



Secretaría
**General del
Concejo**

C 0652

04 OCT 2011

Señores

DRA. LOURDES YÉPEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LA FUNDACIÓN SOLIDARIDAD "JORGE SALAZAR YÉPEZ"

DR. WILSON FLORES HERRERA, DIRECTOR EJECUTIVO DE LA FUNDACIÓN PATRONATO SAN JOSÉ

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 LA DELICIA

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente

De mi consideración:

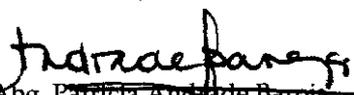
El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 29 de septiembre de 2011, luego de analizar el Informe No. IC-2011-379 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con lo que disponen los artículos 2083 del Código Civil y la Cláusula Quinta del contrato de comodato protocolizado en la Notaría Cuarta del cantón Quito, el 9 de agosto de 2002, inscrito en el Registro de la Propiedad el 19 de agosto del mismo año, **RESOLVIÓ**: revocar su resolución adoptada en sesión pública ordinaria de 25 de julio de 2002, contenida en el oficio No. 2882 de 29 de julio del mismo año; y, en consecuencia revertir el comodato otorgado sobre el predio No. 131450, clave catastral No. 13003-14-003, ubicado en las calles Piedras Negras y Emilio Bustamante, parroquia Cotocollao, a favor de la **FUNDACIÓN SOLIDARIDAD "JORGE SALAZAR YÉPEZ"**.

Una vez revertido el comodato, la Fundación Patronato San José deberá iniciar el trámite para la suscripción de un convenio de administración y uso del predio, cumpliendo los requisitos para el efecto.

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

Con la resolución del Concejo comuníquese al interesado 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-2011-379

NPJ
2011.09.29



Secretaría
**General del
Concejo**

Informe N° IC-2011-379

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	29.09.2011	F
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:

En sesión realizada el 10 de agosto de 2011, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la Dra. Lourdes Yépez, representante legal de la Fundación Solidaridad "Jorge Salazar Yépez", y Dr. Wilson Flores Herrera, Director Ejecutivo de la Fundación Patronato San José, mediante oficio No. 050-FPSJ-P de 4 de abril de 2011, conforme consta del expediente 2011-1117, a fojas 27, en el que solicitan se entregue en comodato el predio No. 131450, clave catastral No. 13003-14-003, ubicado en las calles Piedras Negras y Emilio Bustamante, parroquia Cotocollao, a favor de la Fundación Patronato Municipal San José, para lo cual manifiestan que se ha llegado a un acuerdo entre ambas instituciones, con el fin de que la Fundación Solidaridad "Jorge Salazar Yépez" rescilie la escritura de comodato del predio antes descrito otorgado su favor, mediante resolución del Concejo Metropolitano de 25 de julio de 2002, contenida en el oficio No. 2882 de 29 de julio del mismo año.

Para proceder con lo solicitado, es necesario revertir el comodato del predio referido, luego de lo cual se iniciará el proceso pertinente para habilitar el uso del mismo por la Fundación Patronato San José.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante memorando No. 176 CT-2011 de 30 de mayo de 2011, a fojas 29-30 del expediente, el señor Marco Espinosa, Coordinador Territorial de la Administración



Secretaría
General del
Concejo

Zonal La Delicia, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Por lo manifestado, y dado que la propiedad ubicada en las calles Piedras Negras No. 69-11 y Emilio Bustamante se encuentra ubicada en la zona de la Administración La Delicia, se recomienda se considere entregar este predio al Patronato Municipal San José para la ejecución del proyecto ADOLE-ISIS. Sería conveniente que se haga constar que el Patronato asumiría económicamente toda la ejecución y puesta en marcha de este proyecto. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. 2103 de 7 de junio de 2011, a fojas 31 del expediente, la Dra. Soledad Benítez Burgos, Administradora Zonal La Delicia, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) En virtud de los antecedentes expuestos y del Memorando No. 176-CT-2011 de 30 de mayo de 2011, suscrito por el Coordinador Territorial, esta Administración Zonal considera procedente se revoque el referido comodato a favor de la Fundación Jorge Salazar Yépez, y se formalice la entrega del inmueble municipal objeto del presente pedido a la Fundación Patronato Municipal San José, para que en este se desarrolle el proyecto mencionado que vendría a paliar uno de los problemas más graves que afrontan los sectores más vulnerables de la sociedad, para el efecto, de creer viable lo requerido, se remitirá el expediente a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que se continúe con el trámite respectivo. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. 001239-0599-2011-DMGBI de 16 de junio de 2011, a fojas 32 del expediente, el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) En atención al oficio Expediente No. 2103 de 7 de junio de 2011, remitido por la Dra. Soledad Benítez, Administradora Zonal La Delicia, esta Dirección, una vez analizado los informes recibidos y posterior a la verificación en sitio, emite su criterio técnico favorable con el fin de que se inicie la correspondiente reversión al Comodato entregado a favor de la Fundación Solidaridad Jorge Salazar Yépez, debido a que el comodatario desea devolver el inmueble. (...)"

Cabe anotar que la Fundación Comodataria ha realizado contacto con la Fundación Patronato Municipal San José, con el fin de que en este inmueble luego de su entrega se desarrolle el proyecto ADOLE-ISIS (trabajo social con adolescentes en riesgo o vulnerabilidad), en este expediente constan los informes correspondientes.



Secretaría
**General del
Concejo**

La Fundación Patronato Municipal San José solicitará la entrega del inmueble en Convenio de Administración y Uso a esta Dirección con los requisitos correspondientes. (...)

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 1821-2011 de 8 de julio de 2011, a fojas 33-34 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:

"(...) La cláusula quinta del contrato de comodato antes señalado establece que el contrato de comodato puede terminar antes de cumplirse su plazo si así lo convienen las partes contratantes.

Al respecto, el artículo 2083 del Código Civil, en cuanto se refiere a la obligación de restituir la cosa prestada, textualmente señala: "El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para el que ha sido prestada..."

Por lo expuesto, según lo establecido en la cláusula quinta del contrato de comodato y conforme a la disposición establecida en el artículo 2083 del Código Civil, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la terminación de mutuo acuerdo del contrato de comodato, consecuentemente solicite la restitución del inmueble de propiedad municipal ubicado entre las calles Piedras Negras y José Nogales.

Por otro lado, en lo que respecta al criterio legal favorable de la Administración Zonal La Delicia, para que se entregue el mencionado predio a la Fundación Patronato Municipal San José, es importante señalar que de conformidad con la disposición establecida en el artículo 1 literal c) de la Resolución de Alcaldía No. A003, el señor Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, tiene competencia para "Suscribir a nombre y representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, todos aquellos actos y contratos que supongan la disposición o administración de bienes municipales". (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 10 de agosto de 2011, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 2083 del Código Civil y la Cláusula Quinta del contrato de comodato suscrito entre las partes, emite **DICTAMEN FAVORABLE** a la reversión del



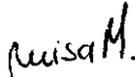
Secretaría
**General del
Concejo**

comodato otorgado del predio No. 131450, clave catastral No. 13003-14-003, ubicado en las calles Piedras Negras y Emilio Bustamante, parroquia Cotocollao, a favor de la Fundación Solidaridad "Jorge Salazar Yépez", mediante resolución del Concejo Metropolitano de 25 de julio de 2002, contenida en el oficio No. 2882 de 29 de julio del mismo año.

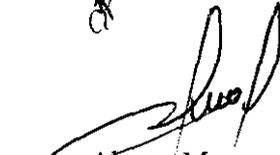
Una vez revertido el comodato, la Fundación Patronato San José deberá iniciar el trámite para la suscripción de un convenio de administración y uso del predio, cumpliendo los requisitos para el efecto.

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


Ing. Manuel Bohórquez
Concejal Metropolitano


Alonso Moreno
Concejal Metropolitano

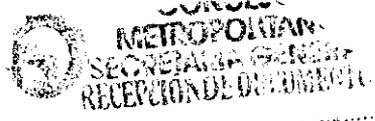
Adjunto expediente con documentación constante en treinta y cuatro fojas.
Diego X. Almeida C.
(2011-1117)

Propiedad
[Redacted]



Procuraduría
Metropolitana

08 JUL 2011



FECHA: 08 JUL 2011
HORA: 10:30
NOMBRE: Bab 31
11/07/11

Ref. Exp. 1821-2011

Profesora
Luisa Maldonado

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

En su despacho:

Para conocimiento y resolución de la Comisión que usted preside, pongo a su consideración el presente informe legal en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 25 de julio de 2002, en consideración al Informe No. IC-2002-248 de la Comisión de Expropiaciones y Avalúos resolvió autorizar la entrega en comodato el lote de terreno de propiedad municipal ubicado entre las calles Piedras Negras y José Nogales, por el tiempo de 25 años, a favor de la "FUNDACIÓN "SOLIDARIDAD JORGE SALAZAR YÉPEZ", para que se lo destine a la construcción y funcionamiento del Centro de Desarrollo Humano, contrato de comodato que se protocolizó el 8 de agosto del año 2002, ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Público Cuarto del Cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 del mismo mes y año.

II. PETICIÓN:

La doctora Lourdes Yépez, representante legal de la Fundación "SOLIDARIDAD JORGE SALAZAR YÉPEZ", mediante Oficio 050-FPSJ-P de 4 de abril de 2011, da a conocer la decisión tomada por la Asamblea General de Socios de la fundación referida, esto es de entregar el terreno cedido en comodato, con el propósito de que la Municipalidad mantenga un proyecto social que beneficie a la comunidad del sector

III. INFORMES TÉCNICOS:

La doctora Soledad Benítez, Administradora de La Delicia mediante Oficio 2103 de 7 de junio de 2011, considera Oprocedente se revoque el referido comodato y se formalice la entrega del inmueble municipal a la Fundación Patronato Municipal San José, para que en este predio se desarrolle el "Proyecto Centro de Acogida Especial Adoles Isis" en beneficio de adolescentes embarazadas en cuidados y prevención.



**Procuraduría
Metropolitana**

Por su parte, el arquitecto Mario Vivero, director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles en Oficio 1239-0599-2011-DMGB de 16 de junio de 2011, emite *“criterio técnico favorable con el fin de que se inicie la correspondiente reversión al contrato al Comodato entregado a favor de la Fundación Solidaridad Jorge Salazar Yépez”*.

IV. CRITERIO Y BASE LEGAL

La cláusula quinta del contrato de comodato antes señalado establece que el contrato de comodato puede terminar antes de cumplirse su plazo si así lo convienen las partes contratantes.

Al respecto, el artículo 2083 del Código Civil en cuantos e refiere a la obligación de restituir la cosa prestada, textualmente señala: *“El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para el que ha sido prestada...”*

Por lo expuesto, según lo establecido en la cláusula quinta del contrato de comodato y conforme a la disposición establecida en el artículo 2083 del Código Civil, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano la terminación de mutuo acuerdo del contrato de comodato, consecuentemente solicite la restitución del inmueble de propiedad municipal ubicado entre las calles Piedras Negras y José Nogales.

Por otro lado, en lo que respecta al criterio legal favorable de la Administración Zonal La Delicia, para que se entregue el mencionado predio a la Fundación Patronato Municipal San José, es importante señalar que de conformidad con la disposición establecida en el artículo 1 literal c) de la Resolución de Alcaldía No. A003, el señor Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, tiene competencia para *“Suscribir a nombre y representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, todos aquellos actos y contratos que supongan la disposición o administración de bienes municipales”*.

Atentamente,

Ab. Pablo A. Sánchez

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

FPB/



Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

1821-2011

Oficio Nº.001239-0599-2011-DMGBI
Quito, 16 de junio de 2011

Abogado
Pablo A. Sánchez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio Expediente No.2103 del 7 de junio de 2011, remitido por la Dra. Soledad Benítez, Administradora Zonal La Delicia, esta Dirección, una vez analizado los informes recibidos y posterior a la verificación en el sitio, emite su criterio técnico favorable con el fin de que se inicie la correspondiente reversión al Comodato entregado a favor de la Fundación Solidaridad Jorge Salazar Yépez, debido a que el comodatario desea devolver el inmueble. *

Se solicita la reversión del comodato, de acuerdo a la cláusula quinta de la escritura del contrato que menciona "El presente contrato puede terminar antes de cumplirse su plazo, en los siguientes casos : si así lo convienen las partes contratantes o cuando se extinga la personería jurídica del beneficiario del comodato. Cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la reversión y devolución del predio objeto del presente comodato para efectuar o cumplir con algún proyecto Municipal..."
los datos técnico del inmueble son:

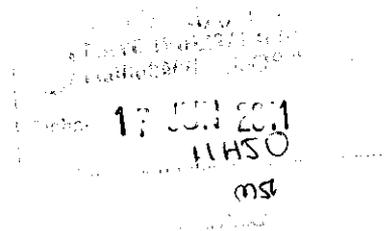
Predio No.131450 clave catastral 13003-14-003
Área de terreno.- 1696 m2 frente.-37 m
Ubicación.- Calle Piedras Negras y Emilio Bustamante, Parroquia de Cotocollao
Resolución IC-2002-248 del 25 de julio de 2002,
Escritura pública, 8 de agosto de 2002 - Notaria 4
Registrada el 19 de agosto de 2002

Cabe anotar que la Fundación Comodataria ha realizado contacto con la Fundación Patronato Municipal San José, con el fin de que en este inmueble luego de su entrega se desarrolle el proyecto ADOLE-ISIS(Trabajo social con adolescentes en riesgo o vulnerabilidad), en este expediente constan los informes correspondientes.

La Fundación Patronato Municipal San José, solicitará la entrega del inmueble en Convenio de Administración y Uso a esta Dirección con los requisitos correspondientes.

Particular que comunico para los fines consiguientes

Atentamente,



Arq. Mario Orlando Vivero Espinel
Director Metropolitano de Gestión de

Adjunto Expediente en 31 fojas

DIRECCIÓN METROPOLITANA ADMINISTRATIVA
Calle Espejo No. 936 entre Guayaquil y Venezuela
Telf. 2285023

33



Administración Zonal
La Delicia

00002103

Quito,

001239-10

Arquitecto

Mario Viveros

**DIRECTOR METROPOLITANO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL.**

Presente

De mi consideración:

Remito a usted el expediente ingresado en esta Administración Zonal, con hoja de control No. ZD-GN686 de 26 de Abril del 2011, por el representante legal de la Fundación Solidaridad "Jorge Salazar Yépez", quien solicita se canalice la propuesta de entrega del inmueble de propiedad municipal, ubicado en la calle Piedras Negras No. 69-11 y Emilio Bustamante, que lo vienen ocupando en razón del Comodato autorizado por el Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 25 de julio del 2002, a la Fundación Patronato Municipal San José, para la implantación del Proyecto Centro de Acogida Especial "Adole-Isis", en beneficio de adolescentes embarazadas, en cuidados y prevención.

En virtud de los antecedentes expuestos y del Memorando No. 176-CT-2011 de 30 de Mayo del 2011, suscrito por el Coordinador Territorial, esta Administración Zonal, considera procedente se revoque el referido Comodato a favor de la Fundación Jorge Salazar Yépez, y se formalice la entrega del inmueble municipal objeto del presente pedido, a la Fundación Patronato Municipal San José, para que en éste se desarrolle el proyecto mencionado que vendría a paliar uno de los problemas más graves que afrontan los sectores más vulnerables de la sociedad, para el efecto, de crear viable lo requerido, se remitirá el expediente a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que se continúe con el trámite respectivo.

Atentamente,

Dra. Soledad Benítez Burgos
ADMINISTRADORA ZONAL
LA DELICIA.

ADJ: 30 fojas útiles.

FM/SS

-32-