



Secretaría
General del
Concejo

C 773

28 NOV 2011

Señores

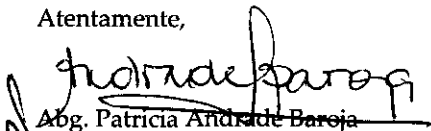
FRENTE DE DEFENSA DE PEQUEÑOS COMERCIANTES "QUITO METROPOLITANO"
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN GENERAL
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA CENTRO MANUELA SÁENZ
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
SECRETARÍA DE DESARROLLO PRODUCTIVO Y COMPETITIVIDAD
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-2011-442 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con lo que disponen los artículos 323, 367 y 460, inciso final, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 1561 del Código Civil, **RESOLVIÓ:**

- 1) Revocar sus resoluciones de 31 de mayo de 2001, contenida en el oficio No. 1525 de 6 de junio del mismo año; y, de 26 de octubre de 2006, contenida en el Oficio No. 3433 de 7 de noviembre del mismo año, y en consecuencia dejar sin efecto el comodato del predio No. 213737, clave catastral No. 40102-20-003, ubicado en las calles El Tejar Oe9-271 y Av. Mariscal Sucre, sector El Tejar, a favor del Frente de Defensa de Pequeños Comerciantes "Quito Metropolitano", revirtiendo dicho comodato;
- 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 le 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

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copia del Informe IC-2011-442
Ab. Diego Cevallos S.
2011-11-24



Secretaría
**General del
Concejo**

Informe N° IC-2011-442

**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:

En sesión realizada el 14 de septiembre de 2011, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, Jefe de Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, mediante oficio No. 00361-0954-2011-UGPIM de 31 de marzo de 2011, conforme consta del expediente 2011-1014, a fojas 16, en el que solicita la reversión del comodato del predio No. 0213737, clave catastral No. 40102-20-003, ubicado entre las calles El Tejar Oe9-271 y Av. Mariscal Sucre, sector El Tejar, otorgado a favor del Frente de Defensa de Pequeños Comerciantes "Quito Metropolitano", mediante resolución del Concejo Metropolitano de 31 de mayo de 2001, ratificada en sesión de 26 de octubre de 2006, conforme consta del Oficio No. 3433 de 7 de noviembre de 2006 (a fojas 15 del expediente), por incumplimiento del objeto para el cual fue otorgado.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 3632 de 6 de abril de 2011, a fojas 20 del expediente, la Arq. Alioska Guayasamín, Administradora Municipal Zona Centro "Manuela Saenz", remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Al respecto, la Administración de la Zona Centro emite **informe técnico favorable** al pedido de reversión del comodato del inmueble a favor del Municipio de Quito; ubicado en la calle El Tejar No. Oe9-271 y Av. Mariscal Sucre; clave catastral 40102-20-003, predio No.*



Secretaría
**General del
Concejo**

213737; por cuanto en inspección realizada se verifica que el mencionado inmueble se encuentra abandonado y en completo estado de deterioro. (...)"

2.2.- Mediante oficio No. 000361-1091-2011-UGPIM de 12 de abril de 2011, a fojas 24 del expediente, el Arq. Mario Vivero Espinel, Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Esta Unidad informa que de acuerdo a la visita realizada ha verificado el estado de abandono del inmueble, así como el incumplimiento del contrato del comodato por lo que el criterio de reversión de igual manera es favorable.(...)"

2.3.- Mediante Oficio No. 000909 de 23 de agosto de 2011, a fojas 28-37 del expediente, el Dr. Santiago Zurita, Director Metropolitano de Coordinación de Mercados, Ferias Plataformas Municipales, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) De los informes técnicos, cuya copia me permito adjuntar, se demuestra claramente que el predio en mención se encuentra en total abandono y deterioro, lo que convierte al lugar en guarida de delincuentes como también en criadero de roedores, lo que altera la paz de los moradores del sector.

Por lo expuesto, el criterio de esta Coordinación es que se revea el contrato de Comodato a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, del inmueble ubicado en la calle El Tejar No. Oe9-271 y Av. Mariscal Sucre, clave catastral 40102-20-003, predio No. 213737, por cuanto hay incumplimiento por parte del Frente de Defensa del Parque de Pequeños Comerciantes "Quito Metropolitano", especialmente en la Cláusula Cuarta de la escritura del contrato de Comodato, celebrada ante el Notario Público Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón, con fecha 24 de septiembre de 2004. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 1940-2010 de 17 de junio de 2011, a fojas 25-26 del expediente, el Ab. Pablo Sánchez, Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 460, inciso último establece que: "La comisión de fiscalización del respectivo

28



Secretaría
**General del
Concejo**

gobierno autónomo descentralizado contratará 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.”

La cláusula quinta del contrato de comodato del inmueble objeto del presente trámite, otorgado el 24 de septiembre de 2004 e inscrito el 11 de noviembre de 2005, establece que el presente contrato de comodato terminará, entre otras causales, “cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la devolución del predio.”

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 causales legales. (...)”

Con fundamento en la base legal citada que faculta al Concejo Metropolitano para dar por terminado el contrato de comodato mencionado, y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Manuela Sáenz y de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, (dependencias encargadas de la fiscalización del contrato de comodato), Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la resolución para que se disponga la inmediata devolución del predio No. 213737 de propiedad municipal con todas las mejoras que se hubiesen realizado en el mismo, terminando de esta manera el contrato de comodato suscrito entre el Municipio de Quito y el Frente de Defensa de Pequeños Comerciantes “Quito Metropolitano”, otorgado el 24 de septiembre de 2004 e inscrito el 11 de noviembre de 2005. (...)”



Secretaría
**General del
Concejo**

57

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 14 de septiembre de 2011, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 323 y 460 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y artículo 1561 del Código Civil, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano revoque sus resoluciones de 31 de mayo de 2001 y 26 de octubre de 2006 y por tanto, revierta el comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor del Frente de Defensa de Pequeños Comerciantes "Quito Metropolitano" del predio No. 213737, clave catastral No. 40102-20-003, ubicado en las calles El Tejar Oe9-271 y Av. Mariscal Sucre, sector El Tejar.

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 el trámite correspondiente.

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. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Sra. Diana Torres
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y siete fojas.
Ab. Diego Cevallos S.
(2011-1014)



Secretaría de
Desarrollo Productivo
y Competitividad

Coordinación de
Mercados, Ferias
Plataformas
Municipales

Propiedad 37 56
OK
[Signature]

2011 1014

Quito, D.M. 29 de Agosto del 2011
Oficio No. 100-AG-CMFP-2011

000909

Atención:
Patricio Andrade Baroja
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

En contestación a su oficio N° 83284, de fecha 12 de Julio del 2011, en el cual solicita un informe y dictamen técnico respecto del requerimiento de reversión del comodato del predio N° 213717, ubicado en la calle El Tejar, entregado a favor del Frente de Defensa de Pequeños Comerciantes "Quito Metropolitano", al respecto debo indicar lo siguiente:

De los informes técnicos, cuya copia se permite adjuntar, se demuestra claramente que el predio en mención se encuentra en total abandono y deterioro, lo que convierte al lugar en guarida de delincuentes como también en criadero de roedores, lo que genera preocupación de los moradores del sector.

Por lo expuesto, el criterio de este Coordinador es que se revoca el contrato de Comodato a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, del inmueble ubicado en la calle El Tejar N° 213717 y av. Mariscal Sucre, clave catastral 40-02-20-003, predio N° 213717, por cuanto hay incumplimiento por parte del Frente de Defensa del Povo de Pequeños Comerciantes "Quito Metropolitano", especialmente en la Cláusula Cuarta de la escritura del contrato de Comodato celebrado ante el Notario Público Decimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón, con fecha 24 de Septiembre del 2004.

Atentamente,

Dr. Santiago Jurita
DIRECTOR METROPOLITANO-CMFP

- Adj. Copia del Informe N° 013, de fecha 21 de Julio del 2011, suscrito por el Sr. Francisco Mera, Jefe Zonal Elby Hualdo.
- Expediente con 26 fojas críticas.

P

METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTO.

FECHA: 29 AGO 2011
HORA: 10:10
NOMBRE: P. 37 huez



Procuraduría
Metropolitana

Propiedad
Solicitó criterio de la
Dirección de Comercialización
para atender el expediente.

EXPEDIENTE No. 1940-2010

2011-1014

Profesora
LUISA MALDONADO
**PRESIDENTA DE LA COMISION
DE PROPIEDAD Y ESPACIO PUBLICO**
Presente

17 JUN 2011

20062011

VF

* 21/06/11
11:20

De mi consideración:

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

ANTECEDENTES:

1. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 31 de mayo de 2001, resolvió autorizar la entrega en comodato por 20 años, del inmueble de propiedad municipal, ubicado en la calle El Tejar, clave catastral 40102-20-003 ubicado en la calle El Tejar, a favor del FRENTE DE DEFENSA DE PEQUEÑOS COMERCIANTES "QUITO METROPOLITANO", a fin de que se lo destine a la sede social.

Establece que si en el plazo de tres años, contados a partir de la presente resolución, el Frente de Defensa de Pequeños Comerciantes "Quito Metropolitano", no procede a la restauración y equipamiento de su sede social, el comodato quedará sin efecto.

2. El Concejo Metropolitano de Quito en sesión de 26 de octubre de 2006, resolvió ratificar la Resolución de 31 de mayo de 2001 y, a través de la Administración Zona Centro y la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, dejar insubsistente el contrato de arrendamiento otorgado a favor del señor Lucio Padilla, y entregar totalmente saneado el inmueble al Frente de Defensa de Pequeños Comerciantes "Quito Metropolitano".

INFORMES TECNICOS:

1. Mediante Oficio No. 03632 de 06 de abril de 2011, la arquitecta Alioska Guayasamín, Administradora Zona Centro Manuela Sáenz, emite informe técnico favorable al pedido de reversión del comodato del inmueble a favor del Municipio de Quito, ubicado en la calle El Tejar No. Oe9-271 y Av. Mariscal Sucre, clave catastral 40102-20-003, predio No. 213737; por cuanto en inspección realizada se verifica que el mencionado inmueble se encuentra abandonado y en completo estado de deterioro.
2. Con Oficio No. 0361-1091-2011-UGPIM de 12 de abril de 2011, el arquitecto Mario Vivero Espinel, Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, informa que de acuerdo a la visita realizada se ha verificado el estado de abandono del inmueble, así como el incumplimiento del contrato del comodato por lo que el criterio de reversión de igual manera es favorable.

[Handwritten signature]



Procuraduría
Metropolitana

49

EXPEDIENTE No. 1940-2010

BASE LEGAL:

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”*.

La cláusula quinta del contrato de comodato del inmueble objeto del presente trámite, otorgado el 24 de septiembre de 2004 e inscrito el 11 de noviembre de 2005, establece que el presente contrato de comodato terminará, entre otras causales, *“cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la devolución del predio”*.

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”*.

CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la base legal citada que faculta al Concejo Metropolitano para dar por terminado el contrato de comodato mencionado, y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Manuela Sáenz y de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, (dependencias encargadas de la fiscalización del contrato de comodato), Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la resolución para que se disponga la inmediata devolución del predio No. 213737 de propiedad municipal con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo, terminando de esta manera el contrato de comodato suscrito entre el Municipio de Quito y el Frente de Defensa de Pequeños Comerciantes “Quito Metropolitano”, otorgado el 24 de septiembre de 2004 e inscrito el 11 de noviembre de 2005.

Atentamente,

Ab. Pablo A. Sánchez

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Añj. expediente en 24 fojas

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Edison Yépez	16-06-11	



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Administrativa

Oficio Nº.000361-1091-2011-UGPIM
Quito, 12 de abril de 2011

Abogado
Pablo A. Sánchez.
SUBPROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

De mi consideración:

La Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, en atención a su oficio Expediente No.1940-2010 del 11 de marzo de 2011, remite a usted el informe técnico favorable de la Administración Zonal Centro, para la correspondiente reversión del Comodato que fuera entregado a favor del FRENTE DE DEFENSA DE PEQUEÑOS COMERCIANTES QUITO METROPOLITANO.

Esta Unidad informa que de acuerdo a la visita realizada ha verificado el estado de abandono del inmueble, así como el incumplimiento del contrato del comodato por lo que el criterio de reversión de igual manera es favorable.

Datos del Comodato a revertir

Predio 0213737 Clave catastral 40102-20-003

IC-2001-206 del 31-05-2001 escriturada el 24-09-2004

IC-2006-641 del 26-10-2006 se ratifican en la resolución anterior, documentos que se adjuntan

Particular que comunico para los fines consiguientes

Atentamente,

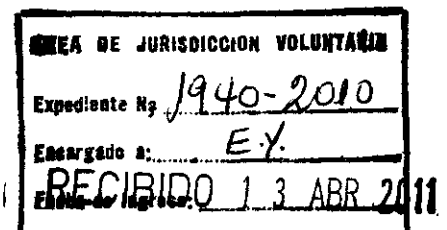
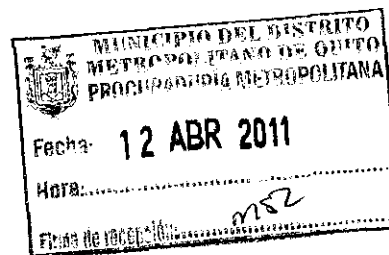
Arq. Mario Orlando Vivero Espinel
**Jefe de la Unidad de Gestión de la
Propiedad Inmueble Municipal**

Adjunto Expediente en 23 fojas útiles

Nelson Fabian Trejo Arboleda

GUIA 000361

11/04/2011



0361-11



Procuraduría
Metropolitana

0361-11

EXPEDIENTE No. 1940-2010

Arquitecto
MARIO VIVERO
**JEFE DE LA UNIDAD DE GESTION
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL**
Presente

11 MAR 2011

De mi consideración:

Con el propósito de continuar con la recomendación realizada por el economista Rubén Flores Agreda, Administrador General Metropolitano, constante en Oficio No. 2230 de 6 de agosto de 2010, Procuraduría Metropolitana remite copia del Oficio 1940-2010 de 6 de octubre de 2010 mediante el cual el señor Ricardo Lucero Herrera, Encargado del Archivo de Procuraduría Metropolitana informa que revisados los índices de escrituras desde el año 2004 hasta la actualidad no existe registro alguno a nombre del indicado Frente.

Por tal razón, encontrándose el inmueble abandonado y siendo el plazo del comodato de 20 años a partir del 24 de septiembre de 2004, lo que corresponde es que la Unidad a su cargo en coordinación con la Administración Zonal respectiva, realicen la inspección para constatar el abandono del inmueble.

Realizada la inspección las referidas dependencias municipales elaborarán sus informes favorables o desfavorables para la revocatoria del comodato y los remitirán a Procuraduría Metropolitana, quien emitirá el informe legal para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público y posterior Resolución del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Abg. Pablo A. Sánchez
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. expediente en 2 fojas.

Elaborado por:	Nombre:	Fecha:	Firma y Sumilla:
	Edison Yepes	09-03-11	

11 MAR 2011
Jivero



Administración
General
Quito,

1940-2010 ^{ETC}
5

2230

06 AGO 2010

Señor Doctor
Fabián Andrade Narváez
Procurador Metropolitano
Presente.-

De mi consideración:

La Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal UGPIM se encuentra realizando un seguimiento de evaluación al cumplimiento de los comodatos vigentes, habiéndose encontrado varias novedades, que nos llevan a realizar las recomendaciones correspondientes, por lo cual requerimos de ustedes la rectificación o ratificación a las recomendaciones sugeridas y la definición del procedimiento a seguir:

Comodato entregado al Frente de defensa de pequeños comerciantes Quito Metropolitano

Antecedentes:

- Entregado el 24 de septiembre de 2004.
- Clave catastral: 40102 – 20 – 003
- Ubicado en la calle El Tejar.
- Area de terreno: 140 m2
- Area de construcción: 266 m2
- Tiempo de duración: 20 años.
- Objeto: Funcionamiento de la Sede Social del Frente.

Novedades a julio del 2010:

- Uso actual: Inmueble abandonado.

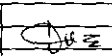
Recomendaciones:

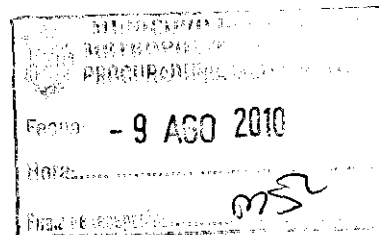
- **Revertir el comodato por no cumplimiento de los objetivos propuestos.**

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,


Econ. Rubén Flores Agreda
ADMINISTRADOR GENERAL METROPOLITANO

Aprobación	Ximena Ruiz P.	
Elaboración	Mario Vivero	
Fecha	27 de julio de 2010	



1940-2010
EY

Com Frente de def pequeños comerciantes



Administración Zonal Centro
Manuela Sáenz

Ref. Trámite N° ZC-2011-24122-4520
Oficio N° 000361-0954-11-UGPIM

Arquitecto
Mario Vivero E.
**JEFE DE LA UNIDAD DE GESTION
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL**
Presente

003632

DESPACHADO 06 ABR 2011

Señor Arquitecto:

En atención al oficio N° 000361-0954-11-UGPIM de 31 de marzo de 2011, mediante el cual solicita se emita el criterio técnico respecto a la reversión del comodato del inmueble de Propiedad Municipal entregado al FRENTE DE DEFENSA DE PEQUEÑOS COMERCIANTES QUITO METROPOLITANO, ubicado en la calle El Tejar N° Oe9-271 y Av. Mariscal Sucre; clave catastral 40102-20-003, predio N° 213737.

Al respecto, la Administración de la Zona Centro emite **informe técnico favorable** al pedido de reversión del comodato del inmueble a favor del Municipio de Quito; ubicado en la calle El Tejar N° Oe9-271 y Av. Mariscal Sucre; clave catastral 40102-20-003, predio N° 213737; por cuanto en inspección realizada se verifica que el mencionado inmueble se encuentra abandonado y en completo estado de deterioro.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

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

Devuelvo documentación constante de 16 (dieciséis) hojas.

AO/MDD
04.04.2011

03.12.2011