

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 pública ordinaria realizada el 13 de enero de 1991, resolvió autorizar la entrega en comodato de una parte del área comunal colindante al local donde funciona el Centro de Cuidado Infantil de los hijos de los empleados y trabajadores del Hospital Baca Ortiz, a favor del Ministerio de Salud Pública, con el fin de que el referido hospital pueda ampliar sus áreas físicas.

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. 3622-16-MGBI de 31 de octubre de 2016, a fojas 14 del expediente, mediante el cual busca alcanzar del Concejo Metropolitano, la reversión del contrato de comodato del predio No. 198792, clave catastral 10406-07-009, que se encuentra ubicado en el pasaje sin nombre, interior de la Calle Julio Zaldumbide, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 228 AZEE-DJZEE de 03 de marzo de 2017, a fojas 17 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

“Esta Administración Zonal, emite informe favorable para que se revierta el comodato del predio municipal No. 198792, ubicado en el pasaje sin nombre, interior de la Calle Julio Zaldumbide, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre de este Distrito.”

2.2.- Mediante oficio STHV-DMGT-3858 de 21 de julio de 2017, a fojas 25 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:

“Manifiesta que es procedente continuar con la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano del 13 de enero de 1991, mediante la cual resolvió autorizar la entrega en Comodato el inmueble ubicado en el pasaje sin nombre, interior de la Calle Julio Zaldumbide, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre (...)”.

2.3.- Mediante oficio No. DMC-CE-3077 de 31 de marzo de 2017, a fojas 21-22 del expediente, el Ing. Juan Carlos Arboleda, Coordinador de Gestión Especial Catastral (S), 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: 47,20 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 10406-07-009

NÚMERO PREDIAL: 198792

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Mariscal Sucre

BARRIO/ SECTOR: La Floresta

ZONA: Centro

DIRECCIÓN: Pasaje s/n, interior de la calle Julio Zaldumbide

2.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:

NORTE: Propiedad municipal

SUR: Propiedad particular

ESTE: Propiedad Hospital de Niños Baca Ortiz

OESTE: Propiedad particular

3.- OBSERVACIONES:

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 792-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 del Ministerio de Salud Pública, según escrituras celebradas en la Not. 22 del Dr. Manuel José Aguirre el 06 de octubre de 1992, inscrita el 29 de diciembre de 1992(...)”

2.4.- Mediante oficio No. DMGBI-2017-2533 de 04 de agosto de 2017, a fojas 28 del expediente, el Dr. Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, emite su informe favorable al respecto, mismo que en sus partes pertinentes señala:

“En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en área de terreno entregada en comodato, actualmente se encuentra construido y funcionando la Unidad de Policía Comunitaria Subcircuito La Mariscal No. 7. (...)”

“(...) esta Dirección emite informe técnico favorable, para que El Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 30 de mayo del 2002 y la resciliación del contrato de comodato del Ministerio de Salud Pública (...)” (lo resaltado me pertenece).

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, Expediente No. 2017-01929, de 15 de mayo de 2018, a fojas 33-35 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, considerando el incumplimiento del objeto del contrato de comodato sustentado en los informes técnicos de la Administración Zonal Eugenio Espejo y La Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 13 de enero de 1991, a favor del Ministerio de Salud Pública y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 198792, con clave catastral 10406-07-009, ubicado en el pasaje sin nombre, interior de la Calle Julio Zaldumbide, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre, con las mejoras que pudieran haberse implementado. (...)”.

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria 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 de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 13 de enero de 1991, a favor del Ministerio de Salud Pública y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 198792, con clave catastral 10406-07-009, ubicado en el pasaje sin nombre, interior de la Calle Julio Zaldumbide, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles deberá realizar el proceso que corresponda a fin de regularizar la tenencia del inmueble a favor del Municipio del Distrito

Metropolitano de Quito; así mismo, la Procuraduría Metropolitana deberá proceder 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:	R Delgado	GC	2018-07-24	<i>R</i>

(2016-554683)

Adjunto expediente con documentación constante en 35 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Econ. Luis Reina	25-07-2018 <i>R</i>	
Abg. Renata Salvador		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. 3622-16-MGBI
Quito, 31 de octubre de 2016

Señor
Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONA "EUGENIO ESPEJO"
Presente.-

Asp. V. Rodríguez.
Su atención e informe
luego de inspección y
análisis de la documentación

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento el siguiente informe: 14.11.2016

- El Ilustre Concejo Municipal de Quito, hoy Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de enero de 1991, al considerar el Expediente No. 1887-91 de 16 de octubre de 1991 del Procuraduría Municipal, hoy Procuraduría Metropolitana, resolvió autorizar la entrega en comodato en favor del **Ministerio de Salud Pública** de una parte del predio No. 198792, clave catastral 10406-07-009, ubicado en pasaje sin nombre, interior de la calle Julio Zaldumbide, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre, para ser destinado a la ampliación de las áreas físicas del Centro de Cuidado Infantil de los hijos de los Empleados y Trabajadores del Hospital de Niños Baca Ortiz, lo cual se concretó mediante escritura celebrada en la Notaría Vigésima Segunda del cantón Quito el 06 de octubre de 1992, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de diciembre de 1992.
- En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el mencionado predio, actualmente se encuentra construido y funcionando la Unidad de Policía Comunitaria Subcircuito La Mariscal No. 7.

Por lo expuesto, agradeceré a usted se digne disponer a quien corresponda remita el criterio de competencia de su Administración para alcanzar del Concejo Metropolitano la reversión del mencionado contrato de comodato.

Atentamente,

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

Asp. L. Rodríguez.
Atender Informe -
10-Nov 2016

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA
DOCUMENTACION ADJ.:	6 FOJAS UTILES CON CARÁCTER DEVOLUTIVO
GUIA SKELTA:	SIN GUIA 2016
FECHA:	31-10-2016
GDOC	SIN GDOC

6000 2016 - 554683

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO SECRETARÍA GENERAL Recibido por: Patricia / P6U Fecha y hora: 10.7 NOV 2016	QUITO
---	-------

PV

Oficio No. 000 228 AZEE-DJZEE

Quito, a 03 MAR 2017

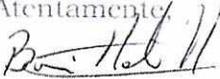
Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**
Presente.-

De mi consideración:

En relación a su oficio No. 3622-16-MGBI de 31 de octubre del 2016, mediante el cual requiere el criterio de esta Administración Zonal, para alcanzar del Concejo Metropolitano la reversión del mencionado contrato de comodato.

En memorando No. DGT-TV-2017-058 DE 10 DE FEBRERO DEL 2017, la Dirección de Gestión del territorio de esta Administración Zonal, emite criterio técnico favorable, para que se revierta el comodato del predio municipal No. 198792, ubicado en el pasaje sin nombre, interior de la calle Julio Zaldumbide, barrio la Floresta, parroquia Mariscal Sucre de este Distrito, ya que actualmente se encuentra construido y funcionando la Unidad de Policía Comunitaria Sub circuito La Mariscal No. 7 y sin ningún uso por parte del Ministerio de Salud Pública.

Por lo expuesto y acogiendo el criterio técnico antes señalado, esta Administración Zonal, emite informe favorable para que se revierta el comodato del predio municipal No. 198792, ubicado en el pasaje sin nombre, interior de la calle Julio Zaldumbide, barrio la Floresta, parroquia Mariscal Sucre de este Distrito.

Atentamente


Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO

Elaborado por: Rolando Ruiz
Ref: GEDOG-2016-554683
Adj: Expediente en 10 fojas útiles
Elaborado por Rolando Ruiz


15-03-2017
16H00

OFICIO N° 3622-2016-DMGBI PARA CRITERIO REVERSION DE CONTRATO DE COMODATO PREDIO 198792 A FAVOR MIN D SALUD

impreso por Esteban Loayza Sevilla (esteban.loayza@quito.gob.ec), 23/03/2017 - 12:51:34

Estado	abierto	Antigüedad	141 d 20 h
Prioridad	3 normal	Creado	01/11/2016 - 15:54:45
Cola	DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO	Creado por	Loayza Sevilla Esteban
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	dmgbi@quito.gob.ec		
Propietario	fpachano (Francisco Jose Pachano Ordoñez)		

Información del cliente

Nombre: Dirección Metropolitana de
Apellido: Gestión de Bienes Inmuebles
Identificador de usuario: dmgbi@quito.gob.ec
Correo: dmgbi@quito.gob.ec

Artículo #12

De: "Esteban Loayza Sevilla" <esteban.loayza@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 23/03/2017 - 12:51:20 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto: OFICIO_N°_908-2017-DMGBI-GEN-00279.PDF (532.6 KBytes)

ADJUNTO OFICIO N° 908-2017-DMGBI-GEN-00279
DOCUMENTACION EN 13 FOLIOS DEVOLUTIVOS PARA SU ATENCION

Oficio STHV-DMGT-

DM Quito,

Ticket GDOC N°. 2016-554683

3858

12 1 JUL 2017

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente

Señor Director:

Asunto: Informe reversión y resciliación del comodato de parte del predio N°. 198792 a favor del Ministerio de Salud.

En atención al Oficio N°. 2018-17-DMGBI de 26 de junio de 2017, mediante el cual requiere se emita el criterio técnico respecto a la reversión de la resolución adoptada por el Concejo Metropolitano del 13 de enero de 1991, y la resciliación de la escritura de Comodato a favor del Ministerio de Salud Pública de una parte del predio N°. 198792, clave catastral 10406-07-009, ubicado en el pasaje sin nombre, interior de la calle Julio Zaldumbide, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre, para ser destinado a la ampliación de las áreas físicas del Centro de Cuidado Infantil de los hijos de los Empleados y Trabajadores del Hospital de Niños Baca Ortiz.

Al respecto, y luego de revisar la documentación adjunta, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que es procedente continuar con la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano del 13 de enero de 1991, mediante la cual se resolvió autorizar la entrega en Comodato el inmueble ubicado en el pasaje sin nombre, interior de la calle Julio Zaldumbide, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre, de una parte del predio N°. 198792, clave catastral 10406-07-009 a favor del Ministerio de Salud Pública.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Adjunto:
Documentación recibida compuesta por 19 fojas.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Luis Jácome	DMGT	2017-07-18	
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

Jeaneth A.
2017-07-18

Oficio, DMC-CE-3077

Quito D.M., 1 MAR 2017.

Ingeniero
 Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
 DE BIENES INMUEBLES**

Presente

Señor Director:

Con oficio N° GEN-00279-0908-17-DMGBI de marzo 21 del 2017, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2016-554683 asignado el 27 de marzo de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en atención al oficio N° 228 AZEE-DUJZEE de marzo 03 de 2017, emitido por la Administración Zonal "Eugenio Espejo", en el que se indica informe favorable para la reversión del comodato del predio No. 198792, clave catastral 10406-07-009, ubicado en el pasaje s/n, interior de la calle Julio Zaldumbide, barrio la Floresta, parroquia Mariscal Sucre, que fue entregado en comodato mediante escritura a favor del Ministerio de Salud Pública, solicita se remita la ficha con los datos técnicos correspondientes para la reversión.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite en ficha anexa los datos técnicos del área del referido inmueble, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,



Ing. Juan Carlos Arboleda
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)

Revisado por	Ing. Juan Solís A.	30-03-2017	
Elaborado por	Arq. Silvia Sánchez G. Profesional Contratada	29-03-2017	
Referencia Interna	N° 0792-CE-2017		
Ticket Gdoc	N° 2016-554683		


 17-04-2017
 8 H45

08400
 (22)

Catashoe

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO	47,20 m ²					
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
CLAVE CATASTRAL	: 10406-07-009					
NÚMERO PREDIAL	: 198792			<p>4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</p>		
1.3.- UBICACIÓN:						
PARROQUIA:	: Mariscal Sucre			<p>4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</p>		
BARRIO/SECTOR	: La Floresta					
ZONA	: Centro			<p>4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</p>		
DIRECCIÓN	: Pasaje s/n, interior de la calle Julio Zaldumbide					
2.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:				<p>4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</p>		
NORTE	: Propiedad municipal					
SUR	: Propiedad particular			<p>4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</p>		
ESTE	: Propiedad Hospital de Niños Baca Ortiz					
OESTE	: Propiedad particular			<p>4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</p>		
3.- OBSERVACIONES				<p>4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</p>		
<p>La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 792-CE-2017, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p> <p>Inmueble entregado en Comodato por la Municipalidad a favor del Ministerio de Salud Pública, según escrituras celebradas en la Not. 22 del Dr. Manuel José Aguirre el 06 de octubre de 1992, inscrita el 29 de diciembre de 1992.</p>				<p>4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</p>		
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA Gdoc	GEN-00279-0908-17- DMGBI 2016-554683	21-mar-17 24-mar-17	REF. INTERNA	792-CE-2017	30-mar-17
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Arq. Silvia Sánchez G. PROFESIONAL CONTRATADA		 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL		 Ing. Juan Carlos Arboleda COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL (S)		
ELABORADO				REVISADO		

1929-17



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

RECEPCION DEL EXPEDIENTE
 GOBIERNO DEL DISTRITO
 PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: 7 ABR 2017
 Hora: 10:20
 Firma de recepción: [Signature]

Oficio No. DMGBI-2017-2533
 DM Quito, 04 de agosto de 2017
 Ticket GDOC No. 2016-554683

Doctor
 Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
 Presente.-

Asunto: Se solicita criterio legal para
 reversión del predio No. 198792.

De mi consideración:

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

ANTECEDENTES:

El Ilustre Concejo Municipal de Quito, hoy Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de enero de 1991, al considerar el Expediente No. 1887-91 de 16 de octubre de 1991 del Procuraduría Municipal, hoy Procuraduría Metropolitana, resolvió autorizar la entrega en comodato en favor del **Ministerio de Salud Pública** de una parte del predio No. 198792, clave catastral 10406-07-009, ubicado en pasaje sin nombre, interior de la calle Julio Zaldumbide, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre, para ser destinado a la ampliación de las áreas físicas del Centro de Cuidado Infantil de los hijos de los Empleados y Trabajadores del Hospital de Niños Baca Ortiz.

El Ministerio de Salud Pública, mediante escritura celebrada en la Notaría Vigésima Segunda del cantón Quito el 06 de octubre de 1992, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de diciembre de 1992, formalizó la resolución del 13 de enero de 1991.

INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en área de terreno entregada en comodato, actualmente se encuentra construido y funcionando la Unidad de Policía Comunitaria Subcircuito La Mariscal No. 7.

INFORMES:

La Administración Zonal Eugenio Espejo mediante oficio No. 228 AZEE-DUJZEE de 03 de marzo de 2017, emite informe favorable para que se revierta el comodato del predio municipal No. 198792, ubicado en el pasaje sin nombre, interior de la calle Julio Zaldumbide, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre de este Distrito.

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT-3858 de 21 de julio de 2017 manifiesta que es procedente continuar con la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano del 13 de enero de 1991.

La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-5517 de 13 de junio de 2017, remite la ficha con los datos técnicos del predio entregado en comodato al Ministerio de Salud Pública, los mismos que se detallan a continuación:



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Clave: 10406-07-009.
Predio: 198792.
Area terreno: 47,20 m2.
Parroquia: Mariscal Sucre.
Barrio/Sector: La Floresta.
Zona: Centro.
Dirección: Pasaje s/n, interior de la calle Julio Zaldumbide.

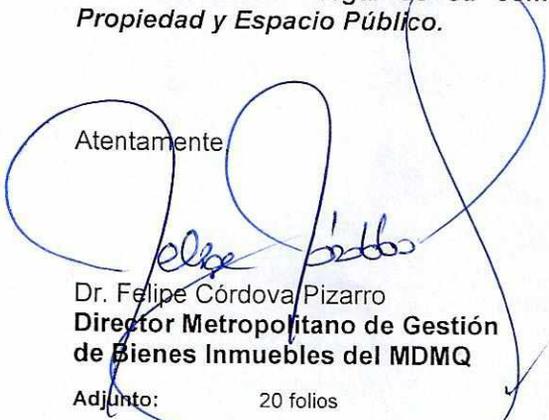
Linderos:

Norte: Propiedad municipal
Sur: Propiedad particular
Este: Propiedad Hospital de Niños Baca Ortiz.
Oeste: Propiedad particular.

CRITERIO DE LA DIRECCION:

Por lo expuesto, en base a lo estipulado en la cláusula séptima del mencionado contrato de comodato que: "Por su parte el Comodatario 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, el Comodatario estará a cargo del uso y ocupación del inmueble; en caso de que el comodatario contraviniera a lo pactado, esto es, darle otro uso que nos sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, la Municipalidad dará por terminado el comodato.....", la negrilla me pertenece, esta Dirección emite informe técnico favorable para que El Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 30 de mayo del 2002 y la resciliación del contrato de comodato del Ministerio de Salud Pública., 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: 20 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	02-08-2017	

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



PROCURADURÍA
METROPOLITANA
EXPEDIENTE PRO-2017-01929
GDOC. 2016-554683 ✓
DM QUITO,

15 MAYO 2018

QUITO ALCALDIA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 15 MAY 2018 Hora J110

Nº. HOJAS -35h-7

Recibido por: [Signature]

*Resolución de
Propiedad
15/05/2018*

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

Señor Secretario:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e), para emitir el siguiente criterio legal:

I. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de enero de 1991, resolvió autorizar la entrega en comodato de una parte del área comunal colindante al local donde funciona el Centro de Cuidado Infantil de los hijos de los Empleados y Trabajadores del Hospital "Baca Ortiz", a favor del Ministerio de Salud Pública, con el fin de que el referido hospital pueda ampliar sus áreas físicas.

Mediante escritura pública, celebrada el 06 de octubre de 1992, ante el doctor Manuel José Aguirre, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, e inscrita el 29 de diciembre de 1992 en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, se formalizo el contrato de comodato.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. GEN-00279-1533-17-DMGBI de 16 de mayo de 2017, suscrito por el señor Esteban Loaiza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, comunica a la doctora Veronica Espinoza, Ministra de Salud Pública, lo siguiente: "... Por medio de la presente me permito poner en conocimiento que habiéndose constatado que el predio No. 198792, clave catastral 10406-07-009, ubicado en el pasaje s/n, interior de la calle Julio Zaldumbide, barrio la Floresta, parroquia Mariscal Sucre, que fue entregado en comodato mediante escritura celebrada el 06 de octubre de 1992 en la Notaria Vigésima Segunda del Cantón Quito, al Ministerio de Salud para ser destinado a la ampliación de las áreas físicas del Centro de Cuidado Infantil de los Hijos de los Empleados y Trabajadores del Hospital de Niños Baca Ortiz, actualmente se encuentra construido y funcionando la unidad de Policía Comunitaria Sub Circuito La Mariscal No. 7, es decir no se está dando cumplimiento a la

Página 1 de 5

350



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

estipulado en el contrato de comodato. Por lo expuesto, me permito informar que esta Dirección en cumplimiento de sus funciones iniciará el proceso para la reversión del mencionado contrato de comodato...”

II. INFORMES TÉCNICOS:

La Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio No. 228 AZEE-DJZEE de 03 de marzo de 2017, suscrito por el señor Boris Mata Reyes, manifiesta en su parte pertinente: *“...En memorando No. DGT-TV-2017-058- DE 10 DE FEBRERO DEL 2017, la Dirección de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal, emite criterio técnico favorable, para que se revierta el comodato del predio municipal No. 198792, ubicado en el pasaje sin nombre, interior de la calle Julio Zaldumbide, barrio la Floresta, parroquia Mariscal Sucre de este Distrito, ya que actualmente se encuentra construido y funcionando la Unidad de Policía Comunitaria Sub Circuito La Mariscal No. 7 y sin ningún uso por parte del Ministerio de Salud Pública. Por lo expuesto y acogiendo el criterio técnico antes señalado, esta Administración Zonal, emite informe favorable para que se revierta el comodato del predio municipal No. 198792, ubicado en el pasaje sin nombre, interior de la calle Julio Zaldumbide, barrio la Floresta, parroquia Mariscal Sucre de este Distrito...”*

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT-3858 de 21 de julio de 2017, suscrito por el arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta en su parte pertinente: *“...Al respecto, y luego de revisar la documentación adjunta, la secretaria de territorio, hábitat y vivienda manifiesta que es procedente continuar con la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano del 13 de enero de 1991, mediante la cual se resolvió autorizar la entrega en comodato el inmueble ubicado en el pasaje sin nombre, interior de la calle Julio Zaldumbide, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre, de una parte del predio N°. 198792, clave catastral 10406-07-009 a favor del Ministerio de Salud Pública...”*

La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. DMC-CE-3077 de 31 de marzo de 2017, remite los datos técnicos del predio No. 198792, clave catastral No. 10406-07-009.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMGBI-2017-2533, de 04 de agosto de 2017, suscrito por el doctor Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, señal en su parte pertinente: *“... **INFORME DE INSPECCIÓN:** En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en un área de terreno entregada en comodato, actualmente se encuentra construido y funcionando la Unidad de Policía Comunitaria Subcircuito La Mariscal No.7...”* 



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

...CRITERIO DE LA DIRECCIÓN: *Por lo expuesto, en base a lo estipulado en la cláusula séptima del mencionado contrato de comodato que: "por su parte el Comodatario 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, el Comodatario estará a cargo del uso y ocupación del inmueble; en caso de que el comodatario contraviniera a lo pactado, esto es, darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, la Municipalidad dará por terminado el comodato..."* la negrilla me pertenece, esta Dirección emite informe técnico favorable para que El Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 30 de mayo del 2002 y la resolución del contrato de comodato del Ministerio de Salud Pública., 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..."

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMGBI-2017-3938 de 07 de diciembre de 2017, realiza un alcance al oficio No. DMGBI-2017-2533 de 04 de agosto de 2017, donde manifiesta: "... **me permito rectificar en el sentido de que la Resolución que se debe revertir es la que el Concejo Municipal resolvió en sesión pública ordinaria realizada el lunes 13 de enero de 1991, al considerar el expediente No. 4887-91 del 16 de octubre de 1991, suscrito por el Procurador Síndico Municipal, y no la Resolución del 30 de mayo del 2002, como consta en el mencionado oficio...**".

III. BASE LEGAL:

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, del mismo Código establece que para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato, establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado.

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

El artículo 1561 del Código Civil dispone que *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

Las cláusulas tercera y séptima del contrato de donación celebrado el 06 de octubre de 1992, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Ministerio de Salud Pública, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, señalan lo siguiente:

“...TERCERA.- El Ministerio de Salud Pública, representado por el señor Doctor IVÁN PEÑAHERRERA DELGADO, en su calidad de Director del Hospital de Niños Baca Ortiz, se obliga a destinar el inmueble, materia del presente contrato a la ampliación de las áreas físicas del Centro de Cuidado Infantil de los hijos de los Empleados y Trabajadores del Hospital de Niños Baca Ortiz...”

“... SÉPTIMA.- por su parte el Comodatario 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, el Comodatario estará a cargo del uso y ocupación del inmueble; en caso de que la comodataria contraviniera a lo pactado, esto es, darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, la Municipalidad dará por terminado el comodato y obligará a la restitución inmediata del mencionado inmueble y más bienes que le pertenezcan, concluyendo ipso-facto”

IV. CRITERIO:

Con fundamento en la base legal citada, considerando el incumplimiento del objeto del contrato de comodato sustentado en los informes técnicos de la Administración Zonal Eugenio Espejo y La Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 13 de enero de 1991, a favor del Ministerio de Salud Pública y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 198792, con clave catastral No. 10406-07-009, ubicado en pasaje sin nombre, interior de la calle Julio Zaldumbide, barrio La Floresta, parroquia Mariscal Sucre, con las mejoras que pudieren haberse implementado.

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 



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Administración Zonal Eugenio Espejo, entren en inmediata posesión del mismo y se le dé el destino más adecuado al servicio de la comunidad.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Daniel Chamorro	PRO	04/05/2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo Metropolitano. (32 fojas)
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría.
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo.