



Secretaría  
General del  
Concejo

C

0462

11 JUL 2011

22

Señores

ASOCIACIÓN CRISTIANA DE JÓVENES FILIAL QUITO

PROCURADURÍA METROPOLITANA

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

ADMINISTRACIÓN GENERAL

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA ZONA ELOY ALFARO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 7 de julio de 2011, luego de analizar el Informe No. IC-2011-141 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con lo que disponen los artículos 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 2083, 2097 del Código Civil y I.311 literal g) del Código Municipal, **RESOLVIÓ**: revocar su resolución adoptada en sesión pública ordinaria de 28 de enero de 2000, contenida en el oficio No. 212 de 3 de febrero del mismo año; y en consecuencia, dejar sin efecto el comodato otorgado sobre el inmueble de propiedad municipal, predio No. 0190674, ubicado en el barrio Aída León, transversal F (hoy calle Tayusa), a favor de la **ASOCIACIÓN CRISTIANA DE JÓVENES FILIAL QUITO**, para que se lo destine a la construcción del Centro de Desarrollo Infantil "Ricitos de Oro", por cuanto no se ha cumplido con el fin para el que fue otorgado.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles realizará la recepción del inmueble, cuyo comodato es revertido e informará sobre el destino que se le dará al mismo.



Secretaría  
**General del  
Concejo**

C

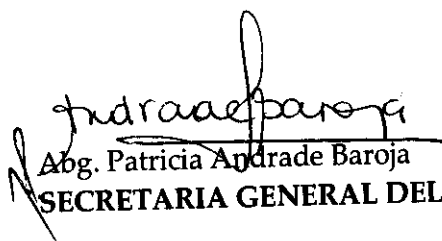
0462

11 JUL 2011

La Procuraduría Metropolitana procederá a la resciliación de la escritura de comodato.

Con la resolución del Concejo comuníquese a los interesados, al señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito 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-2011-141  
CST.



Secretaría  
General del  
Concejo

20

Informe N° IC-2011-141

COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	07.07.2011	/
NEGADO:		
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.- ANTECEDENTES:

1.1 El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 28 de enero de 2000, mediante resolución contenida en el oficio No. 212 del 3 de febrero del mismo año, resolvió entregar en comodato el inmueble registrado con predio No. 190674, clave catastral No. 31401-04-011, ubicado en las calles Transversal F, Barrio Aída León, a favor de la Asociación Cristiana de Jóvenes Filial Quito, a fin de que se lo destine a la construcción y equipamiento del Centro de Desarrollo Infantil "Ricitos de Oro", en un plazo de tres años, contados a partir de la promulgación del acto decisorio del Concejo.

1.2 En sesión realizada el 30 de marzo de 2011, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó la recomendación formulada por la Administración General, con oficio No. 2122 de 26 de julio de 2010, a fojas 4 del expediente No. 2011-173, mediante la cual sugiere revertir el comodato del predio referido en el párrafo anterior, por no haberse cumplido los objetivos para el cual fue entregado.

Página 1 de 4



Secretaría  
General del  
Concejo

14

## 2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante Oficio No. 10-05486-JZTYV, de 7 de diciembre de 2010, a fojas 11 del expediente, el Ing. César Andrade Rocha, Administrador Municipal de la Zona Eloy Alfaro, remite su informe técnico, el cual en su parte pertinente señala:

*"(...)Al respecto debo indicar que realizada la inspección al sitio se observó que en este predio sin cerramiento, existen varias construcciones de estructura metálica abandonadas, ver fotografías adjuntas, sin presentar ninguna utilidad a la comunidad, ante lo cual la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite Informe favorable para que se revierta el comodato".*

2.2. Mediante Oficio No. 001331-3981-2010-UGPIM, de 13 de diciembre de 2010, a fojas 12 del expediente, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, remite su criterio técnico, el cual en su parte pertinente señala:

*"La Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, en atención al Oficio expediente No. 1901-2010, remite el presente informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, con el fin de proseguir el trámite para la reversión del Comodato que fue entregado a favor de la Asociación Cristiana de Jóvenes.*

*Es criterio de esta Unidad que este comodato se dé por terminado con el fin de recuperar el inmueble municipal"*

## 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 1901-2010 de 31 de enero de 2011, a fojas 14, 15 y 16 del expediente, el Abg. Pablo Sánchez, Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:



18

Secretaría  
**General del  
Concejo**

*"(...) El objeto de la entrega en comodato del inmueble de propiedad municipal, a favor de la Asociación Cristiana de Jóvenes Filial Quito., fue para que se lo destine a la construcción del Centro de Desarrollo Infantil "Ricitos de Oro", objetivo que en la actualidad según los informes proporcionados no se la ha realizado. Además que no se ha perfeccionado la entrega del área de terreno en comodato, con la suscripción de la correspondiente escritura pública.*

*En virtud de lo expuesto y considerando que el inmueble no ha sido destinado al uso y fines convenidos en el comodato, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano, la reformatoria de la resolución de 28 de enero de 2000, dejando sin efecto el comodato del inmueble ubicado en el Barrio Aida León, Transversal F (hoy calle Tayusa), y se disponga se realice la recepción de dicho inmueble por parte de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, revirtiéndose el mismo al inventario de activos de la propiedad inmueble municipal, tomando como fundamento lo establecido en el Art. 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (...)"*

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 30 de marzo de 2011, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 2083, 2097 del Código Civil y I.311, literal g) del Código Municipal, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano modifique su resolución de 28 de enero de 2000, contenida en el oficio No. 212 de 3 de febrero del mismo año, en los siguientes términos:

1. Revierta el comodato entregado a favor de la Asociación Cristiana de jóvenes Filial Quito, sobre el predio No. 0190674, clave catastral No. 31401-04-01122-002, ubicado en el Barrio Aida León, Transversal F (hoy calle Tayusa), por cuanto en la actualidad, según los informes técnicos no se ha cumplido con el objetivo para el cual fue entregado el inmueble.

La Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal realizará la recepción del inmueble cuyo comodato es revertido, e informará sobre el destino que se le dará al mismo.



Secretaría  
**General del  
Concejo**

17

Se autoriza a la Procuraduría Metropolitana para que proceda con la resciliación de la escritura de comodato.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

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

*[Signature]*  
Alonso Moreno  
Concejal Metropolitano

*[Signature]*  
Sr. María Ponce  
Concejal Metropolitano

*[Signature]*  
Sr. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en quince fojas.

JCMA  
(2011-173)



Procuraduría  
Metropolitana

Propiedad F  
OK JEP

2011-173

Expediente N° 1901-2010  
REFERENCIA: Reversión

Quito, 31 ENE 2011

Licenciada  
Luisa Maldonado  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
Presente

De mi consideración:

Para conocimiento y resolución de la Comisión que usted preside, Procuraduría emite el presente informe legal, en los siguientes términos:

**PETICIÓN:**

Mediante oficio N° 2122 de 28 de julio de 2010, el Econ. Rubén Flores Agreda, Administrador General Metropolitano, manifiesta que la UGPIM se encuentra realizando un seguimiento de evaluación al cumplimiento de los comodatos vigentes, habiéndose encontrado varias novedades, que les ha llevado a realizar algunas recomendaciones. Entre las cuales señala, revertir el comodato entregado a la Asociación Cristiana de Jóvenes de Quito, por no cumplimiento de los objetivos propuestos.

**ANTECEDENTES:**

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 28 de enero del 2000, resolvió autorizar la entrega en comodato por 25 años, del lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en el Barrio Aída León, transversal F, a favor de la ASOCIACIÓN CRISTIANA DE JOVENES FILIAL QUITO, a fin de que se lo destine a la construcción del Centro de Desarrollo Infantil "Ricitos de Oro".

**INFORMES:**

1).- Mediante oficio No. 2122 de 28 de julio de 2010, el Eco. Rubén Flores Agreda, Administrador General Metropolitano, remite los siguientes datos del Comodato entregado a la Asociación Cristiana de Jóvenes de Quito.

Antecedentes:

- Entregado el 28 de enero del 2000
- Clave catastral 31401-04-0011(parcial)
- Terreno de 700,00 m2
- Ubicado en la Transversal F, barrio Aída león
- Tiempo de duración 25 años /



FECHA: 31 ENE 2011  
HORA: 8:10  
NOMBRE: J.F. J.F.

02/02/11  
8:10

- Objeto: Construcción del Centro de Desarrollo Infantil Ricitos de Oro.

Novedades a julio del 2010:

- Uso actual: Abandonado. Estructura metálica a medio construir se encuentra deteriorada, mampostería de bloque parcialmente ejecutada.

Recomendaciones:

- Revertir el comodato por no cumplimiento del objeto

2).- El Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, mediante oficio No. 001331-2817-2010-UGPIM de 27 de agosto de 2010, remite un informe individual sobre los predios que continuarán con el proceso correspondiente para la reversión:

No. Predio **0190674**

Beneficiario.- Asociación Cristiana de Jóvenes de Quito

Objeto del Comodato.- Construcción del Centro de Desarrollo Infantil "Ricitos de Oro"

Estado actual.- Predio abandonado, construcción de estructura en deterioro.

3).- Con oficio No. 10-05486 de 07 de diciembre de 2010, el Ing. César Andrade Rocha, Administrador Municipal Zona Eloy Alfaro, informa: "*.. que realizada la inspección al sitio se observó que en este predio sin cerramiento, existe varias construcciones de estructura metálica abandonadas ver fotografías adjuntas, sin prestar ninguna utilidad a la comunidad, ante lo cual la Administración Eloy Alfaro emite Informe Favorable para que se revierta el comodato.*"

4).- Mediante oficio No. 001331-3981-2010-UGPIM de 13 de diciembre de 2010, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, en relación con el informe emitido por la Administración Zonal Eloy Alfaro relativo al Comodato entregado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la Asociación Cristiana de Jóvenes de Quito, manifiesta: "*Es criterio de esta Unidad que este comodato se de por terminado con el fin de recuperar el inmueble municipal.*"

5).- El señor Ricardo Lucero, Encargado del Archivo de Procuraduría, mediante oficio de 27 de enero de 2011, en relación con el comodato entregado a favor de la Asociación Cristiana de jóvenes Filial Quito, informa: "*..que revisados los índices de escrituras del archivo de esta Dependencia, desde el año 1999 hasta la actualidad, **NO EXISTE** registro alguno a nombre de la indicada Asociación.*"

#### **BASE LEGAL:**

El Art. 2083 del Código Civil, manifiesta: "*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.*"

*Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos:*

*.....3.- Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa."*

El Art. I.311 literal i) del Libro Primero del Código Municipal en lo concerniente al Procedimiento de la entrega de Bienes en Comodato establece: "*i) En todo contrato de comodato a plazo determinado, se hará constar una cláusula resolutoria, en el sentido de que, en el caso de*



- Objeto: Construcción del Centro de Desarrollo Infantil Ricitos de Oro.

Novedades a julio del 2010:

- Uso actual: Abandonado. Estructura metálica a medio construir se encuentra deteriorada, mampostería de bloque parcialmente ejecutada.

Recomendaciones:

- **Revertir el comodato por no cumplimiento del objeto**

2).- El Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, mediante oficio No. 001331-2817-2010-UGPIM de 27 de agosto de 2010, remite un informe individual sobre los predios que continuarán con el proceso correspondiente para la reversión:

No. Predio **0190674**

Beneficiario.- Asociación Cristiana de Jóvenes de Quito

Objeto del Comodato.- Construcción del Centro de Desarrollo Infantil "Ricitos de Oro"

Estado actual.- Predio abandonado, construcción de estructura en deterioro.

3).- Con oficio No. 10-05486 de 07 de diciembre de 2010, el Ing. César Andrade Rocha, Administrador Municipal Zona Eloy Alfaro, informa: "*.. que realizada la inspección al sitio se observó que en este predio sin cerramiento, existe varias construcciones de estructura metálica abandonadas ver fotografías adjuntas, sin prestar ninguna utilidad a la comunidad, ante lo cual la Administración Eloy Alfaro emite Informe Favorable para que se revierta el comodato.*"

4).- Mediante oficio No. 001331-3981-2010-UGPIM de 13 de diciembre de 2010, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, en relación con el informe emitido por la Administración Zonal Eloy Alfaro relativo al Comodato entregado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la Asociación Cristiana de Jóvenes de Quito, manifiesta: "*Es criterio de esta Unidad que este comodato se de por terminado con el fin de recuperar el inmueble municipal.*"

5).- El señor Ricardo Lucero, Encargado del Archivo de Procuraduría, mediante oficio de 27 de enero de 2011, en relación con el comodato entregado a favor de la Asociación Cristiana de jóvenes Filial Quito, informa: "*..que revisados los índices de escrituras del archivo de esta Dependencia, desde el año 1999 hasta la actualidad, NO EXISTE registro alguno a nombre de la indicada Asociación.*"

#### **BASE LEGAL:**

El Art. 2083 del Código Civil, manifiesta: "*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.*"

*Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos:*

*.....3.- Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa."*

El Art. I.311 literal i) del Libro Primero del Código Municipal en lo concerniente al Procedimiento de la entrega de Bienes en Comodato establece: "*i) En todo contrato de comodato a plazo determinado, se hará constar una cláusula resolutoria, en el sentido de que, en el caso de*

*no destinar el inmueble a los fines propuestos por el Concejo, el contrato terminará en forma inmediata y las mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal, sin indemnización alguna. De igual manera terminará el contrato, por el hecho de no haberse edificado en el inmueble en el plazo de tres años, contados a partir de la resolución del Concejo”*

El Art. 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dice: “Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición.”

**INFORME LEGAL:**

El objeto de la entrega en comodato del inmueble de propiedad Municipal, a favor de la Asociación Cristiana de Jóvenes Filial de Quito, fue para que se lo destine a la construcción del Centro de Desarrollo Infantil “Ricitos de Oro”, objetivo que en la actualidad según los informes proporcionados no se lo ha realizado. Además que no se ha perfeccionado la entrega del área de terreno en comodato, con la suscripción de la correspondiente escritura pública.

En virtud de lo expuesto, considerando que el inmueble no ha sido destinado al uso y fin para el cual fue entregado, y además no se ha perfeccionado la entrega del Comodato con la escritura pública, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la reformatoria de la resolución de Concejo de 28 de enero del 2000, dejando sin efecto la entrega en comodato del inmueble ubicado en el barrio Aída León, Transversal F (hoy calle Tayusa), y se disponga se realice la recepción de dicho inmueble por parte de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, revirtiéndose el mismo al inventario de activos de la propiedad inmueble municipal, tomando como fundamento lo establecido en el Art. 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Atentamente,

Ab. Pablo A. Sánchez

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. Exp. En 12 fojas

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Patricio Guerrero	27-01-2011	



Dirección  
Metropolitana  
Administrativa

Administración  
General

1901-010

PG

12

Oficio N°.001331-3981-2010-UGPIM  
Quito, 13 de diciembre de 2010

Abogado  
Pablo A. Sánchez.  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO  
Presente.-

De mi consideración:

La Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, en atención al Oficio expediente No.1901-2010, remite el presente informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, con el fin de proseguir el trámite para la reversión del Comodato que fue entregado a favor de la Asociación Cristiana de Jóvenes.

Es criterio de esta Unidad que este comodato se de por terminado con el fin de recupera el inmueble municipal.

Particular que comunico para los fines consiguientes

Atentamente,

Arq. Mario Orlando Vivero Espinel  
**Jefe de la Unidad de Gestión de la  
Propiedad Inmueble Municipal**

Adjunto Expediente en 11 fojas útiles  
Nelson Fabian Trejo Arboleda

GUIA 001331  
13/12/2010

MINICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	14 DIC 2010
Hora:	.....
Firma de recepción:	<i>SA</i>

AREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA	
Expediente N°:	1901-2010
Encargado a:	P.G.
RECIBIDO: 15 DIC 2010	



Administración Zonal  
**Eloy Alfaro**

1331-30

11

Of. 10 - 05486  
Quito, 07 Dic. 2010

JZTYV

**Arquitecto**

**Mario Vivero Espinel**

**JEFE DE LA UNIDAD DE GESTION DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL**

**Presente**

**De mis consideraciones:**

En contestación al EXPEDIENTE No.1901-2010 de Procuraduría Metropolitana, registrado con el trámite 2010-34460 de fecha 18 de octubre del presente año, mediante el cual se menciona la Reversión del Comodato, entregado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor de la Asociación Cristiana de Jóvenes de Quito, del predio municipal No. 0190674, signado la clave catastral 31404-04-011, ubicado en la Transversal F S/No., hoy calle Tayusa del Barrio Aída León.

Al respecto, debo indicar que realizada la inspección al sitio se observó que en este predio sin cerramiento, existe varias construcciones de estructura metálica abandonadas ver fotografías adjuntas, sin prestar ninguna utilidad a la comunidad, ante lo cual la Administración Eloy Alfaro emite Informe Favorable para se revierta el comodato.

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. César Andrade Rocha  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL  
ZONA ELOY ALFARO**



FEALCH/IV  
Reg. AZEA/2010-19237  
Anexo: 10 fojas útiles  
19-11-10

