

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el presente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión realizada el 04 de agosto de 2005, mediante IC-2005-423, resolvió entregar en comodato, por el tiempo de treinta años, un lote de terreno de propiedad municipal a favor de la Fundación Patronato Municipal San José Multiservicios para la atención de los grupos vulnerables, con la finalidad de que la mencionada Fundación lo destine a la construcción e implementación de un Centro Multiservicios para la atención de los grupos vulnerables del Distrito Metropolitano dentro del proyecto Social denominado "Centro Multiservicios para la Niñez, la Adolescencia y la Familia", también denominado "Parque Temático María Clara", ubicado en la parroquia Guamaní.

1.2.- En sesión extraordinaria de 04 de julio de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Sr. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. GEN-01019-0291-15-DMGI de 20 de enero de 2018, a fojas 51 del expediente, mediante el cual se solicita emitir el criterio técnico respecto a la reversión de la comodato del predio No. 619343, con clave catastral 32508-24-019, ubicado en la Av. Teniente Hugo Ortiz, barrio Ejercito Nacional Segunda Etapa, Sector Quitumbe, de la parroquia Guamaní.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 16 0774 de 07 de marzo de 2016, a fojas 60 del expediente, el Sr. Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

*"emite **Criterio Favorable** sustentado en el Informe Técnico No 004-2016-TV-AZQ elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda, y considera factible la reversión del comodato del Predio*

Municipal No. 619436 antes a favor de la Fundación Patronato Municipal San José (...).” (lo resaltado me pertenece)

2.2.- Mediante oficio STHV-DMGT-3205 de 20 de junio de 2017, a fojas 98 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

“emite criterio técnico favorable para que continúe el proceso de reversión del Contrato de Comodato”. (lo resaltado me pertenece)

2.3.- Mediante oficio No. DMC-CE-7753 de 25 de julio de 2017, a fojas 101-102 del expediente, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha con los datos técnicos correspondientes, misma que se detalla a continuación:

“(…)

FICHA: 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS PARA REVERSIÓN DE COMODATO DE INMUEBLE MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREA DE TERRENO: 3.836,13 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 32508-24-019

NÚMERO PREDIAL: 619343

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Guamaní

BARRIO/ SECTOR: Ejército Nacional Segunda Etapa

ZONA: Quitumbe

DIRECCIÓN: Avenida Teniente Hugo Ortiz.

2.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:

NORTE: Avenida Escalón Uno en 47,06 m

SUR: Propiedad de la Cooperativa Ejército Nacional Segunda Etapa en 54,40 m

ESTE: Avenida Teniente Hugo Ortiz en 72,40 m.

OESTE: Transversal cuatro 69,50 m

3.- OBSERVACIONES:

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1647-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Inmueble entregado en Comodato por la Municipalidad a favor de la Fundación Patronato Municipal San José, según la Escrituras de Comodato celebrada el 13/10/2005. En la Notaria 39 (...)"

2.4.- Mediante oficio No. DMGBI-2017-2581 de 09 de agosto de 2017, a fojas 105 del expediente, el Dr. Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, emite su informe al respecto, mismo que en su parte pertinente señala:

"(...) esta Dirección emite informe técnico favorable, para que El Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 04 de agosto del 2005 y la resciliación de la escritura del 13 de octubre del 2005 del contrato de comodato (...)" (lo resaltado me pertenece)

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, Expediente No. 1958-2017 de 15 de mayo de 2018, a fojas 106-108 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico al respecto, mismo que en su parte más relevante expresa:

"Con fundamento en la base legal citada, sustentado en los informes técnicos emitidos por la de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal Quitumbe y considerando que las competencias, responsabilidades, derechos y obligaciones de la Fundación Municipal Patronato San José le corresponde ejercer y asumir a la Unidad Especial Patronato San José, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se deje sin efecto la autorización de comodato dada por el Concejo Metropolitano mediante Resolución 04 de agosto de 2005, a favor de la Fundación Patronato Municipal San José, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 619343, clave catastral 32508-24-019 (...)".

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 04 de julio de 2018, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323 y 441 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 FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización del comodato dada por el Concejo Metropolitano mediante Resolución 04 de agosto de 2005, a favor de la Fundación Patronato Municipal San José, predio No. 619343, clave catastral 32508-24-019, ubicado en la Av. Teniente Hugo Ortiz, barrio Ejercito Nacional Segunda Etapa, Sector Quitumbe, de la parroquia Guamaní.

De igual manera, se autoriza a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que realice el proceso que corresponda a fin de regularizar la tenencia del inmueble a favor de la

Unidad Patronato San José; así mismo a la Procuraduría Metropolitana para que proceda con el trámite de resciliación de la escritura de comodato que se deja sin efecto.

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**



Abg. Renata Salvador

Concejala Metropolitana

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por: (2017-012990)	R Delgado	GC	2018-07-19	

Adjunto expediente con documentación constante en 108 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Econ. Luis Reina		
Abg. Renata Salvador		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

PABLO U.




Oficio 16 0774
Quito, 07 MAR 2016

Ing. Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO
DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Presente.-

Al respecto de lo solicitado en el Oficio N° GEN-01019-0291-15-DMGBI, ingresado con número de trámite MDMQ-AZQ-20161113-98 de fecha 22 de enero 2016, en el que la parte pertinente dice: "Agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda que emita el criterio técnico respecto a la reversión del comodato, informe que debe ser firmado por usted", me permito indicar lo siguiente:

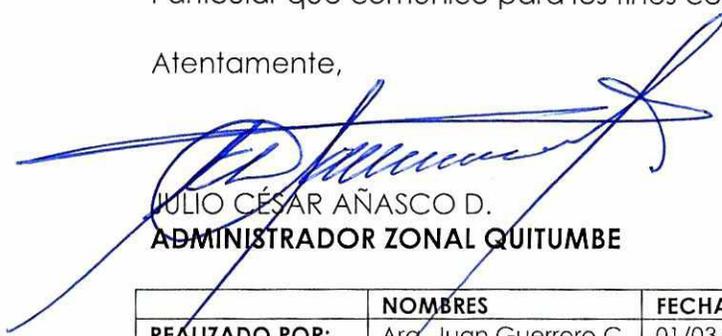
Esta Administración emite **Criterio Favorable** sustentado en el Informe Técnico N° 004-2016-TV-AZQ elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda, y considera factible la reversión del comodato del Predio Municipal N° 619436 antes a favor de la Fundación Patronato Municipal San José y ahora a favor de la Administración Zonal Quitumbe, el mismo está ubicado en la Cooperativa de Vivienda Juventud en Lucha.

Comodato que mediante Oficio N° 060-FPSJ-DE de fecha 07 de febrero 2013, la Dra. Nilka Pérez Larrea Directora Ejecutiva de la Fundación Patronato Municipal San José informa, ha resuelto trasladar la gestión, uso y funcionamiento del Parque María Clara a la Administración Zonal Quitumbe disponiendo la elaboración de los documentos pertinentes para la reversión del Comodato.

Adjunto:
Informe Técnico N° 004-2016-TV-AZQ,
Certificado de Ficha Catastral,
IRM (Informe de Regulación Metropolitana)
Expediente con 49 (cuarenta y nueve) fojas útiles.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,


JULIO CÉSAR AÑASCO D.
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE



	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
REALIZADO POR:	Arg. Juan Guerrero C.	01/03/2016	
REVISADO POR:	Ing. Juan Balda Z.	01/03/2016	

10 MAR 2016

12:28

14-03-2016
8:40
60

Oficio STHV-DMGT- 3205

DM Quito, 20 JUN 2017

Ticket GDOC N°. 2017-012990

Ingeniero
Esteban Loayza
DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Director:

En atención al Oficio N°. GEN-01019-1629-15-DMGBI del 16 de mayo de 2017, mediante el cual requiere se emita el criterio respecto a la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano de 04 de agosto de 2005, en el que resolvió entregar en comodato por 30 años, el lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en la Avenida Teniente Hugo Ortiz, barrio Ejército Nacional 2 Etapa, zona Quitumbe, parroquia Guamaní a favor de la Fundación Patronato Municipal San José, para ser destinado a la creación de un Centro de Atención Múltiple.

Al respecto, la Secretará de Territorio, Hábitat y Vivienda no encuentra inconveniente de carácter técnico para la reversión del contrato de Comodato del predio N°. 619343, clave catastral N°. 32508-24-019, entregado mediante Resolución del Concejo Metropolitano de 04 de agosto de 2005, a favor de la Fundación Patronato San José, por lo que emite **criterio técnico favorable** para que continúe el proceso de reversión del Contrato de Comodato.

Atentamente,



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

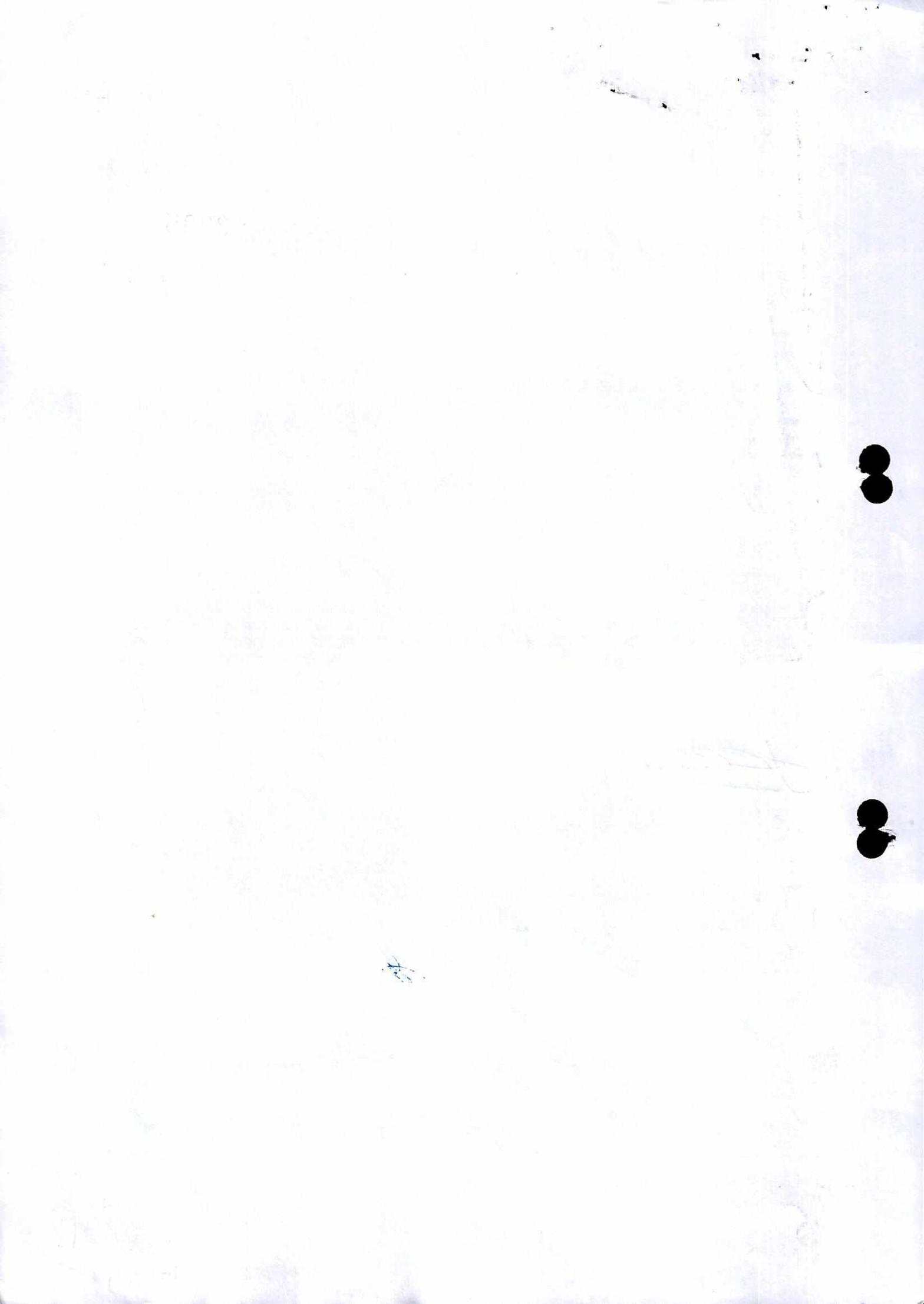
Adjunto:

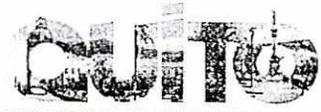
Carpeta con documentación recibida.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Luis Jácome	DMGT	2017-06-09	
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

Jeaneth A.
2017-06-09

20 JUN 2017 98
10:59





Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles



Oficio No. DMGBI-2017-2581
DM Quito, 09 de agosto de 2017
Ticket GDOC No. 2017-012990

1958-47

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

*Asunto: Se solicita criterio legal para
reversión del predio No. 619343.*

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 04 de agosto del 2005, al considerar el Informe No. IC2005-423 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió autorizar la entrega en comodato por el tiempo de 30 años, el lote de terreno de propiedad municipal, ubicado en la Av. Teniente Hugo Ortiz, barrio Ejército Nacional 2 Etapa, Zona Quitumbe, parroquia Guamaní, a favor de la **FUNDACION PATRONATO MUNICIPAL SAN JOSE**, para ser destinado a la creación de un Centro de Atención Múltiple, el que abarcará una guardería para albergar aproximadamente a 150 niños de escasos recursos económicos.

La Fundación Patronato Municipal San José, mediante escritura celebrada 13 de octubre del 2005, ante el Doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006 formalizó la mencionada resolución.

INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el lote de terreno entregado en comodato, existe una infraestructura destinada al funcionamiento de: 60 y Piquito, talleres, aulas, guardería etc., a cargo de la Unidad Patronato Municipal San José.

INFORMES:

El Ingeniero Germán Valladares, Director de la Unidad Patronato Municipal San José, mediante oficio No. UPMSJ-D-2017-0034 de 24 de enero de 2017, solicita la elaboración de una Acta Provisional del Custodia del mencionado predio, hasta que culmine el proceso de reversión del comodato.

Adjunto al oficio No. UPMSJ-D-2017-0183 de 28 de marzo de 2017, el Ingeniero Germán Valladares, Director de la Unidad Patronato Municipal San José, remite la Ordenanza No. 0274 de 29 de diciembre de 2008 y las Resoluciones No. A014 de 17 de noviembre de 2014 y No. A002 de 15 de enero de 2015, mediante las cuales la Fundación Patronato Municipal San José paso a ser Unidad Patronato Municipal San José.

105



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

La Administración Zonal Quitumbe mediante oficio No. 17 0696 de 03 de marzo de 2017, emite informe favorable para que se revierta el comodato del predio municipal No. 619343.

La Secretaría de Territorio, mediante oficio No. STHV-DMGT-3205 de 20 de junio de 2017, emite criterio técnico favorable para que se continúe con el proceso de reversión del contrato de comodato.

La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-7753 de 25 de julio de 2017, la ficha con los datos técnicos del predio entregado en comodato a la Fundación Patronato Municipal San José, los mismos que se detallan a continuación:

Clave: 32508-24-019.
Predio: 619343.
Area terreno: 3.836,13 m².
Parroquia: Guamaní.
Barrio/Sector: Ejército Nacional Segunda Etapa.
Zona: Quitumbe.
Dirección: Avenida Teniente Hugo Ortiz.

Linderos:

Norte: Avenida Escalón Uno en 47,06 m.
Sur: Propiedad de la Cooperativa Ejercito Nacional Segunda Etapa en 54,40 m.
Este: Avenida Teniente Hugo Ortiz en 72,40 m.
Oeste: Transversal cuatro en 69,50 m.

CRITERIO DE LA DIRECCION:

Por lo expuesto, en base a lo estipulado en la cláusula Quinta del mencionado contrato de comodato que dice: "El Municipio de Quito, puede también declarar terminado unilateralmente el presente contrato, antes de cumplirse su plazo, en los siguiente casos: cuando se extinga la personería jurídica de la beneficiaria del comodato", y tomando en cuenta que la Fundación Patronato Municipal San José, pasó a ser, Unidad Patronato San José, esta Dirección emite informe técnico favorable para que El Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 04 de agosto del 2005 y la resciliación de la escritura del 13 de octubre del 2005 del contrato de comodato, por lo que agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda remita el criterio legal de su competencia para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Atentamente,

Dr. Felipe Córdova-Pizarro
Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ

Adjunto: 103 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	07-08-2017	

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



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 15 MAY 2018 Hora 11:12

Nº. HOJAS -1081-
Recibido por: [Signature]

[Handwritten signatures and notes: "Requisito de Propiedad", "15/05/2018"]



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE No. 1958-2017
GDOC.: 2017-012990
DMQ,

15 MAYO 2018

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 (e), mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

I. PETICIÓN:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMGBI-2017-2581, de 09 de agosto de 2017, solicita a esta Procuraduría Metropolitana, que emita criterio legal respecto de la reversión del comodato del predio No. 619343, para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

II. ANTECEDENTES:

2.1. El 04 de agosto de 2005 el Ilustre Concejo Metropolitano resolvió entregar en comodato, por el tiempo de treinta años, un lote de terreno de propiedad municipal a favor de la Fundación Patronato Municipal San José.

2.2. El 13 de octubre de 2005 se celebró mediante escritura pública el contrato de comodato, ante el doctor Fernando Arregui Aguirre, Notaria Trigésima Novena de este Distrito, inscrito en el Registro de la Propiedad el 24 de enero del 2006.

2.3. La Ordenanza Metropolitana No. 0274, sancionada el 29 de diciembre de 2008, que sustituye el Capítulo VIII del Título II del Libro I del Código Municipal, relacionado con el Patronato Municipal de Amparo Social San José, en sus Disposiciones Generales establece:

“PRIMERA. -Todas las competencias y responsabilidades que hubieren sido asignadas a la Fundación Patronato Municipal San José, serán ejercidas por la Unidad Patronato Municipal San José, a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial” (La Ordenanza en mención se publicó en el Registro Oficial Edición Especial de 28 de diciembre de 2015).

108

SEGUNDA.- La Unidad Patronato Municipal San José asume el patrimonio, activos, pasivos, derechos y obligaciones de la Fundación Patronato Municipal San José”.

- 2.4. Mediante Resolución No. A 014 de 17 de noviembre de 2014, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, expide la Estructura y Estatuto Orgánico por Procesos de la Unidad Especial Patronato Municipal San José, creada mediante Ordenanza Metropolitana No. 274 de 29 de diciembre de 2008.
- 2.5. El Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. A 002 de 15 de enero de 2015, expide la Resolución Reformatoria de la Resolución No. A 014 de 17 de noviembre de 2014, en cuyo Art. 1, dice: *“Sustitúyase en todo el texto de la Resolución No. A 014 de 17 de noviembre de 2014, incluyendo el Estatuto Orgánico por Procesos, la frase “Unidad Especial Patronato Municipal San José” por la frase “Unidad Patronato Municipal San José”.*
- 2.6. Con Oficio No. UPMSJ-D-2017-0183 de 28 de marzo de 2017, el ingeniero Germán Valladares, Director de la Unidad Patronato Municipal San José, remite documentos con los cuales se establece que la institución pasó de ser Fundación Patronato Municipal San José a Unidad Patronato Municipal San José, con el fin de continuar con el trámite de reversión del comodato del predio No. 619343.

III. INFORMES TÉCNICOS:

- 3.1. Mediante Oficio No. 160774, de 07 de marzo de 2016, el señor Julio Cesar Añasco, Administrador Zonal Quitumbe dice que esta administración emite **Criterio Favorable** sustentado en el Informe Técnico No. 004-2016-TV-AZQ elaborado por la Unidad de Territorio y Vivienda, y considera factible la reversión del comodato del Predio Municipal entregado a favor de la Fundación Patronato Municipal San José.
- 3.2. El Administrador de la Zona Quitumbe, señor Julio Cesar Añasco, mediante Oficio No. 17 0494 de 13 de febrero de 2017, respecto a la reversión del comodato otorgado a favor de la disuelta Fundación Patronato Municipal San José, manifiesta: *“... Esta Administración ratifica lo establecido en el oficio No. 160774 de fecha 07 de marzo de 2016, en la cual establece su criterio favorable para la reversión del comodato del predio municipal 619343...”*
- 3.3. Mediante Oficio No. STHV-DMGT-3205, de 20 de junio de 2017, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda al respecto de la reversión del comodato manifiesta que *“no encuentra inconveniente técnico para la reversión del contrato de Comodato del predio No. 619436, ... por lo que emite **criterio técnico favorable** para que continúe el proceso de reversión del Contrato de Comodato.”*

- 3.4. Mediante oficio No. DMC-CE-7753, de 25 de julio de 2017, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral, remite la ficha técnica para la reversión de la donación del predio No. 619343.
- 3.5. Mediante Oficio No. DMGBI-2017-2581 de 09 de agosto de 2017, el Dr. Felipe Córdova, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ indica que:

“En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección se comprobó que, en el lote de terreno entregado en comodato, existe una infraestructura destinada al funcionamiento de: 60 y Piquito, talleres, aulas, guarderías etc., a cargo de la Unidad Patronato Municipal San José.”

Además considera que *“..., en base a lo estipulado en la cláusula Quinta del mencionado contrato de comodato que dice: “El municipio de Quito, puede declarar terminado unilateralmente el presente contrato, antes de cumplirse su plazo, en los siguientes casos: cuando se extinga la personería jurídica de la beneficiaria del comodato” y tomando en cuenta que la Fundación Patronato Municipal San José, pasó a ser, Unidad Patronato San José, esta dirección emite informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 04 de agosto de 2005...”*

IV. BASE LEGAL:

- 4.1. 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”.*

El artículo 441 ibídem, 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.

- 4.2. 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.*

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.

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”.*

4.3. La cláusula Séptima del contrato de Comodato celebrado el 13 de octubre de 2005, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación Patronato Municipal San José, señala: *“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 el inmueble entregado 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 contraviniere a lo pactado, esto es darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, la municipalidad en forma unilateral dará por terminado el presente contrato de comodato y obligará a la restitución inmediata del mencionado inmueble sin reconocimiento de valor alguno a las inversiones realizadas en dicho terreno, la Administración Zonal Quitumbe y la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal realizarán el control y seguimiento, con el objeto de que el inmueble sea destinado para los fines propuestos, en el plazo señalado y se lo mantenga en buenas condiciones.”*

4.4. La Ordenanza Metropolitana No. 0274, sancionada el 29 de diciembre de 2008, establece en sus Disposiciones Generales:

“PRIMERA.- Todas las competencias y responsabilidades que hubieren sido asignadas a la Fundación Patronato Municipal San José, serán ejercidas por la Unidad Patronato Municipal San José, a partir de la publicación de la presente Ordenanza en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- La Unidad Patronato Municipal San José asume el patrimonio, activos, pasivos, derechos y obligaciones de la Fundación Patronato Municipal San José”.

V. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la base legal citada, sustentado en los informes técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal Quitumbe y considerando que las competencias, responsabilidades, derechos y obligaciones de la Fundación Patronato Municipal San José le corresponden ejercer y asumir a la Unidad



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Especial Patronato San José, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que se deje sin efecto la autorización del comodato dada por el Concejo Metropolitano mediante Resolución 04 de agosto del 2005, a favor de la Fundación Patronato Municipal San José, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 619343, clave catastral 32508-24-019, ubicado en la Av. Teniente Hugo Ortiz, barrio Ejercito Nacional, Zona Quitumbe,, parroquia Guamaní, con las mejoras que se hubieren realizado.

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

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto expediente completo.

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ze Carlos Malo	PRO	07-05-2018	<i>CF</i>
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		<i>R</i>
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano (105 fojas)
Ejemplar 2: Respaldo Unidad de Suelo
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría