



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-053

### 1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de fecha 19 de abril de 2023 respecto a la (i) la ampliación del plazo del comodato entregado a favor de la Fundación Equinoccial; y, (ii) la rectificación de la clave catastral No. 11004-05-029, por la clave catastral correcta No 11004-05-030, la que actualmente en el sistema SIREC-Q, consta generado el predio No. 692032.

### 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 22 de septiembre de 1997, resolvió autorizar la entrega en Comodato por 25 años, el inmueble de propiedad municipal, ubicado en el sector de Ñaquito, a favor de la Fundación Equinoccial, a fin de destinarlo a la construcción de las instalaciones para el desarrollo de proyectos sociales y programas de capacitación.

2.2 Mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Vigésima Tercera el 05 de noviembre de 1997, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de enero de 1998, se formalizó la entrega en Comodato por 25 años, del predio de propiedad municipal, con clave catastral 11004-05-029, ubicado en la parroquia Benalcázar, a favor de la Fundación Equinoccial, para destinarlo a la construcción de instalaciones para el desarrollo de proyectos sociales y programas de capacitación.

2.3 El señor Carlos Manuel Vera Quintana, representante legal de la Fundación Equinoccial, mediante Oficio S/N de 29 de agosto de 2022, solicitó la modificatoria del plazo del Comodato entregado por el plazo de 25 años por el Municipio de Quito, a fin de continuar con la loable labor que les identifica en el Distrito Metropolitano de Quito.

2.4 Mediante Informe No. DMGBI-ATI-2022-0207 de 20 de septiembre de 2022, la Arq. Daniela Alejandra Duque, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, informó: *DATOS LEGALES (TITULARIDAD): El predio No. 692032 con clave catastral No. 11004-05-030 es un bien inmueble de propiedad municipal por compra-venta de la HACIENDA LA CAROLINA a la señora Maria Barba de Larrea mediante escritura pública realizada en la Notaria Tercera ante el doctor Pompeyo Jervis Quevedo el 13 de marzo de 1939, e inscrita el 22 de marzo de 1939, en el Registro de la Propiedad.*"



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-053

2.5 El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2638-O de 26 de octubre de 2022, informó: *“CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES: En función a lo mencionado con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, como los instrumentos de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establecen la normativa urbanística, se concluye que el predio No. 692032 donde se encuentra funcionando la “Fundación Equinoccial del Ecuador”, en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial establecida para el sector.”*

2.6 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-2237-M de 07 de diciembre de 2022, el Arq. Enrique Patricio Castillo Brito, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, en su parte pertinente informó: *“considerando la Ley del COOTAD, la Ordenanza 037 y el pedido realizado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI) con Oficio GADDMQ-DMGBI-2022-4083-O de 24 de octubre de 2022, la Dirección de Gestión de Territorio, informa que el predio 692032 ocupado por la Fundación Equinoccial del Ecuador cuenta con una construcción la misma que de forma general se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, con ciertos espacios húmedos que pueden ser intervenidos sin mayor complicación; sin embargo, en lo relativo al uso específico del inmueble informo que, en la inspección no se pudo verificar las actividades que se desarrollan al interior del inmueble por parte de la fundación, por tal motivo, me permito remitir para su análisis y consideración, el informe de las actividades presentado por la Fundación Equinoccial, mediante el cual pone en conocimiento las acciones sociales y beneficios que su organización manifiesta dar a la comunidad.”*

2.7 La Ing. Mónica Barros, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Informe Social No. AZEE-DGPD-UPC-062-2022 de 22 de diciembre de 2022, en su parte pertinente señaló: *“Conclusión: Después de verificado el uso actual que tiene el predio otorgado por Comodato a la Fundación Equinoccial del Ecuador, al ser sus actividades de beneficio para la comunidad y no se evidencia un uso particular o exclusivo de sus miembros, se emite el criterio FAVORABLE para la modificación del comodato del predio 692032.”*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-053

2.8 Mediante Informe Técnico del Estado Ambiental No. 127-UA-AZEE-2022 de 22 de diciembre de 2022, la señora Paola Villagrán, Jefa Unidad de Ambiente de la Administración Zonal Eugenio Espejo, informó: *“CONCLUSIONES*

- *Se realiza la inspección técnica ambiental, conjuntamente con el Sr. Milton Zhulca*
- *El predio 692032 se encuentra utilizado para la Fundación Equinoccial, el cual fue autorizado por la municipalidad.*
- *Se verifica que la actividad que realiza Fundación Equinoccial, genera un impacto ambiental mínimo en el predio 692032, con clave catastral 1100405030.*
- *La Unidad de Ambiente de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emite informe ambiental favorable para entrega comodato a favor de la Fundación Equinoccial del Ecuador”*

2.9 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0019-M de 04 de enero de 2023, el Dr. Cristian Chimbo Muriel, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, como criterio legal señaló: *“Con relación al PREDIO 692032, esta Asesoría Legal, basada en los antecedentes expuestos, normativa legal señalada, e Informes actualizados Técnico, Social y Ambiental, de los que se desprende que se realizaron las inspecciones respectivas al predio materia del presente documento, considera Procedente continuar con el trámite para la Modificatoria de la Resolución del Comodato virtud de la ampliación del plazo, del PREDIO 692032, a la Fundación Equinoccial del Ecuador.”*

2.10 La Mgs. Gina Gabriela Yanguéz Paredes, Administradora Zonal Eugenio Espejo, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0120-O de 12 de enero de 2023, manifestó: **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

- *Se está dando cumplimiento al objeto del comodato que consta en la Escritura de Comodato otorgado por el DMQ a favor de la Fundación Equinoccial del Ecuador protocolizada el 11 de noviembre de 1997 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de enero de 1998, en el objeto se indica lo siguiente: “el destino que se le dará al inmueble es inherente a su vez en donde se edificare para desarrollar proyectos sociales y programas de capacitación en beneficio de la comunidad”.*
- *El estado en general del inmueble es bueno, se verifica que se le da un correcto mantenimiento.*
- *El predio consta con todos los servicios básicos.”*

10. Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0200-M de 13 de enero de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó:

*“[...] me permito solicitar comedidamente señor Procurador, se sirva disponer a quién corresponda se emita su criterio legal correspondiente al proceso de Modificatoria de la Resolución*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

**Informe No. IC-CPP-2023-053**

*de Comodato, en virtud del plazo relacionado al Comodato otorgado a la Fundación Equinoccial, mismo que corresponde al predio Municipal No. 692032 Finalmente, se remite anexo el expediente digital del presente trámite.”*

**2.11** Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0250-O de 19 de enero de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en alcance al Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0200-M de 13 de enero de 2023, manifestó: *“En razón de lo expuesto, conforme informe No. DMGBI-AT-2022-184, de 21 de septiembre de 2022, el cual concluye: “[...] Se está dando cumplimiento al objeto del comodato que consta en la Escritura de Comodato otorgado por el DMQ, a favor de la Fundación Equinoccial del Ecuador protocolizada el 11 de noviembre de 1997 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de enero de 1998, en el objeto se indica lo siguiente: “el destino que se le dará al inmueble es inherente a su vez en donde se edificar para desarrollar proyectos sociales y programas de capacitación en beneficio de la comunidad” [...]” y con fundamento en todos los informes mencionados de las diferentes dependencias metropolitanas, esta Dirección Metropolitana emite criterio favorable para que se continúe con el trámite de la Modificatoria de la Resolución del Comodato, en virtud de la ampliación del plazo, en favor de la Fundación Equinoccial del Ecuador, con respecto al predio No. 692032.”*

**2.12** La Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0221-O de 20 de enero de 2023, en atención a los a los Oficios Nos. GADDMQ-DMGBI-2023-0200-M de 13 de enero de 2023 y GADDMQ-DMGBI-2023-0250-O de 19 de enero de 2023 de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles; luego de la revisión y verificación correspondiente del expediente administrativo, se señaló que, de los informes técnicos y legales tanto de la Administración Zonal Eugenio Espejo, como de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se establece como clave catastral del predio al No. 11004-05-030, el mismo que difiere en los dos últimos números de la clave catastral establecida en la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 22 de septiembre de 1997, razón por la cual se solicitó la corrección de dicha inconsistencia.

**2.13** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0586-O de 13 de marzo de 2023, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informó: *“la Dirección Metropolitana de catastro de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que el inmueble inicial de clave catastral 110040529 fue subdividido, por lo tanto, se crea el inmueble de clave catastral 110040530, con predio No. 692032 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*

*Cabe señalar que el área y linderos que constan en la Resolución aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito en Sesión Pública Ordinaria de 22 de septiembre de 1997, no corresponden a la clave catastral 11004-05-29, misma que por un error de transcripción fue emitida; siendo la correcta, la clave catastral 11004-05-030, que actualmente en el sistema SIREC-*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

**Informe No. IC-CPP-2023-053**

*Q consta ya generado el número de predio No. 692032 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."*

**2.14** El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1097-O de 21 de marzo de 2023, como criterio manifestó: " *“En relación a su observación realizada con respecto a las presuntas inconsistencias de la clave catastral del predio No. 692032, me permito informar que la Dirección Metropolitana de Catastro habiendo realizado un análisis histórico del predio antes descrito, ha concluido que: "(...) la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, informa que el inmueble inicial de clave catastral 110040529 fue subdividido, por lo tanto, se crea el inmueble de clave catastral 110040530, con predio No. 692032 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*

*Cabe señalar que el área y linderos que constan en la Resolución aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito en Sesión Pública Ordinaria de 22 de septiembre de 1997, no corresponden a la clave catastral 11004-05-29, misma que por un error de transcripción fue emitida; siendo la correcta, la clave catastral 11004-05-030, que actualmente en el sistema SIREC-Q consta ya generado el número de predio No. 692032 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito(...)"*

*De esta manera, se evidencia que la inconsistencia de la clave catastral No.11004-05-030 (predio No.692032), se debe a que el predio de clave catastral 11004-05-29 fue subdividido y generó un nuevo predio con clave catastral No. 11004-05-030, siendo así que se produce una confusión entre los dos predios colindantes. Por lo que, los datos de linderos y área que constan en la Resolución de Concejo de 22 de septiembre de 1997, corresponden al predio de clave catastral No. 11004-05-030, mismo que fue otorgado en comodato en favor de la " Fundación Equinoccial".*

*Por lo expuesto, me ratifico en todos los informes antes descritos y actuados en el proceso de Modificatoria de la Resolución del Concejo Metropolitano de 22 de septiembre de 1997, referente a la extensión de plazo de comodato a favor de "Fundación Equinoccial".*

*Finalmente, y conforme a lo anotado, esta Dirección Metropolitana emite criterio favorable para la modificatoria de la Resolución del Concejo Metropolitano de 22 de septiembre de 1997, en razón de la extensión del plazo del comodato a favor de la " Fundación Equinoccial" y para la rectificación de la clave catastral No.11004-05-030."*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

**Informe No. IC-CPP-2023-053**

**2.15** Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1172-O de 22 de marzo de 2023, el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, indicó: *“Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la modificatoria de la resolución emitida en sesión pública ordinaria del 22 de septiembre de 1997, en relación a (i) la ampliación del plazo del comodato entregado a favor de la Fundación Equinoccial; y, (ii) la rectificación de la clave catastral No. 11004-05-029, por la clave catastral correcta No. 11004-05-030, la que actualmente en el sistema SIREC-Q, consta generado el predio No. 692032.*

*Es importante señalar que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicha ampliación de plazo, de conformidad con lo establecido en el artículo 3522, letra g) del Código Municipal.*

**2.16** La comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria realizada el día miércoles 05 de abril de 2023, resolvió: realizar una inspección in situ del predio 692032, ubicado en la calle Ñaquito y Juan Pablo Sanz, sector la Carolina, parroquia Ñaquito, a fin de verificar si se cumple con proyectos sociales y programas de capacitación y posteriormente emita su informe respectivo.

**2.17** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2023-0104-M de 11 de abril de 2023, el concejal Marco Collaguazo, Presidente de la Comisión; convocó a la diligencia de inspección dispuesta mediante Resolución Nro. 011-CPP-2023.

### **3. BASE NORMATIVA:**

**El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), dispone:**

El Artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos.

En su artículo 323, indica que el órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir, además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-053

interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.

**El Código Civil, establece que:**

Artículo 2077 establece que: "Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa. "

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

**Artículo 3856.-**"Comodato o préstamo de uso es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra, gratuitamente, una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo a restituir la misma especie después de terminado su uso. El comodato no se perfecciona sino con la tradición de la cosa. El comodatario está obligado a restituir el bien entregado, si el Municipio estableciere una necesidad imprevista y urgente, para efectos de cualquier obra pública. En los contratos de comodato el Municipio conserva sobre el inmueble todos los derechos sobre la propiedad que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido y está obligado al cuidado, respondiendo hasta por la culpa levísima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo."

El artículo 3857, ibídem, en la letra f) establece la facultad del Concejo Metropolitano para emitir la resolución respecto a la aprobación de comodatos.

#### 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. –

En el marco de sus competencias, la Comisión concluyó acoger los informes técnicos y legales mencionados, para que, en el seno del cuerpo edilicio, se analice el expediente del proyecto de resolución relación a (i) la ampliación del plazo del comodato entregado a favor de la Fundación Equinoccial; y, (ii) la rectificación de la clave catastral No. 11004-05-029, por la clave catastral correcta No 11004-05-030, la que actualmente en el sistema SIREC-Q, consta generado el predio No. 692032.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-053

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 19 de abril de 2023, amparada en el artículo 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, **resuelve:** en base a los informes técnicos y legales adjuntas al expedientes, emitir **DICTAMEN** para alcanzar del Concejo Metropolitano la modificatoria de la resolución emitida en sesión pública ordinaria del 22 de septiembre de 1997, en relación a (i) la ampliación del plazo del comodato entregado a favor de la Fundación Equinoccial; y, (ii) la rectificación de la clave catastral No. 11004-05-029, por la clave catastral correcta No 11004-05-030, la que actualmente en el sistema SIREC-Q, consta generado el predio No. 692032.

El Plazo total del comodato será de 45 años.

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 19 de abril de 2023 el Informe de la Comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Concejal Marco Collaguazo  
**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**

Concejal Diego Carrasco  
**Miembro de la Comisión**



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL**

**Informe No. IC-CPP-2023-053**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, certifica que la Comisión aprobó el presente Informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en sesión ordinaria realizada el día miércoles 19 de abril de 2023, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Diego Carrasco, Diego Carrasco y Marco Collaguazo.- total dos votos (2); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). AUSENTES: Blanca Paucar. - total uno (1).

Quito D.M., 19 de abril de 2023.

Atentamente,

Lic. Leslie Guerrero

**Delegada de la Secretaría a la Comisión de Propiedad y Espacio Público**