

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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:**

En sesión ordinaria de 03 de octubre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el señor Segundo Valencia, en calidad de Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales Distrito Metropolitano de Quito, de 29 de agosto de 2017, a fojas 21-22, mediante el cual solicita la renovación del contrato del comodato o ampliación del plazo, respecto a las instalaciones que utiliza la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito, predio 131830, ubicado en la Av. Gran Colombia No. 13-62 y pasaje Ramón Egas, parroquia Itchimbia.

**2. INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante oficio 3351 de 04 de diciembre de 2017, a fojas 70 del expediente la Administración Zona Centro "Manuela Sáenz", manifiesta:

*"Ante lo expuesto se emite Informe Técnico Favorable para la renovación del comodato. El área ocupada por la asociación es de 28 metros de largo por 16.20 de ancho. El área total ocupada es de 453.60 metros cuadrados."*

**2.2.-** Mediante memorando AZMS-DGT-GU-2017 N° 384, de 27 de noviembre de 2017, a fojas 68 del expediente, la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión de Territorio, de la Administración Zonal Manuela Sáenz, manifiesta:

*"(...)Ante lo expuesto se emite Informe Técnico Favorable para la renovación del comodato. . El área ocupada por la asociación es de 28 metros de largo por 16.20 de ancho. El área total ocupada es de 453.60 metros cuadrados. "*

2.3.- Mediante oficio No. SGSR-DMGR-2018-0250 de 22 de marzo de 2018, a fojas 100 del expediente, Christian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, adjuntó al expediente el informe técnico No. 039-AT-DMGR-2018.

2.4.- Mediante oficio No. DMC-CE-05030 de 09 de mayo de 2018, a fojas 103-104 del expediente, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastros, remite la ficha técnica del predio en referencia con los datos actualizados, de conformidad con el siguiente detalle:

“(…) DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLES MUNICIPALES FICHA: 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO			
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:			
ÁREA DE TERRENO			295,90m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN			295,90 m <sup>2</sup>
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			
CLAVE CATASTRAL	10102-22-004(PARCIAL)		
NÚMERO PREDIAL	131830(PARCIAL)		
RAZÓN	Mediante compra al Sr. Guillermo Alvarez Torres y Sra. Carmela Iturralde de Alvarez Torres, según escritura otorgada el 14 de julio de 1941 ante el Notario Doctor Daniel BelisarioHidalgo, inscrita el 16 de julio de 1941.		
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	Itchimbia		
BARRIO/SECTOR	La Alameda		
ZONA:	Centro		
DIRECCIÓN:	Av. Gran Colombia		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA: A1			
NORTE:	Propiedad Municipal		17,10 m
SUR:	Propiedad Particular		16,90 m
ESTE:	Propiedad Municipal		30,22 m
OESTE:	Propiedades Particulares		29,55 m
1.5.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA: A2			
NORTE:	Propiedad Municipal		8,48 m
SUR:	Propiedad Particular		8,48 m
ESTE:	Propiedad Municipal		5,93 m
OESTE:	Propiedades Particulares		5,93 m
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD (LOTE Y/O EDIFICACION)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	295,9	289	85.515,10
CONSTRUCCIÓN	295,9	241,69	71.516,07

(…)”

2.5.-Mediante oficio No. 0002548 de 31 de julio de 2018, a fojas 115-118, la Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, adjunta al expediente el informe técnico No. 34, el cual en la parte pertinente señala:

*“El bloque principal del predio requiere intervención urgente en elementos afectados, además de un mantenimiento preventivo-correctivo y una intervención integral del bien patrimonial.*

*El bloque posterior, objeto del comodato con la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, presenta un estado de conservación aceptable en cuanto se han realizado trabajos de mantenimiento, mismos que deben ser constantes para la conservación de la edificación.*

*En el comodato a ser suscrito, debe indicar la responsabilidad como custodio, en cuanto al cuidado y mantenimiento del bien inmueble conforme lo establece la legislación vigente(...)*”

2.6- Mediante oficio No. DMGBI-2018-1772 de 04 de junio de 2018, a fojas 107-108 del expediente, el Cap. Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite informe y en su parte pertinente manifiesta:

*“(...) emite informe técnico favorable para la entrega en comodato de una parte del predio No. 131830 y clave catastral 10102-22-004, ubicado en la Av. Gran Colombia No.13-62 y pasaje Ramón Egas, a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita para conocimiento de la Comisión y Espacio Público, el informe legal de su competencia.*

*Respecto a la garantía dispuesta por la Contraloría General del Estado y por el COOTAD, la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito, una vez que el Concejo Metropolitano apruebe la entrega en comodato y previo la elaboración de la Minuta, debe entregar la garantía que puede ser una Póliza de Seguro Contra Incendio y Todo Riesgo, o, garantía bancaria, en base al avalúo de las construcciones entregadas en comodato que constan en la ficha emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro (USD 71.516,07 dólares americanos).*

*Además debe hacerse constar en el contrato de comodato que la comodataria, cancelará los servicios básicos del área entregada en comodato.”.*

### **3. INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2018-02086 de 24 de agosto de 2018, a fojas 124-126 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

*“Con fundamento en la base legal citada, y sustentado en los informes técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Administración Zona Centro “Manuela Sáenz”, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la entrega en comodato o préstamo de uso, de un área y construcción del inmueble de propiedad municipal, ubicado en la avenida Gran Colombia, parroquia Itchimbia, No. de predio 131830 (parcial) y clave catastral 10102-22-004 (parcial), a favor de la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito, para que se la utilice para*

*el funcionamiento de sus oficinas, sede social, salón principal de reuniones, espacios que les permite desarrollar el Proyecto de Capacitación, Desarrollo e Integración, que comprende actividades como bailo terapia, terapia de la memoria, coro y reuniones de los compañeros jubilados.*

*Con relación a las recomendaciones que constan en el informe de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y las que constan en el Informe Técnico No. 34 del Instituto Metropolitano de Patrimonio, en caso que se autorice el comodato, Procuraduría Metropolitana considera que deberían ser incorporadas al contrato de Comodato para su implementación, en el plazo que para el efecto recomiende la Comisión de Propiedad y Espacio Público.*

*Además me permito informarle que de conformidad con lo que dispone el Art. 1.311, literal g) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicho comodato.*

*En la resolución de autorización del comodato debería hacerse constar la decisión del Concejo Metropolitano respecto a la exigencia de garantía para el presente caso, sugerencia que consta en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles citado.*

#### CONDICIÓN RESOLUTORIA:

*En la resolución del Concejo Metropolitano se hará constar lo siguiente:*

*Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la Dirección Metropolitana de la Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zona Centro, realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento de las condiciones, se revocará dicho comodato."*

#### 4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 03 de octubre de 2018, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 60, literal n) y 90, literal n) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y, el primer artículo innumerado de la Ordenanza Metropolitana No. 097, sancionada el 15 de septiembre de 2003; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la renovación del contrato del comodato o ampliación del plazo, respecto a las instalaciones que utiliza la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito, predio 131830, ubicado en la Av. Gran Colombia No. 13-62 y pasaje Ramón Egas, parroquia Itchimbia, por un lapso de quince años.

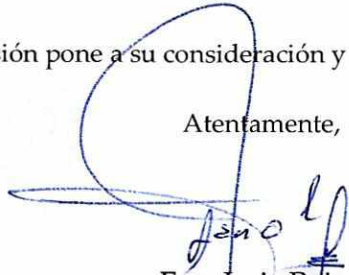
La Resolución del Concejo Metropolitano deberá observar las recomendaciones efectuadas por la Procuraduría Metropolitana, en el oficio No. PRO-2018-02086, GDOC. 2018-111242, de 27 de agosto de 2018, que se encuentra a fojas 124-126 del expediente.

Los adjudicatarios deberán dar cumplimiento a las recomendaciones constantes en el informe DMGBI-2018-1772 de 04 de junio de 2018, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

La Administración Zonal deberá verificar el cumplimiento de las recomendaciones constantes en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos.

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



Sra. Ivone Von Lippke  
Concejala Metropolitana



Abg. Renata Salvador  
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2018-10-11	
Revisado por	R. Delgado	PSGC (S)	2018-10-11	

Adjunto expediente con documentación constante en ochenta y cinco (127) fojas (2018-111242)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Luis Reina	11-10-2018		16-10-18	
Ivone Von Lippke	16-10-18		16-10-18	
Renata Salvador	16-10-18			
	Fecha		Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana				



Asociación de Jubilados Municipales Distrito Metropolitano de Quito  
Acuerdo Ministerial No. 1269 de 28 de Agosto de 1995

*Amexar por espacio  
convocatoria*

Quito 24 de septiembre del 2018

Oficio AJMDMQ-312-18

7

Señor

Luís Reina

CONCEJAL Y PRESIDENTE DE LA COMISION DE SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De nuestras consideraciones:

Reciba un atento y cordial saludo de quienes conformamos la Asociación de Jubilados del Municipio y Empresas Metropolitanas de Emaseo y Obras Públicas del Distrito Metropolitano de Quito.

Como es de su conocimiento que en la audiencia que usted muy gentilmente nos concedió pudimos indicarle de las actividades que se realizan en la sede de nuestra organización manifestándonos que le hagamos llegar las evidencias de lo que realizamos, por lo que adjuntamos a la presente fotos de las mismas; por lo que le solicitamos de la manera más comedida se convoque a sesión de la Comisión que usted acertadamente dirige, para que se nos apruebe la solicitud de COMODATO de nuestra organización.

Seguros de que la presente será acogida por usted satisfactoriamente le anticipamos nuestros agradecimientos.



Atentamente,

*Segundo Valencia*  
Segundo Valencia

PRESIDENTE AJMDMQ

*Nicolás Simbaña*  
Nicolás Simbaña

SECRETARIO AJMDMQ

*Martha Paz*  
Martha Paz

TESORERA AJMDMQ

Quito, 4 de diciembre de 2017

3351

Doctor  
Felipe Córdova Pizarro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**  
Presente.-

DESPACHADO 11 DIC 2017

De mi consideración:

En atención al Oficio No. DMGBI-2017-3254 del 16 de octubre de 2017, a través del cual solicita a la Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora de la Zona Centro Manuela Sáenz, disponer a quien corresponda remita el criterio técnico y legal respecto al pedido de renovación del comodato realizado por el señor Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, de parte del inmueble propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ubicado en la Av. Gran Colombia No. 13-62 y Ramón Egas, signado con número predial 131830 y de clave catastral 10102-22-004, indico lo siguiente:

- 1.- Con memorando No. AZMS-DGT-GU-2017-384 del 27 de noviembre de 2017, dirigido a la Dra. Cristina Ulloa, Directora Jurídica de la Zona Centro, la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión del Territorio de la Administración Centro Manuela Sáenz, en atención a la solicitud realizada a través del memorando No. AZMS-DJ-2017-780 del 30 de octubre de 2017 y al Oficio No. DMGBI-2017-3254 del 16 de octubre de 2017 informa, *"Esta Dirección realizada la inspección al predio 131830, donde esta funcionando la Asociación de Jubilados del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se observa que el inmueble consta de sala de reuniones, una oficina de información, baterías sanitarias, una cocina y bodegas de material didáctico. Estos ambientes se encuentran en buenas condiciones, paredes pintadas, pisos de cerámica, ventanas con vidrios claros las puertas, cerraduras, instalaciones tanto eléctricas como sanitarias en perfecto funcionamiento. Ante lo expuesto se emite **Informe Técnico Favorable** para la renovación del comodato. El área ocupada por la asociación es de 28 metros de largo por 16.20 de ancho. El área total ocupada es de 453.60 metros cuadrados"* x

- 2.- Mediante memorando No. AZMS-DGPD-2017-980 del 29 de noviembre de 2017, dirigido a la Dra. Cristina Ulloa, Directora Jurídica de la Zona Centro, la Tlga. Mónica Guevara, Directora de Participación Ciudadana del Desarrollo de la Administración Centro Manuela Sáenz, en atención a la solicitud realizada a través del memorando No. AZMS-DJ-2017-781 del 30 de octubre de 2017, al Oficio No. DMGBI-2017-3254 del 16 de octubre de 2017 y al memorando AZMS-DJ-2017-816 del 24 de noviembre de 2017 informa, *"Cabe mencionar, que se verificó los sitios donde se realizan asambleas y otras actividades anteriormente mencionadas, además se me hizo la entrega de un reglamento donde constan las normas que aplican puertas adentro. Los jubilados de la Epmop y Epmaps también*

Administración Zona Centro  
"Manuela Sáenz"



*forman parte de esta asociación, para lo cual, se convierte en un sitio incluyente donde ex empleados municipales, pueden aplicar a las diferentes actividades que se desarrollan internamente dando un buen uso del espacio. Ante lo expuesto, se emite informe técnico favorable, con el fin de que se proceda con su ejecución".*

De los informes expuestos, se desprende que los comodatarios han dado fiel cumplimiento a las obligaciones que constan en el contrato de comodato suscrito el 13 de noviembre del año 2012, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad el 21 de diciembre del año 2012 y por no existir impedimento legal alguno, esta Administración Zonal considera procedente la renovación del contrato de comodato de una parte del inmueble de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Ing. Anabel Vintimilla Aguirre

**ADMINISTRADORA ZONA CENTRO**  
**"MANUELA SÁENZ"**

Elaborado por Jorge A. Calahorrano Vaca	
Revisado por Dra. Cristina Ulloa	

Adj. expediente con 67 fojas útiles



MEMORANDO AZMS-DGT-GU-2017 N°384

Referencia 2017-138691

**PARA** : Dr. Cristina Ulloa **Directora Jurídica**  
**DE** : Arq. Alejandra Cornejo. **Directora de Gestión de Territorio**  
**ASUNTO** : Renovación de contrato de Comodato predio N° 131830  
**FECHA** : 27/11/2017

En atención al Memorando N° AZMS-DJ-2017-815, y al Oficio N° DMGBI-2017-3254 del 16 de octubre de 2017, mismo que tiene relación con el pedido del Sr. Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, quien solicita la Renovación del Contrato de Comodato del inmueble ubicado en la parte posterior del predio 131830, con clave catastral N° 10102-22-004, ubicado en la Av. Gran Colombia N° 13-62 y Ramón Egas.

Esta Dirección realizada la inspección al predio 131830, donde está funcionando la Asociación de Jubilados del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se observa que el inmueble consta de una sala de reuniones, una oficina de información, baterías sanitarias, una cocina y bodegas de material didáctico. Estos ambientes se encuentran en buenas condiciones, paredes pintadas, pisos de cerámica, ventanas con vidrios claros las puertas, cerraduras, instalaciones tanto eléctricas como sanitarias en perfecto funcionamiento. Ante lo expuesto se emite **Informe Técnico Favorable** para la renovación del comodato. El área ocupada por la asociación es de 28 metros de largo por 16.20 de ancho. El área total ocupada es de **453.60 metros cuadrados**.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Alejandra Cornejo  
**Directora de Gestión de Territorio**

**Unidad de Gestión Territorial**

Elaborado :	Arq. Adriana Jiménez	AA
Revisado :	Arq. Mario Sáenz	S.

27/11/2017

ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO  
SUBPROCURADURIA

RECIBIDO: *lez morés*

FECHA: *29.11.17* HORA: *15h34*

REMITO A: *Dr. Calahorra*  
*29-11-2017*

Trámite Referencia 2017-138691  
Fecha 7/11/2017

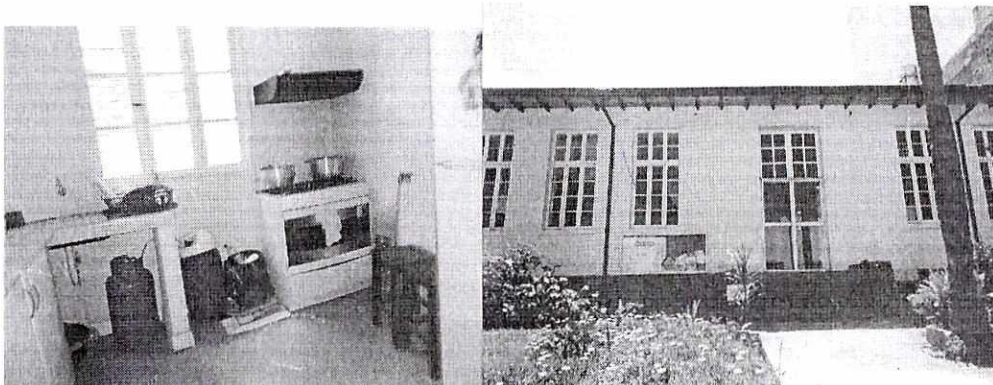
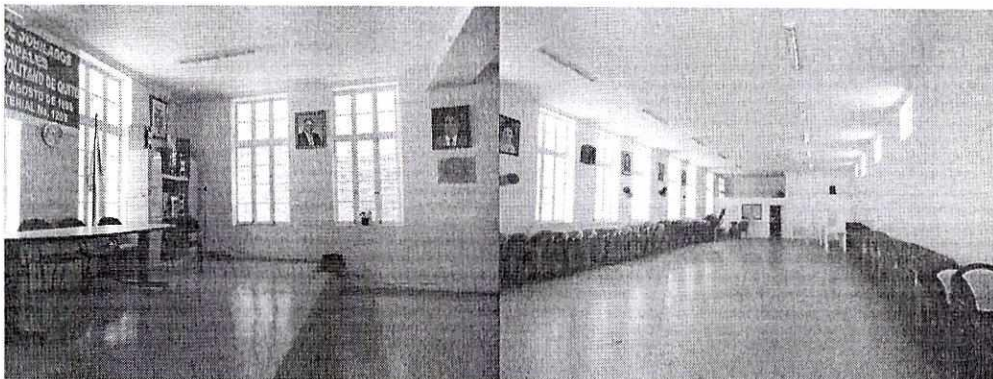
**DATOS PREDIALES**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.	1780003410001
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio	131830
Geo clave	170103130180017111
Clave catastral anterior	101022200400000000
En derechos y acciones	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta	2208.08 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción	2208.08 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura	1374.27 m <sup>2</sup>
Área gráfica	1347.56 m <sup>2</sup>
Frente total	21.16 m
Máximo ETAM permitido	10.00 % = 137.43 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana	CENTRO
Parroquia	ITCHIMBA
Banco/Sector	LA ALAMEDA
Dependencia administrativa	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)



**UBICACIÓN**

Av. Gran Colombia N°13-62 y Ramón Egas



Oficio No. SGSG-DMGR-2018-0250  
DM Quito, 22 de marzo de 2018

Doctor  
Felipe Córdova Pizarro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

**Asunto:** Envío de IT No. 039-AT-DMGR-2018, Predio131830,  
Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito.  
Gdoc: 2017-138691

De mi consideración:

En atención al oficio No. DMGBI-2018-0344, con fecha 31 de enero de 2018, en cual solicita a esta dirección, realice una inspección y emita el informe técnico del inmueble entregado en comodato a la **Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito**, en relación a la solicitud de renovación del comodato.

Al respecto, envío el informe técnico No. 039-AT-DMGR-2018, con sus conclusiones y recomendaciones, para que sean tomadas en consideración por las entidades competentes y los beneficiarios.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Christian Rivera  
**DIRECTORA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Adjunto:  
Informe técnico de emergencia No. 039- AT-DMGR-2018 (5 FOJAS ÚTILES)



Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaboración:	IAlvarez	AT-DMGR	2018-03-22	
Revisión:	FAguirre	AT-DMGR	2018-03-22	
Aprobación:	CRivera	AD-DMGR	2018-03-22	

Ejemplar 1: ORIGINAL ARCHIVO DMGR-AT  
Ejemplar 2: DESTINATARIO/ DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Con Copia  
Ejemplar 3: INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO  
Ejemplar 4: PETICIONARIO, Segundo Valencia, Presidente AJMDMQ

09-MAY-2018

CPA

Roberto Guevara Tolorza

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

Presente

De mi consideración:

Con oficio No. 2018-1219, del 24 de abril del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2017-138691 y SGD 2018-AZCE-C05435, asignado el 26 de abril del 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a esta Dirección remitir la ficha con datos técnicos, la razón y dominio del predio No. 131830 con clave catastral 10102-22-004, para la renovación del comodato que corresponde a una parte del predio antes mencionado.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), informa lo siguiente: El citado predio se encuentra registrado en el catastro, de acuerdo al siguiente detalle:

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
Documentos de identidad N°		1760003410001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1010222004	
Número Predio		131830	
Ubicación	Parroquia:	ITCHIMBIA	
	Dirección:	- GRAN COLOMBIA N13-62	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1,374.27	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		2,208.09	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		2,208.09	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		21.19	m
Local Principal	Año de construcción	1990	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		397,164.03	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		533,671.22	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		930,835.25	

Razón de ingreso: Mediante compra al Sr. Guillermo Álvarez Torres y Sra. Carmela Iturralde de Álvarez Torres, según escritura otorgada el 14 de julio de 1941 ante el Notario Doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el 16 de julio de 1941

104

Graficación:



La Dirección Metropolitana de Catastro, en atención a su pedido en ficha anexa se remite los datos técnicos del área municipal para la renovación del comodato.

Particular que se comunica para los fines consiguientes.

Atentamente,

**Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla**  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	08-05-2018	
Elaborado por	Arq. Luis Hidalgo Servidor Municipal	04-05-2018	
Referencia Interna	<b>N° 0837-CE-2018</b>		
Ticket Gdoc	<b>N° 2017-138691</b>		
SGD	<b>N° 2018-AZCE-C05435</b>		

**DATOS TÉCNICOS PARA RENOVACION DE COMODATO DE AREA MUNICIPAL**

FICHA 1 DE 1

<b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.</b>	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:	
ÁREA DE TERRENO	295,90 m <sup>2</sup>
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	295,90 m <sup>2</sup>
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	
CLAVE CATASTRAL	: 10102-22-004 (PARCIAL)
NÚMERO PREDIAL	: 131830 (PARCIAL)
RAZON	Mediante compra al Sr. Guillermo Alvarez Torres y Sra. Carmela Iturralde de Alvarez Torres, según escritura otorgada el 14 de julio de 1941 ante el Notario Doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el 16 de julio de 1941
1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	: Itchimbia
BARRIO/SECTOR	: La Alameda
ZONA	: Centro
DIRECCIÓN	: Av. Gran Colombia
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA: A1	
NORTE	: Propiedad Municipal 17,10 m.
SUR	: Propiedad Particular 16,90 m.
ESTE	: Propiedad Municipal 30,22 m.
OESTE	: Propiedades Particulares 29,55 m.

1.5.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA: A2	
NORTE	: Propiedad Municipal 8,48 m.
SUR	: Propiedad Particular 8,48 m.
ESTE	: Propiedad Municipal 5,93 m.
OESTE	: Propiedades Particulares 5,93 m.

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES				
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.	
TERRENO	295,90	289,00	85.515,10	
CONSTRUCCIÓN	295,90	241,69	71.516,07	



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO	DMGBI-2018-1219	24-abr-18	OFICIO	DMC-CE-5030	08-may-18
	GUÍA TICKET GDOC	2017-138691	21-sep-17			

<p><b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b></p> <p>Arq. Luis Hidalgo SERVIDOR MUNICIPAL ELABORADO</p>	<p><b>REVISADO</b></p> <p>Ing. Juan Solís Aguayo SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO</p>	<p><b>COORDINACIÓN</b></p> <p>Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL</p>
--	--	---

103

31 JUL 2018

Quito, DM

Oficio No. 0002548

Ticket GDOC N° 2018-

Doctor  
**Edison Yépez Vinueza**  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**  
Presente

**Asunto:** Informe Inspección Técnica N° 034




De mi consideración:

Con relación a su Convocatoria de 23 de julio de 2018, que forma parte del Expediente N° 2018-02086, GDOC N° 2017-138691/2018-111245, ingresado mediante guía de control y trámite N° 2295, anexo al presente sírvase encontrar el informe técnico N° 34 del inmueble ubicado en la Av. Gran Colombia N-13-62 y pasaje Ramón Egas, barrio La Alameda, ocupado por la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ., con las recomendaciones y conclusiones a ser consideradas de manera inmediata.


Atentamente,

  
**Arq. Angélica Arias**  
**DIRECTORA EJECUTIVA**

Adj.: Informe de Inspección Técnica N° 034

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Cristina Guzmán	PROYESP	2018/07/30	
Revisado por:	Arq. Jorge Quishpe	PROYESP	2018/07/30	
Aprobado por:	Arq. José Luis Fernández	PROYESP	2018/07/30	

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo  
Ejemplar 3: **Lcdo. Cristian Rivera, DIRECCION METROPOLITANA DE RIESGOS**

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CODIGO:
	ASUNTO: INMUEBLE "ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DMQ"	DPE-2018-34



### INFORME TÉCNICO No. 34

QUITO a 30 JUL 2018

HORA 09:03 NOMBRE

**Para:** ARQ. TAMARA LOPEZ / DIRECTORA PROYESP  
**De:** Arq. Jorge Quishpe - TÉCNICO PROYESP  
**Asunto:** INMUEBLE OCUPADO POR LA "ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DMQ"

**Fecha:** Quito, 27 de Julio del 2018

FIRMA

Mediante Expediente PRO No. 2018-02086, ingresado con guía de control y tramite No. 2018-2295 de fecha 23 de julio del 2018, por parte del Subprocurador Metropolitano, se convoca a una reunión de trabajo con el objeto del trámite del comodato a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, por disposición escrita en guía de control 2295 sobre la realización de inspección al inmueble, al respecto informo lo siguiente:

#### 1. ANTECEDENTES

Mediante memorando No. IMP-DEPP-2018-300/964, se emite el informe técnico de "INSPECCIÓN EDIFICIO ASOCIACIÓN DE JUBILADOS DEL MUNICIPIO DE QUITO", informe desglosado mediante MEMORANDO No. IMP-DEPP-2018-290/964, en el cual se indica la descripción, estado actual, patologías y recomendaciones de intervención de la totalidad del predio.

Con memorando No. IMP-PROYESP-2018-0179 se emite un informe respecto a la afectación en los capiteles del bloque principal del bien inmueble del predio No-131830, donde se recomienda la realización de trabajos urgentes sin descartar un mantenimiento integral de toda la edificación.

#### 2. DATOS GENERALES

##### 2.1 Información del inmueble

**Números de predio:** 131830  
**Clave catastral:** 10102 22 004  
**Titular de dominio:** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
**Barrio/sector:** LA ALAMEDA  
**Parroquia:** ITCHIMBÍA  
**Área gráfica del lote:** 1347.55 m<sup>2</sup>  
**Área de construcción cubierta:** 2208.09 m<sup>2</sup>

##### 2.2 Ubicación

El inmueble se encuentra ubicado en la avenida Gran Colombia N-13-62 y pasaje Ramón Egas, lote ubicado dentro del Inventario de Áreas Históricas del DMQ, Centro Histórico de Quito.

Elaborado por Arq. Jorge Quishpe	Revisado por: Arq. Tamara Lopez	Fecha: 2018-07-12	Página 1 de 5

117



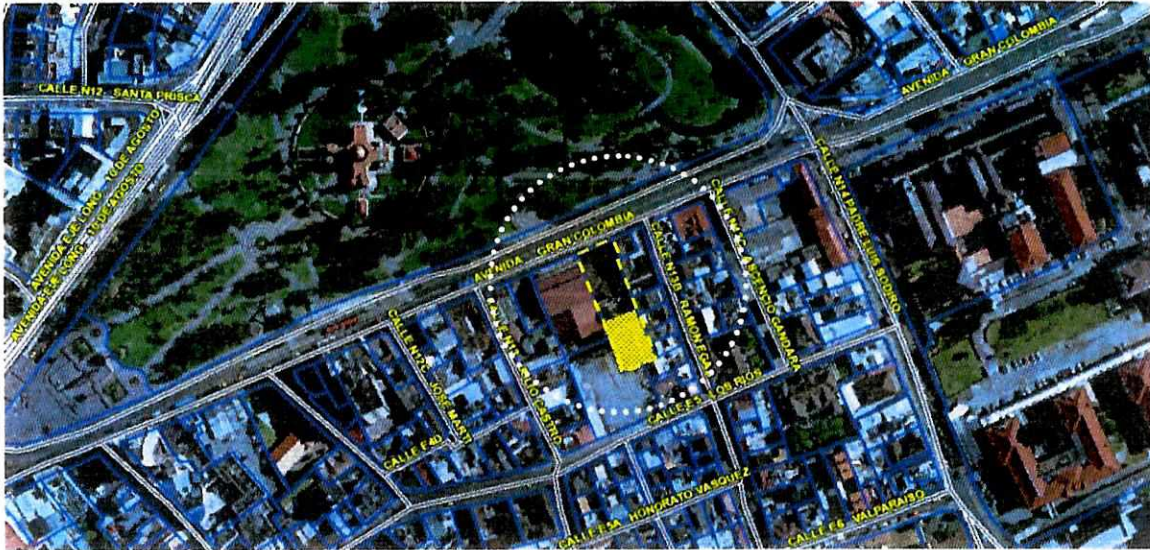


Imagen 1 Ubicación del inmueble



Predio N.- 131830



Bloque constructivo ocupado por la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ

### 3. INFORME TÉCNICO

Como alcance a los memorandos No. IMP-DEPP-2018-290/964 y No. IMP-PROYESP-2018-0179, se realizó la inspección a la construcción donde esta utilizado por la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ .

El predio 131830 está conformado por dos bloques constructivos claramente definidos, hacia la parte frontal (avenida Pichincha) un bloque constructivo desarrollado alrededor de un patio y en la parte posterior un bloque constructivo implantado en un nivel más alto en relación al bloque principal.

Cabe mencionar que el bloque posterior esta utilizado por la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, sobre el cual se realizará el comodato indicado en convocatoria Expediente PRO No. 2018-02086.

#### - Bloque principal

Conforme lo indicado por el presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, este bloque constructivo es utilizado por el Sindicato Único de Empleados Municipales, el Fondo de Jubilación y otra institución relacionada a la Fundación Reina de Quito.

Conforme menciona el memorando No. IMP-DEPP-2018-290/964 " *El bloque principal de la edificación patrimonial está en regulares condiciones,...*" en este bloque se identifica daños considerables como: fisuramiento del capitel de la pilastra, fleje de vigas de entepiso, " *humedad en la mampostería en la parte alta de la pilastra lo que representa riesgo de colapso*", fallas en bajantes de agua lluvia, humedades en planta baja y " *fisuras menores de la mampostería*".

Elaborado por Arq. Jorge Quishpe	Revisado por: Arq. Tamara Lopez	Fecha: 2018-07-12	Página 2 de 5

En conclusiones y recomendaciones sobre el bloque indicado se menciona: la intervención inmediata de pilastras y vigas del entrepiso, mantenimiento en cubiertas, mejorar el sistema de recolección y evacuación de aguas lluvias, mantenimiento de mamparas, tratamiento de humedades, mejorar la ventilación, realizar cámaras de ventilación, cambios de piso por hundimientos y finalmente un mantenimiento técnico íntegro de la edificación.

- Bloque Posterior – Asociación de Jubilados Municipales del DMQ

En el memorando No. IMP-DEPP-2018-290/964, se indica que *"la mayor afectación son las humedades en la pared posterior que colinda con el vecino del extremo oriental del predio"*, humedades que deterioran la pintura, *"desprendimiento de enlucido, presencia de sales y moho en las paredes"* y también se indica que *"No se advierte presencia de grandes grietas que pongan en riesgo a la edificación o fallas estructurales en la estructura de la cubierta"*, hacia la *"pared de fachada del bloque posterior se aprecia humedades menores y desprendimiento de pintura"*.

En recomendaciones y conclusiones se indica para este bloque *"generar un sistema de control de humedad proveniente del predio colindante, se recomienda una cámara de aireación, mantenimiento de cubierta, limpieza de canales y bajantes."*

Al momento de la inspección se pudo constatar la realización de trabajos de mantenimiento preventivo en paredes y cubierta, presentando un estado aceptable de conservación.




Imagen 2 Salón de reuniones



Imagen 3 Pintura en ambientes



Imagen 4 Estado actual de las cubiertas

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO: DPE-2018-34
	ASUNTO: INMUEBLE "ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DMQ"	

Cabe mencionar sobre la humedad de los muros que colidan con propiedades adyacentes, cuyo desnivel respecto al inmueble requiere de drenes que permitan liberar el agua contenida en los muros a más de las acciones de canalización de agua lluvia en los inmuebles colindantes.

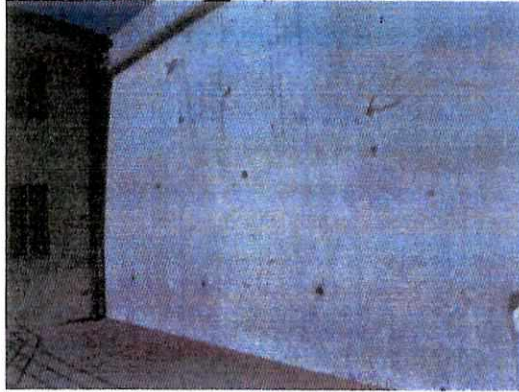


Imagen 5 Humedad en muro colindante con predio utilizado como parqueadero posterior al Teatro Capitol

#### 4. AMENAZAS Y VULNERABILIDADES

##### Bloque principal

El bloque principal presenta amenazas de tipo estructural por falta de mantenimiento e intervención.

El referido bloque es vulnerable a posibles colapsos en caso de no intervenir en las partes afectadas.

##### Bloque posterior – Asociación de Jubilados Municipales del DMQ

Como amenaza se encuentra la humedad de los muros debido al desnivel de las propiedades adyacentes.

El bloque constructivo es vulnerable por la falta de drenes y canalización de agua de las otras propiedades.

#### 5. RECOMENDACIONES DE INTERVENCIÓN

Conforme lo indicado en el memorando No. IMP-DEPP-2018-290/964 se debe realizar un mantenimiento técnico integral.

**Intervención urgente:** para los elementos afectados que presenten riesgo para la estabilidad de la edificación, como es el caso de los pilares y vigas del bloque principal.

##### Intervención a mediano plazo:

- 1) Trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo de toda la edificación.
- 2) Realizar un estudio estructural que permita evaluar la edificación y generar una propuesta de intervención apropiada.

Elaborado por Arq. Jorge Quishpe	Revisado por: Arq. Tamara Lopez	Fecha: 2018-07-12	Página 4 de 5

**Intervención a largo plazo:** Se deberá realizar una intervención integral que permita una rehabilitación del inmueble conforme los estudios realizados.

Cabe indicar que en todo tipo de ejecución de obra se realice con las autorizaciones respectivas y con el asesoramiento de profesionales en la intervención de este tipo de edificaciones.

## 6. CONCLUSIONES

- K El bloque principal del predio requiere intervención urgente en elementos afectados, además de un mantenimiento preventivo-correctivo y una intervención integral del bien patrimonial.
- El bloque posterior, objeto del comodato con la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, presenta un estado de conservación aceptable en cuanto se han realizado trabajos de mantenimiento, mismos que deben ser constantes para la conservación de la edificación.
  - En el comodato a ser suscrito, debe indicar la responsabilidad como custodio, en cuanto al cuidado y mantenimiento del bien inmueble conforme lo establece la legislación vigente. La Ordenanza Metropolitana 260, referente a las Áreas y Bienes Patrimoniales; Art 56.- Mantenimiento y protección física, establece: "...Es obligatorio y permanente el adecuado mantenimiento y protección de las edificaciones de las áreas históricas para sus propietarios, custodios o administradores, sean estas personas naturales o jurídicas y entidades de los sectores público, militar y eclesiástico. Esta responsabilidad se cumplirá tanto a través de la ejecución de obras necesarias para el efecto..... como también con las acciones y gestiones requeridas para prevenir o remediar.... Cualquier deterioro, daño, desastre o riesgo para su edificación.....La responsabilidad civil o penal recaerá en los propietarios, custodios y administradores,....". Las sanciones se encuentran tipificadas en la Ley Orgánica de Cultura y Código Orgánico Penal.

Elaborado por:



Arq. Jorge Quishpe  
Técnico PROYESP

Adjunto: Memorando No. IMP-DEPP-2018-300/964, memorando No. IMP-DEPP-2018-290/964, memorando No. IMP-PROYESP-2018-0179 e Informe de Regulación Metropolitana (8 hojas)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Jorge Quishpe	PROYESP	2018-07-27	

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Técnico DIDPP – Arq. Jorge Quishpe  
Digital: Archivo auxiliar numérico



2086-18



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-1772  
DM Quito, 04 de junio de 2018  
Ticket GDOC No. 2017-138691



Doctor  
Gianni Frixone Enríquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.-

**Asunto:** se remite informe sobre pedido de comodato de parte del predio No. 131830 realizado por la Asociación de Jubilados del MDMQ.

De mi consideración:

En atención al oficio No.SPA-MEP-2017-4369 de 21 de septiembre de 2017, mediante el cual la señora María Eugenia Pesantez, Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía, da a conocer la petición realizada por el señor Segundo Valencia, Presidente de la **Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito**, quien mediante oficio No. AJMDMQ-198-17 de 29 de agosto de 2017, solicita al Doctor Mauricio Rodas, Alcalde Metropolitano de Quito, la renovación del contrato de Comodato de una parte del inmueble ubicado en la Av. Gran Colombia 13-62 y Ramón Egas, pongo en su conocimiento el siguiente informe:

#### ANTECEDENTES:

1. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del inmueble ubicado en la Av. Gran Colombia No. 13-62 y pasaje Ramón Egas, identificado en el sistema catastral SIREC Q con el número de predio 131830, clave catastral 10102-22-004, por compra realizada al Sr. Guillermo Alvarez Torres y Sra. Carmela Iturralde de Alvarez Torres, según escritura otorgada el 14 de julio de 1941 ante el Notario Doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el 16 de julio de 1941, por consiguiente es un bien de dominio privado.
2. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 08 de diciembre de 2011, resolvió entregar en comodato por 5 años el inmueble de propiedad municipal, predio número un131830 (parcial), clave catastral 10102-22-004 (parcial), ubicado en la, parroquia Itchimbía a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que se lo destine para el funcionamiento de oficinas, sede social, salón principal de reuniones.
3. Mediante escritura celebrada el 13 de noviembre del 2012 ante el Doctor Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de diciembre del 2012, se formaliza la mencionada resolución de comodato.

#### INFORMES:

1. Con oficio No. DMGBI-2017-3254 de 16 de octubre de 2017, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", que emita el informe técnico y legal respecto al pedido de renovación del contrato de comodato realizado por el señor Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito.
2. La Ingeniera Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora de la Zona Centro "Manuela Sáenz", con oficio No. 3351 de 11 de diciembre de 2017, dice: **"De los informes expuesto, se desprende que los comodatarios han dado fiel cumplimiento a las obligaciones que constan en el contrato de comodato suscrito el 13 de noviembre de años 2012, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad el 21 de diciembre del año**

108



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

*2012 y por no existir impedimento legal alguno, esta Administración Zonal considera procedente la renovación del contrato de comodato de una parte del inmueble de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito*, (la negrilla, cursiva y subrayado me pertenecen).

3. Con oficio No. DMGBI-2017-4077 de 21 de diciembre del 2017, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda, que remita el informe de su *competencia respecto al pedido de renovación del comodato realizado por el señor Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito*.
4. Con oficio No. STHV-DMGT-0179 de 15 de enero de 2018, el Arquitecto Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite el criterio técnico que dice: *"En base a la normativa legal invocada e Informe Técnico de la Administración Zona Centro Manuela Sáenz, La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, informa que el Inmueble de propiedad municipal registrado con predio No. 131830 y clave catastral 10102-22-004 entregado en comodato, se encuentra dando fiel cumplimiento a las obligaciones que constan en el contrato de comodato suscrito el 13 de noviembre del año 2012, sin embargo y de acuerdo al artículo 1, 311 literal c) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, informa que el objeto del contrato de Comodato no está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector"*, la negrilla, cursiva y subrayado me pertenecen).
5. Con oficio No. DMGBI-2017-0344 de 31 de enero de 2018, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad del MDQM, que remita el informe de su competencia, respecto a si la construcción ocupada por la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, que se encuentra en la parte posterior del mencionado predio, también está afecta y, si corre algún peligro de derrocar.
6. Adjunto al oficio No. SGSG-DMGR-2018-0250 de 22 de marzo de 2018, el señor Cristian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, remite el Informe Técnico No. 039-AT-DMGR-2018, que contiene las conclusiones y recomendaciones, que en la parte pertinente dice:
  - *"Al respecto informo que al ser un predio inventariado según la "ODENANZA METROPOLITANA No. 260" en la que se incorpora un título al libro segundo del código municipal "REFERENTE A LAS AREAS Y BIENES PATRIMONIALES", establece; "CAPITULO IV REGLAMENTO PARA EDIFICAR, Sección III MANTENIMIENTO Y PROTECCION FISICA DE LAS EDIFICIACIONES, At. ---(56).- Mantenimiento y protección Física.- Es obligatorio y permanente el adecuado mantenimiento y protección de las edificaciones de las áreas históricas, para sus propietarios, custodios o administradores, sean personas naturales o jurídicas y entidades de los sectores públicos, militar y eclesiástico,..."*
  - *Por lo expuesto, las reparaciones de las afectaciones provocadas por los problemas de humedad y del mantenimiento de la edificación es responsabilidad del Comodatario.*



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

- *Además, debido a la edad de la edificación y a que la misma fue ejecutada antes de que se estudiara y aplicara la normativa respecto a sismo resistencia, se recomienda que se realice un estudio de vulnerabilidad estructural de la misma, el cual deberá ser realizado por un profesional particular (Ingeniero Civil con experiencia en estructuras); dicho profesional será el encargado de validar el estudio con sus conocimientos con un análisis geotécnico del suelo (capacidad portante o de carga); y, de ser necesario plantear una solución en el caso de que se requiera un reforzamiento estructural", (el entrecomillado, negrilla, y cursiva me pertenecen".*

Cabe mencionar que esta Dirección Metropolitana en base a la recomendación realizada por el señor Cristian Rivera, Director Metropolitano de Gestión de Riesgo, que consta en el Informe Técnico No. 039-AT-DMGR-2018, está solicitando al Instituto Metropolitano de Patrimonio, su pronunciamiento sobre la posible intervención de dicha dependencia, dentro del marco de los Programas que actualmente promueve y ejecuta.

7. Con oficio No. DMGBI-2017-0344 de 31 de enero de 2018, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, que remita la ficha con los datos técnicos del área del predio No. 131830 y clave catastral 10102-22-004, solicitada por la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito.
8. El Ingeniero Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión de La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-05030 de 9 de mayo de 2018, remite la ficha con los datos técnicos del área solicitada por el señor *Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito*, los mismos que se detallan a continuación:

**Clave:** 10102-22-004 (PARCIAL).  
**Predio:** 131830 (PARCIAL).  
**Area de terreno:** 295,90 m2.  
**Area de Construcción:** 295,90 m2  
**Parroquia:** Itchimbía.  
**Barrio/Sector:** La Alameda.  
**Zona:** Centro.  
**Dirección:** Av. Gran Colombia.

**Linderos del área solicitada A1:**

<b>Norte:</b>	Propiedad Municipal	17,10 m.
<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	16,90 m.
<b>Este:</b>	Propiedad Municipal	30,22 m.
<b>Oeste:</b>	Propiedades Particulares	29,55 m.

**Linderos del área solicitada A2:**

<b>Norte:</b>	Propiedad Municipal	8,48 m.
<b>Sur:</b>	Propiedad Particular	8,48 m.
<b>Este:</b>	Propiedad Municipal	5,93 m.
<b>Oeste:</b>	Propiedades Particulares	5,93 m.

**INFORME DE INSPECCION:**

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección Metropolitana, se comprobó que el inmueble se encuentra en buen estado de mantenimiento (paredes, pisos, pintura, etc.), siendo su destino el funcionamiento de salón de uso múltiple, oficinas, etc., es decir que la

107



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

comodataria, Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, dió al objeto del comodato.

9. Por otro lado, tomando en cuenta que el plazo de 5 años aprobado por el Concejo Metropolitano en la sesión pública ordinaria del 08 de diciembre de 2011, se terminó el 08 de diciembre del 2016, por consiguiente no se trata de una renovación, sino de un nuevo contrato de comodato.

#### CRITERIO DE LA DMGBI:

*Por lo expuesto, esta Dirección Metropolitana emite informe técnico favorable para la entrega en comodato de una parte del predio No. 131830 y clave catastral 10102-22-004, ubicado en la Av. Gran Colombia No.13-62 y pasaje Ramón Egas, a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita para conocimiento de la Comisión y Espacio Público, el informe legal de su competencia.*

*Respecto a la garantía dispuesta por la Contraloría General del Estado y por el COOTAD, la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito, una vez que el Concejo Metropolitano apruebe la entrega en comodato y previo la elaboración de la Minuta, debe entregar la garantía que puede ser una Póliza de Seguro Contra Incendio y Todo Riesgo, o, garantía bancaria, en base al avalúo de las construcciones entregadas en comodato que constan en la ficha emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro (USD 71.516,07 dólares americanos).*

*Además debe hacerse constar en el contrato de comodato que la comodataria, cancelará los servicios básicos del área entregada en comodato.*

Atentamente,



CPA. Roberto Guevara Tolorza  
Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles del MDMQ

Adjunto: 96 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	28-05-2018	

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



*Comisión de Propiedad y Espacio Público*  
*22/08/2018*



**EXPEDIENTE PRO-2018-02086**  
**GDOC. 2018-111242** ✓  
**DM QUITO,**

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

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**  
Fecha: **27 AGO 2018** Hora **10:25**  
Nº. HOJAS **266**  
Recibido por: *[Signature]*

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el 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**

Mediante Oficio No. DMGBI-2018-1772, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto del Comodato con la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito solicita a esta Procuraduría que "...remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el Criterio legal de su competencia."

**II. ANTECEDENTES**

El Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria realizada el jueves 08 de diciembre de 2011, resolvió entregar en comodato por cinco años el inmueble de propiedad municipal, a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito a fin de que se lo destine para el funcionamiento de oficinas, sede social, salón principal de reuniones. Comodato que se escrituró el 13 de noviembre del 2012 y se inscribió el 21 de diciembre del mismo año.

Mediante oficio No. AJMDMQ-198-17, de 22 de agosto de 2017, el señor Segundo Valencia, Presidente de la Asociación de Jubilados Municipales, dirigido al doctor Mauricio Rodas, Alcalde Metropolitano de Quito, solicitó "...la renovación del COMODATO o ampliación del plazo, de las instalaciones que utiliza la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito ubicada en la Av. Gran Colombia N13-62..."

**III. INFORMES TÉCNICOS:**

1. Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2017 No. 384, de 27 de noviembre de 2017, la Directora de Gestión de Territorio, informa acerca del predio 131830 que *[Signature]*

*(26)*

“...Estos ambientes se encuentran en buenas condiciones, paredes pintadas, pisos de cerámica, ventanas con vidrios claros las puertas, cerraduras, instalaciones tanto eléctricas sanitarias en perfecto funcionamiento. Ante lo expuesto se emite **Informe Técnico Favorable** para la renovación del comodato...”

2. Mediante oficio No. 3351, de 04 de diciembre de 2017, de la Administradora Zonal Centro “Manuela Sáenz”, dirigido al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, indica que “...por no existir impedimento legal alguno, esta Administración Zonal considera procedente la renovación del contrato de comodato de una parte del inmueble de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito...”
3. Mediante oficio No. SGSG-DMGR-2018-0250, de 22 de marzo de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, adjuntó el Informe Técnico No. 039-AT-DMGR-2018 en el cual se concluye y se recomienda que:

- “Después de la inspección visual de la edificación en análisis, no se encontró afectaciones de tipo estructural y se observa que tiene un buen estado de conservación, sin embargo al no conocer sobre la calidad constructiva de la misma y considerando su antigüedad, se establece que la misma tiene **vulnerabilidad estructural moderada...**

- Además debido a la edad de la edificación y a que la misma fue ejecutada antes de que se estudiara y planificara la normativa respecto a sismo resistencia, se **recomienda que se realice un estudio de vulnerabilidad estructural...** (Las negritas me corresponden)

4. Mediante oficio No. DMC-CE-05030, de 09 de mayo de 2018, el Coordinador de Gestión Especial Catastral, adjuntó la Ficha Técnica del predio No. 131830, ubicado en la avenida Gran Colombia No. 13-62 y pasaje Ramón Egas, parroquia Itchimbia, en el cual constan los siguientes datos:

“PROPIETARIO : Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
CLAVE CATASTRAL : 10102-22-004 (PARCIAL)  
NÚMERO PREDIAL : 131830 (PARCIAL)”

5. Mediante oficio No. DMGBI-2018-1772, de 04 de junio de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles establece que el predio se trata de un bien de dominio privado e informa que:

“..., tomando en cuenta que el plazo de 5 años aprobado por el Concejo Metropolitano en la sesión pública del 08 de diciembre de 2011, se terminó el 08 de diciembre del 2016, por consiguiente no se trata de una renovación, sino de un nuevo contrato de comodato.

...esta **Dirección emite informe técnico favorable** y para la entrega en comodato de una parte del predio No. 131830 y clave catastral 10102-22-004, ubicado en la Av. Gran Colombia No. 13-62 y pasaje Ramón Egas, a favor de la Asociación de Jubilados Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, ...

*Respecto a la garantía dispuesta por la Contraloría General del Estado y por el COOTAD, la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito, una vez que el Concejo Metropolitano apruebe la entrega en comodato y **previo la elaboración de la Minuta, debe entregar** la garantía que puede ser una Póliza de Seguro Contra Incendio y Todo Riesgo o, garantía bancaria...” (Las negritas me corresponden)*

6. Mediante oficio No. STHV-DMGT-3408, de 12 de julio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat Vivienda, informó que “..., *esta Dirección reconsidera el criterio técnico constante en el oficio No. STHV-DMGT-0179, de 15 de enero de 2018, en lo que respecta a que el objeto del comodato está de acuerdo con el equipamiento y necesidad del sector.*”

7. Mediante oficio No. 2548, de 31 de julio de 2018, la Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, adjuntó el Informe Técnico No. 34, relacionado al predio ocupado por la Asociación de Jubilados del DMQ, en el cual se informa que:

*“- El bloque principal del predio requiere intervención urgente en elementos afectados, además de un mantenimiento preventivo-correctivo y una intervención integral del bien patrimonial.*

- ***El bloque posterior del comodato con la Asociación de Jubilados Municipales del DMQ, presenta un estado de conservación aceptable en cuanto se han realizado trabajos de mantenimiento, mismos que deben ser constantes para la conservación de la edificación.***
- *En el comodato a ser suscrito, debe indicar la responsabilidad como custodio, en cuanto al cuidado y mantenimiento del inmueble conforme lo establece la legislación vigente...” (Las negritas me corresponden)*

8. Mediante oficio No. SGSG-DMGR-2018-0756, de 17 de agosto de 2018, el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos emitió un alcance al Informe Técnico No. 039-AT-DMGR-2018, contenido en el oficio No. SGSG-DMGR-2018-0250, e informa lo siguiente:

*“..., en la citada mesa de trabajo, el representante del Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP), indicó que con la ejecución de las obras emergentes en el predio, el Instituto garantizaría la estabilidad estructural de la edificación; por lo tanto, se reduciría su vulnerabilidad y consecuentemente el nivel de riesgo de la misma. Además, informaron que recomiendan que posteriormente se realice un estudio de estabilidad de estructuras para finalmente se realice la intervención integral en las edificaciones del predio, guardando concordancia a lo que se recomienda en el informe técnico No. 34 realizado por el IMP.*

*..., el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito deberá analizar a que entidad le corresponde la realización de los estudios para la edificación utilizada por la Asociación de Jubilados Municipales del D.M.Q. y su posterior intervención integral*

*de acuerdo a las recomendaciones del informe técnico No. 34 realizado por el IMP.”*  
(Las negritas son de mi autoría)

#### **IV. 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 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, [...]”*

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 I.311, letra f) del Código Municipal señala que: *“Con los informes indicados la Procuraduría emitirá el criterio legal correspondiente a la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, (actual Comisión de Propiedad y Espacio Público), para que ésta, en su calidad de asesora del concejo, analice la documentación y alcance la resolución del Concejo Metropolitano”*.

#### **V. CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la base legal citada, y sustentado en los informes técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Administración Zona Centro “Manuela Sáenz”, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal favorable** para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la entrega en comodato o préstamo de uso, de un área y construcción del inmueble de propiedad municipal, ubicado en la avenida Gran Colombia, parroquia Itchimbia, No. de predio 131830 (parcial) y clave catastral 10102-22-004 (parcial), a favor de la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito, para que se la utilice para el funcionamiento de sus oficinas, sede social, salón principal de reuniones, espacios que les permite desarrollar el Proyecto de Capacitación, Desarrollo e Integración, que comprende actividades como bailo terapia, terapia de la memoria, coro y reuniones de los compañeros jubilados.

Con relación a las recomendaciones que constan en el informe de la Secretaria General de Seguridad y Gobernabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y las que constan en el Informe Técnico No. 34 del Instituto Metropolitano de Patrimonio, en caso que se autorice el comodato, Procuraduría Metropolitana considera que deberían ser incorporadas al contrato de Comodato para su implementación, en el plazo que para el efecto recomiende la Comisión de Propiedad y Espacio Público.



PROCURADURIA  
METROPOLITANA

Además me permito informarle que de conformidad con lo que dispone el Art. I.311, literal g) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicho comodato.

En la resolución de autorización del comodato debería hacerse constar la decisión del Concejo Metropolitano respecto a la exigencia de garantía para el presente caso, sugerencia que consta en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles citado.

### CONDICIÓN RESOLUTORIA:

En la resolución del Concejo Metropolitano se hará constar lo siguiente:

Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la Dirección Metropolitana de la Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zona Centro, realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento de las condiciones, se revocará dicho comodato.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adj. expediente completo (123 Fojas y JCD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ze Carlos Malo	PRO	23-08-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo