presente comodato para efectuar o cumplir con un mejor proyecto municipal en beneficio de la ciudad.*

Además, el presente contrato de comodato se sujetará a las condiciones que para el efecto establece el artículo 2110 del Código Civil”.

3.- Informes Técnicos:

El **19 de junio de 2023**, a través del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2423-O, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco, lo siguiente:

“(…) se proceda con la elaboración del respectivo informe técnico-legal, que servirá de sustento para iniciar el procedimiento de modificación, aclaración o resciliación según sea el caso”

El **06 de septiembre de 2023**, a través del Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2023-1723-O, la Administración



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1280-O

Quito, D.M., 11 de marzo de 2024

Zonal Tumbaco, remitió a esta Dirección Metropolitana, el Informe Técnico Nro. 3 de fecha 30 de agosto de 2023; y, el Informe Legal Nro. 323-DAJ-AZT-2023, de fecha 05 de septiembre de 2023, en los cuales, se manifiesta el **CRITERIO FAVORABLE**, para continuar con el procedimiento de resciliación del Comodato del predio Nro. 5784123, otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, el 03 de diciembre del 2004.

El **10 de octubre de 2023**, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0517-M el área legal de la DMGBI, solicitó a las áreas técnicas de inventario y de administración de bienes inmuebles, lo siguiente:

“Área Técnica de Inventario: Se proceda con la elaboración del respectivo informe de titularidad del predio Nro. 5784123, otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, el 03 de diciembre del 2004.

Área Técnica de Administración de Bienes Inmuebles: Se proceda con la respectiva inspección in-situ, y se elabore el informe técnico del estado del predio Nro. 5784123, otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, el 03 de diciembre del 2004”

El **12 de octubre de 2023**, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0519-M, el área legal de la DMGBI, realizó la corrección del número de predio, siendo lo correcto el predio Nro. **5784129**.

El **12 de octubre de 2023**, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0919-M, el área técnica de inventario, remitió el informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-0261, correspondiente al predio No. 5784129, en el mismo se concluye lo siguiente:

"El predio 5784129 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por constituir Área Comunal por fraccionamiento, como consta en la escritura celebrada en la Notaría N° 09 del Dr. Gustavo Flores Uzcátegui el 13 de julio de 1994, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de junio de 1994."

El **13 de octubre de 2023**, el área técnica de administración de bienes inmuebles, remitió el informe técnico Nro. DMGBI-AT-2023-024, en el cual, se concluyó lo siguiente:

“El inmueble en general se encuentra en buen estado. · El contrato de comodato entregado a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, se encuentra vigente hasta el año 2029. · Antes de iniciar un nuevo proceso, se debería demostrar que se incumple el comodato por parte del comodatario actual, o que hubiese perdido su personería jurídica; para poder darlo por terminado. · Por el tipo de bien, el procedimiento a realizarse sería de Convenio de Administración y Uso de acuerdo a lo que señala la normativa actual.”

El **31 de octubre de 2023**, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4700-O, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, lo siguiente:

“(…) con la finalidad de continuar con el procedimiento de resciliación del comodato en referencia, solicito de la manera más comedida, se proceda con la elaboración de la respectiva ficha valorativa del



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1280-O

Quito, D.M., 11 de marzo de 2024

predio Nro. 5784129, entregado en comodato a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo”

El **14 de diciembre de 2023**, a través del Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2633-O, la Dirección Metropolitana de Catastro, puso en conocimiento de esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“(…) la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio de Hábitat y Vivienda, procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2648, de 12 de diciembre de 2023, correspondiente al Bien Inmueble con predio No. 5784129, clave catastral No. 20434-06-011; registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”

4.- Análisis y Conclusión:

En virtud de lo mencionado, me permito poner en su conocimiento las gestiones realizadas por esta Dirección Metropolitana, con la finalidad de proceder con la resciliación de del Comodato del predio Nro. 5784123, otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, el 03 de diciembre del 2004.

Al respecto, esta Dirección Metropolitana ha consolidado los siguientes documentos:

- **Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2023-1723-O, la Administración Zonal Tumbaco, CRITERIO FAVORABLE.**
- **Informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-0261, correspondiente al predio No. 5784129.**
- **Inspección del predio informe técnico Nro. DMGBI-AT-2023-024.**
- **Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2648, de 12 de diciembre de 2023 DMC.**
- **Escritura de Comodato.**

Dicho esto, y con la finalidad de continuar con el procedimiento de resciliación del comodato en referencia, solicito de la manera más comedida, se proceda con la elaboración del respectivo informe legal, en el cual, se exprese el criterio favorable, de ser el caso, del comodato del predio Nro. 5784129, entregado a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo.

Por la atención que se dé al presente pedido, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1280-O

Quito, D.M., 11 de marzo de 2024

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2633-O

Anexos:

- GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0871-M.pdf
- 3457-e-jorge_simba (9).pdf
- dmgbi-ati-2023-261-predio-5784129-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZT-2023-1723-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-2423-O (4).pdf
- GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0517-M (5).pdf
- GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0519-M (1).pdf
- gaddmq-dmgbi-at-2023-0871-m.pdf
- GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0919-M.pdf
- GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0920-M.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-4700-O.pdf
- sthv-dmc-uce-2023-2648-signed-signed-signed.pdf
- digitalización_rápida_en_byrn_a_archivo_pdf_974.pdf
- dmgbi-ati-2023-261-predio-5784129-signed-signed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0519-M (1).pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2633-O (1).pdf

Copia:

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Señor Abogado
Andres Humberto Villalba Burbano
Servidor Municipal 13
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Andres Humberto Villalba Burbano | av | DMGBI-AL | 2024-03-11 | |
| Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz | cy | DMGBI | 2024-03-11 | |

