



**Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0958-O**

**Quito, D.M., 19 de agosto de 2024**

**Asunto:** Notificación de Informe No. IC-CPP-2024-031 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Pabel Muñoz López  
**Alcalde Metropolitano**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con lo previsto en la letra a) del artículo 43 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito tengo a bien remitir el Informe No. IC-CPP-2024-031 debatido y aprobado en la Sesión No. 029 ordinaria, de 8 de agosto de 2024, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que el Concejo Metropolitano de Quito mediante la resolución respectiva: (i) Deje sin efecto la autorización de comodato otorgada por el Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 4 de noviembre de 2004, mediante la cual se autorizó la entrega en comodato del predio No. 5784129, de propiedad municipal, ubicado en el sector Libertad de Pifo, parroquia Pifo, a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo; y, (ii) Disponga la restitución inmediata del predio referido, con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar.

La documentación relacionada con el informe señalado la encontrará en el siguiente link:  
**<https://tinyurl.com/36y5rcyy>**

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Sr. Angel Vega  
**CONCEJAL METROPOLITANO**  
**DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL**



*Ángel Vega*

CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0958-O

Quito, D.M., 19 de agosto de 2024

Copia:

Señor Ingeniero

Marco David Loaiza Ochoa

**Servidor Municipal 8**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Abogado

Pablo Saul Solorzano Salinas

**Secretario de Comision**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PABLO SAUL SOLORZANO SALINAS	psss	SGCM	2024-08-19	
Aprobado por: Angel Vega	av	DC-VA	2024-08-19	



Firmado electrónicamente por:  
**ANGEL VEGA**



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-CPP-2024-031**

**INFORME DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO RESUELVA: (I) DEJAR SIN EFECTO EL COMODATO DEL PREDIO NO. 5784129 OTORGADO A LA JUNTA BARRIAL POR EL PROGRESO DE PIFO; Y, (II) DISPONER LA RESTITUCIÓN INMEDIATA DEL PREDIO CON LAS MEJORAS IMPLEMENTADAS.**

**MIEMBROS DE LA COMISIÓN:**

Ángel Vega- Presidente de la Comisión

Héctor Cueva- Vicepresidente de la Comisión

Dario Cahueñas- Integrante de la Comisión

**Quito, Distrito Metropolitano, 8 de agosto de 2024**

## 1. OBJETO

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Pleno del Concejo Metropolitano de Quito el informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que resuelva: (i) Dejar sin efecto la autorización de comodato otorgada por el Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 4 de noviembre de 2004, mediante la cual se autorizó la entrega en comodato del predio No. 5784129 de propiedad municipal, ubicado en el sector Libertad de Pifo, parroquia Pifo, a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo; y (ii) Disponer la restitución inmediata del predio mencionado, incluyendo las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios que correspondan.

## 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

**2.1** La Administración Zonal Tumbaco mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2023-1723-O de 6 de septiembre de 2023, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles el Informe Técnico No. 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, 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.

**2.2** Con Informe Técnico No. 3 de 30 de agosto de 2023, el Ing. Juan Carlos Ramos Campoverde, Servidor Municipal 9 de la Administración Zonal "Tumbaco", manifestó:

### "CONCLUSIONES

*El Predio Nro. 5784129, es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ubicado en el Barrio Sector Libertad de Pifo, parroquia de Pifo, fue entregado mediante Escritura Pública de Comodato por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, representado por el Señor General (sp) Manuel Suarez Suarez, en su calidad de Administrador General, delegado por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, de aquel entonces y la JUNTA BARRIAL POR EL PROGRESO DE PIFO, representada por el señor José María Bustamante Díaz, en su calidad de Presidente, donde según cláusula: "(...) QUINTA. - 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”, lo cual NO SE HA CUMPLIDO. A la fecha, se evidencia que la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento “Regional Pifo” actualmente, se encuentra a cargo del predio 5784129, según las afirmaciones del señor Ing. Jorge Antonio Simba Pineida, Presidente de la Junta en mención, el cual nos recibe el día jueves 27 de julio del presente año, durante la inspección Técnica in situ y entrega Oficio Nro. MAATE-OTQU-DZ2-2023-0085-O, de fecha 03 de marzo del año 2023, suscrito por el señor Juan Carlos Vizquete Aguilar, Responsable de la Oficina Técnica Quito, Encargado remitido para la señora Vitalia Aidee Chávez Vargas, con asunto: NOMBRAMIENTO DIRECTIVOS JUNTA ADMINISTRADORA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO “REGIONAL PIFO”, documento con el cual se procedió a Registrar la Directiva, donde el señor Ing. Jorge Antonio Simba Pineida, figura como Presidente.

Una vez mantenida reunión presencial en la oficina de la Dirección Jurídica de la AZT, entre: el señor Ing. Jorge Antonio Simba Pineida, Presidente de la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional Pifo, el señor Ing. Juan Carlos Ramos en calidad de Administrador de Comodato y la señorita Mgs. Johanna Carolina Espinosa Serrano, Directora Jurídica, Administración Zonal Tumbaco, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UOP-2023-0020-O, de fecha 02 de agosto del año 2023, suscrito por el señor Ing. Juan Carlos Ramos Campoverde, Servidor Municipal Nro. 9, Unidad de Obras Públicas, Administración Zonal Tumbaco, remitido para el señor Ing. Jorge Antonio Simba Pineida, Presidente Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional Pifo, con asunto: Información actualizada Personería Jurídica de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo Predio Nro. 5784129, documento en el cual se hace mención a lo siguiente: “(...) Con estos antecedentes, solicito de manera comedida se informe de manera documentada, si la Personería Jurídica de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, actualmente se encuentra en funciones o si la misma esta formal y jurídicamente extinta e inexistente, a fin de continuar con la gestión de verificación del cumplimiento de las cláusulas de la escritura pública de Comodato otorgada entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo (...)”

Mediante Oficio Nro. J-A 052 JAAPSRP, de fecha 21 de agosto del año 2023, suscrito por el señor Ing. Jorge Antonio Simba Pineida, Presidente de la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional Pifo, remitido para la señora Mgs. Patricia de Jesús Osorio Flores, Administradora Zonal, ingresado en esta Dependencia Municipal mediante documento Nro. GADDMQ-AZT-UA-2023-3120-E, reasignado mediante Sistema de Támenes SITRA, a mi bandeja con fecha 30 de agosto del año 2023, documento



en el cual se hace mención a lo siguiente: "Reciba un atento y cordial saludo de quienes hacemos la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional Pifo, representada por mi persona, Jorge Simba, en calidad de Presidente; me permito adjuntar la documentación pertinente para seguir el proceso del trámite ingresado para la modificación y extensión de tiempo del comodato entregado a Junta Barrial por el Progreso de Pifo, en el predio No. 5784129, en el cual se encuentra el tanque de almacenamiento y tratamiento del agua potable de la parroquia de Pifo:

**1. Resolución SENAGUA 122-2018.**

**2. Certificado emitido por GAD Pifo.**

**3. Escritura de Cesión de Derechos de Junta Barrial por el Progreso de Pifo a Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional Pifo.**

**4. Nombramiento Directivos Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional Pifo"**

Con estos antecedentes, una vez revisada la información y visitado el sitio, se evidencia que actualmente se ha dado cumpliendo con el Objeto del Comodato por ambas partes sin embargo, se evidencia la escritura de Cesión y Transferencia de derechos otorgada por la JUNTA BARRIAL POR EL PROGRESO DE PIFO a favor de JUNTA ADMINISTRADORA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO REGIONAL DE PIFO por lo cual, en mi calidad de Administrador de Contrato, considerando criterios netamente técnicos, al encontrarse que las dos personerías son distintas, tienen distintos nombres y al entender que, los derechos relacionados con el Comodato de una Personería a otra son intransferibles, se sugiere: NO SE CONTINUE con el Comodato, con el objetivo de dar origen a uno nuevo, bajo la participación de las partes actuales, salvo mejor criterio de la Máxima Autoridad.

**RECOMENDACIÓN:** Se recomienda, ante esta controversia de carácter jurídico legal, que la Dirección Jurídica de esta Dependencia Municipal, analice las escrituras líneas arriba descritas, por ser de su competencia, a fin de determinar si según la documentación disponible: la Escritura de Cesión de Derechos de Junta Barrial por el Progreso de Pifo a Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional Pifo, amerita una actualización del referido comodato o la terminación del mismo para dar inicio a la celebración de uno nuevo bajo la participación de las nuevas partes."

2.3 Mediante Informe legal No. 0323-DAJ-AZT-2023 de 5 de septiembre de 2023, la Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, señaló:

**"3. ANÁLISIS:**

Conforme con la disposición de la señora Administradora Zonal, esta Dirección de Asesoría Jurídica ha revisado la solicitud de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; para lo cual, se han recabado el informe técnico con el fin de reunir la certeza sobre lo requerido.

Así mismo, se verificó que escritura pública celebrada el 01 de mayo de 2019, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notaria Cuarta del cantón Quito, la Junta Barrial por el Progreso de Pifo realizó la cesión y transferencia de derechos sobre el Sistema Hídrico de la parroquia Pifo a favor de la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional. Dentro de los habilitantes consta el Acta de Asamblea General de Socios, realizado el día 10 de marzo de 2018, en donde se resuelve: "Todos los socios presentes quedan de acuerdo dar por terminada la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, y proceder con la transferencia a la nueva organización la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional Pifo. Para lo que se considera los anexos uno y dos de inventarios."

Además, comprobó que mediante Resolución Nro. SENAGUA 122-2018, se otorga la personería jurídica a la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento "Regional Pifo", con fecha 15 de enero de 2018.

En consecuencia, se ha verificado que se han configurado las circunstancias descritas en el numeral dos de la cláusula quinta del contrato de comodato otorgado por otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, que estipula lo siguiente: "El presente contrato de comodato puede terminar antes de cumplirse el plazo, en los siguientes casos: Dos) Cuando se extinga la personería jurídica de la beneficiaria del comodato"; pues mediante informe técnico Nro. 3, se comprobó que la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento "Regional Pifo" actualmente se encuentra a cargo del predio 5784129, es decir, a la fecha se encuentra extinta la personería jurídica de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo.

#### **4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIÓN:**

Por lo expuesto, se concluye que en el comodato del predio Nro. 5784129 otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, se ha configurado una de las causales para terminación del mismo; toda vez que actualmente se encuentra en uso del predio la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento "Regional Pifo", que posee distinta personería jurídica a la beneficiaria del comodato.

Finalmente, en concordancia con el análisis realizado, se recomienda a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que continúe con el trámite de resciliación del contrato de comodato sobre el predio Nro. 5784129."

**2.4** Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0517-M de 10 de octubre de 2023, el área legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, 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”*

**2.5** El área legal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0519-M de 12 de octubre de 2023, realizó la corrección del número de predio, siendo lo correcto el predio Nro. 5784129.

**2.6** El Arq. Gabriel Obando Torres, Servidor Municipal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el Informe Técnico No. DMGBI-AT-2023-024 de 28 de septiembre de 2023, el cual en su parte pertinente señaló:

*“(…) 3. DESARROLLO DEL INFORME*

**3.1.- DATOS TÉCNICOS DE LOS LOTES:**

<i>Predio:</i>	<i>5784129</i>
<i>Propietario:</i>	<i>Municipio del Distrito Metropolitano de Quito</i>
<i>Clave Catastral:</i>	<i>20434-06-011</i>
<i>Razón de Propiedad:</i>	<i>Transferencia de dominio por subdivisión</i>
<i>Sector:</i>	<i>Libertad de Pifo</i>
<i>Parroquia:</i>	<i>Pifo</i>
<i>Área de Terreno (escritura):</i>	<i>3.200,00 m2</i>
<i>Área de Construcción Total:</i>	<i>0,00 m2</i>

**3.2.- ESTADO DE ESTADO Y OCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES:**



*Una vez realizada la inspección, se verificó que en el inmueble motivo de este trámite se encuentra construido un sistema de captación y tratamiento de agua, así como también un tanque de almacenamiento.*

*El inmueble posee cerramiento de malla de alambre galvanizado, tiene tres bloques constructivos y áreas verdes.*

*El bloque destinado a actividades de capacitación y análisis, se trata de una construcción con estructura de pórticos de hormigón armado, cubierta de losa de hormigón armado, mampostería de bloque enlucida y pintada, ventanas de hierro y vidrio, y piso de cerámica.*

*El segundo bloque es un espacio destinado a bodega para tuberías y demás accesorios para el correcto funcionamiento de la planta, así como para reparaciones varias del tendido hidráulico; cuenta con estructura de columnas de hormigón, cubierta de madera y fibrocemento, no posee ventanas y el piso está encementado.*

*El tercer bloque constructivo corresponde al tanque como tal, el cual tiene toda su estructura de hormigón armado, con una tapa metálica; anexo al tanque existe una edificación en la que existen bombas, llaves y demás dispositivos de control de flujo de agua, esta construcción posee tres plantas, en hormigón armado, losas y cubierta de fibrocemento. (...)*

#### **4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

- *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. "*

**2.7** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el Informe Técnico Código DMGBI-ATI-2023-0261 de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble de 12 de octubre de 2023, señaló:

**"(...) 3. DESARROLLO DEL INFORME:**

#### **3.1 DATOS TÉCNICOS**

#### **DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C: 1760003410001

Nombre o razón social: **MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**

### **DATOS DEL PREDIO**

Número del predio: 5784129

Clave catastral anterior: 20434 06 011

### **DATOS DEL LOTE**

Zona Metropolitana: Tumbaco

Parroquia: Pifo

Barrio/Sector: Libertad de Pifo

Dependencia Administrativa: Administración Zonal Tumbaco

Uso de suelo: (RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad

*El predio No. 5784129 con clave catastral 20343 06 011, se encuentra ubicado en el sector Libertad de Pifo, parroquia Pifo, Zona Metropolitana Tumbaco*

### **3.2. DATOS LEGALES**

*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.*

### **3.3 CATEGORÍA**

*De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) con los que cuenta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el inmueble:*

*Predio No. 5784129 es considerado en el Registro Contable - Categoría 23000, como: BIEN DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.*

### **3. CONCLUSIONES:**

*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. (...)

**2.8** Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4700-O de 31 de octubre de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, 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 predio Nro. 5784129, entregado en comodato a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo"*

**2.9** La Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2633-O de 14 de diciembre de 2023, señaló:

*"(...) 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."*

**2.10** Con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3398-O de 10 de julio de 2024 suscrito por la Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos, Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, dentro de su análisis y pronunciamiento señala:

*"1. Del contrato mencionado se establece que el mismo puede terminar antes de cumplirse el plazo cuando se extinga la personería jurídica de la beneficiaria del comodato.*

*2. Los informes emitidos por la Administración Zonal Tumbaco, establecen que mediante escritura pública celebrada el 01 de mayo de 2019, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del cantón Quito, la Junta Barrial por el Progreso de Pifo realizó la cesión y transferencia de derechos sobre el Sistema Hídrico de la parroquia Pifo a favor de la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional de Pifo. Además señalan que consta el Acta de Asamblea General de Socios, realizado el día 10 de marzo de 2018, en donde se resuelve: "Todos los socios presentes quedan de acuerdo dar por terminada la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, y proceder con la transferencia a la nueva organización la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional Pifo", es decir se encuentra extinta la personería jurídica de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, por lo que se pronuncian favorablemente para que se continúe con el trámite de reversión del comodato.*

3. Con sustento en los informes mencionados que establecen que se ha configurado las circunstancias descritas en el numeral dos de la cláusula Quinta del contrato de comodato celebrado el 03 de diciembre del 2004, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, continúe con el trámite para que el Concejo Metropolitano de Quito: **(i)** Deje sin efecto la autorización de comodato otorgada por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 4 de noviembre de 2004, mediante la cual autorizó la entrega en comodato del predio No. 5784129 de propiedad municipal ubicado en el sector Libertad de Pifo, parroquia Pifo, a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo; y, **(ii)** Disponga la restitución inmediata del predio referido con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar.

4. En el acto decisorio del Concejo Metropolitano de Quito se sugiere disponer que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles conjuntamente con la Administración Zonal Tumbaco, sin más trámites y requisitos, entren en inmediata posesión del mismo y se le dé el destino más adecuado al servicio de la comunidad de acuerdo al régimen jurídico aplicable."

### 3. BASE NORMATIVA:

#### 3.1 La Constitución de la República del Ecuador dispone:

*"Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*

*"Art. 227.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*

*"Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos*



municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”.

*“Art. 240 Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...) Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;*

*“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”.*

*“Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”.*

### **3.2 El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala:**

*“Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.*

*El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley (...)”*

*“Art. 84.- Funciones. - Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: (...) m) Regular y controlar el uso del espacio público metropolitano, y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;”.*

*“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:*

*(...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...)”*



*“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- 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.”*

### **3.3 El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito dispone:**

*“Artículo 28.- Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito.  
- Las comisiones del Concejo Metropolitano son entes asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”*

*“Artículo 31.- Ámbito de las comisiones. - Los deberes y atribuciones de las comisiones, son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación:*

*Para el ejercicio de la facultad legislativa, cada una de las comisiones podrá coordinar con los actores relacionados con sus ámbitos.*

*(...) 3.- Eje territorial:*

*e) Comisión de Propiedad y Espacio Público: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes.”*

*“Artículo 43.- Deberes y atribuciones de las comisiones permanentes. - Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:*

- a) Emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos, resoluciones o sobre los temas puestos en*

*su conocimiento, a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;”.*

#### **4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:**

La rescisión del comodato del predio No. 5784129, otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, se fundamenta en las siguientes consideraciones:

1. Según el Acta de Asamblea General de Socios del 10 de marzo de 2018, se resolvió dar por terminada la Junta Barrial por el Progreso de Pifo y transferir sus derechos a la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional de Pifo. Esta resolución implica que la Junta Barrial por el Progreso de Pifo ha perdido su personería jurídica, lo que afecta directamente su capacidad para continuar como beneficiaria del comodato.
2. Mediante escritura pública del 1 de mayo de 2019, la Junta Barrial por el Progreso de Pifo cedió y transfirió sus derechos sobre el Sistema Hídrico de la parroquia Pifo a la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional de Pifo. Esta transferencia demuestra que la Junta Barrial por el Progreso de Pifo ya no tiene control ni responsabilidad sobre los derechos relacionados con el predio No. 5784129, que originalmente se le había otorgado en comodato.
3. El contrato de comodato estipula en su cláusula quinta, numeral dos, que el contrato puede ser terminado antes del plazo previsto en caso de extinción de la personería jurídica de la beneficiaria. Dado que el informe técnico Nro. 3 confirma que la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional de Pifo es actualmente la entidad que utiliza el predio, se configura la causal de terminación del contrato de comodato.

En conclusión, la rescisión del comodato es recomendable debido a la extinción de la personería jurídica de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, la transferencia de derechos a una nueva organización, y el cumplimiento de las causales contractuales para la terminación anticipada del comodato. Esta medida permitirá la restitución adecuada del predio a la municipalidad y la posible reubicación o reasignación del bien conforme a las necesidades actuales del distrito metropolitano.

#### **5. RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES:**

Dentro del ámbito de sus competencias, la Comisión de Propiedad y Espacio Público ha concluido en acoger los informes técnicos y legales presentados. En este sentido, se recomienda al Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito que tome una decisión favorable respecto a lo siguiente:

1. Se recomienda que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización de comodato otorgada el 4 de noviembre de 2004 a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo. Esta recomendación se basa en la extinción de la personería jurídica de la Junta Barrial, la cesión de derechos a otra entidad, y el cumplimiento de la causal de terminación anticipada del contrato, conforme a lo estipulado en la cláusula quinta del contrato de comodato.
2. Se sugiere que se disponga la restitución inmediata del predio No. 5784129, incluyendo las mejoras que se hayan implementado durante su uso. La restitución debe realizarse respetando el derecho del comodante a reclamar los perjuicios que puedan derivarse, asegurando que el proceso sea transparente y justo.
3. Se recomienda que, una vez revocado el comodato y restituido el predio, se evalúe su destino y uso futuros para garantizar que se destine a fines que respondan a las necesidades y objetivos del Distrito Metropolitano de Quito.

En conclusión, la revocatoria del comodato es una medida necesaria y justificada por la extinción de la personería jurídica de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo y el cumplimiento de una de las causales de terminación. La adopción de estas recomendaciones permitirá una gestión adecuada de los bienes municipales y el cumplimiento de los principios legales y contractuales aplicables.

## **6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:**

En la sesión ordinaria No. 29 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, celebrada el 8 de agosto de 2024, luego de analizar el expediente y acoger los informes técnicos y legales, la Comisión procede a:

Aprobar el Informe No. IC-CPP-2024-031 y recomendar al Concejo Metropolitano de Quito que, mediante la resolución respectiva: (i) Deje sin efecto la autorización de comodato otorgada por el Concejo Metropolitano de Quito en

sesión pública ordinaria realizada el 4 de noviembre de 2004, mediante la cual se autorizó la entrega en comodato del predio No. 5784129, de propiedad municipal, ubicado en el sector Libertad de Pifo, parroquia Pifo, a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo; y, (ii) Disponga la restitución inmediata del predio referido, con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar.

## 7. PONENTE DEL INFOME

El Concejal Metropolitano Ángel Vega, Presidente e integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, será el ponente del presente Informe de Comisión.

## 8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

El 08 de agosto de 2024, los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, abajo firmantes, aprueban el Informe de la Comisión con sus respectivos anexos, para lo cual suscriben el presente documento.



Firmado electrónicamente por:

ÁNGEL VEGA .

**Ángel Vega**

**Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público**



Firmado electrónicamente por:  
HECTOR ENRIQUE  
CUEVA CUEVA

**Héctor Cueva**

**Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.**

## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

En mi calidad de delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito ante la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, certifico lo siguiente:

### CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de la Comisión fue debatido y aprobado en la sesión ordinaria No. 029, realizada el 08 de agosto de 2024, en el pleno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la votación de los Concejales: Ángel Vega y Héctor Cueva; de conformidad con el siguiente detalle: **AFIRMATIVOS: DOS (2). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: UNO (1).**

No.	CONCEJAL	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS	AUSENTE
1	Ángel Vega	1	----	----	----	----
2	Héctor Cueva	1	----	----	----	---
3	Dario Cahueñas	---	----	----	----	1
	<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Quito D.M., 08 de agosto de 2024



Firmado electrónicamente por:  
PABLO SAUL  
SOLÓRZANO SALINAS

Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas

**Funcionario Delegado a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.**





## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

### CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República, en adelante, “la Constitución”, determina que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”;*
- Que,** el artículo 227 de la Constitución menciona: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución manda que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)”;*
- Que,** el artículo 266 de la Constitución dispone: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.”;*
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”;*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...)”*;
- Que,** el artículo 323 del COOTAD dispone: *“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.”*;
- Que,** el artículo 441 del COOTAD, 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;
- Que,** el artículo 460 del COOTAD, inciso cuarto, dispone que, en los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensarlas;
- Que,** 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;
- Que,** 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



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso.

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 4 de noviembre de 2004, resolvió entregar en comodato por el tiempo de veinte y cinco años (25), el inmueble de propiedad municipal, ubicado en el barrio San Pedro de Calluma, sector Palugo, parroquia Pifo, a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, predio en el que se ha construido el tanque de almacenamiento y tratamiento de agua potable de la parroquia;

**Que,** mediante escritura pública celebrada el tres de diciembre de dos mil cuatro, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, se suscribió la escritura de comodato entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Junta Barrial por el Progreso de Pifo e inscrita en el Registro de la Propiedad el diecinueve de enero de dos mil cinco;

**Que,** en la cláusula QUINTA del contrato de Comodato, se dispone lo siguiente:  
*"QUINTA.- 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";*

**Que,** Con oficio S/N de 07 de junio de 2023, el señor Jorge Simba, Presidente de la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional Pifo, señaló y solicitó al señor Alcalde Metropolitano de Quito, lo siguiente:  
*"Con fecha 03 de diciembre del año 2004, se suscribe comodato en favor de la JUNTA BARRIAL POR EL PROGRESO DE PIFO, donde consta la resolución del Concejo No. 001 de fecha 18 de agosto del año 2000. Mediante Resolución No. SENAGUA 122-2018 es otorgada la personería jurídica a la Junta Administradora de agua potable y saneamiento "Regional Pifo", parroquia de Pifo, cantón Quito, provincia de Pichincha.*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

*Con fecha 01 de mayo de 2019, LA JUNTA BARRIAL POR EL PROGRESO DE PIFO, cede y transfiere todos los derechos que posee sobre el sistema hídrico de la Parroquia de Pifo, Cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la JUNTA ADMINISTRADORA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO REGIONAL PIFO, conforme a escritura N°: 20191701004P03372 .*

*Mediante Oficio Nro. MAATE-OTQU-DZ2-2023-0085-O de fecha 03 de marzo de 2023, se emite nombramiento de los directivos de la JUNTA ADMINISTRADORA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO "REGIONAL PIFO", nombrando como presidente a SIMBAPINEIDA JORGE ANTONIO.*

*Con los antecedentes expuestos, solicito la modificatoria de la resolución del Concejo No. 001 de fecha 18 de agosto del año 2000, en virtud de que existió un cambio de razón social y por el plazo que les fue concedido, tomando en cuenta que esta por finalizar.";*

**Que,** con Informe Técnico No. 3 de 30 de agosto de 2023, el Ing. Juan Carlos Ramos, Servidor Municipal 9 de la Administración Zonal Tumbaco, manifestó: *“(...) una vez revisada la información y visitado el sitio, se evidencia que actualmente se ha dado cumpliendo con el Objeto del Comodato por ambas partes sin embargo, se evidencia la escritura de Cesión y Transferencia de derechos otorgada por la JUNTA BARRIAL POR EL PROGRESO DE PIFO a favor de JUNTA ADMINISTRADORA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO REGIONAL DE PIFO por lo cual, en mi calidad de Administrador de Contrato, considerando criterios netamente técnicos, al encontrarse que las dos personerías son distintas, tienen distintos nombres y al entender que, los derechos relacionados con el Comodato de una Personería a otra son intransferibles, se sugiere: **NO SE CONTINUE** con el Comodato, con el objetivo de dar origen a uno nuevo, bajo la participación de las partes actuales, salvo mejor criterio de la Máxima Autoridad.”;*

**Que,** mediante Informe legal No. 0323-DAJ-AZT-2023 de 5 de septiembre de 2023, la Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, señaló: *“(...) se ha verificado que se han configurado las circunstancias descritas en el numeral dos de la cláusula quinta del contrato de comodato otorgado por otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, que estipula lo siguiente: “El presente contrato de comodato puede terminar antes de cumplirse el plazo, en los siguientes casos: Dos) Cuando se extinga la personería jurídica de la*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

*beneficiaria del comodato"; pues mediante informe técnico Nro. 3, se comprobó que la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento "Regional Pifo" actualmente se encuentra a cargo del predio 5784129, es decir, a la fecha se encuentra extinta la personería jurídica de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo.';*

**Que,** el Arq. Gabriel Obando Torres, Servidor Municipal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el Informe Técnico No. DMGBI-AT-2023-024 de 28 de septiembre de 2023, que manifiesta: *'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. ";*

**Que,** la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el Informe Técnico Código DMGBI-ATI-2023-0261 de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble de 12 de octubre de 2023, señaló: *" 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.';*

**Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2633-O de 14 de diciembre de 2023, señaló: *"(...) 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.";*

**Que,** con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3398-O de 10 de julio de 2024, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente,





## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

continúe con el trámite para que el Concejo Metropolitano de Quito: (i) Deje sin efecto la autorización de comodato otorgada por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 4 de noviembre de 2004, mediante la cual autorizó la entrega en comodato del predio No. 5784129 de propiedad municipal ubicado en el sector Libertad de Pifo, parroquia Pifo, a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo; y, (ii) Disponga la restitución inmediata del predio referido con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar;

**Que,** la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria No. 29, realizada el 08 de agosto de 2024, aprobó el Informe No. IC-CPP-2024-XXX;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el XX de XXX de 2024, analizó el informe No. IC-CPP-2024-XXX, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y;

**En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literales a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**

### RESUELVE:

**Artículo 1.-** Dejar sin efecto la autorización de comodato otorgada por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 4 de noviembre de 2004, mediante la cual autorizó la entrega en comodato del predio No. 5784129 de propiedad municipal ubicado en el sector Libertad de Pifo, parroquia Pifo, a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo.

**Disposición General Única.** – Disponer la restitución inmediata del predio municipal Nro. 5784129, clave catastral Nro. 20434-06-011, con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar. La Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, conjuntamente con la Administración Zonal Tumbaco, deberán tomar posesión inmediata del mismo, sin más trámites ni requisitos, y darle el destino más adecuado al servicio de la comunidad, conforme al régimen jurídico aplicable.



**RESOLUCIÓN No. CDMQ-0xx-2024**

**Disposición Final.** - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los xxx días del mes de xxx del año dos mil veinticuatro.

**Alcaldía del Distrito Metropolitano.** - Distrito Metropolitano de Quito,

Pabel Muñoz López

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública No. Xxxxx ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX de 2024.

**Lo certifico.** - Distrito Metropolitano de Quito, el XXX de XXX de 2024.

Dra. Libia Rivas Ordóñez

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**