Secretaría General del Concejo

C 256

01 ABR 2013

Señores
**ASOCIACIÓN MISIONEROS DE LA ESPERANZA**
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**
**PROCURADURÍA METROPOLITANA**
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**
**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA ELOY ALFARO**
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 28 de marzo de 2013, luego de analizar el Informe No. **IC-2013-060** emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con lo que disponen los artículos 323, 367 y 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 2077 y siguientes del Código Civil, **RESOLVIÓ:**

**1)** Revocar su resolución de 15 de octubre de 2009, contenida en el oficio No. SG 568 de 20 de octubre del mismo año; y, en consecuencia, revertir el comodato otorgado a favor de la Asociación Misioneros de la Esperanza, del predio No. 183924 (parcial), clave catastral No. 31005-06-001 (parcial), ubicado la calle s/n, parroquia San Bartolo, por cuanto dicha Asociación no cumplió con el objeto para el cual se otorgó el 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 el trámite legal correspondiente, a fin de obtener la reversión del comodato.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Anexo: Copia del Informe IC-2013-060
Ab. Diego Cevallos S.
2013-03-28

Secretaría General del Concejo

Informe Nº IC-2013-060

COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO

| RESOLUCIÓN | FECHA | SUMILLA |
|---|---|---|
| APROBADO: | 28.03.2013 | |
| 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 15 de octubre de 2009, contenida en el oficio No. SG 568 de 20 de octubre del mismo año, a fojas 9-10 del expediente 2013-266, se autorizó la entrega en comodato a favor de la Asociación Misioneros de la Esperanza, por un plazo de quince años, el predio No. 183924 (parcial), clave catastral No. 31005-06-001 (parcial), ubicado en la calle s/n, parroquia San Bartolo, a fin de que se lo destine al funcionamiento de un centro juvenil.

1.2.- En sesión realizada el 13 de marzo de 2013, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la señora Shirley Cedeño Arcentales, Representante Legal de la Asociación Misioneros de la Esperanza, mediante oficio de 22 de agosto de 2012, a fojas 21, en el que solicita la reversión del comodato referido en el numeral precedente, ya que no será posible para la comodataria el cumplimiento del fin para el cual se autorizó el mismo.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 2012-10010-JZTYV de 3 de diciembre de 2012, a fojas 27 del expediente, la Dra. Jenny Romo T., Administradora Zonal Eloy Alfaro, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) De acuerdo al Art. 460 de la Sección Octava de la Ley del COOTAD; al no darse cumplimiento a lo que estipula el comodato, dentro de los objetivos, esto es no existe uso de este bien municipal por parte del comodatario; se procederá a la inmediata*

*reversión; razón por la cual se emite Informe Favorable para que continúe el trámite de la reversión. (...)"*

2.2.- Mediante oficio No. 273 de 11 de enero de 2013, a fojas 30-31, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, remite los datos técnicos del predio solicitado en comodato, de conformidad con el siguiente detalle:

*"(...)* ***FICHA 1 DE 1***

***1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.***

***1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES***

***ÁREA DE TERRENO:*** *175.35 m2*

***1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:***

***PROPIETARIO:*** *MUNICIPIO DE QUITO*
***CLAVE CATASTRAL:*** *31005-06-001 (parcial)*
***NÚMERO PREDIAL:*** *183924 (parcial)*
*NOTA:* *Área Comunal*

***1.3.- UBICACIÓN:***
***PARROQUIA:*** *San Bartolo*
***BARRIO/SECTOR:*** *Promoción Familiar*
***ZONA:*** *Eloy Alfaro*
***DIRECCIÓN:***

***1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:***

| | | | |
|---|---|---|---|
| ***NORTE:*** | *Calle* | *11.20* | *m.* |
| ***SUR:*** | *Prop. Municipal* | *11.50* | *m.* |
| ***ESTE:*** | *Calle* | *17.60* | *m.* |
| ***OESTE:*** | *Prop. Municipal* | *14.40* | *m.* |

***2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES***

| *DESCRIPCIÓN* | *ÁREA m2.* | *VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)* | *AVALÚO TOTAL USD.* |
|---|---|---|---|
| *TERRENO* | *175.35* | *134.58* | *23,598.60* |
| *CONSTRUCCIÓN* | *106.13* | *434.54* | *46,117.73* |

Secretaría General del Concejo

*3.- OBSERVACIONES*

*La presente Ficha forma parte integrante del oficio No. 57-GCPM-2012, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.*

*El área de 175.35 m2 corresponde a una parte del inmueble identificado con la clave catastral 31005-06-001. (...)"*

2.3.- Mediante oficio No. 1347-0415-2013-DMGBI de 17 de enero de 2013, a fojas 33 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:

*"(...) La Asociación Misioneros de la Esperanza Comodataria de la Municipalidad mediante oficio dirigido al señor Alcalde, informa que devuelve el COMODATO que posee del predio N° 0183924 y clave catastral 31005-06-001, por este motivo y de acuerdo al criterio técnico favorable de esta Dirección se han recabado los informes pertinentes para que su Procuraduría inicie el procedimiento correspondiente para la reversión del mismo. (...)".*

**3.- INFORMES LEGALES:**

2013-00434

Mediante oficio, referencia expediente No. 2012-06059 de 25 de febrero de 2013, a fojas 119, 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:

*"(...) 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 Eloy Alfaro 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. 0183924 (parcial) y clave catastral 31005-06-001 (parcial) de propiedad municipal con todas las mejoras que hubieren realizado en el mismo, terminando de esta manera el contrato de comodato suscrito entre el Municipio de Quito y la Asociación de Misioneros de la Esperanza, el 20 de noviembre del 2009 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 01 de marzo del 2010. (...)"*

**4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 13 de marzo de 2013, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 323, 367, y 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE,** para que el Concejo Metropolitano revoque su resolución de 15 de octubre de 2009, contenida en el oficio No. SG 568 de 20 de octubre del mismo año; y, por tanto, revierta el comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Asociación Misioneros de la Esperanza, del predio No. 183924 (parcial), clave catastral No. 31005-06-001 (parcial), ubicado en la calle s/n, parroquia San Bartolo.

La Procuraduría Metropolitana deberá continuar con el trámite legal correspondiente, a fin de obtener la reversión del comodato; y, 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**

Alonso Moreno
**Concejal Metropolitano**

Sr. Marco Ponce
**Concejal Metropolitano**

Ing. Manuel Bohórquez
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y cuatro fojas.
Ab. Diego Cevallos S.
**(2013-266)**

Sesión 26/02/12

Propiedad

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS 034

FECHA: 23 FEB 2013 2013-266

HORA: 10h41

FIRMA RECEPCIÓN: Silva.

NÚMERO HOJA: 33 anexo

Procuraduría Metropolitana

EXPEDIENTE No. **2013-00434**

Quito,

22 FEB 2013

Profesora
LUISA MALDONADO
**PRESIDENTA DE LA COMISION**
**DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**
Presente.-

De mi consideración:

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

## 1. ANTECEDENTES:

1.1. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 15 de octubre del 2009, resolvió entregar en comodato el inmueble propiedad municipal por el plazo de 15 años, signado con el número de predio 0183924 (parcial), con clave catastral 31005-06-001 (parcial) ubicado en la calle s/n, Barrio Promoción Familiar, zona Eloy Alfaro, sector Los Arrayanes, parroquia San Bartolo, a favor de la ASOCIACIÓN MISIONEROS DE LA ESPERANZA, a fin de que se lo destine al funcionamiento de un Centro juvenil en beneficio del sector.

1.2. En dicha resolución del Concejo Metropolitano se establece que "*De conformidad con el art.I311 literales l) y j) del Código Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito le concede a la Asociación de Misioneros de la Esperanza, el plazo de tres años, contados a partir de la notirdicación de la Resolución del Concejo Metropolitano, para que ejecute dicho proyecto, caso contrario el predio se revertirá al patrimonio municipal, sin lugar a indemnizaciones.*"

## 2. INFORMES TECNICOS:

**2.1.** Mediante Oficio No. 201210010JZTYV de 03 de diciembre del 2012, la Dra. Jenny Romo Trujillo, Administradora Zona Eloy Alfaro, n la parte pertinente manifiesta: "*De acuerdo al Art. 460 de la Sección Octava de la Ley del COOTAD; al no darse cumplimiento a lo que estipula el comodato, dentro de los objetivos, esto es no existe uso de este bien municipal por parte del comodatario; se procederá a la inmediata reversión; razón por la cual se emite Informe Favorable para que continúe el trámite de la reversión.*"

**2.2.** Con Oficio No. 001347-0415-2013UGPIM de 17 de enero de 2013, el arquitecto Mario Vivero Espinel, Jefe de la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, informa que "*La Asociación Misioneros de la Esperanza Comodataria de la Municipalidad*



34

*mediante oficio dirigido al señor Alcalde, informa que devuelve el COMODATO que posee del predio No 0183924 y clave catastral 31005-06-001, por este motivo y de acuerdo al* ***criterio técnico favorable de esta Dirección*** *se han recabado los informes pertinentes para que su Procuraduría inicie el procedimiento correspondiente para la reversión del mismo*". (énfasis añadido)

**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 cuarta del contrato de comodato del inmueble objeto del presente trámite, otorgado el 20 de noviembre del 2009 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 01 de marzo del 2010, 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 Eloy Alfaro 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 0183924 (parcial) y clave catastral 31005-06-001 (parcial) 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 la Asociación de Misioneros de la Esperanza, el 20 de noviembre del 2009 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 01 de marzo del 2010.

Atentamente,

Paul Romero Osorio
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Adj. expediente original

| Elaborado por | Fecha | Sumilla |
|---|---|---|
| Dra. Paola Ayala Taco | 14/02/2013 | |

434-2013 033

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Administración
General

Oficio Nº.001347-0415-2013-DMGBI
Quito, 17 de enero de 2013

Doctor
Ernesto Guarderas
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

De mi consideración:

La Asociación Misioneros de la Esperanza Comodataria de la Municipalidad mediante oficio dirigido al señor Alcalde, informa que devuelve el COMODATO que posee del predio N°0183924 y clave catastral 31005-06-001, por este motivo y de acuerdo al criterio técnico favorable de esta Dirección se han recabado los informes pertinentes para que su Procuraduría inicie el procedimiento correspondiente para la reversión del mismo.

Consta en este expediente el oficio N°09935 dirigido al Señor Alcalde, informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, ficha técnica de la Dirección de Catastro.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Arq. Mario Orlando Vivero Espinel
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**
Adjunto Expediente en 32 fojas útiles
Nelson Fabian Trejo Arboleda
GUIA 001347
16/01/2013

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha: 18 ENE 2013
Hora:
Firma de recepción: 11:38.

Dirección Metropolitana de Catastro
Administración General

0000273

11 ENE 2013

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

Señor Director:

Con oficio N° 001347-4321-2012-DMGBI de diciembre 12 de 2012, solicitó a esta Dirección, remita un informe técnico del predio N° 183924 de clave catastral N° 31005-06-001, ubicado en la calle Sin Nombre, parroquia San Bartolo.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisados los archivos correspondientes, en ficha anexa remite los datos técnicos del referido inmueble municipal.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

**EMC**

JSA/JAN

Referencia Interna N° 57-GCPM-2013

Dirección Metropolitana de Gestión
De Bienes Inmuebles
SECRETARÍA
Fecha: RECIBIDO 14 ENE. 2013
Nombre:
001347-12

JAN/EJA
GDOC 2012-138302
2013-01-09

Dirección Metropolitana de Catastro
Administración General

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES (GCPM)

# DATOS TÉCNICOS PARA REVERSIÓN DE COMODATO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

FICHA 1 DE 1

## 1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

### 1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

| | | |
|---|---|---|
| **ÁREA DE TERRENO** | 175.35 | m² |

### 1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

| | | |
|---|---|---|
| **PROPIETARIO** | | MUNICIPIO DE QUITO |
| **CLAVE CATASTRAL** | : | 31005-06-001 (parcial) |
| **NÚMERO PREDIAL** | : | 183924 (parcial) |
| NOTA | : | Área Comunal |

### 1.3.- UBICACIÓN:

| | | |
|---|---|---|
| **PARROQUIA:** | : | San Bartolo |
| **BARRIO/SECTOR** | : | Promoción Familiar |
| **ZONA** | : | Eloy Alfaro |
| **DIRECCIÓN** | : | |

### 1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **NORTE** | : | Calle | 11.20 | m. |
| **SUR** | : | Prop. Municipal | 11.50 | m. |
| **ESTE** | : | Calle | 17.60 | m. |
| **OESTE** | : | Prop. Municipal | 14.40 | m. |

## 2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

| DESCRIPCIÓN | ÁREA m2. | VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN) | AVALÚO TOTAL USD. |
|---|---|---|---|
| **TERRENO** | 175.35 | 134.58 | 23,598.60 |
| **CONSTRUCCIÓN** | 106.13 | 434.54 | 46,117.73 |

## 3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante del Oficio No. 57-GCPM-2012, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

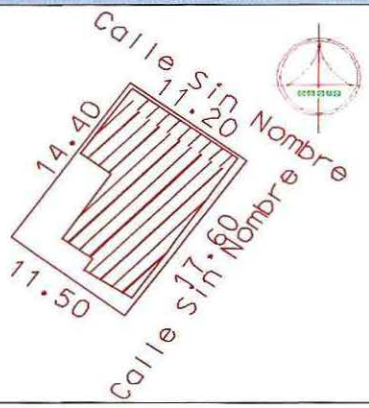
El área de 175.35 m² corresponde a un a parte del inmueble identificado con la clave catastral 31005-06-001

## 4.- INFORMACIÓN GRÁFICA

### 4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

### 4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:

### 4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:




## DATOS DEL TRÁMITE

| TRÁMITE INGRESADO | | | | ATENDIDO CON | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| SOLICITANT | DOCUMENTO | No. | FECHA | DOCUMENTO | No. | FECHA |
| DMGBI | EXPED. | | | | | |
| | OFICIO | 1347-4321 | 12-dic-12 | OFICIO | 57-GCPM | 09-ene-13 |
| | GUÍA | | | | | |
| | TÍCKET | 2012-138302 | 13-dic-12 | | | |

| RESPONSABILIDAD TÉCNICA. | | COORDINACIÓN |
|---|---|---|
| Juan Almeida N.<br>**ANALISTA CATASTRAL** | Ing. Juan Solís A.<br>**RESPONSABLE PROCESO GCPM.** | Arq. Elvis Montaño C.<br>**JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO** |

Administración Zonal
Eloy Alfaro

*Of.* 2012 10010 *JZTYV*
*Quito,* 03 DIC 2012

***Arq.***
***Mario Vivero Espinel***
***DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES***
***Presente***

***De mis consideraciones:***

*En atención al Memorando No. 975-DJ, y al Oficio No. 001347-3382-2012-DMGBI, registrado con el No. 2012-106942; en el cual se menciona que los MISIONEROS DE LA ESPERANZA, entregan el predio municipal recibido en comodato, ya que no existen niños para realizar sus labores, debido a que la realidad social del barrio ha cambiado.*

*Al respecto, esta Administración informa que revisados los antecedentes; el Municipio entrega este espacio donde existe una construcción de una planta de 106,13m2. en comodato, la cual forma parte de un lote municipal de mayor extensión mediante Informe No.IC-2009-760, elevado a escritura pública en la Notaría Décima Tercera el 20 de noviembre del 2009, e inscrita el 1 de marzo del 2010 en el Registro de la Propiedad.*

*De acuerdo al Art. 460 de la Sección Octava de la Ley del COOTAD; al no darse cumplimiento a lo que estipula el comodato, dentro de los objetivos, esto es no existe uso de este bien municipal por parte del comodatario; se procederá a la inmediata reversión; razón por la cual se emite Informe Favorable para que continúe el trámite de la reversión.*

*Particular que comunico a usted, para los fines consiguientes.*

*Atentamente,*

*Dra. Jenny Romo Trujillo*
***ADMINISTRADORA MUNICIPAL***
***ZONA ELOY ALFARO***
*Reg. 2012-106942*
*Anexo: 26 fojas útiles*

| | Nombre | Fecha | Sumilla |
|---|---|---|---|
| Elaborado por | Leonardo Villalba | 23/11/2012 | |
| Revisado por | Alex Loachamin | 23/11/2012 | |
| Revisado por Coordinador/a | Patricia Valarezo | 23/11/2012 | |
| Revisado por Directora Juridica | Mónica Amaquiña | 23/11/2012 | |

Dirección Metropolitana de Gestión
De Bienes Inmuebles
SECRETARIA
RECIBIDO - 4 DIC. 2012
Fecha:
Nombre: EDGAR R. DEL CASTILLO B.
001347-12