



Secretaría
**General del
Concejo**

C

141

28 FEB 2014

Señores

**FUNDACIÓN MELVIN JONES
ADMINISTRACIÓN GENERAL
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONAL CENTRO MANUELA SÁENZ**

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 27 de febrero de 2014, luego de analizar el Informe No. **IC-2014-018** 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, 2083 del Código Civil, **RESOLVIÓ:**

- 1) Revocar su resolución contenida en el oficio No. 1375 - 1377 de 22 de julio de 1999; y, en consecuencia, revertir el comodato otorgado a favor de la Fundación Melvin Jones, del predio No. 132541, clave catastral No. 40101-18-005, ubicado entre las calles Cuenca y Manabí, sector San Juan, parroquia San Juan, por cuanto el inmueble en referencia no se ha sido destinado al fin para el cual se otorgó el comodato, y se encuentra abandonado;
- 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-2014-018

Ab, Carlos Chávez

2014-02-27



Secretaría
General del
Concejo

Informe N° IC-2014-018

COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	27/02/2014	9
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 22 de julio de 1999, contenida en los oficios Nos. 1375 al 1377 de 28 de julio del mismo año, a fojas 1-2 del expediente G-2014-05454, resolvió entregar en comodato el predio No. 132541, clave catastral No. 40101-18-005, ubicado entre las calles Cuenca y Manabí, sector San Juan, parroquia San Juan, a favor de la Fundación Melvin Jones, a fin de que se lo destine al equipamiento de un centro terapéutico para dar atención a niños especiales, jóvenes y adultos con sordera, faltos de habla, síndrome de Down y parálisis cerebral.

1.2.- En sesión pública ordinaria realizada el 22 de enero de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Arq. Mario Vivero E., Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio No. IDC-00003-04763-2013-DMGBI, de 8 de octubre de 2013, a fojas 9, por el cual solicita la reversión del comodato referido en el numeral anterior, debido al abandono del predio desde aproximadamente 2 años por parte de la mencionada fundación.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante Oficio No. 9894 de 22 de octubre de 2013, a fojas 13-14 del expediente, el Ing. Daniel Hidalgo Villalba, Director Metropolitano de Catastro, remite su ficha técnica, la misma que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

FICHA: 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO: 552.00m²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 916.00m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL: 40101-18-005
NÚMERO DE PREDIO: 132541

1.3.-UBICACIÓN:

PARROQUIA: SAN JUAN
BARRIO: SAN JUAN
ZONA: CENTRO
DIRECCIÓN: CALLE CUENCA

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORTE: PROPIEDAD PARTICULAR
SUR: MUNICIPIO DE QUITO
ESTE: CALLE CUENCA
OESTE: PROPIEDAD PARTICULAR

2.- AVALUO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m²
TERRENO	552,00
CONSTRUCCIÓN	916.00.

3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte de la referencia interna No. 2731-GCPM-2013 en atención al pedido formulado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles .

Información tomada de los sistemas SICMA y SIREC-Q, considerando el oficio N° 1494 de 24 de marzo de 1999 emitido por la DAYC. (...)"



Secretaría
General del
Concejo

2.2.- Mediante oficio No. 8897 de 12 de noviembre de 2013, a fojas 15 del expediente, la Antropóloga Jenny Jaramillo, Administradora Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz", remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) El bien inmueble se encuentra abandonado desde hace aproximadamente 2 años de acuerdo a información recabada con los vecinos, organizaciones sociales y territoriales del sector; a quienes además se les ha informado la situación y socializado las posibles acciones en torno al mismo. En ese contexto el comodato ha dejado de cumplir su función y se observa inclusive el deterioro físico del bien inmueble, en virtud de ello se recomienda no continuar con el comodato. (...)"

2.3.- Mediante oficio No. IDC-00003-5360-2013-DMGBI de 13 de noviembre de 2013, a fojas 16 del expediente, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Con la finalidad de continuar con el proceso para la reversión del comodato que en su oportunidad entregó la Municipalidad a favor de la Fundación Melvin Jones, y una vez que se ha obtenido los informes correspondientes, remito a usted el expediente completo para su análisis.

Los datos del predio son:

<i>Predio N°</i>	<i>0132541</i>
<i>Clave Catastral</i>	<i>40101-18-005</i>
<i>Ubicación</i>	<i>Cuenca y Manabí</i>
<i>Propietario</i>	<i>Municipio de Quito</i>
<i>Requerimiento</i>	<i>Reversión de Comodato</i>
<i>Causal</i>	<i>Incumplimiento de contrato</i>
<i>Informe DMGBI</i>	<i>Favorable para la reversión (...)"</i>

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 2013-05341 de 9 de enero de 2014, a fojas 17-18 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:

"(...) Por lo expuesto, esta Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, solicite al Concejo Metropolitano de Quito, deje sin efecto el contrato de comodato celebrado entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación Melvin Jones, por el incumplimiento en que ha incurrido la comodataria, de las cláusulas segunda, tercera y cuarta del contrato en referencia; como corolario, de conformidad con la cláusula sexta del mismo, se revierta al patrimonio municipal el inmueble singularizado con el número de predio 132541, clave catastral 40101-18-005, ubicado en las calles Cuenca y Manabí, parroquia de San Juan. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 22 de enero de 2014, 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 22 de julio de 1999, contenida en los oficios Nos. 1375 al 1377 de 28 de julio del mismo año; y, por tanto, revierta el comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Fundación Melvin Jones, del predio No. 132541, clave catastral No. 40101-18-005, ubicado entre las calles Cuenca y Manabí, sector San Juan, parroquia San Juan.

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

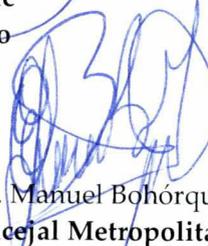
Se autoriza a la Procuraduría Metropolitana para que proceda con el trámite correspondiente.

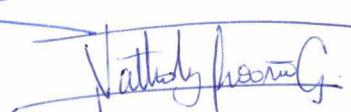
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


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


Sra. María Belén Punina
Concejala Metropolitana


Ing. Manuel Bohórquez
Concejal Metropolitano


Sra. Nathaly Proaño
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en dieciocho fojas.
Ab. Carlos Chávez
(2014-005454)



QUITO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
SECRETARIA DE COMISIONES

Concejo Metropolitano de Quito

ASUNTO: COMODATO

28 JUL 1999

Señores

- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD 1375
- PROCURADOR METROPOLITANO 1376
- FUNDACION MELVIN JONES 1377

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 22 de julio de 1999, al considerar el informe IC-99-274 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con el Art. 2104 y siguientes del Código Civil, y Art. I.308 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resolvió autorizar la entrega en **COMODATO POR 25 AÑOS**, el inmueble de propiedad municipal ubicado en la calle Cuenca, antiguo Patronato San José Centro, a favor de la **FUNDACION MELVIN JONES**, a fin de que se lo destine al equipamiento de un centro terapéutico para dar atención a niños especiales, jóvenes y adultos con sordera, faltos de habla, síndrome de Down y parálisis cerebral.

Cabe señalar que esta Fundación cuenta con fondos propios y donaciones de instituciones privadas y personas naturales para la ejecución de dicho proyecto.

Como condición resolutoria constará que si en el caso de que la Fundación Melvin Jones, no proceda a equipar y hacer funcionar el centro terapéutico en el inmueble, en el plazo de **TRES AÑOS** contados a partir de la notificación de la resolución, el comodato quedará sin efecto.

Los datos de superficie, avalúo y linderos son los que constan en el oficio No. 1494 de 24 de marzo de 1999 de la Dirección de Avalúos y Catastros, los mismos que se detallan a continuación:

PROPIETARIO:

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO

UBICACION:

Calle Cuenca. Antiguo Patronato San José Centro.



Concejo Metropolitano de Quito

RAZON: Lote de dominio privado
AREA TERRENO: 552 m2.
AREA CONSTRUCCION: 916 m2.

LINDEROS:

- N.- Propiedad particular
- S.- Municipio de Quito
- E.- Calle Cuenca
- O.- Propiedad particular

Con la resolución del Concejo, comuníquese al interesado, al señor Procurador del Distrito Metropolitano de Quito para la continuación de los trámites de Ley y al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,

Lcdo. Gustavo Saltos Saltos
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: Copia del Informe IC-99-274

c.c. Avalúos y Catastros. Administración Zonal Centro.



COPIA DE LA COPIA QUE
SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA
SECRETARIA
LA SECRETARIA
EL SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO.

9



Dirección
Metropolitana de
Catastro

0009894

22 OCT 2013

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

Señor Director:

Con oficio N° IDC-00003-04763-2013 DMGBI de 8 de octubre de 2013, solicitó a esta Dirección una ficha con los datos técnicos del inmueble identificado con clave catastral N° 40101-18-005 y predio N° 132541, ubicado en la calle Cuenca, sector San Juan de la parroquia San Juan, considerado para reversión de comodato.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), remite anexo una ficha con los datos solicitados.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo Villalba
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

SPV

Referencia Interna N° 2731 - GCPM

JICS/EJA
GDOC: 2013 - 230223
Octubre, 17 de 2013.



DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:	
ÁREA DE TERRENO	552.00 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	916.00 m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	
PROPIETARIO	MUNICIPIO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL	: 40101-18-005
NÚMERO PREDIAL	: 132541
1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	: San Juan
BARRIO/SECTOR	: San Juan
ZONA	: Centro
DIRECCIÓN	: Calle Cuenca
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:	
NORTE	: Propiedad Particular
SUR	: Municipio de Quito
ESTE	: Calle Cuenca
OESTE	: Propiedad Particular



2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES	
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.
TERRENO	552.00
CONSTRUCCIÓN	916.00



3.- OBSERVACIONES

La presente ficha forma parte de la referencia interna No. 2731-GCPM-2013 en atención al pedido formulado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Información tomada de los sistemas SICMA y SIREC-Q, considerando el oficio N° 1494 de 24 de marzo de 1999 emitido por la DAYC.

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	3-4763-2013 2013-230223	08-oct-13 09/10/2013	REF INTERNO	2731-GCPM	17-oct-13

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Arq. Jorge Campaña S SERVIDOR MUNICIPAL 6	 Arq. Santiago Palacios V JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
 Ing. Juan Sofis A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.	



Administración Zonal Centro
Manuela Sáenz

15
13

Arquitecto

Mario Vivero

Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Presente.-

De mi consideración:

0008897

DESPACHADO 1 2 NOV 2013

En atención al Oficio IDC-00003-05146-2013-DMGBI, en el cual se solicita un criterio favorable o no a la reversión del comodato del bien inmueble:

Predio	Clave	Comodatario	Resolución/escr.	Objeto
0132541	40101-18-005	Fundación Melvin Jones	IC-1999-274	Centro Terapéutico para atención a niños y jóvenes especiales

El bien inmueble se encuentra abandonado desde hace aproximadamente 2 años de acuerdo a información recabada con los vecinos, organizaciones sociales y territoriales del sector; a quienes además se les ha informado la situación y socializado las posibles acciones en torno al mismo. En ese contexto el comodato ha dejado de cumplir su función y se observa inclusive el deterioro físico del bien inmueble, en virtud de ello se recomienda no continuar con el comodato.

Información que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Antropóloga Jenny Jaramillo

Administradora de la Zona Centro "Manuela Sáenz"

Elaborado por:	Francisco Prado	
Revisado por:	Dr. Manuel Carrillo	



Administración
General

Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

5341-13

12

16

Oficio IDC-00003-5360-2013-DMGBI

Quito, 13 de noviembre de 2013

Abogado
Paul Romero Osorio
SUBPROCURADOR METROPOLITANO
Presente.

De mi consideración:

Con la finalidad de continuar con el proceso para la reversión del comodato que en su oportunidad entregó la Municipalidad a favor de la Fundación Melvin Jones, y una vez que se ha obtenido los informes correspondientes, remito a usted el expediente completo para su análisis.

Los datos del predio son:

Predio N° 0132541
Clave catastral- 40101-18-005
Ubicación- Cuenca y Manabí
Propietario- Municipio de Quito
Requerimiento Reversión de Comodato
Causal.- Incumplimiento de contrato.
Informe DMGBI Favorable para la reversión

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente

Arq. Mario Vivero E.
Director Metropolitano
De Gestión de Bienes Inmuebles.

FM/MV
13-11-2013
Adjunto: 15 fojas útiles



Propiedad 11
18

9-2014-005454.



Procuraduría
Metropolitana

CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 13 ENE 2014 0035

HORA: 14:00

FIRMA RECEPCIÓN: FR

NUMERO HOJA: 16 h

Referencia: Exp. Procuraduría No. 2013-05341

Asunto: Terminación Comodato – Fundación Melvin Jones

Señora

Luisa Maldonado

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

Presente.-

0-9 ENE 2014

De mi consideración

Para conocimiento y resolución de la Comisión que usted preside, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario del inmueble ubicado en las calles Cuenca y Manabí, Sector San Juan, Parroquia San Juan, identificado con clave catastral No. 40101-18-005, y número de predio 132541, de una superficie de 552m².
- 1.2.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 22 de julio de 1999, al considerar el Informe No. IC-99-274 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, al amparo de los artículos 2104 y siguientes del Código Civil en concordancia con el artículo I.308 y siguientes del Código Municipal, resolvió autorizar la entrega en comodato por 25 años, del inmueble descrito en el numeral precedente, a favor de la FUNDACIÓN MELVIN JONES, a fin de que se lo destine al equipamiento de un centro terapéutico para dar atención a niños especiales, jóvenes y adultos con sordera, faltos de habla, Síndrome de Down y parálisis cerebral; la misma que según consta del expediente administrativo, se halla elevada a escritura pública celebrada ante el doctor Gustavo Flores Uzcátegui, Notario Noveno del Cantón Quito, con fecha 20 de diciembre de 1999.

- 1.3.- La cláusula segunda que indica el objeto del contrato de comodato, celebrado entre el Municipio de Quito y la Fundación Melvin Jones, expresamente señala:

“(...) el Municipio del distrito Metropolitano de Quito, procede a entregar en comodato el inmueble antes descrito por el lapso de de veinticinco años a favor de la Fundación Melvin Jones, para que sea destinado al equipamiento de un centro terapéutico para dar atención a niños, jóvenes y adultos especiales, con sordera, faltos de habla, síndrome de Down y parálisis cerebral.”

La cláusula tercera del precitado contrato de comodato textualmente dice lo siguiente:

“TERCERA.- La comodataria se compromete a destinar el inmueble exclusivamente a lo descrito en la cláusula segunda del presente contrato de comodato, caso contrario el comodato terminará ipso-jure.”

Igualmente la cláusula cuarta del mismo señala:

“CUARTA: Es obligación de la comodataria el cuidado del inmueble y su conservación en buenas condiciones, caso contrario será responsable hasta de la culpa levísima (...).”

Por su parte la cláusula sexta del mismo contrato de comodato establece:

“SEXTA: (...) durante el tiempo del contrato de comodato la comodataria estará a cargo del uso y ocupación del inmueble 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, la municipalidad dará por terminado el contrato de comodato y obligará a la restitución inmediata del mencionado inmueble y más bienes que le pertenezcan sin reconocimiento de valor alguno a las inversiones realizadas en el inmueble.”

II. INFORMES TÉCNICOS

- 2.1. La antropóloga Jenny Jaramillo, Administradora de la Zona Centro “Manuela Sáenz”, mediante oficio No. 0008897 de 12 de noviembre de 2013, informa lo siguiente:

“El bien inmueble se encuentra abandonado desde hace aproximadamente 2 años de acuerdo a información recabada con los vecinos, organizaciones sociales y territoriales del sector (...). En ese contexto el comodato ha dejado de cumplir su

función y se observa inclusive deterioro físico del bien inmueble, en virtud de ello se recomienda no continuar con el comodato”

2.2. Por su parte, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. IDC-00003-5360-2013-DMGBI, de 13 de noviembre de 2013, el arquitecto Mario Vivero, informa lo siguiente:

*“Predio No. 0132541
Clave Catastral 40101-18-005
Ubicación Cuenca y Manabí
Propietario Municipio de Quito
Requerimiento Reversión de Comodato
Causal Incumplimiento de contrato
Informe DMGBI Favorable para la reversión”*

III. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL

3.1.- Respecto del comodato o préstamo de uso el artículo 2077 del Código Civil establece:

“Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso.”

Asimismo, con relación al efecto de las obligaciones el artículo 1561 del Código Civil establece:

“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”

3.2.- De las cláusulas segunda y tercera del contrato de comodato consta que la Fundación Melvin Jones, se comprometió equipar en el inmueble entregado en comodato, un centro terapéutico para atención a niños, jóvenes y adultos en situaciones especiales, so pena de darse por terminado “ipso iure”

Así también, en la cláusula cuarta consta que la comodataria se comprometió a cuidar y conservar dicho inmueble en buenas condiciones.

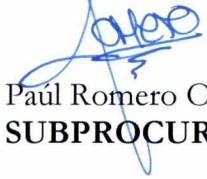
3.3.- En este sentido, una vez que la Municipalidad, a través de sus dependencias técnicas ha constatado que el inmueble entregado en comodato se encuentra “(...) abandonado desde aproximadamente 2 años (...) y se observa inclusive el deterioro físico del bien inmueble”, se establece que la Fundación Melvin Jones, en cabeza de su representante legal, ha incumplido con las condiciones pactadas

que constan en la cláusulas segunda, tercera y cuarta del contrato; lo cual trae como consecuencia la terminación del mismo.

Por lo expuesto, esta Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside, solicite al Concejo Metropolitano de Quito, deje sin efecto el contrato de comodato celebrado entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación Melvin Jones, por el incumplimiento en que ha incurrido la comodataria, de las cláusulas segunda, tercera y cuarta del contrato en referencia; como corolario, de conformidad con la cláusula sexta del mismo, se revierta al patrimonio municipal el inmueble singularizado con el número de predio 132541, clave catastral 40101-18-005, ubicado en las calles Cuenca y Manabí, parroquia de San Juan.

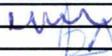
De ser el caso, la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz" deberá encargarse de la inmediata recuperación del predio de propiedad municipal, hecho lo cual oficiará a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que incorpore éste al inventario de activos de inmuebles municipales y recomiende a la Comisión de Propiedad y Espacio Público el destino más adecuado y conveniente del inmueble objeto del presente caso.

Atentamente,


Paul Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Anexo expediente administrativo.

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	Ma. Daniela Espinoza Z.	27-XII-2013	
REVISADO POR	Freddy Balseca		

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS

601494

511-PM

Doctor
Jorge Jácome Paredes
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.

24 MAR. 1999

De mi consideración:

Con expediente 279-99 del 3 de febrero de 1999 su Procuraduría nos remite la acción planteada por la Fundación Melvin Jones, con el fin que se entregue en comodato o préstamo de uso el inmueble de propiedad municipal, ubicado en la calle Cuenca, que ocupaba el Patronato Centro, solicita se remita los datos técnicos.

Con el fin de continuar con el trámite respectivo, se procede a detallar los datos técnicos del inmueble de propiedad municipal, ubicado en la calle Cuenca.

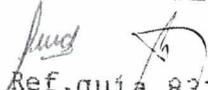
Propietario	Municipio de Quito
Ubicación	Calle Cuenca, Antiguo Patronato Centro
Referencia	40101-18-005
Predio No.	132541
Razón	Lote de dominio privado
Area terreno	552,00 m2
Area de construcción	916,00 m2

LINDEROS:

- N. Propiedad particular
- S. Municipio de Quito
- E. Calle Cuenca
- O. Propiedad particular

Atentamente,


Ing. Pablo Pérez
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS


Ref. guía 833
MV/MD/ME

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

08

11

279-99

03 FEB 1999

PROCURADURIA
ECUADOR

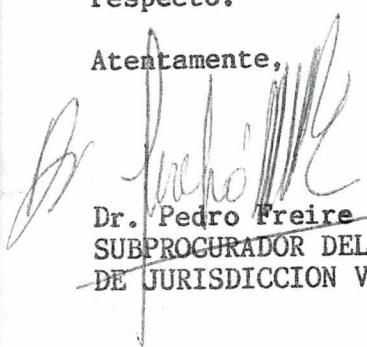
Referencia Expediente No. 279-99

Ingeniero
Pablo Pérez Salazar
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS
Presente

De mi consideración:

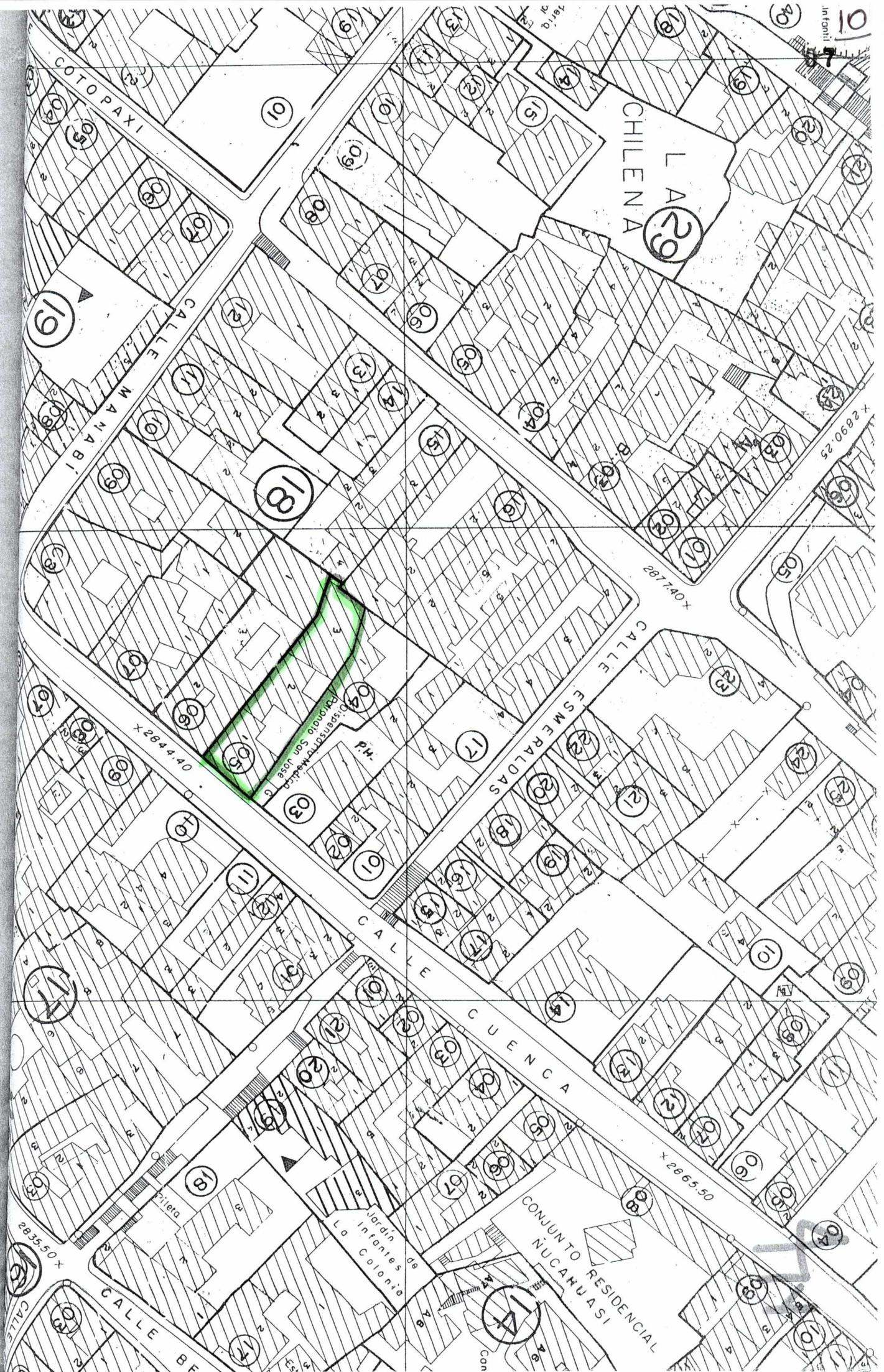
Con el fin de continuar con la entrega en comodato o préstamo de uso, el inmueble de propiedad municipal, ubicado en la calle Cuenca, a favor de la FUNDACION MELVIN JONES, Procuraduría requiere que la Dirección a su cargo nos remita los datos técnicos al respecto.

Atentamente,



Dr. Pedro Freire López
SUBPROCURADOR DEL AREA
DE JURISDICCION VOLUNTARIA

JT/mvj
Anexo: documentación
2-II-99



COTOPAXI

LA CHILENA

MANABÍ

ESMERALDAS

CALLE CUENCA

CALLE BF

CONJUNTO RESIDENCIAL NUCAHUASI

Dr. República Mexicana
Baldomiro San José

Jardín Infantes de La Colonia

19

18

29

17

17

14

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

X 284440

287740 X

X 286550

283550 X

X 289025

283550 X

283550 X

283550 X

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

29 FEB 2000 18

99-0299-000



132541

40101-18-005

C. EULENCA.

T=552

C=916

OF. 1494/24-MARZO-99

NOTARIA NOVENA

5-321

Dr. Gustavo Flores Uzcátegui

C.C:012

A su cargo los Protocolos de los Notarios
Dr. Mario Zambrano Saá 1970 - 1978 y Dr. Camilo Jáuregui Barona 1978 - 1984

SEGUNDA

COPIA

De la Escritura de CONTRATO DE COMODATO

Otorgada por EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

A favor FUNDACION MELVIN JONES

Parroquia El Salvador

Cuantía: S/. Indeterminada. CC 40101-18-005

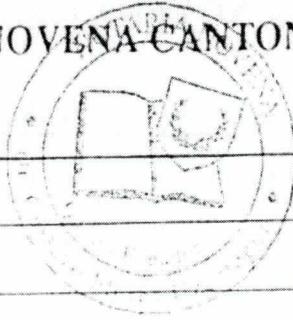
Quito, a 20 de diciembre de 1999

AREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA

Expediente N.º 279-99 Notaría Luis Felipe Borja 565 - Tarqui 809
2º piso Of. 203 - Teléfono 234-144

Recibido (FUNDACION MELVIN JONES)
[Signature]

DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI
NOTARIA NOVENA CANTON QUITO



1
2
3
4
5 CONTRATO DE CONDATO

6 OTORGADO POR :

7 EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

8 A FAVOR DE :

9 LA FUNDACION MELVIN JONES .

10 CUANTIA : Indeterminada.

11 Di : copias .

12
13 "En la ciudad de Quito , Capital de la República del Ecuador , a veinti
14 te de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999) ante mí

15 DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI , Notario Público Noveno del Cantón -

16 Quito , comparecen : - El señor INGENIERO VICENTE PAEZ , en su cali -

17 dad de Administrador General , por Delegación del señor Alcalde del -

18 Distrito Metropolitano de Quito , de conformidad con los documentos -

19 que se adjuntan como habilitantes ; y , la señora ELIZABETH GRANIZO -

20 DE DUQUE , en su calidad de Presidente Ejecutiva y Representante Le -

21 gal de la Fundación Melvin Jones , según consta del nombramiento que -

22 se adjunta como documento habilitante . - Los comparecientes son ecua -

23 torianos , mayores de edad , domiciliados en este Cantón , capaces pa -

24 ra obligarse y contratar , a quienes conozco de que doy fé ; y , me -

25 presentan para que eleve a escritura pública la siguiente minuta , cu -

26 yo tenor literal a continuación transcribo : - S E Ñ O R N O -

27 T A R I O : - En su Registro de Escrituras Públicas , sírvase hacer -

DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI
NOTARIA NOVENA CANTON QUITO

1 Quito , Representado en este acto por el Ingeniero Vicente Páez , en
2 su calidad de Administrador General , por Delegación del señor Alcal-
3 de del Distrito Metropolitano de Quito , de conformidad con los docu-
4 mentos que se adjuntan debidamente autorizados por la Corporación Edi-
5 licia en sesión pública ordinaria realizada el veintidos de julio de-
6 mil novecientos noventa y nueve , conforme consta de la Resolución -
7 mil trescientos setenta y seis de veintiocho de julio de mil novecien-
8 tos noventa y nueve , por una parte y a la que en adelante se le deno-
9 minará El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ; y , por otra
10 la Fundación Melvin Jones , representada en este acto por la señora -
11 Elizabeth Granizo Duque , en su calidad de Presidente Ejecutiva y co-
12 mo tal representante legal , según consta del nombramiento que se ad-
13 junta y , que en adelante se le denominará La Comodataria , todos le-
14 galmente capaces por los derechos y calidades en que comparecen , con-
15 vienen en celebrar el presente contrato de comodato de un inmueble de
16 propiedad Municipal al tenor de las cláusulas que a continuación se -
17 detallan : - P R I M E R A . - A N T E C E D E N T E S . - El Municipi-
18 pio del Distrito Metropolitano de Quito , es propietario de un inmue-
19 ble ubicado en la calle Cuenca , antiguo Patronato San José Centro ,
20 parroquia El Salvador de este Cantón , Clave Catastral cuarenta mil
21 ciento uno - dieciocho - cero cero cinco , número de predio ciento -
22 treinta y dos mil quinientos cuarenta y uno , área de terreno quinier-
23 tos cincuenta y dos metros cuadrados , área de construcción novecien-
24 tos dieciséis metros cuadrados , comprendido dentro de los siguien-
25 tes linderos : - NORTE , propiedad particular ; SUR , propiedad Muni-
26 cipal ; ESTE , calle Cuenca ; OESTE , propiedad particular .- El in-
27 mueble materia del contrato es calificado como bien de dominio y uso

552

- 2 -

DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI
NOTARIA NOVENA CANTON QUITO

1 culo doscientos sesenta y tres de la Ley de Régimen Municipal se halla

2 fuera del mercado comercial , en donde se procederá al equipamiento de

3 un centro terapeutico para dar atención a niños , jóvenes y adultos es-

4 peciales con sordera , faltos de habla , síndrome de Down y parálisis-

5 cerebral ; consecuentemente no figura contablemente en el activo muni-

6 cipal . - Además el destino que se le dará es inherente a su uso , por

7 tal motivo para el trámite legal se tomará como de cuantía indetermina-

8 da . - S E G U N D A . - O B J E T O . - Con estos antecedentes el -

9 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito , procede a entregar en

10 comodato el inmueble antes descrito por el lapso de veinte y cinco a -

11 ños a favor de la Fundación Melvin Jones , para que sea destinado al -

12 equipamiento de un centro terapeutico para dar atención a niños , jó-

13 venes y adultos especiales , con sordera , faltos de habla , síndrome

14 de Down y parálisis cerebral . - T E R C E R A . - La comodataria se

15 compromete a de tinar el inmueble exclusivamente a lo descrito en la -

16 cláusula segunda del presente contrato de comodato , caso contrario -

17 el comodato terminará ipso-jure . - C U A R T A . - Es obligación de -

18 la comodataria el cuidado del inmueble y su conservación en buenas con-

19 diciones , caso contrario será responsable hasta de la culpa levísima

20 de conformidad con lo que establece el Artículo dos mil ciento ocho -

21 del Código Civil . - Q U I N T A . - El presente contrato de comodato

22 terminará por así convenir las partes contratantes o cuando se extin-

23 ga la personería jurídica de la beneficiaria del comodato o cuando el

24 Concejo Metropolitano de Quito resuelva la devolución del inmueble pa-

25 ra efectuar o cumplir con algún proyecto municipal . - S E X T A . -

26 Por su parte la comodataria , a través de su representante legal , a-

DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI
NOTARIA NOVENA CANTON QUITO

1 y fines convenidos ; es decir , que durante el tiempo del contrato de
2 comodato la comodataria estará a cargo del uso y ocupación del inmueble,
3 en caso de que la comodataria contraviniera a lo pactado , esto es dar-
4 le otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines especí-
5 ficos , la municipalidad dará por terminado el contrato de comodato y
6 obligará a la restitución inmediata del mencionado inmueble y más bie-
7 nes que le pertenezcan sin reconocimiento de valor alguno a las inver-
8 siones realizadas en el inmueble . - S E P T I M A . - La Fundación
9 Melvin Jones , representada por la señora Elizabeth Granizo de Duque,
10 en su calidad de Presidenta , correrá con los gastos de consumo de Luz
11 eléctrica , agua potable , teléfonos y otras tasas , por la ocupación
12 del inmueble . - O C T A V A . - C O N T R O V E R S I A S . - En ca-
13 so de surgir controversias por incumplimiento de una de las cláusulas
14 las partes se someten a lo establecido en el Artículo treinta y ocho
15 reformado de la Ley de Modernización del Estado . - N O V E N A . -
16 G A S T O S . - Los gastos que demande la celebración de la presente
17 escritura pública con cuatro copias inscritas para el archivo del Con-
18 cejo Metropolitano de Quito , serán de cuenta exclusiva de la comoda-
19 taria . - D E C I M A . - D O C U M E N T O S H A B I L I -
20 T A N T E S . - Forman parte integrante de este contrato los siguien-
21 tes documentos : - a) Acta de posesión del señor Alcalde del Distri-
22 to Metropolitano de Quito ; b) Nombramiento y Delegación del señor -
23 Administrador General ; c) Copia certificada del nombramiento de la
24 representante legal de la Fundación Melvin Jones ; d) Copia certi-
25 ficada de la Resolución número mil trescientos setenta y seis de vein-
26 ticho de julio de mil novecientos noventa y nueve . - Usted señor -
Notario , se servirá agregar las demás solemnidades de estilo para la

DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI
NOTARIA NOVENA CANTON QUITO

QUI LA MINUTA, la misma que se encuentra firmada

da por el señor doctor Pedro Freire López, Abogado de Procuraduría,
con Matrícula del Colegio de Abogados número dos mil seiscientos ochenta y ocho. - Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y leída que les fué ésta íntegramente por mí el Notario, a los comparecientes, éstos se ratifican en todas y cada una de sus partes y para constancia firman en unidad de acto conmigo el Notario de todo lo cual doy fé. -

Inq. Vicente Pérez. -

C.C. 1701094730

S.a. Elizabeth Granizo de Duque.

C.C. 170481599-0

C.V. 0022-038

El Notario, (firmado) Gustavo Flores U-

DOCUMENTOS HABILITANTES. - a) Acta de posesión del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; b) Nombramiento y Delegación del señor Administrador General; c) Copia certificada del nombramiento de la Representante Legal de -