



Secretaría  
General del  
Concejo

C 0563

09 SEP 2011

Señores

FUNDACIÓN UNISUR

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 QUITUMBE

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

AUDITORÍA INTERNA

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el lunes 5 de septiembre de 2011, luego de analizar el Informe No. IC-2011-292 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con lo que disponen los artículos 367 y 460 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:** revocar su resolución contenida en el oficio No. 2499 de 29 de agosto de 2003; y, en consecuencia, dejar sin efecto el comodato entregado a favor de la Fundación UNISUR, del predio No. 0674212, clave catastral No. 32008-12-001; ubicado en la Av. Quitumbe Ñan, entre Condor Ñan y Amaru Ñan, por cuanto el objeto del comodato no ha sido cumplido en el plazo establecido en la resolución antes indicada.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles realizará la recepción del inmueble cuyo comodato es revertido.

Se autoriza a la Procuraduría Metropolitana para que proceda con la resciliación de la escritura celebrada entre la municipalidad y la Fundación UNISUR, protocolizada el 29 de septiembre de 2003 ante el Notario Vigésimo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de noviembre del mismo año.



Secretaría  
**General del  
Concejo**

**C/ 0563**  
**09 SEP 2011**

La Auditoría Interna del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deberá iniciar los exámenes especiales a fin de determinar, en caso de que así sea, las respectivas responsabilidades de los funcionarios encargados de realizar el control sobre el uso del predio, por el tiempo transcurrido desde la entrega en comodato a la Fundación UNISUR, y la fecha de reversión del mismo.

Con la resolución comuníquese a los interesados y a la Procuraduría Metropolitana, para que continúe con los trámites de ley.

Atentamente,

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: Copia del Informe IC-2011-292  
Marisela C.



Secretaría  
General del  
Concejo

Informe Nº IC-2011-292

COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	05.09.2011	F
NEGADO:		
OBSERVACIONES: 05.09.2011: se elimina uso posterior al inmueble y se remite a Cuatros para examen de responsabilidades de funcionarios		

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:**

En sesión ordinaria realizada el 15 de junio de 2011, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Arq. Mario Vivero, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. 0046-2011-UGPIM de 8 de enero de 2011, conforme consta del expediente 2011-649 a fojas 5, en el que solicita la reversión del comodato del inmueble de propiedad Municipal ubicado en la Av. Quitumbe Ñan, entre Cóndor Ñan y Amaru Ñan, entregado a favor de la Fundación Unisur, mediante resolución del Concejo Metropolitano de 14 de agosto de 2003, contenida en el oficio No. 2499 de 29 de agosto del mismo año, por no haberse cumplido el objeto del comodato.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 11 0280 de 11 de febrero de 2011, a fojas 8 del expediente, la Lic. María Hernández, Administradora Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) La Administración Quitumbe informa que en la actualidad se encuentra construido un cerramiento y no cuenta con ningún tipo de vivienda, en vista de lo cual concuerda con el criterio de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, que el plazo para la realización del proyecto era de tres años y no se ha edificado nada, razón por la cual se debería dar paso a la reversión de dicho comodato. (...)"*

Página 1 de 4



**Secretaría  
General del  
Concejo**

2.2.- Mediante oficio No. 000142-0314-2011-UGPIM de 4 de febrero de 2011, a fojas 9 del expediente, el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) La Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, dentro del ámbito de sus funciones está la de verificar el cumplimiento y realizar el correspondiente seguimiento a los comodatos entregados por la Municipalidad, constatando en su recorrido que el predio No. 0674212 entregado en el año 2003 a favor de la Fundación UNISUR, una vez cumplido el plazo para el desarrollo del proyecto de Equipamiento Cultural, este no se ha construido, razón por la que el criterio técnico de esta Unidad es la inmediata reversión. (...)"*

**3.- INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, expediente No. 1896-2010 de 15 de abril de 2011, a fojas 30-31 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:

*"(...) Del análisis de la Resolución de Concejo y de los documentos aparejados se establece lo siguiente:*

*5.1.- El presente comodato tenía como objeto la implementación de un proyecto de equipamiento cultural conforme lo establecía la resolución del Concejo Metropolitano de Quito de fecha 14 de agosto de 2003.*

*5.2.- De acuerdo con lo prescrito en el artículo 367 del COOTAD es facultad de esta Corporación reformar o extinguir el acto administrativo emitido en la sesión pública ordinaria de 14 de agosto de 2003, en el cual se resolvió entregar en comodato un inmueble de propiedad municipal, ubicada en la Av. Quitumbe Ñan, entre Cóndor Ñan y Amaru Ñan, a favor de la Fundación UNISUR para destinarlo al proyecto de equipamiento cultural.*

*5.3.- No se ha iniciado con la ejecución del objeto del comodato (proyecto de equipamiento cultural).*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

5.4.- Existe escritura pública de comodato celebrada e inscrita ante la autoridad competente. En la cláusula tercera del referido documento se indica: "Si la Comodataria en un plazo de tres (3) años contados a partir de la suscripción del presente contrato, no cumple con el objeto señalado en la cláusula anterior, el presente contrato quedará sin efecto ipso-facto, sin lugar a indemnización por las mejoras realizadas en el inmueble municipal objeto del presente contrato."

Con estas consideraciones y con fundamento en la norma citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo la extinción del acto administrativo de fecha 14 de agosto de 2003 y, consecuentemente se ordene la reversión del comodato en referencia, criterio que se ciñe en estricto cumplimiento a los artículos 367 y 460 último inciso del COOTAD en concordancia con la cláusula tercera del contrato materia del presente análisis. Adicionalmente el Concejo procederá a notificar con este acto administrativo al señor Registrador de la Propiedad como al Notario Vigésimo del cantón Quito para que procedan con la marginación correspondiente.

Es menester indicar que una vez resuelto lo pertinente por el Concejo Metropolitano, se procederá a informar a la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal para que tome posesión del predio. (...)"

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 15 de junio de 2011, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 367 y 460 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano revierta el comodato entregado a favor de la Fundación UNISUR, sobre el predio ubicado en la Av. Quitumbe Ñan, entre Cóndor Ñan y Amaru Ñan, mediante resolución de 14 de agosto de 2003, contenida en el oficio No. 2499 de 29 de agosto del mismo año, por cuanto el objeto del comodato no ha sido cumplido en el plazo establecido en la resolución antes indicada.

En el caso de que se vuelva a otorgar el mismo predio en comodato, se lo deberá destinar única y exclusivamente a la implementación del Centro Cultural del Sur.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles realizará la recepción del inmueble cuyo comodato es revertido.



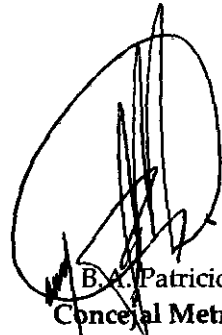
Secretaría  
**General del  
Concejo**

Se autoriza a la Procuraduría Metropolitana para que proceda con la resciliación de la escritura celebrada entre la Municipalidad y la Fundación UNISUR, protocolizada el 29 de septiembre de 2003 ante el Notario Vigésimo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de de noviembre del mismo año.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

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

  
Sr. B. X. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y un fojas.  
Diego X. Almeida C.  
(2011-649)



Procuraduría  
Metropolitana

Propiedad 31  
2011-6-29  
[Redacted]



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 16/30

HORA: 15 ABR 2011

NOMBRE: [Redacted]

Expediente N° 1896-2010  
Referencia: Reversión  
de Comodato otorgado a favor  
de la Fundación UNISUR.  
Estatus: Terminado.

15 ABR 2011

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

De mi consideración:

Para su conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

**I.- SOLICITUD:**

Mediante Oficio 2116 de 28 de julio de 2010 el señor Eco. Rubén Flores Agreda, Administrador General Metropolitano, solicitó se proceda a realizar el trámite pertinente para revertir el comodato entregado a favor de la Fundación Unisur.

**II.- ANTECEDENTES:**

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria del 14 de agosto de 2003, resolvió entregar en comodato por el tiempo de 15 años, el inmueble de propiedad municipal, ubicada en la Av. Quitumbe Ñan, entre Cóndor Ñan y Amaru Ñan, a favor de la FUNDACIÓN UNISUR, para que se lo destine al proyecto de equipamiento cultural. (fojas 1 hasta la 4)

**III.- INFORMES:**

**3.1.-** Mediante Oficio N° 11 0280 DE 01 de febrero de 2011, la Licenciada María Herández, Administradora Zona Quitumbe, señala: *“La Administración Quitumbe informa que en la actualidad se encuentra construido un cerramiento y no cuenta con ningún tipo de vivienda, en vista de lo cual concuerda con el criterio de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, que el plazo para la realización del proyecto era de tres años y no se ha edificado nada, razón por la cual se debería dar paso a la reversión de dicho comodato”.* (foja 8)

**3.2.-** Con Oficio N° 000142 – 0314 – 2011 – UGPIM de 4 de febrero de 2011, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad e

Inmueble Municipal, indica: *"La Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, dentro del ámbito de sus funciones está la de verificar el cumplimiento y realizar el correspondiente seguimiento a los comodatos entregados por la Municipalidad, constatando en su recorrido que el predio N° 0674212 entregado en el año 2003 a favor de la Fundación UNISUR, una vez cumplido el plazo para el desarrollo del proyecto del Equipamiento Cultural, este no se ha construido, razón por la que el criterio técnico de esta Unidad es la inmediata reversión"*. (foja 9)

**3.3.-** El 11 de febrero de 2011 a través del Oficio Expediente N° 1896-2010, el señor Ricardo Lucero, Encargado del Archivo de Procuraduría Metropolitana, señala: *"(...) me permito CERTIFICAR que en los índices de escrituras de ésta dependencia se encuentra registrada la escritura de comodato, misma que adjunto en fotocopia de la referida escritura celebrada entre ésta Municipalidad y la Fundación UNISUR, protocolizada ante el Dr. Guillermo Buendía Endara, Notario Vigésimo del Cantón Quito, con fecha 29 de septiembre del 2003 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 12 de noviembre del 2003"*. (fojas 14 hasta la 29)

#### **IV.- BASE LEGAL:**

El Art. 367 del COOTAD, establece: *"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. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"*.

El último inciso del Art. 460 del COOTAD, determina: *"La comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato. Si en el plazo de tres años no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión"*.

#### **V.- ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:**

Del análisis de la Resolución de Concejo y de los documentos aparejados se establece lo siguiente:

**5.1.-** El presente comodato tenía como objeto la implementación de un proyecto de equipamiento cultural conforme lo establecía la resolución del Concejo Metropolitano de Quito de fecha 14 de agosto del 2003.

**5.2.-** De acuerdo con lo prescrito en el artículo 367 del COOTAD es facultad de ésta Corporación reformar o extinguir el acto administrativo emitido en la sesión pública ordinaria de 14 de agosto del 2003, en el cual se resolvió entregar en comodato un inmueble de propiedad municipal, ubicada en la Av. Quitumbe Ñan, entre Cóndor Ñan y Amaru Ñan, a favor de la Fundación UNISUR para destinarlo al proyecto de equipamiento cultural.

**5.3.-** No se ha iniciado con la ejecución del objeto del comodato (proyecto de equipamiento cultural).



5.4.- Existe escritura pública de comodato celebrada e inscrita ante autoridad competente. En la cláusula tercera del referido documento se indica: *“Si la COMODATARIA en un plazo de TRES (3) AÑOS contados a partir de la suscripción del presente contrato, no cumple con el objeto señalado en la cláusula anterior, el presente contrato quedará sin efecto ipso-facto, sin lugar a indemnización por las mejoras realizadas en el inmueble municipal objeto del presente Contrato”*.

Con estas consideraciones y con fundamento en la normativa citada, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo la extinción del acto administrativo de fecha 14 de agosto del 2003 y, consecuentemente se ordene la reversión del comodato en referencia. Criterio que se ciñe en estricto cumplimiento a los artículos 367 y 460 último inciso del COOTAD en concordancia con la cláusula tercera del contrato materia del presente análisis. Adicionalmente el Concejo procederá a notificar con este acto administrativo al señor Registrador de la Propiedad como al señor Notario Vigésimo del Cantón Quito para que procedan con la marginación correspondiente.

Es menester indicar que una vez resuelto lo pertinente por el Concejo Metropolitano, se procederá a informar a la Unidad de Gestión de Propiedad e Inmueble Municipal para que tome posesión del predio.

Atentamente,



Abg. Pablo A. Sánchez

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Expediente completo en 29 fojas.



Procuraduría  
Metropolitana

Expediente N° 1896-2010

11 ABR 2011

Abogado  
Pablo Sánchez  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su Oficio Expediente 1896-2010 de fecha 8 de abril del presente año, mediante el cual solicita se certifique si en los índices de escritura que reposa en el archivo de ésta Procuraduría consta una de comodato celebrada entre el Municipio de Quito y la Fundación UNISUR.

Al respecto me permito **CERTIFICAR** que en los índices de escrituras de ésta dependencia se encuentra registrada la escritura de comodato, misma que adjunto en fotocopia de la referida escritura celebrada entre ésta Municipalidad y la Fundación UNISUR, protocolizada ante el Dr. Guillermo Buendía Endara, Notario Vigésimo del Cantón Quito, con fecha 29 de septiembre del 2003 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 12 de noviembre del 2003.

Atentamente,

Ricardo Lucero Herrera  
**ENCARGADO DEL ARCHIVO  
DE PROCURADURÍA**

Anexo escritura y devuelvo expediente en 28 fojas.

*Uf...*  
11-04-11  
9h15

1896-2010  
5  
12



Dirección  
Metropolitana  
Administrativa

Oficio No.000142-0488-2011-UGPIN  
Quito, 21 de febrero de 2011

Abogado  
Pablo Sánchez  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO  
Presente.-

De mi consideración:

En atención su oficio expediente No.1896-2010, referencia reversión de Comodato-Fundación Unisur, esta Unidad informa que el expediente adjunto es el que se recibió de la Administración Zonal Quitumbe, el mismo que, foliado por el remitente se lo remitió adjuntando el criterio de esta Unidad.

Además informo <sup>2003</sup> que de este comodato solo existe la resolución IC-2003-261 del 14 de agosto de 2003 y que el beneficiario -Fundación Unisur-no cumplió con la debida legalización mediante escritura pública.

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 000142  
21/02/2011

AREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA  
Expediente No. 1896-2010  
Encargado a: D. A.  
RECIBIDO 23 FEB 2011

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURIA METROPOLITANA  
Fecha: 22 FEB 2011  
Hora: .....  
Firma de recepción: nfb



Administración Zonal  
**Quitumbe**

Quito,

Arq.

Mario Vivero Espinel

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

Presente

De mi consideración:

Mediante oficio No. 0046-2011-UGPIM del 8 de enero del 2011, trámite No. MDMQ-AZQ-20111113-178 del 12 de enero del 2011, solicita el criterio técnico a la reversión del comodato, en el predio No. 674212 con c.c. 32008-12-001 entregado a favor de la Fundación Unisur, a lo que me permito manifestar lo siguiente:

El destino del comodato otorgado a la Fundación Unisur fue el proyecto de equipamiento cultural.

En informe No. IC-2003-261 de la Comisión de Expropiaciones, remates y Avalúos, en uno de sus párrafos se describe:

**En caso de incumplimiento y si en el plazo de tres años no se ejecuta la obra por parte del beneficiario del comodato se rebocara dicho contrato.**

La Administración Quitumbe informa que en la actualidad se encuentra construido un cerramiento y no cuenta con ningún tipo de vivienda, en vista de lo cual concuerda con el criterio de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, que el plazo para la realización del proyecto era de tres años y no se ha edificado nada, razón por la cual se debería dar paso a la reversión de dicho comodato.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



Lcda. María Hernández  
**ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR	ING. F. ESPIN	27/01/2011	
REVISADO POR:	ING. F. QUINCHAGUANO	27-01-11	

Remito todo el trámite en 05 hojas útiles

2011-01-27  
Jener