



Secretaría
**General del
Concejo**

C 122

15 FEB 2013

Señores

**UNIÓN NACIONAL DE PERIODISTAS DEL ECUADOR
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
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 13 de febrero de 2013, luego de analizar el Informe No. **IC-2013-022** emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con lo que disponen los artículos 323, 367, 417, 423 y 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **RESOLVIÓ:**

- 1) Revocar su resolución de 3 de marzo de 1998, contenida en los oficios Nos. 518 al 520 de 10 de marzo del mismo año; y, en consecuencia, revertir el comodato otorgado a favor de la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador, del predio No. 165009, clave catastral No. 32012-09-002, ubicado la Hacienda Ibarra, 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;
- 3) Autorizar a la Procuraduría Metropolitana para que proceda con la resciliación de la escritura de comodato suscrita el 16 de septiembre de 1999, ante la Notaría Trigésima Sexta del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de octubre del mismo año; y,
- 4) Negar el otorgamiento en comodato del predio No. 5604652, clave catastral No. 31914-01-003, ubicado en el sector Protección La Ecuatoriana, parroquia La Ecuatoriana, a favor de la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador, por ser un bien de dominio y uso público que no puede ser cambiado de categoría.

Atentamente,

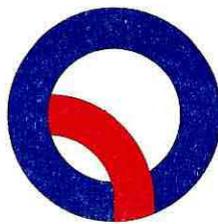
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copia del Informe IC-2013-022

Ab. Diego Cevallos S.

2013-02-14



Secretaría
**General del
Concejo**

Informe N° IC-2013-022

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	14.02.2013	f
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 3 de marzo de 1998, contenida en los oficios No. 518-520 de 10 de marzo del mismo año, a fojas 5-6 del expediente 2010-1499, se resolvió autorizar la entrega en comodato a favor de la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador, por un plazo de veinticinco años, el predio No. 165009, clave catastral No. 32012-09-002, ubicado en la Hacienda Ibarra, parroquia Chillogallo.

1.2.- En sesión realizada el 16 de enero de 2013, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Lic. Vicente Ordóñez Pizarro, Presidente de la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador (UNP), mediante oficio No. 130-UNP de 5 de julio de 2010, a fojas 26, en el que solicita se inicien los trámites respectivos para conseguir el cambio del comodato referido en el numeral anterior, al predio No. 5604652, clave catastral No. 31914-01-003, ubicado en el sector Protección La Ecuatoriana, parroquia La Ecuatoriana.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante fichas técnicas adjuntas al oficio No. 7163 de 4 de octubre de 2010, a fojas 33-37 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio que se encuentra en comodato y

 1

del predio que se solicita el cambio del comodato, la misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) FICHA TÉCNICA DE ÁREA MUNICIPAL
INFORME TÉCNICO N° 639-GCPM/2010
NÚMERO: 1 de 2

1.- IDENTIFICACIÓN

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO
NÚMERO DE PREDIO: 165009
CLAVE CATASTRAL: 32012-09-002
RAZÓN: Ex Hacienda Ibarra. Lote Privado

2.- UBICACIÓN

CALLE: Pública
BARRIO: Hacienda Ibarra
ZONA: Quitumbe
SECTOR: Golpe Redondo
PARROQUIA: Chillogallo

3.1.- DATOS TÉCNICOS

Superficie (m2): 58.769,00

AVALÚO TERRENO:
\$ 940.304,00

4. AVALÚO TOTAL.

3.2.- CONSTRUCCIÓN

Superficie (m2): 327,44

AVALÚO CONSTRUCCIÓN:
\$ 19.416,21

\$ 959.720,21

5.- LINDEROS

	EN:
NORTE: Calle Pública	152,00 m
SUR: Calle Pública	210,00 m
ESTE: Calle Pública en 233,00 m en parte y en otra Propiedad Municipal en 103,60 m	336,60 m
OESTE: Propiedad de Mena Bolaños Renán Romeo y otros	301,85 m (...)"



Secretaría
**General del
Concejo**

FICHA TÉCNICA DE ÁREA MUNICIPAL
INFORME TÉCNICO N° 639-GCPM/2010
NÚMERO: 2 de 2

1.- IDENTIFICACIÓN

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO
NÚMERO DE PREDIO: 5604652
CLAVE CATASTRAL: 31914-01-003
RAZÓN: Área Comunal 1. Protección Ecuatoriana.
2.- UBICACIÓN

CALLE: Pública
BARRIO: Protección La Ecuatoriana
ZONA: Quitumbe
SECTOR: Protección La Ecuatoriana
PARROQUIA: Quitumbe

3.1.- DATOS TÉCNICOS

Superficie (m2): 42.600,00

3.2.- AVALÚO COMERCIAL

5.- LINDEROS

EN:

NORTE:	Calle s/n	128,10 m
SUR:	Calle s/n	111,20 m
ESTE:	Propiedades Particulares	330,15 m
OESTE:	Propiedad de Molina Molina Bety Yolanda y otros	403,00 m (...)"

2.2.- Mediante oficio No. 10 4141 de 22 de noviembre de 2010, a fojas 48-49 del expediente, la Lic. María Hernández, Administradora Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Administración Quitumbe emite informe favorable a la gestión de reversión del comodato del Inmueble predio No. 165009 con c.c. 32012-09-002 entregado a la Unión Nacional de Periodistas y reubicar en el inmueble con c.c.c 31914-01-003 y No. de predio 5604652, situado en el sector La Libertad de Chillogallo. (...)"

2.3.- Mediante oficio No. GEP-2021 de 5 de diciembre de 2011, a fojas 78 del expediente, el Ing. Xavier Arroyo V., Gerente de Espacio Público de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Por lo señalado la Gerencia de Espacio Público emite informe favorable a la entrega en comodato del inmueble con clave catastral: 31914-01-003 y número predial 5604652 a favor de la UNP. (...)"

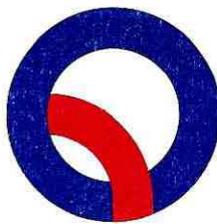
2.4.- Mediante oficio No. COM000218-3193-12-DMGBI de 3 de octubre de 2012, a fojas 118-119 del expediente, el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Sobre la base de lo expuesto y tomando en cuenta que el predio de clave catastral 31914-01-003, número de predio 5604652, es un bien de dominio público de propiedad municipal susceptible de cambio de categoría de conformidad con lo prescrito en el art. 423 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, que dice: "Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado...", esta Dirección emite informe técnico favorable que en un solo acto, el Concejo Metropolitano Resuelva el cambio de dominio, de bien de dominio público a bien de dominio privado y se entregue en comodato a favor de la Unión Nacional de Periodistas para que sea destinado al traslado del equipamiento de la planta transmisora para la frecuencia de la radio de propiedad de la UNP, (...)".

3.- INFORMES LEGALES:

3.1.- Mediante oficio, referencia expediente No. 2971-2010 de 15 de abril de 2011 a fojas 67-68, el Abg. Pablo A. Sánchez, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Revisada la documentación y de conformidad con los informes dados por la Administración Zonal Quitumbe y la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, se desprende que los directivos de la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador, verifican la factibilidad para la reubicación de los aparatos de su propiedad en un nuevo predio municipal que cumpla con las características técnicas necesarias, y han



Secretaría
**General del
Concejo**

*llegado a un acuerdo favorable y aceptación sobre la reubicación; (...) por lo que Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para la reversión del comodato del inmueble predio No. 165009 con c.c. 32012-09-002 realizado el 03 de marzo de 1998 e inscrito legalmente en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre de 1990, otorgado por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a favor de la UNIÓN NACIONAL DE PERIODISTAS DEL ECUADOR, revirtiendo dicho inmueble ipso-facto al patrimonio municipal, de conformidad con la normativa, antes señalada. (...)*"

3.2.- Mediante oficio, referencia expediente No. 5797-2021 de 8 de noviembre de 2012 a fojas 120-121, el Abg. Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) El Art. 424 del COOTAD establece de manera expresa que las áreas verdes y comunales no podrán ser cambiadas de categoría.

*(...) Con fundamento en la normativa legal citada, considerando el criterio del Procurador General del Estado, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal desfavorable**, para el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado y la entrega en comodato del predio de propiedad municipal con clave catastral 31914-01-003 y número de predio 5604652 a favor de la Unión Nacional de Periodistas, por cuanto tiene la categoría de ser un bien de dominio público afectado al servicio público, cuya razón de dominio constituye el área comunal 1 del sector denominado Protección Ecuatoriana. (...)"*

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

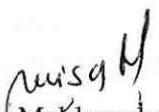
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 16 de enero de 2013, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 323, 367, 417, 424 y 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano revoque su resolución de 3 de marzo de 1998, contenida en los oficios Nos. 518 al 520 de 10 de marzo del mismo año; y, por tanto, revierta el comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador del predio No. 165009, clave catastral No. 32012-09-002, ubicado en la Hacienda Ibarra, parroquia Chillogallo; y, **DICTAMEN DESFAVORABLE**, al otorgamiento en comodato del predio No. 5604652, clave catastral No. 31914-01-003, ubicado en el sector Protección La Ecuatoriana, parroquia La Ecuatoriana, a favor de la Unión

Nacional de Periodistas del Ecuador, por ser un bien de dominio y uso público que no es susceptible de cambio de categoría.

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

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



Ing. Manuel Bohórquez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento veintiún fojas.
Ab. Diego Cevallos S.
(2010-1499)



Procuraduría
Metropolitana

Propiedad p
Reconsiderar en
comodato.
Pronunciamiento sobre
reversión de comodato p
2010-1499

EXPEDIENTE No. 05797-2012

Profesora
Luisa Maldonado

08 NOV 2012

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Presente

De mi consideración:

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

SOLICITUD:

Mediante Oficio No. COM000218-3193-12-DMGBI de 3 de octubre de 2012, el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita el criterio legal para el cambio de dominio de bien de dominio público a bien de dominio privado y se entregue en comodato el predio de propiedad municipal identificado con el número 5604652 y clave catastral 31914-01-003, a favor de la Unión Nacional e Periodistas.

ANTECEDENTES:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura de 16 de septiembre de 1999, entrega en comodato a favor de la Unión Nacional de Periodista, el predio No. 165009 de clave catastral 32D12-01-007 (hoy 32012-009-002).

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, decide revertir el predio entregado en comodato y dar cambio otro predio municipal en comodato a la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador.

INFORMES TÉCNICOS:



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 08 NOV 2012

HORA: 11:50

FIRMA RECEPCIÓN: *Fuente*

NÚMERO HOJA: -1201-

121

1. Mediante oficio No. 104088 de 05 de noviembre de 2010, la Administración Zonal Quitumbe emite informe favorable, para dar en comodato el predio de propiedad municipal identificado con el número 5604652 y clave catastral 31914-01-003.
2. Con oficio No. CEP-0002021 de 05 de diciembre de 2011, la Empresa Pública Metropolitana de de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP), emite informe favorable, para dar en comodato el predio de propiedad municipal identificado con el número 5604652 y clave catastral 31914-01-003.
3. La Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. 0007163 de 04 de octubre de 2010, remite la ficha con los datos técnicos del predio municipal de clave catastral 31914-01-003 y número de predio 5604652.
4. Mediante oficio No. COM000218-3193-12-DMGBI de 03 de octubre de 2012, suscrito por el Arq. Mario Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se emite informe técnico favorable para cambio de dominio de bien de dominio público a bien de dominio privado y se entregue en comodato a favor de la Unión Nacional de Periodistas el predio de propiedad municipal con clave catastral 31914-01-003 y número de predio 5604652; constando como categoría del bien, que es un bien de dominio público-afectado al servicio público, se encuentra sin uso y cuya razón de dominio constituye el área comunal 1 del sector denominado Protección Ecuatoriana.

BASE LEGAL:

El Art. 415 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) manifiesta: *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.- Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público”*.

El inciso primero del Art. 416 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala: *“Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados”*.

El Art. 417 del COOTAD define a los bienes de uso público como: *“Aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía”*.

El Art. 418 del COOTAD señala que son bienes afectados al servicio público y cuales constituyen afectados al servicio público.

El inciso primero del Art. 423 ibídem, manifiesta: *"Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros"*. 120

El Art. 424 del COOTAD establece de manera expresa que las áreas verdes y comunales no podrán ser cambiadas de categoría.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 425 establece que: *"Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados ajustándose a las disposiciones de este Código"*.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 441, establece que para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado.

1. El Código Municipal en su artículo I. 309, inciso tercero y cuarto establece:

"Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Por tal motivo no pueden ser materia de donación u otra figura jurídica que implique la transferencia de dominio..."

PRONUNCIAMIENTO DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO:

El Procurador General del Estado mediante oficio No. 07303 de 5 de abril de 2012, en relación a la donación o comodato de bienes de equipamiento comunal, emitió el siguiente criterio vinculante:

"{...} 2.- Los inmuebles que constituyen áreas verdes y equipamiento comunal, a los que se refiere la consulta, al ser bienes de dominio y uso público, destinados al uso de la comunidad en forma directa (en los términos del artículo 417 del COOTAD) son inalienables, esto es intransferibles, por estar fuera del mercado según los artículos 416 y 417 del COOTAD. En consecuencia, conforme quedó establecido al atender su primera consulta, no son susceptibles de donación aún cuando la institución que ha requerido dicha transferencia de dominio pretenda destinarlos a una función social o ambiental; y, en virtud de que las áreas verdes y comunales son bienes de dominio y uso público, su cambio de categoría está prohibido por el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. {...}"

3.- Al ser las áreas comunales bienes de dominio y uso público según la letra g) y el inciso final del artículo 417 del COOTAD, cuyo cambio de categoría está prohibida por el artículo 424 del mismo Código, al tratarse de áreas que han sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores para beneficio de la comunidad, se concluye que no es procedente que el Gobierno Municipal Autónomo del Cantón La Troncal, entregue en comodato a la Dirección Provincial de Salud del Cañar, un terreno que constituye área de equipamiento comunal, para que en él se realice la construcción del nuevo centro de salud urbano cantonal de La Troncal”.

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal citada, considerando el criterio del Procurador General del Estado, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal **desfavorable**, para el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado y la entrega en comodato del predio de propiedad municipal con clave catastral 31914-01-003 y número de predio 5604652 a favor de la Unión Nacional de Periodistas, por cuanto tiene la categoría de ser un bien de dominio público-afectado al servicio público, cuya razón de dominio constituye el área comunal 1 del sector denominado Protección Ecuatoriana.

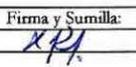
Atentamente,


Paúl Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. Expediente en 120 fojas útiles.

C.C. Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

	Nombre:	Fecha:	Firma y Sumilla:
Elaborado por:	Juan Carlos Jaramillo Pérez	16-10-12	



Oficio No. COM000218-3193-12-DMGBI
Quito, 3 de octubre de 2012



Doctor
Ernesto Guarderas
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-
De mi consideración:

Con el fin de dar cumplimiento al oficio No. 130-UNP de 05 de julio de 2010 mediante el cual el Licenciado Vicente Ordoñez Pizarro en su calidad de Presidente de la **Unión Nacional de Periodistas del Ecuador UNP**, acepta el cambio del predio municipal entregado en comodato de clave catastral 32012-09-002 y número de predio 165009 al predio municipal de clave catastral 31914-01-003 y número de predio 5604652, señalo lo siguiente:

ANTECEDENTES:

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura de 16 de septiembre de 1999 de la Notaría Trigésima Sexta del Cantón Quito, entrega en comodato el terreno de propiedad municipal ubicado en la Hacienda Ibarra, sector Golpe Redondo, parroquia Chillogallo, de clave catastral 32012-01-007 (hoy 32012-09-002) y número de predio 165009, para ser destinado a la construcción y equipamiento de la planta transmisora para la frecuencia de la radio de propiedad de la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador UNP.

Como uno de los proyectos sociales de la actual administración municipal es la construcción de viviendas populares destinadas a la reubicación de las familias que han sido afectadas por deslaves o cuyas viviendas se encuentra en sitios de riesgo, se decidió revertir el predio antes mencionado y ubicar otra propiedad municipal, del cual paso a remitir el siguiente informe:

DATOS CATASTRALES DEL PREDIO:

Predio No.:	5604652	Clave Catastral:	31914-01-003
Frente:	239,30 m		
Superficie terreno:	42.600,00 m ²	Superficie construcción:	00,00 m ²

DATOS DEL AREA REQUERIDA EN COMODATO:

Predio No.:	5604652	Clave Catastral:	31914-01-003
Frente:	239,30 m		
Superficie terreno:	42.600,00 m ²	Superficie construcción:	00,00 m ²



Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

DATOS DE DOMINIO:

Razón de dominio: COOTAD o Ley de Régimen Municipal.
Área comunal 1. Protección Ecuatoriana.

Categoría del bien: Público – Afectado al servicio público.

UBICACIÓN:

Calle: Calle s/n.
Barrio: Protección la Ecuatoriana.
Zona: Quitumbe.
Sector: Protección la Ecuatoriana.
Parroquia: La Ecuatoriana.

LINDEROS:

Norte: Calle s/ en: 128,10 m,
Sur: Calle s/n en 111,20 m,
Este: Propiedades particulares en: 330,15 m,
Oeste: Propiedad de Molina Molina Bety Yolanda y Otros en 403,00 m.

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PREDIO:

El predio se encuentra sin uso, constituye el área comunal No. 1 del sector denominado Protección Ecuatoriana.

OBJETO DEL COMODATO:

Trasladar el equipamiento de la planta transmisora para la frecuencia de la radio de propiedad de la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador UNP, que actualmente se encuentra ubicada en el predio municipal de clave catastral 32012-09-002 y número de predio 165009.

INFORMES TÉCNICOS:

- La Administración Zonal Quitumbe, mediante oficio No. 10 4088 de 05 de noviembre de 2010, emite informe favorable al comodato del predio municipal de clave catastral 31914-01-003 y número de predio 5604652 (foja 43).
- La Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMOP, con oficio No. CEP-0002021 de 05 de diciembre de 2011 emite informe favorable al comodato del predio municipal de clave catastral 31914-01-003 y número de predio 5604652 (foja 78).
- La Dirección Metropolitana de Catastro adjunto al oficio No. 0007163 de 04 de octubre 2010 remite la ficha con los datos técnicos del predio municipal de clave catastral 31914-01-003 y número de predio 5604652 (foja 33 y 37).

DOCUMENTOS HABILITANTES:

- Personería Jurídica de la UNP (foja 112).
- Estatutos de la UNP (foja 110).



- Nombramiento del señor Vicente Fabián Ordoñez Pizarro (foja 90).
- Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación del señor Vicente Fabián Ordoñez Pizarro, Presidente de la UNP (FOJA 89).

CRITERIO DE ESTA DIRECCION:

Sobre la base de lo expuesto y tomando en cuenta que el predio de clave catastral 31914-01-003, número de predio 5604652, es un bien de dominio público de propiedad municipal susceptible de cambio de categoría de conformidad con lo prescrito en el art. 423 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, que dice: "Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado...", esta Dirección emite informe técnico favorable que en un solo acto, el Concejo Metropolitano Resuelva el cambio de dominio, de bien de dominio público a bien de dominio privado y se entregue en comodato a favor de la Unión Nacional de Periodistas para que sea destinado al traslado del equipamiento de la planta transmisora para la frecuencia de la radio de propiedad de la UNP, por lo que agradeceré a usted emitir su criterio legal y dar a conocer a los señores miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Atentamente,

Arq. Mario Vivero Espinel
**Dirección Metropolitana de Gestión
de Bienes Inmuebles**
Adj.: 117 fojas útiles
Segundo Pablo Vega Cárdenas
GUIA 001533-10
03-10-2012

PARA: Ab. Mg. Germán Pazmiño Garcés

ASUNTO: Comodato UNP

FECHA: 05 DIC. 2011

Nº GEP- 0402021

Con relación al memorando N° 3809 de la Asesoría Jurídica enviado el 16 de noviembre de 2011 mediante el cual se requiere el informe técnico de la Gerencia de Espacio Público con relación a la entrega en comodato a la Unión Nacional de Periodistas de un inmueble ubicado en la parroquia Chillogallo, con clave catastral: 31914-01-003 y número predial: 5604652 para la implantación de una planta transmisora de radio, debo manifestarle lo siguiente:

Como la entrega del inmueble mencionado se lo haría en compensación a la reversión del comodato del área verde que le fue entregada anteriormente a la UNP en el sector de la Hacienda Ibarra (clave catastral 32012-09-002, número predial 165009) y en razón de que el predio N° 5604652 se halla en suelo no urbanizable, cuyo uso es como protección ecológica y se encuentra alejado del área urbana consolidada, es preferible que se lo utilice para el fin solicitado. De esta manera se estaría liberando el inmueble ubicado en la Hacienda Ibarra que se halla en suelo urbano, y tiene como uso "equipamiento" siendo por tanto de mayor utilidad para la comunidad del sector como tal.

Por lo señalado la Gerencia de Espacio Público emite **informe favorable** a la entrega en comodato del inmueble con clave catastral: 31914-01-003 y número predial 5604652 a favor de la UNP. En lo referente a si la Gerencia de Espacio Público ha elaborado un proyecto para este inmueble, no lo ha hecho.



Ing. Xavier Arroyo V.
Gerente de Espacio Público
EPMMOP

Elaborado por: Arq. Jenny Hidalgo MSc.
Bajo la responsabilidad de Ing. Xavier Arroyo



EPMMOP
EMPRESA PÚBLICA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
RECIBIDO EN
ASESORIA JURIDICA

05 DIC. 2011 13H15

María Eugenia U'loa
RECEPCIONISTA

Propiedad II

067
ou
19 mayo. 17

2010-1791

DC-2011-255

Sesión 01/06/2011
- Luisa Maldonado
- Alonso Moreno
- Marco Ponce



Procuraduría
Metropolitana

EXPEDIENTE No. 2971-2010
ASUNTO: REVERSION DE
COMODATO

15 ABR 2011

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

CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA: 15 ABR 2011
HORA: [Signature]
NOMBRE: [Signature]

19/04/11
11:25

De mi consideración:

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

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 03 de marzo de 1998, resolvió autorizar la entrega en comodato por 25 años el inmueble de propiedad Municipal, ubicado en la Hacienda Ibarra, Parroquia Chillogallo, a favor de la UNION NACIONAL DE PERIODISTAS DEL ECUADOR, el mismo que viene ocupando con una planta transmisora de radio. Mediante escritura del 16 de septiembre de 1999 de la Notaría Trigésima Sexta, de la doctora Ximena Borja de Navas, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre de 1999.

SOLICITUD:

El señor Jorge Carvajal A., Gerente General de la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda-EP, mediante oficio No. DJ-EMHV-086 de 30 de julio de 2010, solicita que: "En el predio No. 165009 se inicie el trámite para que se revierta el comodato firmado con la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador de fecha a favor del Municipio y en el mismo acto se autorice la transferencia de dominio del referido inmueble a la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE HABITAT Y VIVIENDA, además de que se firme un nuevo Comodato a favor de la Unión Nacional de Periodistas en el predio No. 5604652".

INFORMES TÉCNICOS:

Con oficio No. 10-4117 de 17 de noviembre del 2010, la Lcda. María Hernández, Administradora Zonal Quitumbe: *"Emite informe favorable a la gestión de reversión del comodato del inmueble predio No. 165009 con c.c. 32012-09-002 entregado a la Unión Nacional de Periodistas y Reubicar en el inmueble con c.c. 31914-01-003 y No. de predio 5604652 y en la misma acción transferir el inmueble en primera instancia citado a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda"*.

Con oficio No. 001537-1009-11-UGPIM de 5 de abril del 2011, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal: *"emite informe favorable para la reversión del predio municipal de clave catastral 32012-09-022 y predio 165009, que se encuentra entregado en comodato a favor de la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador"*.

BASE LEGAL:

El Art. I.311 literales i) y j) del Libro Primero del Código Municipal en lo concerniente al Procedimiento de la entrega de Bienes en Comodato establece:

i) *"En todo contrato de comodato a plazo determinado, se hará constar una cláusula resolutoria, en el sentido de que, en el caso de no destinar el inmueble a los fines propuestos por el Concejo, el contrato terminará en forma inmediata y las mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal, sin indemnización alguna. De igual manera terminará el contrato, por el hecho de no haberse edificado en el inmueble en el plazo de tres años, contados a partir de la resolución del Concejo, y,"*

j) *"El plazo de tres años al que se refiere la letra anterior, no podrá prorrogarse por ningún motivo"*.

Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 84, literal i) manifiesta: *"Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano"*.

Artículo 416 en sus incisos 3 y 4 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: *"Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición"..... "Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias"*.

El Art. 367 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en lo referente a la extinción o reforma indica: *"Los actos"*

administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición”.

El artículo... (3) numeral 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 307 que crea la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, sobre el patrimonio de la empresa dice: *“El Directorio de la Empresa podrá solicitar al Concejo Metropolitano que los inmuebles municipales donados o entregados a cualquier título y cuya propiedad deban revertirse al Municipio, le sean transferidos una vez operada la reversión de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Municipal, el Código Municipal y los respectivos contratos y convenios”.*

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Revisada la documentación y de conformidad con los informes dados por la Administración Zonal Quitumbe y la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, se desprende que los directivos de la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador, verifican la factibilidad para la reubicación de los aparatos de su propiedad en un nuevo predio municipal que cumpla con las características técnicas necesarias, y han llegado a un acuerdo favorable y aceptación sobre la reubicación; además existe un sinterés por parte de la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda para conseguir el comodato y/o venta a su favor; por lo que Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para la reversión del comodato del inmueble predio No. 165009 con c.c. 32012-09-002 realizado el 03 de marzo de 1998 e inscrito legalmente en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre de 1999. otorgado por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, favor de la UNION NACIONAL DE PERIODISTAS DEL ECUADOR, revirtiendo dicho inmueble ipso-facto al patrimonio municipal, de conformidad con la normativa antes señalada.

Atentamente,


Ab. Pablo A. Sánchez

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. 70 fojas

07-04-2011

PS/LL

UGPIM 048 (49)

2010-1499

Quito,

10 4141

22 NOV 2010

Abg.

Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mis consideraciones



FECHA: 23 NOV 2010
HORA: 5:30
NOMBRE: S. G. Rojas

Castillo 10:30

Mediante oficio No. 3780 del 14 de julio del 2010, solicita se emita un informe para conocimiento y análisis de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, al pedido formulado por el Lic. Vicente Ordoñez Pizarro, Presidente de la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador, quien solicita se inicie con el tramite tendiente a conseguir el cambio de comodato del predio No. 165009 ubicado en el sector de Chillogallo por el predio No, 5604652 del sector Libertad de Chillogallo, a lo que me permito manifestar lo siguiente:

La Administración Quitumbe recibe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal el oficio No. COM000218-3352-10-UGPIM del 12 de octubre del 2010, detalles y datos del inmueble No, 5604652 con c.c. 31914-01-003, requerido para la reubicación de la antena de la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador.

De igual manera recibe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal el oficio No. 001537-3358-10-UGPIM del 12 de octubre del 2010, solicitando se emita informe sobre el pedido del Sr. Arq. Jorge Carvajal, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda – EP, quien solicita que el inmueble No. 165009 entregado a la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador y en el mismo acto se autorice la transferencia de dominio del referido inmueble a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda – EP.

- Tomando en cuenta los artículos 30 y 31 de la Constitución de la República del Ecuador, donde determinan el derecho de la ciudadanía a un hábitat seguro y saludable, a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación actual y económica y en el mismo cuerpo legal en el artículo 321, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que debe cumplir su función social y ambiental.



- Y Con fecha 19 de marzo del presente año, se aprobó la Ordenanza Metropolitana No. 307 por el cual el Concejo creó la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda en la mencionada ordenanza en sus disposiciones transitorias, se establece que el municipio transferirá a esta empresa los bienes necesarios para realizar programas de vivienda de interés social., **emite su informe favorable** para que se revierta el comodato sobre el predio No. 165009 de fecha a favor del Municipio, firmado con la Unión Nacional de Periodistas de Ecuador y en el mismo acto se autorice la transferencia de dominio del referido inmueble a la Empresa Pública Metropolitana de hábitat y Vivienda y además que se firme un nuevo comodato a favor de la Unión Nacional de Periodistas con el predio No. 5604652.

La Administración Quitumbe emite informe favorable a la gestión de reversión del comodato del Inmueble predio No. 165009 con c.c. 32012-09-002 entregado a la Unión Nacional de Periodistas y reubicar en el inmueble con c.c. 31914-01-003 y No. De predio 5604652, situado en el sector La Libertad de Chillogallo.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente

Lic. María Hernández

ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE



	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. F. ESPIN	15/11/2010	
REVISADO POR:	ING. F. QUINCHAGUANO	15.11.10	

Remito todo el trámite en 06 hojas útiles

Av. Quitumbe 268 y Cóndor. Casa de la Ex Hacienda La Balbina
Telf.: 2674 500 / 2675 186 / 2675 737 / 2675 819 / Fax: Ext. 224
E-mail: zonaquitumbe@quito.gov.ec
www10.quito.gov.ec



c:\sicma\ARCHIVO_WGS84.DGN 31/08/2010 15:37:25



Administración
General

Dirección
Metropolitana
de Catastro

OLPIM F-026
37
0007163

2010-1791

04 OCT 2010

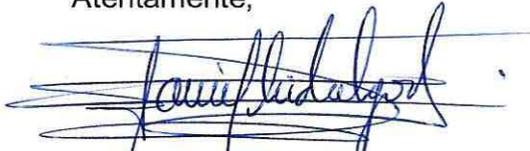
Abogada
Patricia Andrade Baroja
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente

Señora Secretaria General:

Con oficio No. 437 6-SG de agosto 12 de 2010, solicita se emita informe técnico, referente al planteamiento formulado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, entidad que requiere se revierta el comodato del inmueble identificado con clave catastral No. 32012-09-002 y predio N° 165009, entregado por el Concejo Municipal a la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador, y se entregue en compensación en comodato el área de propiedad municipal identificada con clave catastral No. 31014-01-003 y predio No. 5604652, ubicados en la parroquia Chillogallo y La Ecuatoriana de este Distrito.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), mediante Informe Técnico N° 639-GCPM-2010, da atención a lo solicitado.

Atentamente,



Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

EMC

JSA/MTO

Oficio N° 1525-GCPM

C.C: a la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal.

MTO/EJA
Guía 7139-DMC
2010-09-27

ADJ II Pgm

CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA: 04 OCT 2010
HORA:
NOMBRE: N

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES

INFORME TECNICO No. 639-GCPM

Para: Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

De: PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

Fecha: Septiembre 27 de 2010

Asunto: Información técnica catastral de dos áreas municipales

Con oficio No. 43716-SG de agosto 12 de 2010, la Secretaría General del Concejo solicita a esta Dirección emitir informe técnico, referente al planteamiento formulado por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda (EPHYV), entidad que requiere se revierta el comodato del inmueble identificado con clave catastral No. 32012-09-002 y predio N° 165009, resuelto por el Concejo Municipal a la Unión Nacional de Periodistas del Ecuador y entregar en comodato como compensación el área de propiedad municipal identificada con clave catastral No. 31014-01-003 y predio No. 5604652, ubicados en la parroquia Chillogallo y La Ecuatoriana, respectivamente.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa lo siguiente:

- Realizada la inspección a los inmuebles el 8 de septiembre de 2010, la DMC encontró que el predio N° 165009 que fue entregado a la UNP cuenta con cerramiento de ladrillo en sus cuatro linderos y al interior existen cuatro bloques constructivos y una antena de transmisión como se observa en la fotografía, cuyos datos técnicos para la reversión consta en el oficio N° 5168-DATC de octubre 29 de 1997, copia adjunta, con una cabida de 57.380,00 m²; sin embargo la cabida actual es de 58.769,00 m², como consta en la ficha técnica N° 1 de 2, información necesaria para la utilización de la misma por la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.



- El otro inmueble con predio N° 5604652 se encuentra baldío como se observa en la fotografía.

[Handwritten signature]



Administración
General

Dirección
Metropolitana
de Catastro

034

35

- Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), remite en 2 fichas anexas los datos técnicos de las áreas municipales.

Atentamente,

Arq. Elvis Montaña Cuenca
JEFE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

Ing. Juan Solís Aguayo
RESPONSABLE DE PROCESOS

Sr. Mario Tamayo Osejo
SERVIDOR MUNICIPAL

MTO/EJA
GUÍA : 7139-DMC
2010-09-27



**Dirección
Metropolitana
de Catastro**

34
033

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES**

FICHA TECNICA DE AREA MUNICIPAL
INFORME TECNICO N° 639-GCPM / 2010
NUMERO : 1 DE 2

1.- IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO:	MUNICIPIO DE QUITO
NÚMERO DE PREDIO:	165009
CLAVE CATASTRAL:	32012-09-002
RAZÓN:	Ex Hacienda Ibarra . Lote Privado
2.- UBICACIÓN	
CALLE:	Pública
BARRIO:	Hacienda Ibarra
ZONA:	Quitumbe
SECTOR:	Golpe Redondo
PARROQUIA:	Chillogallo
3.1- DATOS TÉCNICOS	3.2- CONSTRUCCION
Superficie (m²):	58.769,00 Superficie (m²): 327,44
AVALÚO TERRENO: \$ 940.304,00	AVALÚO CONSTRUCCIÓN: \$ 19.416,21
4.- AVALÚO TOTAL. \$ 959.720,21	
5.- LINDEROS	
	EN:
NORTE: Calle Pública	152,00 m
SUR: Calle Pública	210,00 m
ESTE: Calle Pública en 233,00 m en parte y en otra Propiedad Municipal en 103,60 m.	336,60 m
OESTE: Propiedad de Mena Bolaños Renán Romeo y otros	301,85 m
Arq. Elvis Montaña Cuenca	
JEFE DE PROGRAMA	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA:	
Ing. Juan Solís Aguayo	
RESPONSABLE DE PROCESOS	
Sr. Mario Tamayo Osejo	
SERVIDOR MUNICIPAL 5	
GUIA:	7139-2010-DMC
FECHA DESPACHO:	SEPTIEMBRE DEL 2010
OBSERVACIONES:	

6.- FOTOGRAFIA
7.- CROQUIS DEL PREDIO
8.- UBICACIÓN



**Dirección
Metropolitana
de Catastro**

032

Administración

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES**

FICHA TECNICA DE AREA MUNICIPAL
INFORME TECNICO N° 639-GCPM / 2010
NUMERO : 2 DE 2

1.- IDENTIFICACIÓN		6.- FOTOGRAFIA	
PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO NÚMERO DE PREDIO: 5604652 CLAVE CATASTRAL: 31914-01-003 RAZÓN: Área Comunal 1 . Protección Ecuatoriana.			
2.- UBICACIÓN		7.- CROQUIS DEL PREDIO	
CALLE: Pública BARRIO: Protección La Ecuatoriana ZONA: Quitumbe SECTOR: Protección La Ecuatoriana PARROQUIA: La Ecuatoriana			
3.1- DATOS TÉCNICOS	3.2- AVALUO COMERCIAL	8.- UBICACIÓN	
Superficie (m²) : 42.600,00			
4.-			
5.- LINDEROS			
		EN:	
NORTE:	Calle s/n	128,10	m
SUR:	Calles/n	111,20	m
ESTE:	Propiedades Particulares	330,15	m
OESTE:	Propiedad de Molina Molina Bety Yolanda y otros	403,00	m
Arq. Elvis Montaña Cuenca			
JEFE DE PROGRAMA			
RESPONSABILIDAD TÉCNICA:			
Ing. Juan Soís Aguayo			
RESPONSABLE DE PROCESOS			
Sr. Mario Tamayo Osejo			
SERVIDOR MUNICIPAL 5			
GUIA: 7139-2010-DMC			
FECHA DESPACHO: SEPTIEMBRE DEL 2010			
OBSERVACIONES:			

