



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4700-O

Quito, D.M., 31 de octubre de 2023

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

Señorita Ingeniera
Andrea Elizabeth Pardo

Directora Metropolitana de Catastros FD5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con la finalidad de poner en su conocimiento el documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-3457-E, de 07 de junio del 2023, a través del cual el Presidente de la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional de 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 Normativa:

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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4700-O

Quito, D.M., 31 de octubre de 2023

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 emitir 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:

“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:

“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:

De la revisión de la documentación, se identifica el comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo del predio ubicado en la misma parroquia, el 03 de diciembre del 2004, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario de la Notaria Décimo Sexta del Cantón Quito.

La **cláusula quinta** del referido instrumento, señala:

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



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4700-O

Quito, D.M., 31 de octubre de 2023

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 Zonal Tumbaco, remitió a esta Dirección Metropolitana, el Informe Técnico Nro. 3 de 30 de agosto de 2023; y, el Informe Legal Nro. 323-DAJ-AZT-2023, de 05 de septiembre de 2023, en los cuales, emiten 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 **10 de octubre de 2023**, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0517-M el Área Legal de esta Dirección, 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”



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4700-O

Quito, D.M., 31 de octubre de 2023

El **12 de octubre de 2023**, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0519-M, el Área Legal, 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 que se concluye:

"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 que 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."

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 del comodato del predio Nro. 5784129, otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo.

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

- **Oficio Nro. GADDMQ-AZT-2023-1723-O de la Administración Zonal Tumbaco**, mediante el cual se emite el **CRITERIO FAVORABLE** para continuar con el procedimiento de resciliación del comodato referido.
- **Informe de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-0261, correspondiente al predio No. 5784129.**



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4700-O

Quito, D.M., 31 de octubre de 2023

● **Inspección del predio informe técnico Nro. DMGBI-AT-2023-024.**

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 de la respectiva ficha valorativa del predio Nro. 5784129, entregado en comodato a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo

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

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz

DIRECTOR METROPOLITANO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0920-M

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

Copia:

Señora Magíster

Karla Fabiana Ortega Espín

Funcionaria Directiva 7

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señora

Janneth Patricia Cañas Pavon



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4700-O

Quito, D.M., 31 de octubre de 2023

Servidor Municipal 7

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andres Humberto Villalba Burbano	av	DMGBI-AL	2023-10-24	
Revisado por: OLIVIA MERCEDES CHANGOLUISA NINAHUALPA	och	DMGBI	2023-10-31	
Revisado por: Karla Fabiana Ortega Espín	ko	DMGBI-AL	2023-10-25	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-10-31	

