

Informe N° IC-2015-116

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el 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 Municipal de Quito de 8 de mayo de 2008, a fojas 24-26 del expediente G-2014-033574, decidió modificar la resolución adoptada el 3 de agosto de 2006, la misma que modifica la resolución de 7 de noviembre de 1996, y consecuentemente el contrato de donación elevado a escritura pública el 12 de junio de 1998, en el sentido de que se autoriza el fraccionamiento del predio descrito en el numeral anterior, de la siguiente manera: en un área de 6.659,20 m² a favor del Ministerio de Educación – Dirección Provincial de Pichincha de Pichincha, para el funcionamiento del Colegio “Benjamín Carrión” y Escuela “General Eplicachima” y “Jumandi”; y por otra parte, restituir el área sobrante de 5.164,80m² a la propiedad municipal para que la misma sea donada a favor de las Asociaciones de Comerciantes “Dieciocho de Agosto”, “Comité del Pueblo Dos de Junio” y “Pachacutik”, para destinarlo al desarrollo del Proyecto “Centro de Comercio Popular Comité del Pueblo No. 1”.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 15 de abril de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público analizó el pedido formulado por el Arq. Mario Vivero E., ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. GEN-01861-00623-2014-DMGBI de 7 de febrero de 2014, a fojas 20 del expediente, en el que solicita la revocatoria de la donación referida en el numeral 1.1 de este informe, debido que el donatario incumplió las condiciones pactadas inicialmente.



2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. GEN-01861-00623-2014-DMGBI de 7 de febrero de 2014, a fojas 20 del expediente, el Arq. Mario Orlando Vivero Espinel, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Al respecto y luego de revisado el archivo con que cuenta esta Dirección, me permito remitir una copia de la escritura pública modificatoria de las donaciones realizadas a dichas entidades, adjunto al mismo, remito copia del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad el 13 de agosto del 2009. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 2011-02391 de 6 de marzo de 2014, a fojas 21-23 del expediente, el Abg. Paúl Romero Osorio, ex 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 donación celebrado, únicamente, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y las Asociaciones de Comerciantes "Dieciocho de Agosto", "Comité del Pueblo Dos de Junio" y "Pachakutik", por el incumplimiento en que han incurrido las asociaciones donatarias, de las cláusulas tercera y cuarta del contrato en referencia; como corolario, de conformidad con la cláusula quinta y séptima del mismo, se revierta al patrimonio municipal el inmueble singularizado con el número de predio 248581, clave catastral 12709-25-001, de la superficie de 5.16,80m2 ubicado en la avenida Jorge Garcés, del Barrio Comité del Pueblo No. 1. (...)"

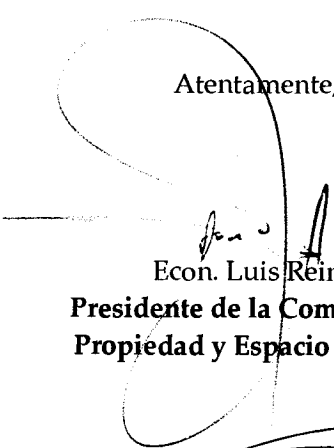
4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 15 de abril de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 1453, 1454, 1495, 1503 y 1561 del Código Civil; y, 367 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano revierta la donación del predio No. 248581, clave catastral No. 12709-25-001, ubicado en la avenida Jorge Garcés, barrio Comité del Pueblo No. 1, otorgado a favor de las asociaciones: "Comerciantes 18 de agosto", "Comité de Pueblo 2 de junio" y "Pachacutik", mediante resolución del Concejo Municipal de Quito de 8 de mayo de 2008, debido al incumplimiento del objeto para el cual fue destinado el referido inmueble.

Se autoriza a la Procuraduría Metropolitana para que continúe con el trámite legal correspondiente, a fin de obtener la reversión de la referida donación; y, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que, una vez concluido dicho trámite, incorpore el predio de la referencia al patrimonio municipal.

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

Atentamente,


Econ. Luis Reina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**


Ivone Von Lippke
Concejal Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en veintiocho (28) fojas.
Ab. Carlos Chávez / Ab. Renato Delgado
(2014-033574)

22 MAY 2008

Venezuela entre Chile y Espejo
(Palacio Municipal) 1er. piso
Teléfono: 2614384

Señores
MINISTRO DE EDUCACIÓN ✓
DIRECTOR DE EDUCACIÓN DE PICHINCHA
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
PROCURADOR METROPOLITANO
COORDINADOR TERRITORIAL METROPOLITANO
ADMINISTRADOR MUNICIPAL DE LA ZONA EUGENIO ESPEJO
UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
RECTOR DEL COLEGIO BENJAMÍN CARRIÓN
DIRECTOR DE LA ESCUELA JUMANDÍ
DIRECTOR DE LA ESCUELA GENERAL EPICLACHIMA
ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES 18 DE AGOSTO
ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES COMITÉ DEL PUEBLO 2 DE JUNIO
ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES PACHAKUTIK
CENTRO DE COMERCIO POPULAR COMITÉ DEL PUEBLO No. 1
ASOCIACIÓN 5 DE ABRIL
JESÚS GABRIEL JUMBO JUMBO
HILDA MAGDALENA SAN MARTÍN ARMIJOS
GLORIA FIDELINA SAN MARTÍN ARMIJOS
ROSA EUFELIA AIGAJE CAÑAR
MARÍA NATIVIDAD SIMBAÑA SANGUANO
ÁNGEL ALFREDO PUCUNA
MARÍA DE LOURDES MOLINA
MARÍA CONSUELO AIGAJE CAÑAR
MARÍA CLARA AIGAJE CAÑAR
ELÍAS NAPOLEÓN GÓMEZ RON
ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES ROSITA PAREDES
COOPERATIVA DE TAXIS DEL COMITÉ DEL PUEBLO No. 1
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el día 8 de mayo del 2008, al considerar el Informe No. IC-2008-284 de la Comisión de Planeación y Espacio Público, de conformidad con los Arts. 33 de la Constitución Política de la República; 131, 237, 238, 239 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada; 8 punto 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano; 8 de la Ordenanza Metropolitana 181 de 13 de octubre del 2006, resolvió lo siguiente:

1. Modificar la Resolución adoptada por el Concejo Metropolitano en sesión de 3 de agosto del 2006, al considerar el Informe No. IC-2006-459, la misma que antes modificó

ALCALDÍA METROPOLITANA

QUITO

22 MAY 2008

Venezuela entre CMQ y INECEL
(Palacio Municipal)
Teléfono: 2614384

El Concejo Metropolitano en sesión de 7 de noviembre de 1996, y la sesión de conceción de 12 de junio de 1998, en el siguiente sentido:

Se acuerda donar el predio No. 248581, clave catastral No. 12709-25-001, en dos lotes, a saber: entregar en donación el un lote, producto del fraccionamiento, cuya área es de 5.164,80 m², a favor del **Ministerio de Educación - Dirección Provincial de Educación**, para el funcionamiento del **Colegio Benjamín Carrión, Escuela "Jumandi"** y **Escuela "General Eplicachima"**; y el otro lote, producto del fraccionamiento, cuya área es de 5.164,80 m², se dona a favor de las **Asociaciones de Vecinos** "18 de Agosto", "Comité del Pueblo 2 de Junio" y "Comité del Pueblo No. 1", para destinarlo al desarrollo del Proyecto "Centro de Comercio y Servicios".

Las superficies de superficie, avalúo y linderos de dichos lotes son los que constan en el **Plan de Linderos** No. 002504 de 9 de abril del 2008, suscrito por el Administrador de la Zona Eugenio Espejo y en las **Plantillas técnicas** anexas al oficio No. 002504 de 9 de abril del 2008, los mismos que se encuentran en las **Plantillas técnicas** anexas al oficio No. 009110, de 21 de octubre del 2005, de la **Oficina Metropolitana de Catastro**.

CONDICIONES DE DONACIÓN

No. 1

1. DESTINATARIO

Beneficiario: Ministerio de Educación (Colegio Benjamín Carrión, Escuela Jumandi y Escuela "General Eplicachima")
Código predial: 248581
Clave catastral: 12709-25-001

2. VALORES

Valor: Adolfo Klinger
Lugar: Comité del Pueblo No. 1
Municipio: Norte
Cantón: Comité del Pueblo No. 1
Parroquia: Comité del Pueblo No. 1

3. VALORES TÉCNICOS

Superficie total: 6.659,20

4. VALORES ECONÓMICOS

Valor de terreno: US\$ 20,80
Valor de construcción: US\$ 138.511,36
Valor total: US\$ 138.511,36

5. OBSERVACIONES

Se acuerda un **lugar**, con la propiedad municipal entregada en comodato para el funcionamiento de la Unidad Educativa del INNFA, en 72,58 m. y por otro, con el

7

Venezuela entre Chile y Espejo
(Palacio Municipal) 1er. piso
Teléfono: 2614384

22 MAY 2008

terreno actualmente de propiedad del Ministerio de Educación que por efecto de la presente modificatoria se dona a las Asociaciones de Comerciantes 18 de Agosto, Comité del Pueblo 2 de Junio y Pachakutik (actualmente cancha de fútbol), en 1,97 m. (*)

- Sur: Calle A. Klinger, en 71,62 m. y en otra con los terrenos actualmente de propiedad del Ministerio de Educación y que por efecto de la presente modificatoria se dona a la Asociación de Comerciantes 18 de Agosto, Comité del Pueblo 2 de Junio y Pachakutik (actualmente cancha de fútbol), en 4,72 m.
- Este: Con los terrenos actualmente de propiedad del Ministerio de Educación, que por efecto de la presente modificatoria se dona a las Asociaciones de Comerciantes 18 de Agosto, Comité del Pueblo 2 de Junio y Pachakutik (actualmente cancha de fútbol), por una parte en 51,08 m.; por otra en 18,61 m., y por otra en 17,40 m.
- Oeste: Calle A. Espinosa, en 100,00 m.

OBSERVACIONES:

*El área de 6.659,20 m., es parte del predio signado con clave catastral No. 12709-25-001.
-No se realiza el avalúo de las construcciones, por cuanto las mismas son del Ministerio de Educación.

INFORME DE DONACIÓN

No. 2

1.- IDENTIFICACIÓN

Propietarios: Asociaciones de Comerciantes "18 de Agosto", "Comité del Pueblo 2 de Junio" y "Pachakutik"

Número de predio: 248581

Clave catastral: 12709-25-001

2.- UBICACIÓN

Calle: Avda. Jorge Garcés

Barrio: Comité del Pueblo No. 1

Zona: Norte

Sector: Comité del Pueblo No. 1

Parroquia: Comité del Pueblo No. 1

3.1.- DATOS TÉCNICOS

Superficie m2: 5.164,80

3.2.- AVALÚO COMERCIAL

Valor m2 (AIVA): US\$ 20,80

Avalúo terreno: US\$ 107.427,84

Avalúo total: US\$ 107.427,84

8
7

-172-

Venezuela entre Grijalva y
(Palacio Municipal) 1401000
Teléfono: 2614234

22 MAY 2008

4.1.1.1.1.1.1.1.1

por otra con el predio, con la propiedad municipal, actualmente entregado en comodato para el funcionamiento de la Unidad Educativa del INNFA, en 59,42 m.; y por otro, con el predio que por efecto de la presente modificatoria se dona al Ministerio de Educación-Dirección Provincial de Educación para el funcionamiento del Colegio Benjamín Carrión y Escuelas "Jumandi" y "Epicachima", en 4,72 m.

Por otra con el predio, con la Calle A. Klinger, en 58,35 m., y por otra con los terrenos que por efecto de la presente modificatoria se dona al Ministerio de Educación-Dirección Provincial de Educación para el funcionamiento del Colegio Benjamín Carrión y Escuelas "Jumandi" y "General Epicachima" en 1,97 m.

Por otra con el predio, con el predio de Jorge Garcés, en 89,20 m.

Por otra con el predio de terreno que, por efecto de la presente modificatoria se dona al Ministerio de Educación-Dirección Provincial de Educación para el funcionamiento del Colegio Benjamín Carrión y Escuelas "Jumandi" y "General Epicachima" en 18,61 m; por otra parte, en 51,08 m.

4.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1

En consecuencia, para el predio No. 12709-25-001.

Por efecto de las consideraciones por cuanto las mismas son de propiedad del Ministerio de Educación-Dirección Provincial de Educación para el funcionamiento del Colegio Benjamín Carrión y Escuelas "Jumandi" y "General Epicachima", una vez que se haya concluido la ejecución del proyecto.

La cancha de fútbol que se construirá o recreará en la cubierta del proyecto "Centro de Compañía del Comité del Pueblo No. 1", será transferido a favor del Ministerio de Educación-Dirección Provincial de Educación para el desarrollo de las actividades educativas, culturales y deportivas de los establecimientos educativos Colegio Benjamín Carrión, Escuelas "Jumandi" y "General Epicachima", una vez que se haya concluido la ejecución del proyecto.

En consecuencia, se debe entregar en donación el predio No. 344872, clave catastral No. 12709-25-001, de 3.441,65 m²., a favor del **Ministerio de Educación - Dirección Provincial de Educación**, para el funcionamiento de los establecimientos educativos: **Escuela Benjamín Carrión, Escuela "Jumandi" y Escuela "General Epicachima"**, con la condición específica de que, si en el plazo de noventa días contados a partir de la Resolución del Concejo Metropolitano, el Ministerio de Educación-Dirección Provincial de Educación no notifica por escrito al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el momento para recibir esta donación, y una vez que se haya concluido la acción para el amparo posesorio y amparo constitucional incoadas en contra de esta Resolución por parte de la Asociación 5 de Abril, y del señor Jumbo Jumbo Jesús Quintero, en su calidad de Procurador Común de varios ciudadanos, la Corporación Metropolitana construirá este predio para la implantación del edificio del Sistema Integrado de Educación del Comité del Pueblo No. 1.

Los datos de superficie, avalúo y linderos de dicho inmueble se mantienen, solo se actualiza el predio Benjamín Carrión (ficha técnica anexo al oficio No. 009110, de 21 de mayo de 2007), y son los que se detallan a continuación:

RESOLUCIÓN DE DONACIÓN

No. 3

22 MAY 2008

Venezuela entre Chile y Espejo
(Palacio Municipal) 1er. piso
Teléfono: 2614384

1.- IDENTIFICACIÓN

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Número de predio: 344872
Clave catastral: 12809-49-001
Razón: Área de equipamiento (Mercado)

2.- UBICACIÓN

Calle: Francisco Endara
Barrio: Comité del Pueblo No. 1
Zona: Norte
Sector: Comité del Pueblo No. 1
Parroquia: Comité del Pueblo No. 1

3.1.- DATOS TÉCNICOS

Superficie terreno m2: 3.441,65
Superficie construcción m2: 768,00
Cerramiento de malla m2.: 307,86

3.2.- AVALÚO COMERCIAL

Terreno: US\$ 82.599,60
Construcción: US\$ 80.640,00
Cerramiento: US\$ 8.454,52
Avalúo total: US\$ 171.694,12

4.- LINDEROS

Norte: Calle Carrión, en 192,05 m.
Sur: Calle Endara, en 187,67 m.
Este: En vértice, en 0,00 m.
Oeste: Calle Campaña, en 18,14 m.

2. Declarar de utilidad pública con fines de expropiación y dictar el decreto de ocupación urgente de 12 locales de propiedad de **HILDA MAGDALENA SAN MARTÍN ARMIJOS, GLORIA FIDELINA SAN MARTÍN ARMDO, ROSA CEFELIA AIGAJE CAÑAR, MARÍA NATIVIDAD SIMBAÑA SAPIA JIRO, ÁNGEL ALFREDO PUCUNA, MARÍA DE LOURDES BOGANA, MARÍA CONSUELO AIGAJE CAÑAR, MARÍA CLARA ALBA GONZALEZ, BLÍAS NAPOLEÓN GÓMEZ RON, ASOCIACION DE COMERCIANTES ROSITA PAREDES (2); Y, COOPERATIVA DE TAXIS COMITÉ DEL PUEBLO No. 1**, ubicados en la Av. Jorge Carrión y Calle Adolfo Klínger, Parroquia y sector Comité del Pueblo, para destinarlos a las acciones estructurar y peatonal del Proyecto "Centro de Comercio Popular Comité del Pueblo No. 1".

Los datos técnicos de los inmuebles mencionados que se declaran de utilidad pública, son los que constan en las ficha técnicas anexas al oficio No. 2504 de 9 de mayo del 2008, de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan en el presente.

**SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**

Venezuela entre Chile y Ecuador
(Palacio Municipal) - QUITO
Teléfono: 2614304

SG

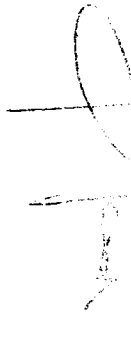
1099

21 MAY 2008

-158-

Las obligaciones de cancelación se cancelarán de acuerdo al certificado de disponibilidad
de fondos de CA028 de 15 de abril del 2008, por el valor de US\$30.764,40, de la
Administración Municipal y Financiera de la Administración Municipal Eugenio Espejo.

Queda a disposición del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados, al señor
Secretario Metropolitano, para la continuación de los trámites de ley, así como al señor
Procurador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.



SECRETARIA GENERAL
NURIA DIAZ
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

Registro Único de Información No. IC-2008-284





Administración
General

**Dirección
Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles**

Oficio GEN-01861-00623-2014-DMGBI

Quito, 07 de febrero de 2014

2391-11

Doctor
Paúl Romero Osorio
SUBPROCURADOR METROPOLITANO
Presente.
De mi consideración:

En atención al Expediente Procuraduría N°2011-02391, mediante los cuales solicita que se remita la Escritura Pública de donación, otorgado por el Municipio de Quito, a favor del Ministerio de Educación y Cultura, y de las Asociaciones de Comerciantes Dieciocho de Agosto, Comité del Pueblo No 1 y "Cinco de Abril", razón de la inscripción de la Escritura Pública antes mencionada, ante el Registro de la Propiedad.; Certificados del Registro de la Propiedad de los predios os 248581 y 344872; criterio técnico respecto de la solicitud de reversión de donación.

Al respecto y luego de revisado el archivo con que cuenta esta Dirección, me permito remitir una copia de la escritura pública modificatoria de las donaciones realizadas a dichas entidades, adjunto al mismo, remito copia del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad el 13 de agosto del 2009.

Además esta Dirección luego de la inspección realizada al sitio, se permite emitir el criterio técnico favorable para que dichos inmuebles reviertan al Patrimonio Inmobiliario Municipal.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente

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

Adjunto 16 fojas útiles.
FV/MV
7-02-2014

	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha:	11 FEB 2014
Hora:	9:45
Firma de recepción:	M

Propiedad F



Procuraduría
Metropolitana

g. 2014-033574.

Referencia: Exp. Procuraduría No. 2011-02391
Asunto: Reversión Donación

Señora
Luisa Maldonado
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**
Presente.-

06 MAR 2014

 **CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 14 MAR 2014 0176
HORA: 2:00
FIRMA RECEPCIÓN: TR
NUMERO HOJA: 20h

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 Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 7 de noviembre de 1996, resolvió autorizar la modificatoria de la resolución de 9 de enero de 1996, adoptada por la misma Corporación, en lo que respecta al cambio de figura jurídica de comodato por donación, del inmueble signado con el número de predio 248581 y clave catastral número 12709-25-001, con una superficie de 11.824m², ubicado en la Calle Adolfo Klinger, entre la Avda. Jorge Garcés y calle Ángel Espinosa, del Comité del Pueblo No. 1; a favor del Ministerio de Educación y Cultura, para el funcionamiento de la Escuela "General Eplicachima"; Colegio "Benjamín Carrión" y Escuela "Jamundí". Esta Resolución se encuentra elevada a escritura pública

13

otorgada el 12 de junio de 1998 ante la Notaría Octava del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de septiembre de 1999.

- 1.2. Posteriormente, el Concejo Metropolitano mediante sesión pública ordinaria de 8 de mayo de 2008, decidió modificar la resolución adoptada el 3 de agosto de 2006, la misma que modifica la resolución de 7 de noviembre de 1996, y consecuentemente el contrato de donación elevado a escritura pública el 12 de junio de 1998, en el sentido de que se autoriza el fraccionamiento del predio descrito en el numeral anterior, de la siguiente manera: En un área de 6.659,20m² a favor del Ministerio de Educación – Dirección Provincial de Pichincha, para el funcionamiento del Colegio “Benjamín Carrión” y Escuelas “General Eplicachima” y “Jamundí”; y por otra parte, restituir el área sobrante de 5.164,80m² a la propiedad municipal para que la misma sea donada a favor de las Asociaciones de Comerciantes “Dieciocho de Agosto”, “Comité del Pueblo Dos de Junio” y “Pachakutik”, para destinarlo al desarrollo del Proyecto “Centro de Comercio Popular Comité del Pueblo No. 1”. Esta decisión del Concejo Metropolitano, fue elevada a escritura pública, otorgada el 9 de junio de 2008 ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de mayo de 2009.
- 1.3. La escritura pública de donación celebrada el 9 de junio de 2008, mencionada en el numeral anterior, fue modificada única y exclusivamente respecto del lindero “Este” del inmueble donado a las Asociaciones de Comerciantes “Dieciocho de Agosto”, “Comité del Pueblo Dos de Junio” y “Pachakutik”, mediante escritura pública de 23 de enero de 2009, otorgada ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, e inscrita el 14 de mayo de 2009.
- 1.4. La escritura pública otorgada el 9 de junio de 2008, que contiene el contrato de donación tanto a favor del Ministerio de Educación – Dirección Provincial de Pichincha, como a favor de las Asociaciones de Comerciantes mencionadas en

líneas precedentes, en su CLÁUSULA QUINTA, que trata de la “CONDICIÓN RESOLUTORIA”, señala:

“La condición resolutoria expresa de la donación, se halla manifestada y determinada en el sentido de que si no se cumpliera, por parte de los donatarios, con el objeto de estas donaciones, en el plazo de tres años contados desde la celebración de esta escritura, automáticamente se resolverá dicho contrato, revirtiéndose tal bien al patrimonio Municipal, sin lugar a indemnización, respecto al donatario que ha incumplido. Igualmente es condición resolutoria expresa de esta donación la de que si el donatario, no destinare a perpetuidad el inmueble donado al funcionamiento de la actividad para el que fue donado el predio, se producirá, así mismo, como efecto inmediato la resolución de este contrato, respecto al donatario que ha incumplido.”

Así mismo cláusula séptima del precitado contrato de donación textualmente dice lo siguiente:

“Si los donatarios no cumplen con todas y cada una de las condiciones establecidas en las cláusulas que anteceden, se resolverá expresamente el presente contrato con quien incumpla, y el Municipio Metropolitano de Quito, en caso de conflicto, dispondrá la reversión unilateralmente, con todas las construcciones y mejoras sin reconocimiento de valor alguno, por los gastos invertidos en el inmueble.”

II. INFORMES TÉCNICOS

- 2.1. El Jefe de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Norte “Eugenio Espejo”, mediante memorando No. 007-UTV-2012, de 10 de enero de 2012, informa:

“(…) consideramos procedente la reversión de la donación a favor de las Asociaciones de Comerciantes 18 de agosto, Comité del Pueblo 2 de Junio y

Pachacutik pues la misma se resolvió para destinarla al desarrollo del proyecto Centro de Comercio Popular, el mismo que no se ha efectivizado y que a la presente fecha tiene otra programación (...).

Con relación al criterio técnico sobre la reversión de la donación a favor del Ministerio de Educación, consideramos que la condición anterior y actual de implantación y funcionamiento de los equipamientos educativos (...) amerita y sugerimos evaluar la posibilidad de mantener dicha donación pues se está ocupando el área para esos fines sociales y comunitarios (...)”

- 2.2. Por su parte, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. GEN-01861-00623-2014-DMGBI, de 7 de febrero de 2014, suscrito por el arquitecto Mario Vivero, informa lo siguiente:

“Además esta Dirección luego de la inspección realizada al sitio, se permite emitir el criterio técnico favorable para que dichos inmuebles reviertan al Patrimonio Inmobiliario Municipal.”

III. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL

- 3.1. Respecto de la donación, el artículo 1402 del Código Civil establece:

“La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente un aparte de sus bienes a otra persona, que la acepta.”

Por su parte, el artículo 1416 del mismo cuerpo normativo, señala:

“No valdrá donación entre vivos de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública e inscrita en el correspondiente registro.”

Asimismo, con relación al efecto de las obligaciones el artículo 1561 *ibidem* 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. La cláusula cuarta del contrato de donación elevado a escritura pública el 9 de junio de 2008, señala que tanto el Ministerio de Educación – Dirección Provincial de Pichincha, así como las Asociaciones de Comerciantes “Dieciocho de Agosto”, “Comité del Pueblo Dos de Junio” y “Pachakutik”, en calidad de donatarios, deberán destinar los inmuebles donados para el fin para el cual se transfieren. En la cláusula quinta del mismo contrato, consta que si los donatarios no cumplen con el objeto del contrato en el plazo de tres años a partir de la celebración de la escritura pública, tal contrato se resolverá automáticamente, revertiéndose el inmueble a la propiedad Municipal, sin lugar a indemnización respecto del donatario incumplido.
- 3.3. Así mismo, la cláusula séptima, claramente señala que si los donatarios no cumplen con todas y cada una de las cláusulas estipuladas en el contrato de donación, este se resolverá expresamente, respecto del donatario incumplido; y en caso de conflicto, *“se dispondrá la reversión unilateral”*.
- 3.4. En este sentido, una vez que la Municipalidad, a través de sus dependencias técnicas ha constatado que el inmueble entregado en donación a favor de las Asociaciones de Comerciantes “Dieciocho de Agosto”, “Comité del Pueblo Dos de Junio” y “Pachakutik” *“para destinarla al desarrollo del proyecto Centro de Comercial Popular (...) no se ha efectivizado y a al presente fecha tiene otra programación”*; y que a partir de la celebración de la escritura pública que contiene el contrato de donación, han transcurrido más de tres años; y por lo tanto se ha incumplido con las condiciones pactadas, lo cual trae como consecuencia la resolución del contrato.
- 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 donación celebrado, únicamente, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y las Asociaciones de Comerciantes “Dieciocho de Agosto”, “Comité del Pueblo Dos de Junio” y “Pachakutik”, por el incumplimiento en que han incurrido las asociaciones donatarias, de las cláusulas tercera y cuarta del

contrato en referencia; como corolario, de conformidad con la cláusula quinta y séptima del mismo, se revierta al patrimonio municipal el inmueble singularizado con el número de predio 248581, clave catastral 12709-25-001, de la superficie de 5.164,80m² ubicado en la avenida Jorge Garcés, del Barrio Comité del Pueblo No. 1.


De ser el caso, la Administración Zonal Norte "Eugenio Espejo" deberá encargarse de la inmediata recuperación del predio, una vez ingrese a la propiedad municipal, hecho lo cual oficiará a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para que reincorpore 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.	28-II-2014	
REVISADO POR	Freddy Balseca		