



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2131-O**

**Quito, D.M., 24 de mayo de 2023**

**Asunto:** Solicitud de informe para reversión de comodato del predio N° 801947

Señorita Ingeniera  
Andrea Pardo

**Directora Metropolitana de Catastros FD5**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTRO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo me dirijo a usted en relación con el Memorando Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2023-0111-M, de 25 de abril de 2023, remitido por el Dr. Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi Ex CONCEJAL METROPOLITANO, misma que solicita a la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES:

*“(...) Por lo señalado, se remite el Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1532-O, de Procuraduría Metropolitana, referente a la terminación del contrato de comodato del predio No. 801904, clave catastral 3100647001, entregado a favor de la Cooperativa IESS FUT, para su análisis y trámite respectivo conforme señala la normativa legal vigente.”*

**Antecedentes:**

**1.** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0732-O, de 20 de marzo de 2023, remitido por la ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO, mismo que solicita a la SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO:

*“(...) Mediante Informe Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda Nro. GADDMQ AZEA DGT UTV 2023 0054 M, de 28 de febrero de 2023, señala que se realizó la respectiva inspección al predio municipal Nro. 801904, y que se verificó que cuatro espacios que corresponden a peluquería, farmacia, funeraria y rehabilitación física y deportiva son arrendados por los representantes de la Cooperativa IESS-FUT, por lo que emite criterio técnico favorable para la terminación del contrato de comodato.*

*Con este antecedente adjunto encontrará el Informe legal Nro. 77-DJ-2023, de 16 de marzo del 2023, emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Eloy Alfaro, el mismo que es favorable para que se proceda a la terminación del contrato de comodato.*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2131-O**

**Quito, D.M., 24 de mayo de 2023**

*Por lo expuesto, remito el expediente digital para sea el Concejo Metropolitano el Organismo que finalmente resuelva en base a sus competencias, la terminación del contrato de comodato del predio municipal Nro. 801904 entregado en el año 2001, a favor de la Cooperativa IESS FUT.”*

**2.** Con Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1629-O, de 06 de abril de 2023, remitido por la SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, mismo que solicita a la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

*“(…) Por disposición del Concejal Metropolitano Marco Collaguazo, presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, remito el oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0732-O y sus anexos, suscrito por la Abg. Nataly Patricia Avilés Pastás, Administradora Zonal Eloy Alfaro; a fin de que se analice y en el término de 8 días se emita el criterio legal correspondiente, previo a continuar con el trámite correspondiente.”*

**3.** Según Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1532-O, de 12 de abril de 2023, remitido por la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que indica:

*“(…) Por ende, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, además de ser la responsable de llevar el proceso sobre las peticiones de Comodato, también es la responsable de llevar el proceso en caso de incumplimientos del objeto o de una o más cláusulas estipuladas en el contrato de Comodato. En tal sentido, es la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles quien debe verificar si el expediente cuenta con todos los documentos e informes que requiere el presente proceso, adjuntando para el efecto su criterio debidamente motivado. (...)”*

**4.** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2023-0111-M, de 25 de abril de 2023, remitido por el Dr. Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi, CONCEJAL METROPOLITANO, mismo que solicita a la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES:

*“(…) Por lo señalado, se remite el Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1532-O, de Procuraduría Metropolitana, referente a la terminación del contrato de comodato del predio No. 801904, clave catastral 3100647001, entregado a favor de la Cooperativa IESS FUT, para su análisis y trámite respectivo conforme señala la normativa legal vigente.”*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2131-O**

**Quito, D.M., 24 de mayo de 2023**

5. Con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0243-M, de 08 de mayo de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL, mismo que solicita a la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA:

*“(...) se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se remita un informe del estado actual y cumplimiento del objeto del comodato sobre el predio 801904.”*

6. Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0393-M, de 11 de mayo de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA, mismo que indica:

*“(...) i. En relación al Comodato otorgado por el Municipio de Quito a favor de la “Cooperativa de vivienda afiliados al IESS-FUT” fue entregado el predio 801904, con objeto: “Iglesia - deporte y servicio comunitario, dos canchas de Indor fútbol y la construcción de un centro comunitario”, ubicado en el sector Coop Iess del FuT, parroquia San Bartolo, acto que fue protocolizado el 1 de agosto de 2001, por el Notario No. 7 del Cantón Quito; inscrito en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre de 2001; fue entregado mediante Resolución de Concejo de 20 de abril de 2001, tomando en consideración el informe No. IC-2001-097 el 5 de abril de 2001 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos; El plazo del comodato es indeterminado.*

*ii. El informe técnico No. DMGBI-AT-2023-033 referente al predio Nro. 801947, en donde concluye lo siguiente:*

*“(...) no se está dando cumplimiento al objeto del comodato porque en el predio municipal se encuentran funcionando locales comerciales, una funeraria, además de una capilla. - Se recomienda iniciar el proceso de reversión del comodato a favor de la COOPERATIVA DE VIVIENDA DE AFILIADOS AL IESS-FUT.”*

*iii. El informe técnico No. DMGBI-AT-2023-0538 de seguimiento de comodato, en donde concluye lo siguiente:*

*“En relación a la inspección efectuada al predio No. 801904 con fecha 9 de marzo de 2023, se determina que el estado general de la edificación es buena y está en uso por parte de un centro médico, odontológico, la prefectura de Pichincha, cancha de uso múltiple, la funeraria Santa Rosa, FisioSur, UPC, dos Cancha de fútbol, salón de uso múltiple, local de uñas, farmacia y la Parroquia eclesiástica La Dolorosa.*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2131-O**

**Quito, D.M., 24 de mayo de 2023**

*Presuntamente la cooperativa de vivienda afiliados al IESS-FUT se encuentra en proceso de liquidación y por el uso de las instalaciones se paga arriendo; Por lo cual el objeto del comodato no se cumple ya que existen espacios que no concuerdan a lo que fue destinado. Además se lucra de las instalaciones y el comodatario al que fue entregado está en proceso de liquidación.*

*Por los antecedentes y fechas indicados el comodato se encuentra en estado: vigente".*

*iv. En este ámbito, al no cumplirse el objeto del comodato solicito cordialmente se proceda con las acciones para la reversión del contrato."*

**Solicitud:**

En virtud de lo expuesto, con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva remitir un informe técnico, acorde a sus competencias, con el objeto de continuar con el proceso para la reversión del comodato del predio No. 801904, en el cual consten los datos técnicos del área a entregarse, linderos, razón, dominio, etc.

**TÉRMINO DE CONTESTACIÓN:**

**Código Orgánico Administrativo COA:**

*"Artículo 207.- Silencio administrativo. Los reclamos, solicitudes o pedidos dirigidos a las administraciones públicas deberán ser resueltos en el término de treinta días, vencido el cual, sin que se haya notificado la decisión que lo resuelva, se entenderá que es positiva".*

**Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos LOOETA:**

*"Artículo 17. Todos los trámites administrativos deberán tener un término máximo de respuesta en la norma que los fundamenta, debiendo guardar coherencia con lo prescrito en el Código Orgánico Administrativo. Cuando se hubiere omitido normar el tiempo respectivo, se entenderá que el término máximo es el previsto para la aplicación del silencio administrativo en el Código Orgánico Administrativo."*

**Resolución AG-032-2018:**

*"Artículo 6.b La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitará a las dependencias municipales y Empresas Públicas Metropolitanas respectivas, basta*



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2131-O

Quito, D.M., 24 de mayo de 2023

*dentro de un término de quince días (...)*”.

Con base en la normativa enunciada, se establece un término de máximo quince días para dar respuesta a lo solicitado por esta Dirección Metropolitana.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-DC-MVCP-2023-0111-M

Anexos:

- 0. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0732-O.pdf
- 0.1. informe\_legal\_77\_favorable\_terminacion\_comodato\_\_iess\_fut.pdf
- 0.2. informe\_tecnico\_de\_la\_unidad\_tyv\_-2023--0054-m\_iess\_fut.pdf
- 0.3. doc\_iglesia\_entrega.pdf
- 0.4. 0c66fb7b-c36c-4ef5-92f6-5681256cbab2.jpg
- 0.5. 15d46db4-e967-485c-8fa5-8bc0f176c08e.jpg
- 0.6. 29e69127-9900-420e-8ce9-054c32e5970b.jpg
- 0.7. 50bd0c1a-321a-41a0-a4e2-97f810f9e89f.jpg
- 0.8. 134c72e7-43a7-4373-b10c-11daf0037b77.jpg
- 0.9. 279f4017-88e3-469c-a232-dcddf4baef84.jpg
- 0.10. 527b2d31-210e-4fff-acb5-999be97d37ec.jpg
- 0.11. 882e2ad2-2ad3-4ba1-a67d-772491de3310.jpg
- 0.12. 65424a07-ad0a-4f6d-b27b-1a121f3e8112.jpg
- 0.13. ad4f985d-e9fa-4cea-a8c7-b80c55fbef47.jpg
- 0.14. bd54d361-f133-4236-b656-a9bab1fd7c10.jpg
- 0.15. c9d57d1e-25ab-4260-89fd-7941548fbfda.jpg
- 0.16. cbf8e4b2-074b-4fc0-a2bb-4088690ada98.jpg
- 0.17. 11cac594-a9da-4a68-b7a0-bdc9f60652b7.jpg
- 0.18. liq-cv-aiessfut-2023-002.pdf
- 1. gaddmq-sgcm-2023-1629-o.pdf
- 2. gaddmq-pm-2023-1532-o.pdf
- 3. GADDMQ-DC-MVCP-2023-0111-M.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0243-M.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0393-M.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2131-O

Quito, D.M., 24 de mayo de 2023

- 5.1. comodato\_precario\_iess\_fut.pdf
- 5.2. dmgbi-at-2023-033-signed.pdf
- 5.3. 801904\_firma.pdf

Copia:

Señora Magíster  
Karla Fabiana Ortega Espín  
**Funcionaria Directiva 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL**

Señorita Abogada  
Paola Vanessa Haro Espinel  
**Servidora Municipal 10**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL**

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

Señor Ingeniero  
Joselito Geovanny Ortiz Carranza  
**Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Funcionario Directivo 7**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2023-05-16	
Revisado por: Karla Fabiana Ortega Espín	ko	DMGBI-AL	2023-05-24	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-05-24	

