

Secretaría  
**General del Concejo** del 31 AGO 2012

**C** 494

Señores

**ASOCIACIÓN "DÉMONOS LA MANO AMIGOS"**  
**MINISTERIO DE COORDINACIÓN DE DESARROLLO SOCIAL**  
**MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**  
**SECRETARÍA DE SALUD**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA QUITUMBE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**  
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 30 de agosto de 2012, luego de analizar el Informe No. **IC-2012-231** 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 y 2083 numeral tercero del Código Civil, **RESOLVIÓ:**

- 1) Revocar su resolución de 14 de abril de 1998, contenida en los oficios Nos. 805 al 807 de 20 de abril del mismo año; y, en consecuencia, revocar el comodato entregado a favor de la Asociación "Démonos la Mano Amigos", del predio No. 170420, clave catastral No. 31910-08-001, ubicado en las calles Nicolás Cevallos y Miguel Hernández, parroquia Chillogallo;
- 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 suscrita el 8 de mayo de 1998, ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de julio del mismo año.

Atentamente,

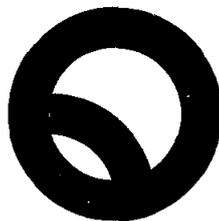
Abg. José Luis Arcos Aldás

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

Anexo: Copia del Informe IC-2012-231

Ab. Diego Cevallos S.

2012-08-30



Secretaría  
General del  
Concejo

Informe N° IC-2012-231

COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	30.08.2012	
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y 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.- Mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 14 de abril de 1998, contenida en los Oficios Nos. 805 al 807 de 20 de abril del mismo año, a fojas 2-3 del expediente 2012-867, resolvió entregar en comodato, por un plazo de veinticinco años, el predio de propiedad municipal No. 170420, clave catastral No. 31910-08-001, ubicado en la calle Nicolás Cevallos, parroquia Chillogallo, a favor de la Asociación "Démonos la Mano Amigos", a fin de que se lo destine a la construcción de la Unidad Educativa Infantil y su funcionamiento.

1.2.- En sesión pública realizada el 8 de agosto de 2012, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la señora Lorena Jácome Salas, Facilitadora de la Estrategia Acción Nutrición Quito del Ministerio de Coordinación de Desarrollo Social, mediante oficio No. MCDS-INTI-No. 010-2012 de 16 de enero de 2011, a fojas 31, por el cual solicita se revierta el comodato referido en el numeral anterior.

**2.- INFORME TÉCNICO:**

Mediante Oficio No. 42-2168-2012-DMGBI de 26 de junio de 2012, a fojas 50 del expediente, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, Director Metropolitano de

  
59



Secretaría  
**General del  
Concejo**

Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Con estos antecedentes y una vez recabados los informes pertinentes, esta Dirección recomienda que se dé por terminado el contrato de comodato con la Asociación Démonos la Mano Amigos. Considerando que el MIES-INFA, está administrando este centro infantil y realizará la entrega a una nueva organización, la DMGBI realizará posteriormente el seguimiento y establecerá las condiciones de un nuevo contrato de comodato o convenio de uso con el nuevo beneficiario. (...)"*

**3.- INFORMES LEGALES:**

2.1.- Mediante oficio, referencia expediente No. 12 2175 de 28 de mayo de 2012, a fojas 47 del expediente, el Dr. Danilo Viteri Medina, Subprocurador de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Una vez analizado el caso, en razón de que en el mencionado predio existe un Centro Infantil y/o Centro Infantil del Buen Vivir CIBV y no una Unidad Educativa Infantil como lo determina el Comodato (...); y, en consideración de que al momento se encuentra brindando el servicio de Centro Infantil la Asociación Padre Luis Armando Campués colocada por el INFA en remplazo de la Asociación Démonos la Mano Amigos, se recomienda la terminación del contrato de Comodato y su respectiva restitución, de conformidad a lo que establecen los Arts. 2080 y 2083 inciso segundo numeral 3 del Código Civil y la cláusula séptima del mismo contrato, con la finalidad de no suspender el servicio que el centro infantil brinda a favor de los cerca de 130 niños que asisten regularmente a este centro y así evitar la inquietud de la cual están siendo víctimas tanto niños, coordinadores, empleados y padres de familia. (...)"*

2.2.- Mediante oficio, referencia expediente No. 3458-2012 de 20 de julio de 2012, a fojas 51-53 del expediente, el Ab. Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) 1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", norma que en la actualidad rige a los gobiernos autónomos descentralizados, en su artículo 460, inciso tercero y cuarto, dispone:*

*U.C.*

*20/07/12*



Secretaría  
General del  
Concejo

*"En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensarlas.*

*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."*

*2. 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 órganos 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".*

*3. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 14 de abril de 1998, en la cual resolvió autorizar el comodato del bien inmueble de propiedad municipal a la Asociación "Démonos la Mano Amigos" estableció como condición resolutoria que "en el caso de que la comodataria no destinare el bien inmueble al fin propuesto en el lapso de tres años, contados a partir de la promulgación de la resolución del Concejo Metropolitano, se dejará sin efecto el contrato."*

*4. En la cláusula segundo de la escritura celebrada con fecha 08 de mayo de 1998 en la Notaría Décimo Tercera del Cantón Quito, en la que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cede en comodato el bien inmueble de propiedad municipal a favor de la Asociación "Démonos la Mano Amigos", se estipula que la comodataria se obliga a "destinar el inmueble materia del presente contrato exclusivamente a la construcción de la Unidad Educativa Infantil, que servirá de beneficio para los barrios aledaños del sector."*

*En la cláusula séptima de esta escritura se señala textualmente:*

30  
  
57



Secretaría  
General del  
Concejo

*"en caso de que la comodataria contraviniera a lo pactado, esto es darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, el Municipio dará por terminado el contrato de comodato y obligará a la restitución inmediata del inmueble y más bienes que le pertenezcan sin reconocimiento de valor alguno a las inversiones realizadas en el inmueble."*

*En la cláusula octava de la misma se establece: "Si la comodataria no destinare el inmueble a los fines propuestos con las políticas y ordenanzas municipales se dejará sin efecto el contrato de comodato".*

5. 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".

6. El artículo 2080 del Código Civil, respecto del comodato establece lo siguiente:

*"Art. 2080.- El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o a falta de convención, en el uso ordinario de las de su clase.*

*En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata, aunque para la restitución se haya estipulado plazo."*

*(...) 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 técnico de la Administración Zonal Quitumbe y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable respecto de la reversión del comodato del inmueble de propiedad municipal objeto del mismo y se disponga su inmediata devolución con todas las mejoras que 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 Asociación "Démonos la Mano Amigos", otorgado el 08 de mayo de 1998, por no cumplir con su objeto en el plazo estipulado. (...)"*



Secretaría  
**General del  
Concejo**

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 8 de agosto de 2012, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 323, 367 y 460 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y artículo 1561 y 2083 del Código Civil, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano revoque su resolución de 14 de abril de 1998, contenida en los Oficios Nos. 805 al 807 de 20 de abril del mismo año; y, por tanto, revierta el comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Asociación "Démonos la Mano Amigos" del predio No. 170420, clave catastral No. 31910-08-001, ubicado en la calle Nicolás Cevallos, parroquia Chillogallo.

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

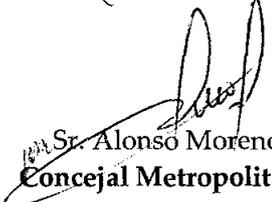
Se autoriza a la Procuraduría Metropolitana para que proceda con el trámite correspondiente.

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**

  
Sr. Alonso Moreno  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en cincuenta y cuatro fojas.  
Ab. Diego Cevallos S.  
(2012-867)



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

③  
Propiedad p  
54  
2012-867

Oficio No. 0042-2596-2012-DMGBI

Quito, 27 de julio de 2012

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

Presente:  
De mi consideración

Con la finalidad de dar continuidad al proceso de reversión del Comodato que la Municipalidad otorgó a favor de la Fundación Démonos la Mano Amigos, remito a usted el expediente completo para su estudio y resolución.  
Constan los informes técnicos y legales favorables para la reversión del Comodato en 53 fojas útiles

Particular que comunico para los fines consiguientes

Atentamente,

Arq. Mario Vivero E  
**Director Metropolitano  
De Gestión de Bienes Inmuebles**  
ft/MV  
27-07-2012  
Tram Skelta 0042

Adjunto: lo indica en el texto.



**CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 30 JUL 2012  
HORA: a. a. b.  
FIRMA RECEPCIÓN: [Handwritten signature]  
NUMERO HOJA: 54

53



**Procuraduría  
Metropolitana**

Expediente No. 3458-2012

Arquitecto  
Mario Orlando Vivero Espinel  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE  
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.-

20 JUL 2012

De mi consideración:

En atención al Oficio No. 000042-1851-201-DMGBI, de 30 de mayo de 2012 y del Oficio No. 000042-2168-2012-DMGBI, de fecha 26 de junio de 2012, como un alcance al anterior, Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

**ANTECEDENTES:**

1. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública realizada el 14 de abril de 1998, considerando el Informe No. IC-98-169 de la para entonces Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, y de conformidad a los para entonces vigentes artículos 2104 y siguientes del Código Civil, que en la actualidad corresponde al artículo 2077 de su codificación, resolvió entregar en comodato por 25 años el inmueble de propiedad municipal, ubicado en la calle Nicolás Cevallos, sector El Girón de la parroquia Chillogallo, de este Distrito Metropolitano, a favor de la ASOCIACIÓN "DÉMONOS LA MANO AMIGOS", a fin de que lo destine a la construcción de la Unidad Educativa Infantil que servirá de beneficio para los barrios aledaños del sector.


 Dirección Metropolitana de Gestión  
 De Bienes Inmuebles  
**SECRETARÍA**  
 RECIBIDO  
 Fecha: .....  
 Nombre: CARTE DEL CASTILLO  
 0000042-12  
 53  
 Eda

Como condición resolutoria se hace constar que en el caso de que la comodataria no destinare el bien inmueble al fin propuso en el lapso de tres años, contados a partir de la promulgación de la resolución del Concejo Metropolitano, se dejará sin efecto el contrato.

2. Mediante escritura celebrada con fecha 08 de mayo de 1998 en la Notaría Décimo Tercera del Cantón Quito, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cede en comodato el bien en referencia a favor de la Asociación “Démonos la Mano Amigos”, constando en la cláusula primera de este instrumento denominada “ANTECEDENTES” que: *“el destino que se le dará es inherente a su uso en donde se construirá la Unidad Educativa Infantil que servirá de beneficio a los barrios aledaños al sector.”*

En la cláusula segunda se estipula que la comodataria se obliga a *“destinar el inmueble materia del presente contrato exclusivamente a la construcción de la Unidad Educativa Infantil, que servirá de beneficio para los barrios aledaños del sector.”*

En la cláusula séptima de esta escritura se señala textualmente: *“en caso de que la comodataria contraviniera a lo pactado, esto es darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, el Municipio dará por terminado el contrato de comodato y obligará a la restitución inmediata del inmueble y más bienes que le pertenezcan sin reconocimiento de valor alguno a las inversiones realizadas en el inmueble.”*

En la cláusula octava se establece: *“Si la comodataria no destinare el inmueble a los fines propuestos con las políticas y ordenanzas municipales se dejará sin efecto el contrato de comodato.”*

## **INFORMES TECNICOS:**

1. Con Oficio No. 12 2175, de fecha 28 de mayo de 2012, la Administración Zonal Quitumbe señala:



**Procuraduría  
Metropolitana**

*“Una vez analizado el caso, en razón de que en el mencionado predio existe un Centro Infantil y/o Centro Infantil del Buen Vivir CIBV y no una Unidad Educativa Infantil como lo determina el Comodato (término a lo mejor mal utilizado en el Comodato según las definiciones mencionadas por la Dirección Provincial de Educación Inicial); y, en consideración de que al momento se encuentra brindando el servicio de Centro Infantil la Asociación Padre Luis Armando Campués colocada por el INFA en reemplazo de la Asociación Démonos la Mano Amigos, se recomienda la terminación del contrato de Comodato y su respectiva restitución, de conformidad a lo que establecen los Arts. 2080 y 2083 inciso segundo numeral 3 del Código Civil y la cláusula séptima del mismo contrato, con la finalidad de no suspender el servicio que el centro infantil brinda a favor de los cerca de 130 niños que asisten regularmente a este centro y así evitar la inquietud de la cual están siendo víctimas tanto niños, coordinadores, empleados y padres de familia.”*

2. Mediante Oficio No. 00042-2168-2012-DMGBI, de fecha 28 de junio de 2012, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles señala: *“la Dirección Provincial del MIES-INFA solicita la REVERSIÓN del comodato otorgado a favor de la Asociación Démonos la Mano Amigos debido al incumplimiento del convenio con esta organización que es la que aporta con recursos estatales para la atención a la población infantil. Con estos antecedentes y una vez recabados los informes pertinentes, esta Dirección recomienda que se dé por terminado el contrato de comodato con la Asociación Démonos la Mano Amigos. Considerando que el MIES-INFA está administrando este centro infantil y realizará la entrega a una nueva organización, la DMGBI realizará posteriormente el seguimiento y se establecerá las condiciones de un nuevo contrato de comodato o convenio de uso con el nuevo beneficiario.”*

✓ **BASE LEGAL:**

1.- El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, norma que en la actualidad rige a los gobiernos autónomos descentralizados, en su artículo 460, incisos tercero y cuarto, dispone:

*“En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensarlas.*

*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.”*

2.- 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”.*

3.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública realizada el 14 de abril de 1998, en la cual se resolvió autorizar el comodato del bien inmueble de propiedad municipal a la Asociación “Démonos la Mano Amigos” estableció como condición resolutoria que *“en el caso de que la comodataria no destinare el bien inmueble al fin propuso en el lapso de tres años, contados a partir de la promulgación de la resolución del Concejo Metropolitano, se dejará sin efecto el contrato.”*

4.- En la cláusula segunda de la escritura celebrada con fecha 08 de mayo de 1998 en la Notaría Décimo Tercera del Cantón Quito, en la que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cede en comodato el bien inmueble de propiedad municipal a



**Procuraduría  
Metropolitana**

51

favor de la Asociación “Démonos la Mano Amigos”, se estipula que la comodataria se obliga a *“destinar el inmueble materia del presente contrato exclusivamente a la construcción de la Unidad Educativa Infantil, que servirá de beneficio para los barrios aledaños del sector.”*

En la cláusula séptima de esta escritura se señala textualmente:

*“en caso de que la comodataria contraviniera a lo pactado, esto es darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, el Municipio dará por terminado el contrato de comodato y obligará a la restitución inmediata del inmueble y más bienes que le pertenezcan sin reconocimiento de valor alguno a las inversiones realizadas en el inmueble.”*

En la cláusula octava de la misma se establece: *“Si la comodataria no destinare el inmueble a los fines propuestos con las políticas y ordenanzas municipales se dejará sin efecto el contrato de comodato.”*

5.- 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”*.

6.- El artículo 2080 del Código Civil, respecto del comodato establece lo siguiente:

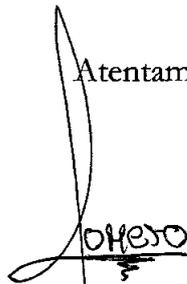
*“Art. 2080.- El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o a falta de convención, en el uso ordinario de las de su clase.*

*En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata, aunque para la restitución se haya estipulado plazo.”*

**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 Quitumbe y de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable respecto a la reversión del comodato del inmueble de propiedad municipal objeto del mismo 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 Asociación “Démonos la Mano Amigos”, otorgado el 08 de mayo de 1998, por no cumplir con su objeto en el plazo establecido.

Atentamente,



Paúl Romero Osorio

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Adj. expediente en 50 fojas

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Numa Galindo	12-07-12	K



Administración  
**General**

**Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles**

50

3458-12

**Oficio No. 00042-2168-2012-DMGBI**

Quito, 26 de junio de 2012

Doctor  
Paúl Romero Osorio  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente:

De mi consideración

En atención a su oficio N° 3458-2012 del 22 de junio de 2012, y con el fin de continuar con el proceso para la reversión del comodato otorgado por la Municipalidad a favor de la Asociación Démonos la Mano Amigos, remito correspondiente el informe técnico.

Predio N° 0170420

Clave Catastral 31910-008-001

Ubicación.- Nicolás Cevallos y Miguel Hernández

Resolución IC\_98-169

Fecha de la escritura: 08 de mayo de 1998

Plazo de uso 25 años

La Dirección Provincial del MIES-INFA solicita la REVERSIÓN del comodato otorgado a favor de la Asociación Démonos la Mano Amigos debido al incumplimiento del convenio con esta organización que es la que aporta con recursos estatales para la atención a la población infantil.

Con estos antecedentes y una vez recabados los informes pertinentes, esta Dirección recomienda que se dé por terminado el contrato de comodato con la **Asociación Démonos la Mano Amigos**. Considerando que el **MIES-INFA**, está administrando este centro infantil y realizará la entrega a una nueva organización, la DMGBI realizará posteriormente el seguimiento y se establecerá las condiciones de un nuevo contrato de comodato o convenio de uso con el nuevo beneficiario.

Particular que comunico para los fines consiguientes

Atentamente,

Arq. Mario Vivero E  
**Director Metropolitano  
De Gestión de Bienes Inmuebles**  
ft/MV

26-06-2012

Adjunto: Expediente en 49 fojas útiles

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA PROVINCIA DEL MIES-INFA	
Fecha:	28 JUN 2012
Hora:	
Firma de recepción:	JHAO

50



**Procuraduría  
Metropolitana**

*Expediente No. 3458-2012*

22 JUN 2012

Arquitecto  
Mario Orlando Vivero Espinel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

De mi consideración:

Previo a emitir informe legal respecto de la reversión del comodato a favor de la Asociación Démonos la Mano Amigos, contenido en el oficio No. 000042-1851-2012-DMGBI, de fecha 30 de mayo de 2012, ingresado en Procuraduría Metropolitana el 1 de junio de 2012, esta Procuraduría requiere se emita el informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Atentamente,

Paul Romero Osorio

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Adjunto expediente en 48 fojas

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Numa Galindo	08-05-2012	†

Dirección Metropolitana de Gestión  
 De Bienes Inmuebles  
**RECIBIDO 22 JUN 2012**  
 Fecha: .....  
 Nombre: **R. DEL CASTILLO**

000042-12 49



Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N°.000042-1851-2012-DMGBI  
Quito, 30 de mayo de 2012

Doctor  
Ernesto Guarderas  
PROCURADOR METROPOLITANO  
Presente.-

De mi consideración:

Con la finalidad de iniciar el proceso de reversión del comodato que estaba en funcionamiento a favor de la **Asociación Démonos la Mano Amigos**, una vez que el Ministerio de Coordinación de Desarrollo Social mediante oficio MCDS-INTI-N°010-2012 informa que no renovará el convenio con la "Asociación Démonos la Mano Amigos" por encontrar irregularidades en su Organización, por lo que solicita la reversión del mencionado COMODATO.

Una vez recibido el informe técnico y legal de la Administración Zonal Quitumbe, remito a usted el expediente completo para su estudio y posterior resolución.

Predio N°0170420  
CC. 31910 008 001  
Calle Nicolás Cevallos y Miguel Hernández  
Resolución IC-98-169  
Escritura 8-05-1998

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Mario Orlando Vivero Espinel  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**  
Adjunto Expediente en 47 fojas útiles  
Nelson Fabian Trejo Arboleda  
GUIA 000042  
30/05/2012

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
Fecha: 1 JUN 2012  
Hora:.....  
Firma de recepción:..... 9600



Administración Zonal  
**Quitumbe**

Quito,  
Oficio No.

042-2012  
12 2175  
28 MAY 2012 (47)

Arquitecto  
Mario Orlando Vivero Espinel  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. 000121-0929-12-DMGBI, suscrito por el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, por medio del cual se solicita el informe legal referente a la Reversión del Comodato celebrado entre el Municipio y la Asociación Démonos la Mano Amigos, me permito extender el siguiente Informe Legal:

### ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio MCDS-INTI-No.010-2012 la Lic. Lorena Jácome Salas, Facilitadora de la Estrategia Acción Nutrición Quito del Ministerio Coordinador de Desarrollo Social-MCDS, solicita la revisión y reversión del Comodato del predio municipal ubicado en la calle Nicolás Cevallos y Miguel Hernández, sector El Girón de la parroquia Chillogallo, con clave catastral 31910-08-001 otorgado a la Asociación Démonos la Mano Amigos, en base a las irregularidades incurridas por la citada Asociación y constantes en el Memorando No. MIES/INFA-DP PICHINCHA-CTS-2012-0023-M de 12 de enero de 2012, mediante el cual el Dr. Víctor Toro, Técnico de Protección Integral 1, remite los incumplimientos incurridos por la Asociación Démonos la Mano Amigos para la NO firma del convenio 2012 de asistencia técnica y económica por parte del INFA, al Director Provincial de Pichincha, encargado (INFA).
2. Con fecha siete de febrero del presente año, se realizó una inspección al mencionado predio en conjunto con un personero de su Dirección, diligencia en la cual se pudo confirmar que en el predio antes mencionado en efecto funciona el Centro Infantil Démonos la Mano Amigos, el cual brinda atención a niños menores de cinco años, dentro de un espacio cuidado y adecuado para este servicio.
3. Memorando TV-36 de 22 de mayo de 2012, suscrito por el Ing. Leonardo Tupiza, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda, mediante el cual emite el Informe Técnico correspondiente.

### CONSIDERACIONES:

1. Luego de las gestiones necesarias y una vez obtenida la copia de la escritura de Comodato celebrado el 8 de mayo de mil novecientos noventa y ocho, se observa que la Cláusula Primera del Comodato, establece: "...El destino que se le dará es inherente a su uso en donde se construirá la Unidad educativa Infantil que servirá de beneficio a los barrios aledaños del sector, por tal motivo, para el trámite legal se tomará como de cuantía indeterminada". Comodato que fue otorgado por el lapso de VEINTE Y CINCO AÑOS a favor de la Asociación Démonos la Mano Amigos, plazo que se encuentra vigente a la fecha;
2. La cláusula Séptima del mismo documento hace referencia a: "... en caso de que la comodataria contraviniera a lo pactado, esto es darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, el Municipio dará por terminado el contrato de comodato y obligará a la restitución inmediata del inmueble y más bienes que le pertenezcan sin reconocimiento de valor alguno a las inversiones realizadas en el inmueble" (lo subrayado es mío);
3. La Dirección Provincial de Educación Inicial de Pichincha, a través de oficio de fecha 21 de marzo de 2012, da contestación a la consulta realizada y menciona que: **Unidad Educativa** es una denominación que el Ministerio de educación da a instituciones educativas que tienen dos o más niveles educativos (inicial y básico) o (inicial, básico y bachillerato) funcionando y autorizados por el Ministerio de Educación; mientras que los **Centros Infantiles y/o Centros Infantiles del Buen Vivir CIBV** son instituciones del MIES-INFA y que hasta el

47

000042-12

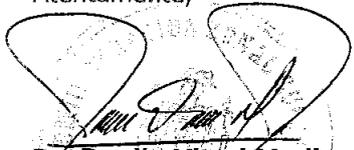
- momento brindan atención a niños menores de cinco años, actividad que ha sido realizada por el CIBV Démonos la Mano Amigos;
4. Al ser los incumplimientos suscitados por parte de la Asociación Démonos la Mano Amigo y el INFA un tema ajeno al contrato de Comodato otorgado a la Asociación antes citada; y,
  5. Que la Asociación Démonos la Mano Amigos no ha tomado ninguna medida ante las novedades acaecidas y que ni siquiera se han presentado a la Audiencia solicitada por ellos a la Administración Zonal Quitumbe, dejando por tanto sin oposición alguna que en su reemplazo el INFA coloque a una nueva organización.

**RECOMENDACION:**

Una vez analizado el caso, en razón de que en el mencionado predio existe un Centro Infantil y/o Centro Infantil del Buen Vivir CIBV y no una Unidad Educativa Infantil como lo determina el Comodato (término a lo mejor mal utilizado en el Comodato según las definiciones mencionadas por la Dirección Provincial de Educación Inicial); y, en consideración de que al momento se encuentra brindando el servicio de Centro Infantil la Asociación Padre Luis Armando Campués colocada por el INFA en reemplazo de la Asociación Démonos la Mano Amigos, **se recomienda la terminación del contrato de Comodato y su respectiva restitución, de conformidad a lo que establecen los Arts. 2080 y 2083 inciso segundo numeral 3 del Código Civil y la cláusula séptima del mismo contrato**, con la finalidad de no suspender el servicio que el centro infantil brinda a favor de los cerca de 130 niños que asisten regularmente a este centro y así evitar la inquietud de la cual están siendo víctimas tanto niños, coordinadores, empleados y padres de familia.

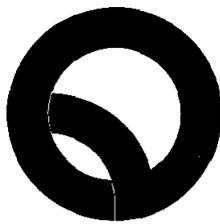
Particular que pongo en su conocimiento.

Atentamente,



**Dr. Danilo Viteri Medina**  
**SUBPROCURADOR ZONAL**

Elab.	Dra. Vacasela	
Rev.	Dr. Viteri	
Fecha: 23-05-12		



Administración Zonal  
**Quitumbe**

22/MAY/2012  
LW

46

## MEMORANDO-TV- 36

Quito, 22 de Mayo de 2012

**Para:** Dr. Danilo Viteri  
**Subprocurador Zonal**

**De:** Ing. Leonardo Tupiza S.  
**Jefe Zonal de Territorio y Vivienda**

**Asunto:** Informe Técnico sobre el Proceso para Revertir el Comodato de la Asociación Démonos la mano Amigos a otra organización.

Se ha realizado el informe técnico correspondiente al Proceso para revertir el Comodato de la Asociación Démonos la mano Amigos, el cual pongo a su consideración y que hace referencia a los siguientes puntos:

### **ANTECEDENTES.-**

Los principales antecedentes constan en el Oficio N° 000042-252-2012-DMGBI de fecha 20 de enero del 2012, enviado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles abierto por MIES-INFA, sin embargo conviene mencionar lo siguiente:

- El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 14 de abril de 1998 resolvió autorizar la entrega en comodato por 25 años del inmueble de propiedad municipal, ubicada en la calle Nicolás Cevallos, a favor de la "**ASOCIACIÓN DÉMONOS LA MANO AMIGOS**", para destinarlo a la construcción de la Unidad Educativa Infantil que servirá de beneficio para los barrios aledaños del sector.

### **UBICACIÓN.-**

Ver croquis

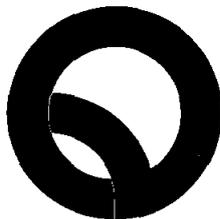
**Predio N°:** 0170420

**Clave catastral:** 31910-08-001

**Parroquia:** Chillogallo

**Calle principal:** Nicolás Cevallos

46



Administración Zonal  
**Quitumbe**

45



### LINDEROS GENERALES:

**AL NORTE**, calle pública (Nicolás Cevallos).

**AL SUR**, con calle pública (Calle 1), termina en vértice.

**AL ESTE**, con calle pública (Calle 1).

**AL OESTE**, propiedad particular.

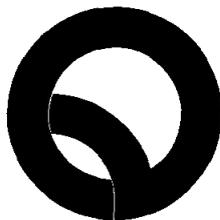
### DATOS DEL TERRENO:

**SUPERFICIE ENTREGADA EN COMODATO.-** Dos mil seiscientos ochenta y ocho metros cuadrados (2688.00m<sup>2</sup>),

**ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APROXIMADA.-** Ciento sesenta metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (160.50m<sup>2</sup>),

**FRENTE.-** Noventa metros (90.00m)

45



Administración Zonal  
**Quitumbe**

449

### **DESCRIPCIÓN (Ver Anexo Fotográfico).-**

Inmueble urbano de forma irregular, semejante a un "triángulo", de topografía regular. Este predio cuenta con un cerramiento de hormigón totalmente terminado, en la parte superior del cerramiento se encuentra colocado un rótulo en el que se lee: *Centro Infantil del Buen Vivir "Démonos la mano amigos"*.

Existen cuatro construcciones mixtas con cubierta de Eternit de una sola planta, en una de ellas funcionan servicios higiénicos y en las demás aulas, en las que los niños realizan diferentes actividades; además el Centro Infantil cuenta con un área verde de recreación y una de juegos infantiles. Actualmente este se encuentra funcionando

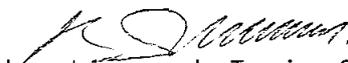
### **INFRAESTRUCTURA.-**

Las calles "1" y Nicolás Cevallos se encuentran aperturadas, la Calle "1" se encuentra adoquinada con bordillos y aceras. La calle "1" pavimentada, posee bordillos y aceras.

Las vías con las que colinda poseen alumbrado público, alcantarillado y red de agua potable. Las casas aledañas cuentan con servicios básicos.

Particular que informo para los fines pertinentes, en base a constataciones en sitio.

Atentamente,

  
Ing. Leonardo Tupiza S.

**JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REVISADO POR:	ARQ. LENIN AGUILAR	22-05-2012	