

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.- El Concejo Metropolitano en sesión ordinaria de 6 de octubre de 2000, conforme consta a fojas 17 del expediente, resolvió:

“(...) autorizar la entrega en comodato por 15 años, dos lotes de terreno de propiedad municipal, ubicados en la Parroquia de Pomasqui, Barrio Santa Clara, calle Bogotá, y en el Barrio Santa Teresa, calle Santa Teresa y Bogotá, a favor de FADCOP, para que se lo destine al proyecto del Vivero del Árbol Solitario, solicitado por el Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana, para vivienda de estudiantes y familias migrantes de la Costa (...)”

1.2.- En sesión ordinaria de 26 de julio de 2017, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Padre Alberto Rodríguez, Procurador del Vicariato Apostólico de Esmeraldas, de fecha 15 de octubre de 2015, a fojas 60-62 del expediente, mediante el cual solicita se renueve el comodato para la Fraternidad Universitaria “Santa María del Paraíso” del predio No. 617920, ubicado en la parroquia Pomasqui.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-01220 de 4 de abril de 2016, a fojas 66 del expediente, el Arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico y en su parte pertinente manifiesta:

“(...) la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite criterio técnico favorable para que continúe el proceso de renovación del Contrato de Comodato del predio municipal con No. 617920 y clave catastral 14610-05-002 ubicado en las calles Manuela Cañizares y Manuel

Romero, parroquia Pomasqui a favor del "Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana".

2.2.- Mediante oficio No. 002033 de 26 de mayo de 2016, a fojas 75 del expediente, el Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia emite informe y en su parte pertinente manifiesta:

"De acuerdo a los antecedentes técnicos y legales expuestos, esta Administración Zonal, emite criterio favorable para que previo al cumplimiento de la normativa legal creada para el efecto, se proceda a la renovación del contrato de Comodato a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas, en consideración a la labor asocial que en este bien inmueble municipal se desarrolla."

2.3.- Mediante oficio No. DMC-FCE-11412 de 6 de noviembre de 2016, a fojas 85-86 del expediente, el Ing. Juan Francisco Gallo, Jefe de Programa del Sistema de Información Catastral, remite la ficha técnica del predio solicitado en comodato, de conformidad con el siguiente detalle:

"(...) DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES FICHA: 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:	
ÁREA DE TERRENO:	2.530.00 m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APROXIMADA	170.00 m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	
CLAVE CATASTRAL :	14610-05-002 (parcial)
NÚMERO PREDIAL :	617920 (parcial)
NOTA:	Área de dominio Público
CÓDIGO DEL AIVA:	05070029 SANTA CLARA I-URBANO
1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	Pomasqui
BARRIO/ SECTOR:	Santa Clara
ZONA:	La Delicia
DIRECCIÓN:	Pasaje Manuel Romero
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA	
NORTE:	Quebrada Santa Teresa y en otra Entrada Comunal
SUR:	Calle de ingreso perimetral de la Coop. Santa Clara (Calle Bogota) en parte y en otra entrada comunal
ESTE:	Propiedad particular
OESTE:	Propiedad Municipal (área 1)

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	2,530.00	25.50	64,515.00
CONSTRUCCIÓN	170,00	267.75	45,517.00
			AVALÚO TOTAL USD. 110,032.50

3.- OBSERVACIONES:

La presente ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 2114-FCE-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Conforme al oficio No. 2033, de mayo 26 del 2016, la Administración Zonal "La Delicia" emite criterio favorable para que previo al cumplimiento de la normativa legal creada para el efecto, se proceda a la renovación del contrato de Comodato a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas.

Los linderos, dimensiones y el área No. 2 fueron elaborados mediante oficio No. 3975-DAYC de junio 22 del 2000, y aprobado por la Comisión de Espropiaciones, Remates y Avalúos con Informe IC-2000-529 de 6 de octubre del 2000 y oficio No. GEN-01478-0396-15-DMGBI de 28 de enero de 2016

(...)"

2.4.- Mediante oficio No. GEN-01478-4115-15-DMGBI, de 07 de diciembre de 2016, a fojas 89-91 del expediente, el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe técnico, mismo que en la parte pertinente señala:

"Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para la renovación del contrato de comodato del predio No. 617920, clave catastral 14610-05-002, a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana (...)"

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. 2017-00780 de 09 de mayo de 2017, a fojas 94-95 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico sobre la petición de comodato, informe cuya parte más importante expresa:

"Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para la renovación del contrato de comodato a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana, del predio No. 617920 (parcial), área número 2, de una superficie de 2530 m², ubicado en la parroquia Pomasqui, por cuanto, el contrato de comodato se encuentra vencido por cumplimiento del plazo y porque la solicitud de comodato es para la Fraternidad Universitaria "Santa María del Paraíso" que no tiene relación con el comodato respecto del cual se pretende la renovación. (...)"

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 26 de julio de 2017, y una vez revisados los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 84 literal a), 87 literal d), 323, 423, 441, y 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2077 y siguientes del Código Civil; y, artículo I.308 y siguientes del Código Municipal; emite **DICTAMEN**

3

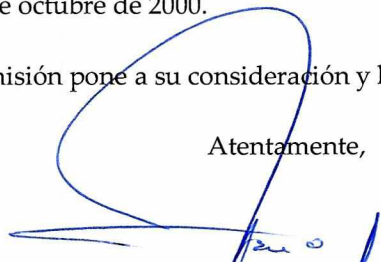
FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato del inmueble municipal de dominio privado, predio No. 617920, clave catastral 14610-05-002, ubicado en la parroquia Pomasqui, por un plazo de 20 años, a favor del Vicariato Apostólico Esmeraldas Misión Comboniana, con la finalidad de seguir ejecutando el proyecto "Fraternidad Universitaria Santa María del Paraíso".

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal La Delicia realizarán el seguimiento y control a fin de que el inmueble sea destinado a la finalidad propuesta y se lo mantenga en buenas condiciones.

En caso de incumplimiento por parte del beneficiario de las condiciones pactadas en el contrato de comodato, se revocará el comodato de manera inmediata, conforme lo establecido en el inciso final del artículo 460 del COOTAD, así como también se procederá a realizar inspección al predio restante dado en comodato en sesión ordinaria de Concejo Metropolitano de 6 de octubre de 2000.

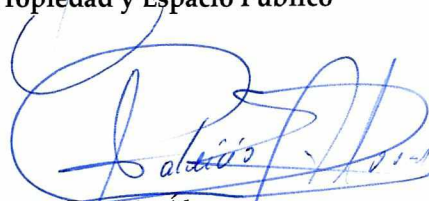
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Eco. Luis Reina

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



Patricio Alvarez
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-07-20	
Revisado por	M. Subía	PSGC (S)	2017-07-20	

Adjunto expediente con documentación constante en 120 fojas (120) fojas

PABLO V.

PROCURA VAE - QUITO



Quito, 15 de Octubre de 2015

Ingeniero

Esteban Loaiza

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION DE BIENES INMUEBLES

Presente.-

De Mi Consideración:

A través de la presente, nos complace saludarle y al mismo tiempo solicitarle que por su intermedio se renueven el comodato para la Fraternidad Universitaria "Santa María del Paraíso", ya que en estos 15 años se han cumplido los objetivos para los que fue creada este proyecto de vida en familia y comunidad.

Por tanto le hacemos conocer por medio de los antecedentes y documentos adjuntos del mismo. En este proceso de estudios se han incorporado 15 profesionales al servicio de la sociedad como aporte para sus respectivas familias y comunidades de origen.

Por lo cual solicitamos que se renueve el comodato por 30 años ya que, existe una fuerte demanda de jóvenes que quieren continuar su proceso educativo para alcanzar mañana una carrera profesional que les permita en futuro ejercer una profesión en la sociedad y al servicio de sus pueblos de origen, que puedan salir de esa realidad de pobreza por la falta de recursos o medios necesarios. Con un aporte de la Iglesia de Esmeraldas para estos jóvenes que crezcan intelectualmente y también en valores, que son muy importante en la sociedad actual, frente a una cultura de violencia que se está creando en nuestra provincia de Esmeraldas fruto de la desigualdad.

ANTECEDENTES

La fraternidad universitaria "Santa María del Paraíso" se funda en el año de 1999 por iniciativa del Padre Enzo Amato, misionero italiano, que por más de diez años trabajo como pastor en la Zona Norte de Esmeraldas. Al llegar a Quito con la responsabilidad de Procurador del Vicariato de Esmeraldas, y dándose cuenta que los primeros bachilleres del Colegio Paulo VI, que el fundó en Limones, no continuaban los estudios por falta de recursos económicos, pensó en la posibilidad de construir una casa de acogida y de apoyo a jóvenes bachilleres de la Provincia de Esmeraldas.

Es así que, desde hace 15 años numerosos estudiantes se han graduado con éxito, consiguiendo con una profesión universitaria, mejorando la calidad de vida tanto de ellos mismos como de sus familiares y de la comunidad a la que en su mayoría regresan para ser aporte positivo importante.



29 OCT 2015 ✓

11:49
L-1-6

62

01-02-2016 14:50



PROCURA VAE - QUITO

VICARIATO APOSTÓLICO
DE ESMERALDAS
MISIÓN COMBONIANA

Hoy nuestra casa es un espacio acogedor que se ha ido transformando con el trabajo que cada uno de los participantes aporta diariamente, por el momento viven aquí 10 beneficiarios de los cuales 7 chicos están cursando estudios.

UBICACION

El predio está ubicado en Pomasqui en la **Av. Manuel Romero y Marieta de Veintimilla, quebrada Santa Clara, Pomasqui No. de Predio 617920 Cantón Quito, Provincia Pichincha**, bajo el patrocinio del Vicariato Apostólico de Esmeraldas.

OBJETIVO

Tiene como finalidad brindar todas las facilidades necesarias y oportunas para que jóvenes bachilleres Esmeraldeños de recursos económicos limitados puedan continuar sus estudios profesionales en los centros educativos superiores de la capital, con un estilo de vida basado en el evangelio, buscando formar una verdadera fraternidad cristiana.

EL PLAN DE TRABAJO:

- **Estudios:** Asistir puntualmente a clases según los horarios asignados.
No ausentarse o faltar sin motivos graves.
Dedicar por lo menos 3 horas diarias autoestudio
Lectura de libros formativos.
Entrega de notas o informes sobre su rendimiento académico al responsable de la Fraternidad.
- **Casa** : Asumir los trabajos asignados, según turno asignado.
A no olvidar que nuestra casa refleja nuestra cultura, el lugar donde vivimos debe estar siempre en perfecto estado de limpieza,
Su habitación tienen que estar siempre ordenada y limpia.
ordenado.
Sábado o Domingo se dedicara al mantenimiento del terreno, cada joven es responsable de recoger y limpiar toda basura y desecho que se encuentra en el terreno, más aún si no ha sido arrojada por arrojada por algún integrante. Reciclar toda basura.
- **Voluntariado:** Comprometerse con una actividad social en la comunidad (4 horas semanales, según el horario de clases se lo permita) en Fundación TAPORI y VILLA MARIA, con tareas dirigidas y refuerzo escolar
- **Formación humana:** Cada sábado en la noche tenemos temas formativos dados por ellos mismos o por algún exponente invitado.



VICARIATO APOSTÓLICO
DE ESMERALDAS
MISIÓN COMBONIANA

PROCURA VAE - QUITO

Prohibido la ley del mínimo esfuerzo, cada uno debe dar lo mejor de sí mismo.

Tener una escala de valores y prioridades en la vida

Representante legal P. Alberto Rodríguez, Marcos Joffre y Antonio Mesones N^o n46-30, teléfono 02 2459301.

Responsable de la casa:

Leonel Vicencio Ruminaus

MISIONERO VOLUNTARIO

Le agradecemos de antemano su disposición para apoyar proyectos que ayudan a conseguir una sociedad más justa e igualitaria y sobre todo solidaria.

Adjunto encuentra los documentos requeridos para comodatos instituciones particulares.

En espera de una respuesta, me despido cordialmente


P. Alberto Rodríguez Tarira



PROCURADOR DEL VICARIATO APOSTOLICO
DE ESMERALDAS

GP

PABLO Vega
Proceder con trámite
correspondiente.
Hec. 5/04/2016

SECRETARÍA DE
TERRITORIO
ALCALDÍA

- 4 ABR 2016

Quito,

Oficio STHV-DMGT- : 1220

Referencia: GDOC-2016-014891


Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES DEL DMQ
Presente

Señor Director:

En atención al Oficio N°. GEN-01478-0397-15-DMGBI de 28 de enero de 2016, mediante el cual requiere se emita el informe técnico respecto al pedido de renovación del contrato de comodato realizado por el Padre Alberto Rodríguez Tarira, Procurador del "Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana" del predio municipal, ubicado en las calles Manuela Cañizares y Manuel Romero del sector Santa Clara, parroquia Pomasqui.



Al respecto, y considerando que el comodatorio ha cumplido con los objetivos que es la construcción y equipamiento de vivienda de estudiantes y familias migrantes de la Costa, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para que continúe el proceso de renovación del Contrato de Comodato del predio municipal con N°. 617920 y clave catastral N°. 14610-05-002, ubicado en las calles Manuela Cañizares y Manuel Romero, parroquia Pomasqui a favor del "Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana".

Atentamente,



Arq. Hugo Chacon Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida compuesta por 13 fojas útiles.

Elaborado:	Luis Jácome		2016-03-28
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2016-03-28

04 ABR 2016 9:26
66 LP

DESPACHADO 26 MAY 2016

PV

Quito,

OFICIO

002033

GDOC: 2016-014964

Economista

Esteban Loayza Sevilla

**DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ.**

Presente

Asunto: Renovación Comodato

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. GEN-01478-0396-15-DMGBI de 28 de enero de 2016, mediante el cual solicita emitir los informes correspondientes a la renovación del contrato de comodato del Predio 617920, ubicado en las calles Manuela Cañizares y Manuel Romero, a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana, a usted refiero lo siguiente:

PRIMERA.- ANTECEDENTES:

Mediante Oficio S/N de 15 de octubre de 2015, dirigido al Director de Bienes Inmuebles Municipales, el Procurador del Vicariato Apostólico de Esmeraldas, solicita la renovación del comodato a favor de la Fraternidad Universitaria Santa María del Paraíso el objeto del Comodato se ha cumplido a cabalidad.

Escritura de Comodato otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana, el veinte y tres de noviembre del año dos mil, ante el Notario Noveno del cantón Quito, sobre el predio 617920 de propiedad municipal

Mediante Oficio No. GEN-01478-0396-15-DMGBI de 28 de enero de 2016, el Director de Gestión de Bienes Inmuebles Municipales, solicita al Administrador Zonal emitir los Informes que corresponden a la Administración respecto a la renovación del Comodato en referencia.

Mediante Memorando No. 096-DGP-2016 de 4 de abril de 2016, la Dirección de Gestión Participativa de la Administración Zonal la Delicia, emite el informe Social favorable, respecto al requerimiento realizado por el Procurador del Vicariato Apostólico de Esmeraldas, ya que consideran que en el indicado predio se viene desarrollando una invaluable labor social, educativa y de solidaridad con la juventud esmeraldeña.

Mediante Memorando No. 083UGT-16 de 11 de mayo de 2016, la Directora de Gestión Territorial, determinó que el actual titular de dominio del predio objeto del comodato, es el Municipio de Quito, no existe proyecto alguno a desarrollarse en él, por lo que emite informe técnico favorable para continuar con el trámite de comodato requerido.

Memorando No. 137-UC-16 de 21 de abril de 2016, mediante el cual el Jefe de Avalúos y Catastros señala el estado de propiedad y demás datos catastrales del inmueble requerido en Comodato.

75
06-06-2016
9H270
14-20

Mediante Memorando No. 398-DJ-2016 de 19 de mayo de 2016, la Directora Jurídica de la Administración Zonal la Delicia, emite criterio favorable para que se proceda a la renovación del contrato de comodato objeto del presente documento.

BASE LEGAL

El artículo 226 de la Constitución Ecuatoriana dispone que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*.

La misma Carta Suprema, en el artículo 264 establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*

La municipalidad tiene competencia para regular y controlar los bienes municipales fundamentados en el COOTAD artículos 416 y 417 y en la Constitución de la República, artículo 264.

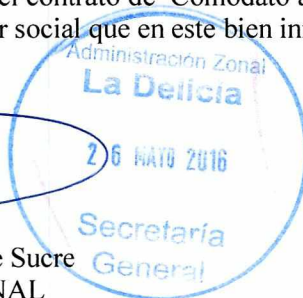
El art. 416 del COOTAD expresa: *“Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles, en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos, o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición”*.

CRITERIO

De acuerdo a los antecedentes técnicos y legales expuestos, esta Administración Zonal emite criterio favorable para que previo al cumplimiento de la normativa legal creada para el efecto, se proceda a la renovación del contrato de Comodato a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas, en consideración a la labor social que en este bien inmueble municipal se desarrolla.

Atentamente,


Sr. Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR ZONAL
LA DELICIA



Adj: expediente con 72 fojas útiles.

Elaborado por: Sandra Salgado

Revisado: maria Cristina Villacis



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

OFICIO N°: DMC-FCE-11412

16 NOV 2016

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**
Presente



Señor Director:

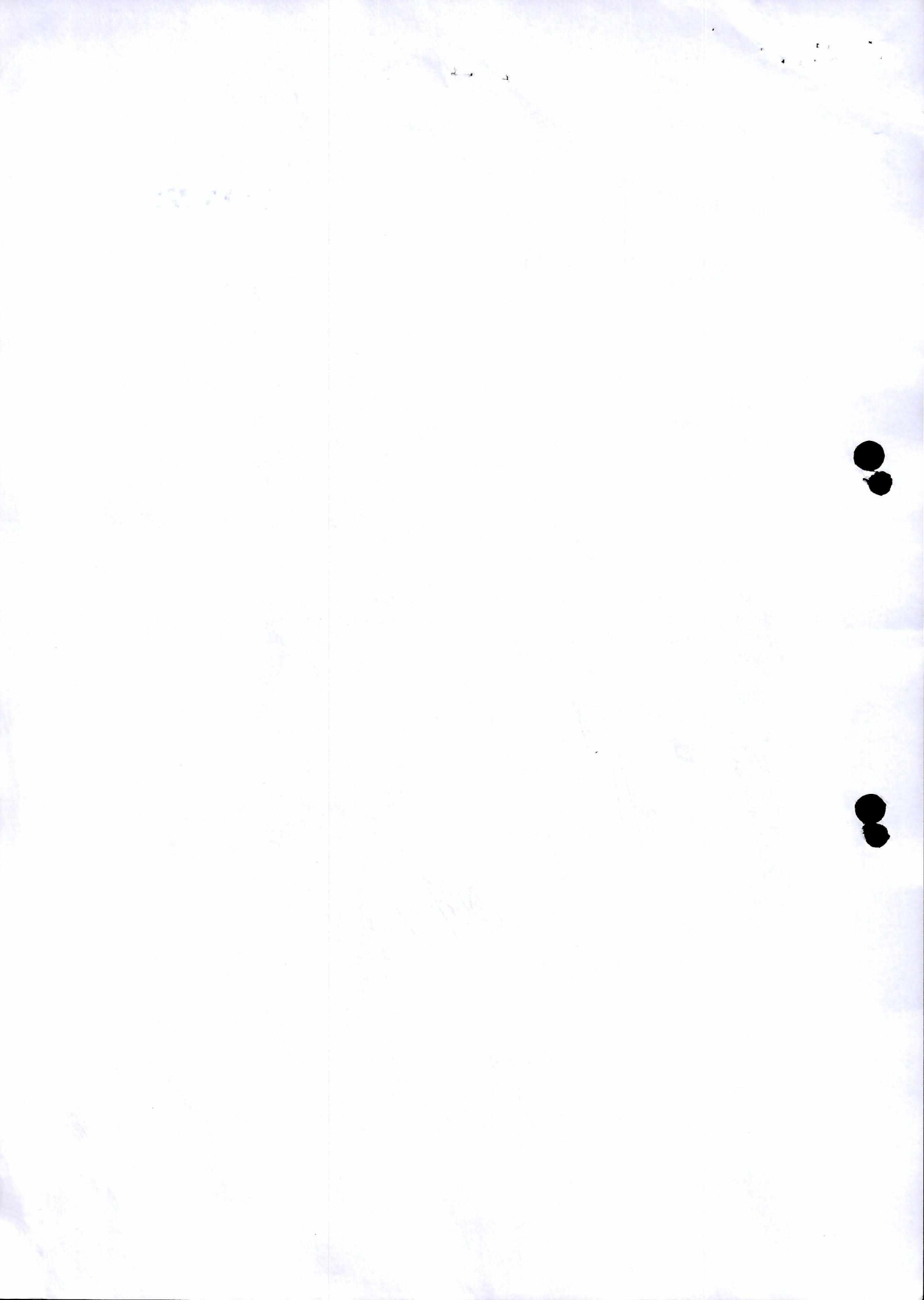
Con oficio N° GEN-01478-2046-15-DMGBI de junio 14 del 2016, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc N° 2016-014964 reasignado el 26 octubre del 2016, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual la Administración Zonal La Delicia con oficio N° 2033 de mayo 26 del 2016, emite criterio favorable para la renovación del comodato del Área N° 2 del inmueble a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, identificado con la clave parcial N° 14610-05-002 y predio N° 617920 (parcial), ubicado en la calle Manuela Cañizares y pasaje Manuel Romero, sector Santa Clara, parroquia Pomasqui, a favor del **VICARIATO APOSTÓLICO DE ESMERALDAS MISIÓN COMBONIANA**, solicita se remita la ficha con los datos técnicos del citado predio.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisada la documentación, los archivos correspondientes, en ficha anexa se remite los datos técnicos del área solicitada considerando el informe emitido con oficio N° 2033 del 26 de mayo del 2016, por la Administración Zonal La Delicia y oficio N° GEN-01478-2046-15-DMGBI del 2016.

Atentamente,


Ing. Juan Francisco Gallo
**JEFE DE PROGRAMA SISTEMA
DE INFORMACIÓN CATASTRAL**

Revisado por	Ing. Milton Moreno/ Responsable/Proceso FCE	10-11-2016	
Elaborado por	Sr. Mario Tamayo Osejo Servidor Municipal	10-11-2016	
Referencia Interna	N° 2114-FCE-16		
Ticket Gdoc	N° 2016-014964		



DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO		2,530.00	m ²			
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN APROXIMADA		170,00	m ²			
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:						
CLAVE CATASTRAL	:	14610-05-002 (parcial)				
NÚMERO PREDIAL	:	617920 (parical)				
NOTA	:	Área de Domio Público				
CÓDIGO DEL AIVA	:	05070029 SANTA CLARA I-URBANO				
1.3 - UBICACIÓN:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
PARROQUIA:	:	Pomasqui				
BARRIO/SECTOR	:	Santa Clara				
ZONA	:	La Delicia				
DIRECCIÓN	:	Pasaje Manuel Romero				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:				4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
NORTE	:	Quebrada Santa Teresa y en otra Entrada Comunal				
SUR	:	Calle de ingreso perimetral de la Coop. Santa Clara (calle Bogotá) en parte y en potra entrada comunal.				
ESTE	:	Propiedad Particular				
OESTE	:	Propiedad Municipal (área 1)				
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.			
TERRENO	2,530.00	25.50	64,515.00			
CONSTRUCCIÓN	170.00	267.75	45,517.50			
AVALÚO TOTAL USD.			110,032.50			
3.- OBSERVACIONES						
<p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No 2114-FCE-2016, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p> <p>Conforme al oficio N° 2033, de mayo 26 del 2016, la Administración Zonal "La Delicia", emite criterio favorable para que previo al cumplimiento de la normativa legal creada para el efecto, se proceda a la renovación del contrato de Comodato a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas.</p> <p>Los linderos, dimensiones y el área N° 2 fueron elaborados mediante oficio N° 3975-DAYC de junio 22 del 2000, y aprobado por la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos con Informe IC-200-529 de 6 de octubre del 2000 y oficio N° GEN-01478-0396-15-DMGBI de 28 de enero del 2016.</p>						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANT	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED.	GEN-01478-2046-15-DMGBI	14 Jun. 2016	INFORME TÉCNICO	2114-FCE-2016	10 Nov. 2016
	OFICIO					
	GUÍA					
	TÍCKET					
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.			COORDINACIÓN			
 Sr. Mario Tamayo O. SERVIDOR MUNICIPAL			 Ing. Milton Moreno. RESPONSABLE PROCESO FCE.			
			 Ing. Juan Francisco Gallo JEFE DE PROGRAMA SISTEMA DE INFOR CATAST			



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

2016-014784

Oficio No. GEN-01478-4115-15-DMGBI
Quito, 07 de diciembre de 2016

Abogado
Diego Cevallos
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO**
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio sin número de 15 de octubre de 2015, mediante el cual el Padre Alberto Rodríguez Tarira, Procurador del **Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana**, solicita la renovación del contrato de comodato del predio municipal ubicado en las calles Manuela Cañizares y Manuel Romero, barrio Santa Clara, parroquia de Pomasqui, me permito poner en su conocimiento el siguiente informe:

*Comisión de
Propiedad y
Espacio Público
12/12/16*

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria realizada el 6 de octubre del 2000, al considerar el Informe Ic-2000-529 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, hoy Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió autorizar la entrega en comodato por 15 años, el área No. 2 a la Misión Comboniana y Vicariato Apostólico de Esmeraldas, para ser destinado a viviendas de estudiantes y familias migrantes de la Costa.

INFORMES TECNICOS:

- La Secretaría de Territorio mediante oficio No. 1220 de 04 de abril de 2016, emite criterio técnico favorable para que se continúe el proceso de renovación del Contrato de comodato del predio municipal con No. 617920, clave catastral 14610-05-002, a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana.
- La Administración Zonal La Delicia, mediante oficio No. 002033 de 26 de mayo de 2016, emite criterio favorable para que previo al cumplimiento de la normativa legal creada para el efecto, se proceda a la renovación del Contrato de Comodato a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-FCE-11412 de 16 de noviembre de 2016, remite la ficha con los datos técnicos que detallo a continuación:

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
No. de predio: 617920 (parcial).
Clave catastral: 14610-05-002 (parcial).
Area de terreno: 2.530,00 m2.
Area de construcción: 170,00 m2
Parroquia: Pomasqui.
Barrio/Sector: Santa Clara.
Dirección: Pasaje Manuel Romero.

92 hojas

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 10h15 12 DIC 2016 M.H. J.
---	--



Linderos:

Norte:

Quebrada Santa Teresa y otra Entrada Comunal.

Sur:

Calle de ingreso perimetral de la Cooperativa Santa Clara (calle Bogotá).

Este:

Propiedad particular.

Oeste:

Propiedad Municipal (área 1).

Dominio:

Público.

Razón:

Area comunal de la Cooperativa de Huertos Familiares "Sta. Clara".



INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que el Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana, en el área entregada en comodato, ha levantado una construcción destinada a vivienda de estudiantes universitarios procedentes de la costa, y el resto del terreno está destinado a huertos de frutas y hortalizas.



CRITERIO DE ESTA DIRECCION:

Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para la renovación del contrato de comodato del predio No. 617920, clave catastral 14610-05-002, a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana.

Atentamente,

Esteban Loayza Sevilla
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ**

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C.
DOCUMENTACION ADJ.:	88 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2015-GEN-01478
FECHA:	05-12-2016
GDOC	2016-14964



Comisión Propiedad y Espacio Público 10/05/2017



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 10 MAY 2017 11:07 FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i> ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: -93-
---	--

PROCURADURÍA METROPOLITANA
Expediente No. 2017-00780
GDOC: 2016-014964

09 MAYO 2017

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:

PETICIÓN:

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio No. SG-0883 de 31 de marzo de 2017, por disposición del concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, remite el expediente correspondiente a la solicitud de renovación de contrato de comodato del predio No. 617920 (parcial), clave catastral No. 14610-05-002 (parcial), ubicado en el pasaje Manuel Romero, barrio Santa Clara, parroquia Pomasqui, a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana, a fin de que se emita informe y criterio legal al respecto.

El Padre Alberto Rodríguez, Procurador del Vicariato Apostólico de Esmeraldas, mediante Oficio dirigido al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, de fecha 15 de octubre de 2015, ingresado el 29 de octubre del mismo año, solicita la renovación del comodato para la Fraternidad Universitaria "Santa María del Paraíso", por cuanto en los 15 años han cumplido con los objetivos para los que fue creada.

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria del 06 de octubre del 2000, resolvió autorizar la entrega en comodato por 15 años, dos lotes de terreno de propiedad municipal, ubicados en la parroquia de Pomasqui, Barrio Santa Clara, calle Bogotá, y en el barrio Santa Teresa, calle Santa Teresa y Bogotá, a favor de FADCOP (Fundación de Apoyo al Desarrollo Comunitario de Pomasqui), para que se lo destine al proyecto del Vivero del Árbol Solitario, solicitado por el Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana, para vivienda de estudiantes y familias migrantes de la Costa.

La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, con fecha 17 de octubre del 2000, remite a la Procuraduría Metropolitana la Resolución No. 632, emitida por el Concejo Metropolitano en sesión ordinaria del 06 de octubre del 2000.

Mediante Escritura Pública celebrada el 23 de noviembre del 2000, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entrega en comodato por quince años, el área número 2, ubicado en

[Signature]
95

la calle Santa Teresita, parroquia Pomasqui, con una superficie de 2530 m²., a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana. En dicha escritura pública consta como documento habilitante, la copia certificada de la Resolución del Concejo Metropolitano No. 632 de 17 de octubre del 2000.

INFORMES TÉCNICOS:

Mediante Oficio No. STHV-DMGT-1220 de 04 de abril de 2016, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, respecto del pedido de renovación de comodato realizado por el Padre Alberto Rodríguez, Procurador del Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana, del predio municipal ubicado en las calles Manuel Cañizares y Manuel Romero del sector Santa Clara, parroquia Pomasqui, manifiesta: *“Al respecto, y considerando que el comodatario ha cumplido con los objetivos que es la construcción y equipamiento de vivienda de estudiantes y familias migrantes de la Costa, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio técnico favorable para que continúe el proceso de renovación del Contrato de Comodato del predio municipal con No. 617920 y clave catastral No. 14610-05-002, ubicado en las calles Manuel Cañizares y Manuel Romero, parroquia Pomasqui, a favor del “Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana”.*

El Jefe de la Unidad de Catastros de la Administración Zonal La Delicia, con Memorando No. 137-UC-16 de 21 de abril de 2016, sobre el estado del predio 617920, de propiedad municipal, ubicado en la Parroquia Pomasqui, Av. Manuel Romero y Marieta de Veintimilla, quebrada Santa Clara, entre los datos técnicos mencionados se establece que el área de terreno es de 22400,00 m².

El señor Humberto Almeida de Sucre, Administrador de la Zona La Delicia, mediante Oficio No. 2033 de 28 de mayo de 2016, en relación a la renovación del contrato de comodato del predio 617920, ubicado en las calles Manuela Cañizares y Manuel Romero, emite criterio favorable para que previo al cumplimiento de la normativa legal creada para el efecto, se proceda a la renovación del contrato de Comodato a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas, en consideración a la labor social que en este bien inmueble municipal se desarrolla.

Mediante Oficio No. DMC-FCE-11412 de 06 de noviembre de 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro, manifiesta que *“(…) una vez revisada la documentación, los archivos correspondientes, en ficha anexa se remite los datos técnicos del área solicitada, considerando el Informe emitido con oficio No. 2033 del 26 de mayo del 2016, por la Administración Zonal La Delicia y oficio No. GEN-01478-2046-15-DMGBI del 2016.”*

Mediante Oficio No. GEN-01478-4115-15-DMGBI de 07 de diciembre de 2016, el Ingeniero Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en relación al pedido del Padre Alberto Rodríguez, Procurador del Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana, como antecedente manifiesta que *“El Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria realizada el 6 de octubre del 2000... resolvió autorizar la entrega en comodato por 15 años, el Área No. 2, a la Misión Comboniana y Vicariato Apostólico de Esmeraldas, para ser destinado a viviendas de estudiantes y familias migrantes de la Costa... En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que el Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana, en el área entregada en comodato, ha levantado una construcción destinada a vivienda de*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

estudiantes universitarios procedentes de la costa, y el resto del terreno está destinado a huertos de frutas y hortalizas.... Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable para la renovación del contrato de comodato del predio No. 617920, clave catastral 14610-05-002, a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana”

BASE LEGAL:

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

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 460, inciso último establece que *“[...] 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 compensarlas. La comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato...”*

El inciso primero del artículo 323, ibídem dispone: *“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, [...]”*

Por su parte el Código Civil en el artículo 2077, inciso primero 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 ibídem establece: *“El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para el que ha sido prestada.”*

El artículo 1561 ídem 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”*.

La Cláusula Segunda de la escritura del contrato de comodato establece: *“OBJETO.- La Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, entrega en comodato por quince años el inmueble singularizado en la cláusula anterior...”*

F
24

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Conforme a la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito emitida en la sesión ordinaria del 06 de octubre del 2000; y, a los datos técnicos consignados en la misma, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Escritura Pública celebrada el 23 de noviembre del 2000, entregó en comodato por quince años, el área número 2, ubicado en la calle Santa Teresita, parroquia Pomasqui, con una superficie de 2530 m²., a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana.

De acuerdo con las fechas tanto de la emisión de la resolución del Concejo Metropolitano, como de la celebración de la escritura pública de comodato, y de acuerdo al plazo autorizado para el mismo (15 años), el contrato de comodato se encuentra vencido por cumplimiento del plazo.

Cabe señalar que el Padre Alberto Rodríguez, Procurador del Vicariato Apostólico de Esmeraldas, solicita la renovación del comodato para la Fraternidad Universitaria "Santa María del Paraíso", entidad que no consta como beneficiaria del comodato ni en la resolución del Concejo Metropolitano, ni en la escritura pública de comodato.

Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para la renovación del contrato de comodato a favor del Vicariato Apostólico de Esmeraldas Misión Comboniana, del predio No. 617920 (parcial), área número 2, de una superficie de 2530 m², ubicado en la parroquia Pomasqui, por cuanto, el contrato de comodato se encuentra vencido por cumplimiento del plazo y porque la solicitud de comodato es para la Fraternidad Universitaria "Santa María del Paraíso" que no tiene relación con el comodato respecto del cual se pretende la renovación.

En este contexto, y en el caso de requerirse un nuevo comodato, la petición deberá ser realizada por quien va a ejecutar el proyecto y a administrar el mismo.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expediente completo (93 F.)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Patricio Guerrero	07/04/2017	