



Secretaría  
General del  
Concejo

6512

27 DIC 2010

Señores

MINISTERIO DE EDUCACIÓN  
UNIDAD EDUCATIVA TÉCNICA SIGLO XXI  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA ZONA ELOY ALFARO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el martes 21 de diciembre de 2010, luego de analizar el Informe No. IC-2010-510 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con lo que disponen los artículos 2077 y siguientes del Código Civil codificado; y, 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:**

1. Revocar su resolución adoptada en sesión pública ordinaria de 30 de junio de 2000, contenida en el oficio No. 1573 de 10 de julio del mismo año; y en consecuencia, dejar sin efecto el comodato del inmueble de propiedad municipal con clave catastral No. 31904-33-001, ubicado en la calle "H" de la Cooperativa de Vivienda Popular "Lucha de los Pobres", entregado a favor de la **Unidad Educativa Técnica Siglo XXI**; y,
2. Entregar en comodato por 50 años, el inmueble de propiedad municipal, predio No. 361837 y 361646 (Ref.), clave catastral No. 31904-33-001 y 31904-32-003 (Ref.), ubicado en la avenida principal y calle 8, barrio Cooperativa Lucha de Los Pobres, zona Eloy Alfaro, sector Lucha de Los Pobres, parroquia La Argelia, a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, a fin de que se lo destine al funcionamiento de la "Unidad Educativa Técnica Siglo XXI".



Secretaría  
General del  
Concejo

SG 6512

27 DIC 2010

Los datos técnicos del área que se entrega en comodato son los que constan en la ficha técnica anexa al oficio No. 04779 de 8 de julio de 2010, suscrito por el Ing. Daniel Hidalgo, Director Metropolitano de Catastro, los mismos que se detallan a continuación:

**FICHA TÉCNICA DE ÁREA DE PROPIEDAD MUNICIPAL  
INFORME TÉCNICO No. 868-GCPM-2010**

No. 1 DE 1

**1. IDENTIFICACIÓN:**

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Número de predio: 361837 y 361646 (Ref.)  
Clave catastral: 31904-33-001 y 31904-32-003 (Ref.)  
Razón: Contribución 10% de la Cooperativa Lucha de Los Pobres.

**2. UBICACIÓN:**

Calle: Av. Principal y calle 8  
Barrio: Cooperativa Lucha de Los Pobres  
Zona: Eloy Alfaro  
Sector: Lucha de Los Pobres  
Parroquia: La Argelia

**3.1. DATOS TÉCNICOS:**

Superficie: 11.697,34 m<sup>2</sup>.

**3.2. AVALÚO COMERCIAL**

Área construcción (m<sup>2</sup>): 1.604,00  
Avalúo construcción: USD. 396.188,00

**4. LINDEROS:**

Noreste: Avenida principal en 145,30 m.  
Noroeste: Pasaje I en 14,91 m., prop. particulares en 50,08 m. y calle "H" en 77,40 m., total 142,39 m.

2 de 3



Secretaría  
General del  
Concejo

SG

6512

27 DIC 2010

Sureste: Calle 8 en 93,86 m.  
Suroeste: Calle "H" en 79,81 m.

#### 5. OBSERVACIONES:

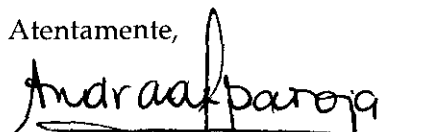
- *El área municipal que se informó mediante oficio No. 3834-DMC de 21 de junio de 2000, en la actualidad se halla fraccionada por una vía.*
- *Los datos técnicos que se informa de acuerdo a la ocupación actual de la Unidad Educativa Siglo XXI.*
- *La DMC determina que el área ocupada por la Unidad involucra otra área municipal identificada con la clave catastral 31904-32-003, predio 361646.*

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Administración Municipal de la Zona Eloy Alfaro, conjuntamente con la Administración General y la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, realizará el seguimiento y control con el propósito de que el inmueble municipal entregado en comodato, sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones, y en caso de incumplimiento por parte del beneficiario del mismo, se revocará dicho contrato.

De conformidad con el Art. I.311, literales i) y j) del Código Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito le concede al Ministerio de Educación, el plazo de tres años, contados a partir de la notificación de la Resolución del Concejo Metropolitano, para que ejecute dicho proyecto, caso contrario el predio se revertirá al patrimonio municipal, sin lugar a indemnizaciones.

Con la resolución del Concejo comuníquese a los interesados y al señor Procurador Metropolitano para la continuación de los trámites de Ley.

Atentamente,

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copia del Informe IC-2010-510  
CST.



**Secretaría  
General del  
Concejo**

Informe N° IC-2010-510

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	21.12.2010	F
NEGADO:		F
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTE:**

En sesiones realizadas los días 8 y 15 de septiembre de 2010, la Comisión de Propiedad y Espacio Público analizó el pedido formulado por los socios de la ex Corporación Educativa Técnica Popular Siglo XXI, mediante solicitudes de 3 de agosto 2009 y 30 de abril de 2010, conforme consta del expediente 2009-1401, a fojas 26, en las que solicitan la reversión del comodato del predio No. 361837, clave catastral No. 31904-32-003, ubicado en la Av. Principal y calle 8, barrio Lucha de los Pobres, parroquia Argelia, de este Distrito, que fuere otorgado a su favor mediante resolución del Concejo Metropolitano de 30 de junio de 2000, contenida en el oficio No. 1573 de 10 de julio del mismo año.

Una vez revertido el Comodato, solicitan se otorgue el mismo predio en comodato a favor del Ministerio de Educación, para que en el mismo funcione la "Unidad Educativa Técnica Siglo XXI".

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 10-02104 de 21 de mayo de 2010, a fojas 34 del expediente, la Dra. Mónica Sandoval, Administradora Municipal Zona Eloy Alfaro, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) De acuerdo a la documentación adjunta, la Administración Eloy Alfaro emite el informe técnico favorable, para que continúe el trámite de comodato solicitado del predio municipal No. 361837, de una superficie de 13.131,82 m<sup>2</sup>, a nombre del Ministerio de Educación; siempre y*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

*cuando cumpla con los requisitos que determina el Código Municipal en el Art. 1.311, salvo mejor criterio de la Comisión de Propiedad y Espacio Público. (...)*

2.2.- Mediante oficio No. 4779 de 8 de julio 2010, a fojas 46 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, remite la ficha técnica del predio en mención, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*“(...)**DATOS TÉCNICOS DE ÁREA MUNICIPAL**”*

<b>PROPIETARIO:</b>	<i>Municipio de Quito</i>
<b>NÚMERO DE PREDIO:</b>	<i>361837 y 361646 (Ref)</i>
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	<i>31904-32-003 y 31904-32-003 (Ref)</i>
<b>CALLE:</b>	<i>Av. Principal y calle 8</i>
<b>BARRIO:</b>	<i>Coop. Lucha de los Pobres</i>
<b>ZONA:</b>	<i>Eloy Alfaro</i>
<b>SECTOR:</b>	<i>Lucha de los Pobres</i>
<b>PARROQUIA:</b>	<i>La Argelia</i>
<b>SUPERFICIE:</b>	<i>11.697,34 m<sup>2</sup></i>
<b>ÁREA CONSTRUCCIÓN:</b>	<i>1.604,00 m<sup>2</sup></i>
<b>AVALÚO CONSTRUCCIÓN:</b>	<i>\$ 396.188,00</i>

*El área municipal que se informó mediante oficio No. 3834-DMC del 21 de junio de 2000, en la actualidad se halla fraccionada por una vía.*

*Los datos técnicos que se informa de acuerdo a la ocupación actual de la Unidad Educativa Siglo XXI.*

*La DMC determina que el área ocupada por la unidad involucra otra área municipal identificada con la clave catastral No. 31904-32-003 y predio No. 361646. (...)*

2.3.- Mediante oficio No. COM000136-2550-10-UGPIM de 5 de agosto de 2010, a fojas 77 del expediente, el Arq. Mario Vivero, Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*“(...)**Esta Unidad considera factible el otorgamiento del Comodato solicitado, por lo que agradeceré de usted emitir su criterio legal y dar a conocer a los señores miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para su aprobación respectiva. (...)**”*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

2.4.- Mediante oficio No. ST-GT-3336 de 7 de septiembre de 2010, a fojas 83 del expediente, el Arq. Carlos Quezada, Director de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe favorable para que continúe el trámite de entrega en comodato del inmueble de propiedad municipal ubicado en el barrio Lucha de los Pobres, con clave catastral No. 31904-33-001 y predio No. 361837, a favor del Ministerio de Educación para que funcione la Institución Educativa Siglo XXI. (...)"*

2.5.- Mediante oficio No. 7324 de 8 de octubre de 2010, a fojas 83 del expediente, aclarado mediante oficio No. 7705 de 21 de octubre de 2010, a fojas 135 del expediente, el Arq. Elvis Montaña Cuenca, Jefe de Programa de Servicios de Catastro, y el Ing. Juan Solís Aguayo, Responsable de Procesos, emiten su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) La Dirección Metropolitana de catastro informa que con oficio No. 4779-DMC de julio 8 de 2010 remitió los datos técnicos del área de acuerdo a la forma de ocupación de la Unidad Educativa Siglo XXI, área municipal que según el plano aprobado está conformado por dos cuerpos, separado por una vía; razón por la cual a estos dos cuerpos se les ha identificado con las claves catastrales No. 31904-32-001 y 31904-32-003. (...)"*

### 3.- INFORMES LEGALES:

3.1.- Mediante oficio REF. EXP. No. 1269-2006 de 21 de octubre de 2009, a fojas 124 del expediente, el Dr. Fabián Andrade Narváez, Procurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) El Art. 2083 del Código Civil señala que "El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido, o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada."*

*La cláusula quinta del mencionado contrato, en cuanto se refiere a la terminación unilateral textualmente establece: UNO "Cuando se extinga la personería jurídica del beneficiario del comodato".*

*En tal razón, considerando que se ha disuelto la Corporación Educativa Técnica Popular Siglo XXI y en base a lo establecido en las normas legales antes invocadas, Procuraduría Metropolitana*





**Secretaría  
General del  
Concejo**

*emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano, la resolución para continuar con el trámite legal pertinente y celebrar la escritura de rescisión de comodato por mutuo acuerdo del predio municipal con clave catastral No. 31904-33-001, a fin de poder destinarlo a actividades afines a los intereses municipales. (...)*

3.2.- Mediante oficio REF. EXP. No. 1269-2006 de 21 de octubre de 2009, a fojas 124 del expediente, el Dr. Daniel Escobar Beltrán, Subprocurador Metropolitano, emite un informe legal aclaratorio, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) El Art. 12 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal establece que la Municipalidad podrá cooperar con otros niveles gubernativos en el desarrollo y mejoramiento de la cultura, la educación y la asistencia social, en tal razón, y toda vez que el proyecto cuenta con los recursos para su ejecución en el predio municipal lo cual irá en beneficio de los niños y moradores del sector, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para la entrega en comodato, a favor del Ministerio de Educación, el inmueble de propiedad municipal, cuyas características se encuentran determinadas en la ficha catastral anexa al oficio No. 0004779 de 8 de julio de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro, fundamentándose en los artículos 63, numeral 18 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; 2077 y siguientes del Código Civil; y, 1.308 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.*

*Es importante indicar que de conformidad con lo que dispone el Art. 1.311 literal g del Código Municipal, la Comisión que usted preside, tiene la facultad de recomendar el tiempo de duración de dicho comodato.*

*En la Resolución del Concejo Metropolitano se hará constar:*

- 1. Que el Municipio Metropolitano por intermedio de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal y la Administración Zonal Eloy Alfaro, realizarán el seguimiento y control a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones.*
- 2. En caso de incumplimiento por parte del beneficiario de las condiciones pactas, se revocará dicho comodato ipso-facto. (...)*

#### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesiones ordinarias realizadas los días 8 y 15 de septiembre de 2010, acoge los criterios técnicos y



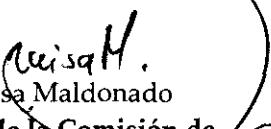
**Secretaría  
General del  
Concejo**

legales, y con fundamento en los artículos 2083 del Código Civil y 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano resuelva lo siguiente:

1. Revierta el comodato del predio No. 361837, clave catastral No. 31904-32-003, ubicado en la Av. Principal y calle 8, barrio Lucha de los Pobres, parroquia Argelia, de este Distrito, que fuere otorgado a favor de la Corporación Educativa Técnica Popular Siglo XXI, mediante resolución de Concejo Metropolitano de 30 de junio de 2000, contenida en el oficio No. 1573 de 10 de julio del mismo año.
2. Otorgue el predio descrito anteriormente, en comodato por el plazo de 50 años, a favor del Ministerio de Educación, para que en el mismo funcione la "Unidad Educativa Técnica Siglo XXI", de acuerdo a los datos técnicos contenidos en la ficha técnica anexa al oficio No. 4779 de 8 de julio 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Prof. Luisa Maldonado  
Presidenta de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público

  
B.A. Matricio Ubidia  
Concejel Metropolitano

  
Ing. Manuel Bohórquez  
Concejel Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento veinte y cuatro fojas.  
Diego X. Almeida C.  
(2009-1401)