

Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"



Oficio No. AZMS-DJ-2018

2597

DM Quito, 7 SEP 2018

Registro GDOC. 2017-188258

Asunto. Criterio reversión predio No. 800692

Señor CPA

Roberto Guevara Tolorza

Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ

Presente.

En atención a su oficio No. DMGBI-2018-2668, ingresado a esta Administración el 03 de agosto del 2018, con ticket GDOC No. 2017-188258, mediante el cual solicita: "(...) disponer a quien corresponda, remita el criterio técnico y legal de competencia de la administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", respecto a la reversión de la Resolución del lunes 14 de septiembre de 1992; y la resciliación de la escritura celebrada el día martes 11 de julio de 1995, ante el Doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de agosto de 1995", respecto del comodato entregado por 50 años de los predios de propiedad municipal ubicados en el sector del Panecillo que de acuerdo al sistema SIREC Q e IRM, se encuentran registrados como un solo predio con número 800692 y clave catastral 30202-03-016 a favor de la **Fundación S.O.S ALDEA DE NIÑOS DEL ECUADOR**, con el único objeto de que se destine a la implantación del Centro Integral del Niño, al respecto informo:

ANTECEDENTES.

- El Dr. Jamil Mahuad, Alcalde de San Francisco de Quito (de entonces), comunica que el I. Concejo Municipal, en sesión pública ordinaria realizada el 14 de septiembre del 1992, al considerar el Informe IC-92-579 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió autorizar la entrega en Comodato, por el tiempo de 50 años, de dos lotes de terreno municipal, ubicados en el sector del Panecillo, a favor de la FUNDACIÓN SO.S. ALDEA DE NIÑOS ECUADOR", a fin de que se los destine a la implantación del Centro Integral del Niño, los cuales constan con clave catastral No. 302020316, predio 800692 y clave catastral No. 302020338, predio 800778.
- Con escritura No. Ochocientos veinticuatro-Bis, celebrada el día 11 de julio de 1995, ante el Dr. Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del cantón Quito, suscrita entre el Dr. Jamil Mahuad Witt, Alcalde de San Francisco de Quito (de entonces), y el señor Gerhard Engel, a nombre y en representación de la FUNDACIÓN S.O.S. Aldea de Niños Ecuador, en su calidad de Presidente; el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entregó, bajo la figura jurídica de comodato por 50 años, los predios descritos en el inciso anterior.

38

Administración Zona Centro "Manuela Sáenz"



- Mediante oficio No. DMGBI-2018-2668, ingresado a esta Administración Zonal el 02 de agosto del 2018, el CPA Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, solicita a la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz": "(...) se digne disponer a quien corresponda, remita el criterio técnico y legal de la competencia de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", respecto a la reversión de la Resolución del lunes 14 de septiembre de 1992; y a la resciliación de la escritura celebrada el día martes 11 de julio de 1995, ante el Doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de agosto de 1995".
- Con memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-302, de 22 de agosto del 2018, el Arq. Mario Sáenz, Directora (E) de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Centro, informa que: "(...) esta Dirección emite **informe técnico favorable** al pedido de **reversión** de la Resolución del I. Concejo Municipal, de fecha 14 de septiembre de 1992, con la cual se entrega en Comodato a favor de la FUNDACIÓN S.O.S ALDEA DE NIÑOS DEL ECUADOR, el inmueble ubicado en la calle Ramón Navas, barrio El Panecillo; clave catastral 30202-03-016, predio No. 800692 y a la **Resciliación** de la escritura celebrada el 11 de julio de 1995, ante el Dr. Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de agosto de 1995".

BASE LEGAL.

- El artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Art. 441.- Comodato.- 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."
- El artículo 460 del mismo cuerpo legal señala: "(...) En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensadas. 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."

Administración Zona Centro "Manuela Sáenz"

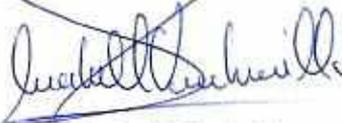
- El artículo 2083 del Código Civil, establece que: "(...) podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos: (...)3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa."
- El artículo 1.310 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina: "El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido y está obligado al cuidado, respondiendo hasta por la culpa levísima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo."

CONCLUSIÓN

En virtud de lo expuesto, en consideración y con fundamento en la base legal enunciada, así como del informe técnico remitido por el Director de Gestión de Territorio, se **considera pertinente continuar con el trámite de reversión del comodato, por parte del Concejo Metropolitano de Quito, a favor del GAD Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no se ejecutó el proyecto para el cual fue entregado el bien inmueble referido.**

Remito a usted en 35 fojas útiles el trámite ingresado mediante GDOC 2018-188258.

Atentamente.



Ing. Anabel Vintimilla
ADMINISTRADORA
ZONA CENTRO "MANUELA SÁENZ"

ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	T. Sangoquiza	DJ - AZC	29/08/18	<i>sf</i>

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, incluye lo indicado
Ejemplar 2: Archivo Dirección Jurídica

Oficio No.: DMC-CE-12636
 D.M. Quito,

10 OCT 2018

CPA
 Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
 DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**
 Presente.-

De mi consideración:

Mediante oficio N° DMGBI-2018-03236 de septiembre 24 de 2018, ingresado en esta Dirección con ticket Gdoc 2017-188258, asignado el 28 de septiembre de 2018, la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, en lo referente a la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 14 de septiembre de 1992, y la resciliación de la escritura de Contrato de Comodato protocolizada en la Notaria Primera el 11/07/1995 ante el Dr. Jorge Machado Cevallos e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14/08/1995 de los predios No. 800692 de clave catastral 30202-03-016 y No. 800778 de clave catastral 30202-03-038 otorgado a favor de la Fundación S.O.S. ALDEA DE NIÑOS ECUADOR, solicita se remita la ficha con los datos técnicos de cada inmueble para reversión de Comodato.

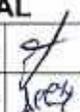
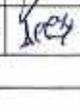
En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), remite en ficha anexa los datos técnicos del citado predio (conforme datos de escritura de Comodato) ya que actualmente tanto el lote 1 y lote 2 del Contrato de Comodato se encuentra catastrado como un solo lote global, así como también se proporciona la **información actual** del inmueble para la reversión.

Particular que se informa para fines pertinentes.

Atentamente



Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por:	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	05-10-2018	
Elaborado por:	Ing. Carolina Cárdenas Z. Analista Catastral	05-10-2018	
Referencia Interna	N° 1785-CE-2018		
Ticket Gdoc	2017-188258		

42 FOTOS

43

PROCESO GESTION ESPECIAL CATASTRAL

CATASTRO ESPECIAL (CE)

FICHA 1

FICHA DE DATOS TÉCNICOS PARA REVERSIÓN DE COMODATO

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				3.- INFORMACIÓN GRÁFICA			
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				3.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:			
LOTE 1	2.880,00	m ²					
LOTE 2	5.702,51	m ²					
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				3.2.- PLANO DEL INMUEBLE SOLICITADO			
PROPIETARIO	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO						
CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL LOTE 1	30202-03-16		PREDIO 800692				
CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL LOTE 2	302002-03-38B		PREDIO 800776				
CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL ACTUAL	30202-03-016		PREDIO 800692 Unificada				
1.3.- UBICACIÓN:				3.3.- VISTA ESTADO ACTUAL:			
PARROQUIA:	EL PANECILLO (anterior), Centro Histórico (actual)						
BARRIO/SECTOR	SAN SEBASTIAN						
ZONA	CENTRO "MANUELA SÁENZ"						
DIRECCIÓN	CALLE S4D RAFAEL PASCUALES						
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:				C.C. 30202-03-016 (ACTUAL)			
LOTE 1	NORTE : En parte propiedad municipal y en otra propiedad particular						
	SUR : Callejón público						
	ESTE : Propiedad particular en parte y municipal en otra						
	OESTE : Calle pública						
LOTE 2	NORTE : Callejón público						
	SUR : Propiedad municipal						
	ESTE : Propiedad particular						
	OESTE : Calle pública						
DIMENSIONES DEL LOTE COMO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE							
NORTE	Propiedad particular	34,24	m.				
	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito	24,94	m.				
	Escalinata 2A Francisco Quijano	24,52	m.				
SUR	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito	7,97	m.				
	Propiedad Particular (28,28 + 18,43)	46,71	m.				
	Calle S4D Rafael Pascuales	55,01	m.				
ESTE	Propiedad Particular	19,80	m.				
	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (16,44 + 19,78)	35,22	m.				
OESTE	Calle Agoyan	60,66	m.				
2.- OBSERVACIONES							
<p>La presente ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1785-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p> <p>Los datos de linderos son de acuerdo a datos que se encuentran registrados en la escritura de Comodato que se celebró entre el Ilustre Municipio de Quito y la Fundación S.O.S Aides de Niños del Ecuador, protocolizada en la Notaría Primera el 11/07/1995 ante el Dr. Jorge Machado Cevallos e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14/08/1995, así como también de acuerdo a los datos remitidos para realizar el contrato de Comodato con oficio No. 004153 de 24 de junio de 1992 (copia anexa).</p> <p>Sin embargo se informa los linderos y colindantes que actualmente constan de acuerdo al sistema catastral SIREC-Q.</p> <p>Actualmente en el Sistema SIREC-Q tanto el lote No. 1 como el lote No. 2 se encuentra catastrados con referencia catastral predio No. 800692 de clave catastral No. 30202-03-016, con un área según escrituras 4.206,87 m², mientras que el área gráfica consta 3.978,99 m². Cabe indicar que la clave catastral que correspondía al lote 2, actualmente corresponde a otro lote que no está involucrado en el contrato de comodato.</p> <p>Existen unidades construcciones cerradas catastradas en el inmueble con una superficie de 710,16 m².</p>							
DATOS DEL TRÁMITE							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
DIRECCIÓN METROPOLITANA GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	EXPEO, OFICIO GUÍA TICKET GOOD	DMGBI-2018-03236	24-sep-18	REF INTERNA	1785-CE-2018	05-oct-18	
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN			
 Ing. Carolina Cárdenas Profesional Contratada				 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO			
				Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL			

42

Oficio No. DMGBI-2018-03653
DM Quito, 31 de octubre del 2018
Ticket GDOC No. 2017-188258

995-18

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente. -

Asunto: Se remite el informe para la reversión del predio No. 800692 entregado en comodato a la Fundación SOS ALDEA NIÑOS ECUADOR.

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento el siguiente informe respecto al inmueble ubicado en la calle Agoyán, sector El Panecillo, entregado en comodato a la FUNDACION SOS ALDEA NIÑOS ECUADOR.

1. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el día lunes 14 de septiembre de 1992, al considerar el Informe No. IC-92-579 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió autorizar la entrega en comodato por el tiempo de cincuenta años, de dos lotes de terreno municipal, ubicados en el sector El Panecillo, a favor de la **FUNDACION SOS ALDEA DE NIÑOS ECUADOR**, a fin de que se los destine a la implantación del Centro Integral del Niño.

Mediante escritura celebrada el día jueves 11 de julio de 1995, ante el Doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de agosto de 1995, la mencionada Fundación formaliza la resolución del Concejo Metropolitano.

2. INFORMES:

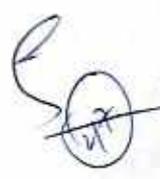
En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección Metropolitana a los lotes de terreno entregados en comodato, se verificó que en los mismos existen varias construcciones en buen estado de mantenimiento, destinadas al funcionamiento del Centro Infantil del Buen Vivir CIBV El Panecillo a cargo de la organización denominada Madres al Servicio de la Infancia CEMSI, distinta a la comodataria.

Con oficio No. DMGBI-2018-2161 de 28 de junio de 2018, esta Dirección Metropolitana puso en conocimiento del señor Gontran Oswaldo Pelissier Moreno, Director Nacional de Aldeas Infantiles SOS Ecuador, que la comodataria, Fundación SOS Aldeas Niños Ecuador, habría incumplido el comodato al haber entregado la administración del Centro Infantil a otra organización sin tener autorización del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que se iniciaría el proceso de reversión.

Con oficio No. AIE-CD-2018-0207 de 12 de junio de 2018, el señor Gontran Oswaldo Pelissier Moreno, Director Nacional de ALDEAS INFANTILES SOS DEL ECUADOR, solicita se realice el proceso de finalización del comodato.

Con oficio No. DMGBI-2018-2668 de 02 de agosto de 2018, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", el informe para la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano del lunes 14 de septiembre de 1992, y la rescisión de la escritura celebrada el día jueves 11 de julio de 1995, ante el Doctor Jorge Machado

RECIBIDO
- 6 NOV 2018
BADO PUL





Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Cevallos, notario Primero del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de agosto de 1995

La Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz", en la parte pertinente del oficio No. AZMS-DJ-2018-2597 de 07 de septiembre de 2018, dice: *"En virtud de lo expuesto, en consideración y con fundamento en la base legal enunciada, así como del informe técnico remitido por el Director de Gestión de Territorio, se considera pertinente continuar con el trámite de reversión del comodato, por parte del Concejo Metropolitano de Quito, a favor del GAD Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no se ejecutó el proyecto para el cual fue entregado el bien inmueble referido"*.

Con oficio No. DMGBI-2018-03236 de 24 de septiembre de 2018, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, remita la ficha con los datos técnicos de los predios No. 800692, clave catastral 30202-03-016 y No. 800778, clave catastral 30202-03-038, entregados en comodato a la FUNDACION SOS ALDEA NIÑOS ECUADOR.

La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-12636 de 10 de octubre de 2018, remite la ficha con los datos técnicos, los mismos que a continuación detallo:

1. DATOS TECNICOS DEL INMEUBLE SOLICITADO.

1.1.- AREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

LOTE 1: 2.880,00 m²
LOTE 2: 5.702,51 m²

1.2.- IDENTIFICACION CATASTRAL:

PROPIETARIO: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL
LOTE 1 : 30202-03-16 PREDIO 800692
CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL
LOTE 2 : 30202-03-388 PREDIO 800778
CLAVE CATASTRAL REFERENCIAL
ACTUAL : 30202-03-016 PREDIO 800692 Unificada

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: El Panecillo (anterior), Centro Histórico (actual)
BARRIO/SECTOR: San Sebastián
ZONA: Centro "Manuela Sáenz"
DIRECCION: Calle S4D Rafael Pascuales

1.4.- LINDEROS DEL AREA SOLICITADA:

LOTE 1

NORTE : En parte propiedad municipal y en otra propiedad particular
SUR : Callejón público
ESTE : Propiedad particular en parte y municipal en otra
OESTE : Calle pública

LOTE 2

NORTE : Callejón público
SUR : Propiedad municipal
ESTE : Propiedad particular
OESTE : Calle pública

DIMENSIONES DEL LOTE COMO SE ENCUENTRA ACTUALMENTE

NORTE : propiedad particular 32,24 m.
: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito 27,94 m.
: Escalinata 2ª Francisco Quijano 24,52 m.



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

SUR : Municipio del Distrito Metropolitano de Quito 7,97 m.
 : Propiedad particular (28,28 + 18,43) 46,71 m.
ESTE: : Calle S4D Rafael Pascuales 55,01 m.
 : Propiedad particular 19,80 m.
OESTE: : Municipio del Distrito Metropolitano de Quito 35,22 m.
 : Calle Agoyán 60,66 m,

3. INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección Metropolitana a los lotes de terreno entregados en comodato, se verificó que en los mismos existen varias construcciones en buen estado de mantenimiento, destinadas al funcionamiento del Centro Infantil del Buen Vivir CIBV El Panecillo a cargo de la organización denominada Madres al Servicio de la Infancia CEMSI, distinta a la comodataria.

4. CRITERIO DE LA DMGBI:

Tomando en cuenta que el mencionado Centro Infantil se encuentra administrado por una organización distinta a la comodataria, y existiendo el pedido del señor Gontran Oswaldo Pelissier Moreno, Director Nacional de ALDEAS INFANTILES S.O.S. ECUADOR, de finalizar el comodato realizado mediante oficio No. oficio No. AIE-CD-2018-0207 de 12 de junio de 2018; esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para la reversión de la Resolución del lunes 14 de septiembre de 1992, y la resciliación de la escritura celebrada el día jueves 11 de julio de 1995 ante el Doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de agosto de 1995.

5. PETICION:

Por lo expuesto, y en base a lo estipulado en la cláusula Quinta del contrato de comodato que dice: "El presente contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes...", (el entrecomillado y cursiva me pertenecen), agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal de Procuraduría Metropolitana respecto a la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito del lunes 14 de 14 de septiembre de 1992, y la resciliación de la escritura celebrada el día martes 11 de julio de 1995 ante el Doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de agosto de 1995.

Atentamente,

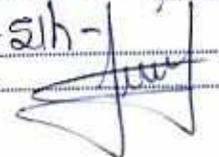

C.P.A. Roberto Guevara Tolorza
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ

Adjunto: 45 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	17-10-2018	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana
 Ejemplar 2: Expediente de la Dirección
 Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico

Fecha: **04 ENE 2019** Hora **11:30**

Nº. HOJAS **-51h-1**
Recibido por: 

EXPEDIENTE PRO-2018-00995
GDOC: 2017-188258 ✓
DM QUITO,

03 ENE 2019

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. PETICIÓN:

La FUNDACIÓN S. O. S ALDEA DE NIÑOS DEL ECUADOR, mediante oficio No. AIE-DN-2018-0207, suscrito por su Director Nacional, el señor Gontran Osvaldo Pelssier Moreno, solicita al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, lo siguiente: *"...comparezco ante Usted y solicito por medio de la presente que se realice el proceso de finalización de comodato que se nos fuera otorgado, procediendo con la devolución a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito del predio No. 800692 ubicado en el sector de El Panecillo.*

El contrato de Comodato fue suscrito el 11 de julio de 1995 ante el Notario Primero del Cantón Quito Jorge Machado Cevallos, escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 14 de agosto de 1995, el cual se encuentra en plena vigencia y tiene duración hasta el año 2045".

II. ANTECEDENTES:

El Concejo Municipal en sesión pública ordinaria realizada el lunes 14 de septiembre de 1992, al considerar el informe No. IC-92-579 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió autorizar la entrega mediante figura jurídica de COMODATO del inmueble ubicado en el sector El Panecillo a favor de la FUNDACIÓN S. O. S. ALDEA DE NIÑOS DEL ECUADOR, a fin de que se los destine a la implantación del Centro Integral del Niño.

III. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. DMGBI-2018-2667 de 2 de agosto de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite a la Administración Zonal Manuela Sáenz, el informe de inspección de dicha Dirección, al predio No. 800692, entregado en comodato a la Fundación S. O: S. Aldea de Niños del Ecuador, en el cual textualmente señala: "(...) 3. En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección Metropolitana a los mencionados lotes de terreno entregados en comodato, se comprobó que existen varias construcciones destinadas al funcionamiento del Centro Infantil del Buen Vivir CIVB El Panecillo, a cargo de la organización denominada Madres al Servicio de la Infancia CEMSI.

En los sistema SIREC Q e IRM, los lotes de terreno entregados en comodato se encuentra registrado como un solo predio:

<i>Propietario:</i>	<i>Municipio del Distrito Metropolitano de Quito</i>
<i>Número de Predio:</i>	<i>800692</i>
<i>Clave Catastral:</i>	<i>30202-03-016</i>
<i>Zona Metropolitana:</i>	<i>Centro</i>
<i>Parroquia:</i>	<i>Centro Histórico</i>
<i>Barrio / Sector:</i>	<i>San Sebastián</i>
<i>Dirección:</i>	<i>Calle Agoyán</i>
<i>Dependencia administrativa:</i>	<i>Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)</i>

6. El señor Gontran Osvaldo Pelissier Moreno, Director Nacional de Aldeas Infantiles S. O. S. Ecuador, mediante oficio No. AIE-DN-2018-0207 de 12 de junio de 2018, comunica a esta Dirección Metropolitana, el deseo de finalizar el comodato.

...Por lo expuesto, agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita el criterio técnico y legal de competencia de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", respeto a la reversión de la Resolución del lunes 14 de septiembre de 1992; y, a la resciliación de la escritura celebrada el día martes 11 de junio de 1995, ante el Doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de agosto de 1995".

2. Con memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-302 de 22 de agosto de 2018, el Director de Gestión de Territorio encargado, Arq. Mario Sáenz, remite a la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Manuela Sáenz, el informe técnico en relación a la reversión de la Resolución del lunes 14 de septiembre de 1992, manifestando lo siguiente:

*"Al respeto y de acuerdo a petición formulada por el Sr. Gontran Osvaldo Pelisser Moreno, Director Nacional de Aldeas Infantiles SOS Ecuador, quien requiere se realice el proceso de finalización del Comodato, esta Dirección emite **informe técnico favorable** al pedido de reversión de la Resolución del I. Concejo Municipal, de fecha 14 de septiembre de 1992, con la cual se entrega en Comodato a favor de la FUNDACIÓN S. O. S. ALDEA DE NIÑOS DEL ECUADOR, el inmueble ubicado en la calle Ramón Navas, barrio El Panecillo; clave catastral 3020-03-016, predio No. 800692 y a la resciliación de la escritura celebrada el 11 de julio de 1995, ante el Dr. Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de agosto de 1995".*

3. Mediante oficio No. AZMS-DJ-2018-2597 de 7 de septiembre de 2018, la Administración Zonal remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles su criterio en relación a la reversión de comodato del predio No. 800692, en el que de conformidad a lo

manifestado en el informe técnico del Director de Gestión de Territorio encargado, Arq. Mario Sáenz, dice lo siguiente:

“En virtud de lo expuesto, en consideración y con fundamento en la base legal enunciada, así como del informe técnico remitido por el Director de Gestión de Territorio, se considera pertinente continuar con el trámite de reversión del comodato, por parte del Concejo Metropolitano de Quito, a favor del GAD Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no se ejecutó el proyecto para el cual fue entregado el bien inmueble referido”.

4. Mediante oficio No. DMC-CE-12636 de 10 de octubre de 2018, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la ficha técnica del predio, manifestando lo siguiente:

*“En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), remite en ficha anexa los datos técnicos del citado predio (conforme datos de escritura de comodato) ya que actualmente tanto el lote 1 y lote 2 del Contrato de Comodato se encuentra catastrado como un solo lote global, así como también se proporciona la **información actual** del inmueble para la reversión”.*

5. Con oficio No. DMGBI-2018-03653 de 31 de octubre del 2018, el CPA Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite a Procuraduría Metropolitana, su informe en relación a la reversión del predio No. 800692 entregado en comodato a la Fundación S. O. S. Aldea de Niños del Ecuador, manifestando lo siguiente: *“Tomando en cuenta que el mencionado Centro Infantil se encuentra administrado por una organización distinta a la comodataria, y existiendo el pedido del señor Gontran Oswaldo Pelissier Moreno, Director Nacional de ALDEAS INFANTILES SOS ECUADOR, de finalizar el comodato realizado mediante oficio No. AIE-DN-2018-0207 de 12 junio de 2018; esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito del lunes 14 de septiembre de 1992, y la resciliación de la escritura celebrada el día jueves 11 de julio de 1995, ante el Doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de agosto de 1995. [...] en base a lo estipulado en la cláusula Quinta del contrato de comodato que dice: “El presente contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes [...]”.*

IV. BASE LEGAL:

1. El artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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”.* *fu*

El artículo 441 del mismo Código 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.

2. 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"*.

El artículo 2077, inciso primero *ibídem* manifiesta que: *"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 [...]"*.

El artículo 2083, *idem*, establece: *"El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada. Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos: [...]"* 3. *Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa."*

3. Las cláusulas segunda, tercera, quinta y octava del contrato de comodato, celebrado el 11 de julio de 1995 inscrito el 14 de agosto de 1995, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación S. O. S. Aldea de Niños del Ecuador, señalan lo siguiente:

"SEGUNDA.- El Distrito Metropolitano de Quito, a través de su representante legal, entrega en comodato los dos lotes detallados en la Cláusula Primera de este contrato por el tiempo de cincuenta años, contados a partir de la suscripción de la presente escritura a favor de la FUNDACIÓN S.O.S. ALDEA DE NIÑOS ECUADOR, y que deberá devolverlos a la Municipalidad una vez cumplidos el plazo y en caso de que la comodataria contraviniera en una de las condiciones constantes en las cláusulas que a continuación se detallan."

"TERCERA.- La Fundación S. O. S Aldea de Niños del Ecuador se obliga a destinar el inmueble materia del presente contrato a la implantación del Centro Integral de Niños que redundará en beneficio de las personas de escasos recursos que habitan en el sector".

"QUINTA.- El presente contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes [...]".

"OCTAVA.- Por su parte la comodataria, a través de su representante legal, acepta el contenido de todas y cada una de las cláusulas de esta escritura, obligándose a emplear los inmuebles entregados en comodato al uso y fines convenidos, es decir, que 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 comodato y obligará a la restitución inmediata de los inmuebles y más bienes que le pertenezcan concluyendo ipso-facto."

V. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la base legal citada y considerando el incumplimiento del objeto del contrato de comodato, sustentado en los informes técnicos de la Administración Zonal Manuela Sáenz y de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, que establecen que los servicios que se encuentran prestando en el predio entregado en comodato no los está efectuando el comodatario, sino que en el predio funciona un CENTRO INFANTIL DEL BUEN VIVIR CIBV El Panecillo, el mismo que está administrado por una organización denominada Madres al Servicio de la Infancia CEMSI, sin ser los beneficiarios del comodato, es decir el uso del inmueble por parte del beneficiario ha terminado y por lo tanto se genera el incumplimiento del objeto del comodato; y, además, porque existe el consentimiento del representante del beneficiario para la devolución el predio, razones por las cuales, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el trámite correspondiente para que el Concejo Metropolitano de Quito, deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 14 de septiembre de 1992, y se restituya al patrimonio municipal el predio No. 800692, con clave catastral No. 30202-03-016, ubicado en el Barrio San Sebastián, con las mejoras que se hayan implementado, tomando en cuenta lo manifestado mediante oficio No. DMC-CE-12636 de 10 de octubre de 2018, por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión de la Dirección Metropolitana de Catastro, en el que dice que tanto el lote 1 y lote 2 del Contrato de Comodato se encuentra catastrado como un solo lote global.

Con el acto decisorio del Concejo Metropolitano de Quito, se dispondrá que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles conjuntamente con la Administración Zonal Manuela Sáenz, entren en inmediata posesión del mismo y se le dé el destino más adecuado al servicio de la comunidad.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expediente completo (48 Fojas)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alin Acevedo	PRO	04-12-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

