



Secretaría  
**General del  
Concejo**

C. 772  
29 NOV 2011

Señores

**DRA. VICTORIA LÓPEZ, DIRECTORA GENERAL (E) DE LA FUNDACIÓN CASPICARA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA CENTRO MANUELA SÁENZ  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
Presente**

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 24 de noviembre de 2011, luego de analizar el Informe No. IC-2011-418 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; y, 2097 y 2098 del Código Civil, **RESOLVIÓ:**

- 1) Revocar su resolución de 12 de mayo de 1995, contenida en el oficio No. 890 de 23 de mayo de mismo año, mediante la cual se entregó en comodato el inmueble ubicado en las calles Gutiérrez No. 255 y Junín, Barrio San Marcos, a favor de la Fundación Caspicara.
- 2) Autorizar a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que realice la recepción del inmueble cuyo comodato es revertido, e informe sobre el destino que se les dará al mismo; y,
- 3) Autorizar a la Procuraduría Metropolitana para que proceda con la resciliación de la escritura de comodato correspondiente.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: Copia del Informe IC-2011-418  
Juan Carlos Meza Aguinaga  
2011-11-24



Secretaría  
General del  
Concejo

24

Informe N° IC-2011-418

COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	24.11.2011	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:**

1.1.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 12 de mayo de 1995, mediante resolución contenida en el oficio No. 890 de 23 de mayo del mismo año, resolvió entregar en comodato el inmueble ubicado en las calles Gutiérrez N255 y Junín, Barrio San Marcos, a favor de la Fundación Caspicara.

1.2.- En sesión realizada el 24 de agosto de 2011, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó la petición realizada por la Dra. Victoria López, Directora General de la Fundación Caspicara, con oficio s/n de 21 de octubre de 2010, conforme consta a fojas 8 del expediente No. 2010-2756, mediante el cual solicita se revierta el comodato entregado a favor de la Fundación a la cual representa, del inmueble referido en el numeral anterior.



Secretaría  
General del  
Concejo

## 2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante Oficio No. 1724-3768-2010-UGPIM, de 18 de noviembre de 2010, a fojas 10 del expediente, el Arq. Mario Vivero, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el cual en su parte pertinente señala:

*"(...) Se realizó el acta de entrega-recepción del inmueble constatando el estado actual del mismo, así como se informó a la Dirección Administrativa para precautelar la seguridad e instalaciones del inmueble.*

*Esta Unidad da su criterio favorable para la reversión del inmueble y solicita proceder con lo pertinente para dar por terminado el comodato (...)"*

2.2. Mediante Oficio No. 6722 de 1 de julio de 2011, a fojas 24 del expediente, la Arq. Alioska Guayasamín, Administradora Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz", emite su criterio técnico, dentro del cual en su parte pertinente señala:

*"(...) Al respecto esta Administración de la Zona Centro emite informe técnico FAVORABLE al pedido de reversión del inmueble de Propiedad Municipal, ubicado en la calle Gutiérrez No. 255 y Junín, barrio San Marcos; el mismo que fuera entregado a la Fundación Caspicara (...)"*

## 3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 2765-2010, de 8 de julio de 2011, a fojas 25-26 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:

*"(...) Con fundamento en la base legal citada que faculta al Concejo Metropolitano para resolver la reversión de los predios municipales dados en comodato, y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, (Dependencias encargadas de la fiscalización del contrato de comodato) contando además con la aceptación expresa de las partes (revisar fojas 8, 10 y 22) para dar por terminado el contrato de comodato precario de conformidad con la cláusula Quinta del referido contrato celebrado el 21 de junio de 1995, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la resolución para que se revierta al patrimonio*

20



**Secretaría  
General del  
Concejo**

*municipal el inmueble objeto del presente comodato y se disponga su inmediata devolución con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo, sin lugar a ninguna indemnización, terminando de esta manera el contrato de comodato suscrito entre el municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación CASPICARA(...)"*.

**4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 24 de agosto de 2011, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en los artículos 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 2097, 2098 del Código Civil, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano revoque su resolución contenida en el oficio No. 890 de 23 de mayo de 1995 y revierta el comodato entregado a favor de la Fundación Caspicara sobre el inmueble ubicado en las calles Gutiérrez N255 y Junín, Barrio San Marcos.

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,

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

*[Signature]*  
B.A. Patricio Ubidia  
**Concejal Metropolitano**

*[Signature]*  
Ag. Manuel Bohórquez  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en 26 fojas.  
JCMA  
(2010-2756)



Procuraduría  
Metropolitana

26 Propiedad F  
04 jul  
2010-2756

Expediente N° 2765-2010  
Referencia: Criterio legal para  
reversión del comodato entregado  
a la Fundación CASPICARA.

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

08 JUL 2011  
bll 24 lps  
MUNICIPALIDAD DE QUITO  
SECRETARÍA GENERAL

10:50 11/07/11

De mi consideración:

Para conocimiento de la Comisión que usted preside y resolución del Concejo  
Metropolitano, Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

### I.- PETICIÓN:

Mediante Oficio N° s/n de 21 de octubre del 2010, la Doctora Victoria López Rhodes, Directora General (E) de la Fundación CASPICARA, solicitó: *“En mi calidad de Directora General (E) de la Fundación Caspicara, envío la documentación pertinente para que se disponga la tramitación correspondiente para dar por terminado este comodato y proceder a la entrega – recepción del inmueble de acuerdo como determina la ley”*. (foja 8)

### II.- ANTECEDENTES:

El 12 de mayo de 1995 el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió autorizar la entrega en comodato o préstamo de uso, el inmueble ubicado en el costado occidental de la plazoleta de San Marcos, para ser destinado al Centro de Desarrollo Cultural y su Sede Social a favor de la FUNDACIÓN CASPICARA. (fojas 2 y 3 – reverso)

Con fecha 21 de junio de 1995 ante el Dr. Miguel Altamirano, Notario Décimo Tercero del Cantón de Quito, se celebró la escritura de comodato entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación CASPICARA, el citado contrato fue debidamente inscrita el 24 de agosto de 1995 ante el señor Registrador de la Propiedad de Quito. (fojas 2 hasta la 7) f

Con fecha 04 de noviembre del 2010, Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Expediente N° 2765 – 2010 solicitó a la UGPIM emita el informe técnico respectivo con la finalidad de continuar con el trámite administrativo para reintegrar el predio de propiedad municipal. (foja 9)

El 14 de febrero del 2011, los señores: Dr. Luis Andrade Nieto, Rev. Padre Ricardo Chamorro, Arq. Edgar Naranjo, Padre Agustín Moreno, Econ. Abelardo Pachano, Lic. Antonio Acosta, miembros del Directorio solicitan al señor Alcalde Metropolitano, Dr. Augusto Barrera, lo siguiente: *“(..). Con fecha 25 de mayo del 2010 los miembros del Directorio dirigimos una comunicación que le entregamos en el despacho de usted expresando los problemas de carácter económico y legal que no le permitían a la entidad brindar a cabalidad su acción en beneficio de la ciudad, por no contar con los requerimientos para gastos operativos y de mantenimientos de la sede, así como el pago de remuneraciones para el personal. Con fecha 10 de julio de 2010 usted convoca a reunión de Directorio y delega para presidir tal evento al señor Concejal Pablo Ponce a quien se le expuso la problemática ya existente y ante la acefalia de la dirección General por fallecimiento del Dr. Juan Cueva acaecido en Diciembre del 2009 decidimos nominar a la Dra. Victoria López como Directora encargada con todas las atribuciones que contempla el Estatuto, en la misma reunión el Concejal Ponce ofrece poner en su conocimiento la problemática en el menor tiempo realizar una reingeniería de la institución. En vista de que en los meses siguientes no ocurrió el procedimiento ofrecido, decidimos con buen criterio disponer que la Directora Encargada liquide cuentas pendientes y realice los trámites pertinentes para la entrega del inmueble por la incapacidad económica de mantenerlo. (...).”* (fojas 12 y 13)

### III.- INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio N° 001724 – 3768 – 2010 – UGPIM de 18 de noviembre del 2010, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, informa: *“(..). Se realizó el acta entrega – recepción del inmueble constatando el estado actual del mismo, así como se informó a la Dirección Administrativa para precautelar la seguridad e instalaciones del inmueble. Esta Unidad da su criterio favorable para la reversión del inmueble y solicita proceder con lo pertinente para dar por terminado el comodato”*. (foja 10)

Con oficio N° 001724 – 0291 – 2011 – DMGBI de 25 de mayo de 2011, el arquitecto Mario Orlando Vivero Espinel, Director Metropolitano de Bienes Inmueble, señala: *“(..). Transcritas las cláusulas quinta y séptima del contrato de comodato esta Dirección solicita que se continúe con el proceso para la correspondiente reversión del inmueble”*. (foja 22)

Mediante oficio N° 006722 de 01 de julio del 2011, la arquitecta Alioska Guayasamín, Administradora Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” manifiesta: *“(..). Al respecto, la Administración de la Zona Centro emite informe técnico FAVORABLE al pedido de reversión del inmueble de Propiedad Municipal, ubicado en la calle Gutiérrez N° 255 y Junín, barrio San Marcos; el mismo que fuere entregado a la Fundación Caspicara”*. (foja 24)

### IV.- BASE LEGAL: f

Con fecha 04 de noviembre del 2010, Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Expediente N° 2765 – 2010 solicitó a la UGPIM emita el informe técnico respectivo con la finalidad de continuar con el trámite administrativo para reintegrar el predio de propiedad municipal. (foja 9)

El 14 de febrero del 2011, los señores: Dr. Luis Andrade Nieto, Rev. Padre Ricardo Chamorro, Arq. Edgar Naranjo, Padre Agustín Moreno, Econ. Abelardo Pachano, Lic. Antonio Acosta, miembros del Directorio solicitan al señor Alcalde Metropolitano, Dr. Augusto Barrera, lo siguiente: “(...) Con fecha 25 de mayo del 2010 los miembros del Directorio dirigimos una comunicación que le entregamos en el despacho de usted expresando los problemas de carácter económico y legal que no le permitían a la entidad brindar a cabalidad su acción en beneficio de la ciudad, por no contar con los requerimientos para gastos operativos y de mantenimientos de la sede, así como el pago de remuneraciones para el personal. Con fecha 10 de julio de 2010 usted convoca a reunión de Directorio y delega para presidir tal evento al señor Concejal Pablo Ponce a quien se le expuso la problemática ya existente y ante la afección de la dirección General por fallecimiento del Dr. Juan Cueva acaecido en Diciembre del 2009 decidimos nominar a la Dra. Victoria López como Directora encargada con todas las atribuciones que contempla el Estatuto, en la misma reunión el Concejal Ponce ofrece poner en su conocimiento la problemática en el menor tiempo realizar una reingeniería de la institución. En vista de que en los meses siguientes no ocurrió el procedimiento ofrecido, decidimos con buen criterio disponer que la Directora Encargada liquide cuentas pendientes y realice los trámites pertinentes para la entrega del inmueble por la incapacidad económica de mantenerlo. (...)”. (fojas 12 y 13)

### III.- INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio N° 001724 – 3768 – 2010 – UGPIM de 18 de noviembre del 2010, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, informa: “(...) Se realizó el acta entrega – recepción del inmueble constatando el estado actual del mismo, así como se informó a la Dirección Administrativa para precautelar la seguridad e instalaciones del inmueble. Esta Unidad da su criterio favorable para la reversión del inmueble y solicita proceder con lo pertinente para dar por terminado el comodato”. (foja 10)

Con oficio N° 001724 – 0291 – 2011 – DMGBI de 25 de mayo de 2011, el arquitecto Mario Orlando Vivero Espinel, Director Metropolitano de Bienes Inmueble, señala: “(...) Transcritas las cláusulas quinta y séptima del contrato de comodato esta Dirección solicita que se continúe con el proceso para la correspondiente reversión del inmueble”. (foja 22)

Mediante oficio N° 006722 de 01 de julio del 2011, la arquitecta Alioska Guayasamín, Administradora Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” manifiesta: “(...) Al respecto, la Administración de la Zona Centro emite informe técnico FAVORABLE al pedido de reversión del inmueble de Propiedad Municipal, ubicado en la calle Gutiérrez N° 255 y Junín, barrio San Marcos; el mismo que fuere entregado a la Fundación Caspicara”. (foja 24)

### IV.- BASE LEGAL: f

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 460, inciso último establece que *“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”*.

El artículo 323, ibídem, manifiesta que *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello”*.

El artículo 1453 del Código Civil actualizado, señala: *“Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones (...)”*.

El 1454 ibídem determina: *“Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas”*.

El artículo 1561 del Código Civil dispone que *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

La cláusula Quinta del contrato de comodato celebrado el 21 de junio de 1995 ante el Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, Notario Décimo Tercero del Cantón Quito e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 24 de agosto de 1995, señalan: *“QUINTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes o cuando el Concejo Metropolitano de Quito requiere del inmueble para efectuar o cumplir con algún proyecto municipal o cuando se extinga la personería jurídica del comodatario. Igualmente su condición resolutoria del comodato, si el comodatario no destinare el inmueble en referencia al funcionamiento del centro de desarrollo cultural y su sede social”*. (fojas 2 hasta la 7)

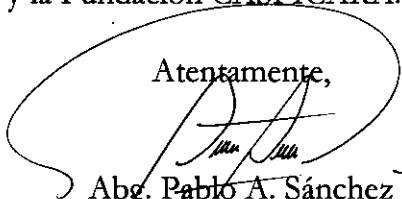
## **V.- ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la base legal citada que faculta al Concejo Metropolitano para resolver la reversión de los predios municipales dados en comodato, y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, (dependencias encargadas de la fiscalización del contrato de comodato), contando además con la aceptación expresa de las partes (revisar fojas 8, 10 y 22) para dar por terminado el contrato de comodato precario de conformidad con la cláusula Quinta del referido contrato celebrado el 21 de junio de 1995, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la resolución para que se revierta al patrimonio municipal el inmueble objeto del presente comodato y f



se disponga su inmediata devolución con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo, sin lugar a ninguna indemnización, terminando de esta manera el contrato de comodato suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación CASPICARA.


Atentamente,



Abg. Pablo A. Sánchez

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Remito expediente completo en 24 fojas

Elaborado por:	David Almeida	05-07-2011	
Revisado por:	Diego Pereira	05-07-2011	

3

0



Administración Zonal Centro  
Manuela Sáenz

2765-2010  
B.A.

24

Ref. Trámite N° 2011-42577-7499

006722

Abogado  
Diego Pereira Orellana  
**JEFE DE EQUIPO 4**  
**PROCURADURIA METROPOLITANA**  
Presente

**DESPACHADO O 1 JUL 2011**

De mi consideración:

En atención al oficio expediente N° 2765-2010, mediante el cual solicita se emita un informe referente al pedido de reversión del comodato formulado por la Dra. Victoria López, Directora General (e) de la FUNDACION CASPICARA, inmueble ubicado en la calle Gutiérrez N° 255 y Junín, barrio San Marcos.

Al respecto, la Administración de la Zona Centro emite **informe técnico FAVORABLE** al pedido de reversión del inmueble de Propiedad Municipal, ubicado en la calle Gutiérrez N° 255 y Junín, barrio San Marcos; el mismo que fuera entregado a la Fundación Caspicara.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Alioska Guayasamín  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL**  
**ZONA CENTRO "MANUELA SAENZ"**

AO/MDD  
29.06.2011





Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Administración  
General

2765-2010

D.A.

132

Oficio N°.001724-0291-2011-DMGBI  
Quito, 25 de Mayo de 2011

Abogado  
Pablo A. Sánchez  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO  
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su oficio expediente No.2765-2010, mediante el cual se requiere que esta Dirección elabore un nuevo informe, argumentando técnicamente las cláusulas legales incluidas en la escritura para dar por terminado el contrato de comodato con la **Fundación Caspicara**, transcribo lo pertinente.

De acuerdo a la **cláusula quinta**, sobre la **terminación del contrato**, "El presente contrato de comodato terminará por así convenir a las partes contratantes o cuando el Concejo Metropolitano de Quito requiera del inmueble para efectuar o cumplir con algún proyecto municipal o cuando se extinga la personería jurídica del comodatario, igualmente su condición resolutoria del comodato, si el comodatario no destinare el inmueble en referencia al funcionamiento del centro de desarrollo cultural y su sede social"

Así mismo en la **cláusula séptima** del la escritura de comodato, sobre la **Aceptación** "La comodataria a través de su representante legal, acepta el contenido de todas y cada una de las cláusulas contractuales, obligándose a emplear el inmueble entregado en comodato al uso y fines convenidos; es decir, que durante el tiempo que dure este contrato, la comodataria estará a cargo del uso y ocupación del inmueble, y es caso de que la comodataria contraviniere a lo pactado, esto es se diere otro uso que no sea el inherente a sus funciones y fines específicos, La Municipalidad dará por terminado el comodato y obligará a la restitución inmediata del predio."

Transcritas las cláusulas quinta y séptima del contrato de comodato esta Dirección solicita que se continúe con el proceso para la correspondiente reversión del inmueble.

Particular que comunico para los fines consiguientes

Atentamente,

Arq. Mario Orlando Vivero Espinel  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**  
Adjunto Expediente en 21 foja útiles  
Nelson Fabian Trejo Arboleda  
GUIA 001724  
25/05/2011

