

**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 15 de mayo de 1989, al aprobar por unanimidad el Informe No. IC-89-103 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, autorizó la entrega en comodato, por el lapso de 50 años, un lote de terreno ubicado en la avenida Primera y calles Segundas y Tercera de la lotización "Carcelén" a favor de la FACULTAD DE ODONTOLOGÍA DE LA UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR, con el fin de destinarlo a la construcción de la Clínica Odontológica, siempre y cuando se proceda al cambio de categoría o destino de bien de dominio público a bien de dominio privado.

1.2.- En sesión extraordinaria de 04 de julio de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido de la Universidad Central del Ecuador, formulado por el Dr. PhD. Fernando Sempértegui, Rector de la Universidad Central del Ecuador, de fecha 9 de mayo de 2017, a fojas 13 del expediente, manifiesta que las actividades académicas que constituían la finalidad del comodato no se han efectuado, por tanto, solicita en aplicación de la Cláusula Quinta del contrato se dé por terminado por convenir a las partes contratantes, y de esa manera se extinga la vinculación jurídica contractual, predio No. 803441, clave catastral 13206-06-002.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio STHV-DMGT-6369 de 13 de noviembre 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:

“Es procedente continuar con la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano del 15 de mayo de 1989, mediante la cual se resolvió autorizar la entrega en Comodato del lote de terreno ubicado en la Avenida Primera y calles Segunda y Tercera de la Lotización “Carcelén”, predio No. 803441, clave catastral 13206-06-002 y la resciliación de la escritura de Comodato del 05 de julio de 1989 a favor de la Facultad de Odontología de la Universidad Central del Ecuador”.

2.2.- Mediante oficio No. DMC-CE-00272 de 11 de enero de 2018, a fojas 28-29 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial, 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: 5.182,00 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

CLAVE CATASTRAL: 13107 (Anterior) 13206-06-002 (Actual)

NÚMERO PREDIAL: 803441 (Actual)

RAZÓN: El predio en mención constituye Espacio Comunitario de la Lotización “Carcelén” y es el remate de un área donada a IETEL.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: Ponceano

BARRIO/ SECTOR: Monge Donoso

ZONA: La Delicia

DIRECCIÓN: Av. “Primera” y calles “Segunda” y “Tercera”.

2.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA

NORTE: Propiedad IETEL 100.00 m

SUR: Avenida “Primera” 108.50 m

ESTE: Calle “Tercera” 3.50 m

OESTE: Calle “Segunda” 67.50 m

3.- OBSERVACIONES:

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 0041-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Inmueble entregado en Comodato por la Municipalidad a favor de la Universidad Central del Ecuador, según escrituras celebradas en la Not. 12 del Dr. Jaime Nolivos M. el 05 de julio de 1989, inscrita el 27 de octubre de 1989. (...)

2.3.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-0374 de 31 de enero de 2018, a fojas 33 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 su parte pertinente señala:

"(...) esta Dirección emite informe técnico favorable, para que El Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 15 de mayo de 1989, y posterior resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrada el 05 de julio de 1989 (...)" (lo resaltado me pertenece)

3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante oficio No. AZLD-DJ-00003922 de 13 de octubre de 2017, a fojas 21 del expediente, el Sr. Humberto Almeida De Sucre, Administrador Zonal La Delicia, emite su informe legal, mismo que en su parte pertinente señala:

"De acuerdo al Informe Técnico referido, la Dirección Jurídica emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcancen del Concejo Metropolitano la Resolución para la revocatoria de comodato y se disponga la reversión del predio al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por no cumplir con su objeto, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo, sin lugar a indemnización alguna."

3.2.- Mediante oficio, Expediente No. 2018-00909, ticket GDOC 2017-080114, de 10 de mayo de 2018, a fojas 34-35 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico al respecto, mismo que en su parte más relevante expresa:

*"Con fundamento en la base legal citada y considerando el incumplimiento del objeto del contrato sustentado en los informes técnicos de la Administración Zonal La Delicia, La Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles y la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal favorable** para que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización del comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el día 15 de mayo de 1989, a favor de la Facultad de Odontología de la Universidad Central y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 803441(actual), con clave catastral 13206-06-002, ubicado en la avenida Primera y calles Segunda y Tercera de la lotización "Carcelén", con las mejoras que pudieran 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 Administración Zonal La Delicia, entren en inmediata posesión del mismo y se le dé el destino más adecuado al servicio de la comunidad."

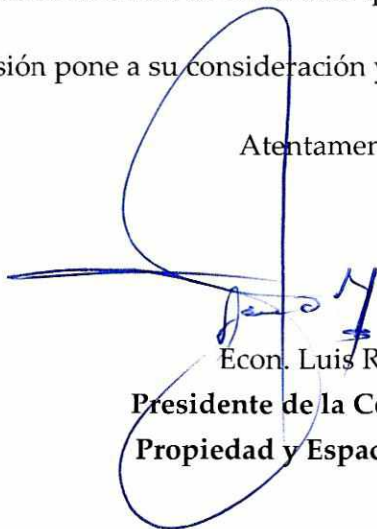
4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 21 de marzo de 2018, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), 323 y 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2077 y siguientes del Código Civil; y, artículo I.308 y siguientes del Código Municipal; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización del comodato dada por el Concejo Metropolitano mediante Resolución 15 de mayo de 1989, mediante la cual se resolvió autorizar la entrega en comodato del inmueble de propiedad municipal, a favor de la Facultad de Odontología de la Universidad Central del Ecuador, predio No. 803441, clave catastral 13206-06-002, ubicado en la avenida Primera y calles Segunda y Tercera de la lotización "Carcelén", con las mejoras que pudieran haberse implementado, mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Ponceano.

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: (2017-080114)	R Delgado	GC	2018-07-24	

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	f	
Abg. Renata Salvador			
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción

Oficio STHV-DMGT- 6369

DM Quito, 13 NOV 2017

Ticket GDOC N°. 2017-080114

Doctor
Felipe Córdova Pizarro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente

Señor Director:

Asunto: Criterio técnico reversión de comodato lote con predio N°. 803441

En atención al Oficio N°. DMGBI-2017-3426 de 27 de octubre de 2017, mediante el cual requiere se emita el criterio técnico respecto a la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano del 15 de mayo de 1989, y la resciliación de la escritura de Comodato del 05 de julio de 1989 a favor de la Facultad de Odontología de la Universidad Central del Ecuador, por el lapso de 50 años, con el fin de destinarlo a la construcción de la Clínica Odontológica.

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 15 de mayo de 1989, mediante la cual se resolvió autorizar la entrega en Comodato del lote de terreno ubicado en la Avenida Primera y calles Segunda y Tercera de la Lotización "Carcelén", predio N°. 803441, clave catastral N°. 13206-06-002 y la resciliación de la escritura de Comodato del 05 de julio de 1989 a favor de la Facultad de Odontología de la Universidad Central del Ecuador.

Atentamente,



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

Adjunto:

Carpeta con documentación recibida compuesta por 23 fojas.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Luis Jácome	DMGT	2017-11-07	
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

Jeaneth A.
2017-11-07

SECRETARÍA DE
TERRITORIO


-25

Doctor
Felipe Córdova Pizarro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**

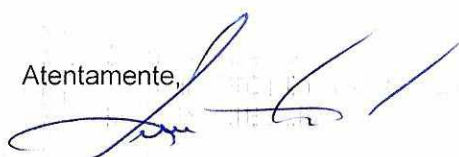
Presente

Señor Director:


Con oficio N° DMGBI-2017-3801 de noviembre 23 del 2017, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2017-080114 y SGD 2017-AZCE-C09790, asignado e 28 de noviembre de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente a los informes favorables para la reversión del comodato del inmueble municipal entregado a la Universidad Central del Ecuador (Facultad de Odontología), emitidos por la Administración Zonal La Delicia y la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, solicita se remita la ficha con los datos técnicos del predio No. 803441, con clave catastral No. 13206-06-002 ubicado en la parroquia Ponceano.

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 inmueble requerido, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL

Revisado por	Ing. Juan Solís A.	04-01-2018	
Elaborado por	Ing. Silvana Pilapaña	04-01-2018	
Referencia Interna	N° 0041-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2017-080114		
SGD	2017-AZCE-C09790		

DATOS TÉCNICOS PARA REVERSIÓN DE COMODATO DE INMUEBLE MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.		4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:		4.1 - UBICACIÓN GEOGRÁFICA:	
ÁREA DE TERRENO	5.182.00 m ²		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		4.2 - VISTA ESTADO ACTUAL:	
CLAVE CATASTRAL	: 13107 (Anterior) 13206-06-002 (Actual)		
NÚMERO PREDIAL	: 803441 (Actual)		
RAZÓN	: El predio en mención constituye Espacio Comunitario de la Lotización "Carcelén" y es el remate de un área donada a IETEL.		
1.3.- UBICACIÓN:		4.3 - PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:	
PARROQUIA:	: Ponceano		
BARRIO/SECTOR	: Mengo Donoso		
ZONA	: La Delicia		
DIRECCIÓN	: Av "Primera" y calles "Segunda" y "Tercera"		
2.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:			
NORTE	: Propiedad de IETEL	100.00	m
SUR	: Avenida "Primera"	108.50	m
ESTE	: Calle "Tercera"	3.50	m
OESTE	: Calle "Segunda"	67.50	m
3.- OBSERVACIONES			
<p>La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 0041-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.</p> <p>Inmueble entregado en Comodato por la Municipalidad a favor de la Universidad Central del Ecuador, según escritura celebrada en la Not. 12 del Dr. Jaime Nalivos M. el 05 de julio de 1989, inscrita el 27 de octubre de 1989.</p>			

DATOS DEL TRÁMITE

TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA Gdoc	DMGBI-2017-3801 2017-080114	23-nov-17 27-nov-17	REF. INTERNA	0041-CE-2018	04-ene-18

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.		COORDINACIÓN	
Ing. Silvana Pilapaña ANALISTA CATASTRAL ELABORADO	 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO	 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR PROGRAMA GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL	

28

909-2018.

EXP



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-0374
DM Quito, 31 de enero de 2018
Ticket GDOC No. 2017-080114

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita criterio legal para
reversión del predio No. 803441.

De mi consideración:

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

1. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 15 de mayo de 1989, al aprobar por unanimidad el Informe No. IC-98-103 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, autorizó la entrega en comodato, de un lote de terreno ubicado en la Avenida Primera y calles Segunda y Tercera de la lotización "Carcelén", a favor de la **FACULTAD DE ODONTOLOGÍA DE LA UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR**, por el lapso de 50 años, con el fin de destinarlo a la construcción de la Clínica Odontológica.

Mediante escritura celebrada el 05 de julio de 1989 en la Notaría Décima Segunda del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de octubre de 1989, se formalizó el comodato.

En el sistema catastral el predio entregado en comodato a la Facultad de Odontología de la Universidad Central del Ecuador, se encuentra catastrado con el número 803441, clave catastral 13206-06-002, a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

2. INFORMES:

Con oficio No. 1376-17-DMGBI de 27 de abril de 2017, se solicitó al señor Rector de la Universidad Central del Ecuador, varios documentos, e informe de actividades del predio entregado en comodato.

Con oficio No. R-393-2017 de 09 de mayo de 2017, el Doctor PhD. Fernando Sampértegui Ontaneda, Rector de la Universidad Central del Ecuador, comunica al señor Alcalde Metropolitano que en aplicación la cláusula quinta del mencionado contrato de comodato, da por terminado el mencionado contrato de comodato.

Con oficio No. 1945-17-DMGBI de 15 de junio de 2017, se solicitó a la Administración Zonal La Delicia el informe de su competencia para la reversión de la **de la resolución del Concejo Metropolitano del 15 de mayo de 1989 y la resciliación de la escritura del 05 de julio de 1989.**



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

La Administración Zonal La Delicia mediante oficio No. AZLD-DJ-00003922 de 13 de octubre del 2017, emite informe favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano la Resolución para la revocatoria de comodato y se disponga la reversión del predio al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Con oficio No. DMGBI-3426 de 27 de octubre de 2017, se solicitó a la Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda el ***criterio de su competencia para la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano del 15 de mayo de 1989 y resciliación de la escritura del 05 de julio de 1989***

La Secretaría de Territorio mediante oficio No. STHV-DMGT-6369 de 13 de noviembre de 2017, manifiesta que es procedente continuar con la reversión de la Resolución del Concejo metropolitano del 15 de mayo de 1989, y la resciliación de la escritura de comodato del 05 de julio de 1989 a favor de la Facultad de Odontología de la Universidad Central del Ecuador.

Con oficio No. DMGBI-2017-3801 de 23 de noviembre de 2017, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, remita la ficha con los datos técnicos del predio No. 803441, clave catastral 13206-06-002.

La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-00272 de 11 de enero de 2018, remite la ficha con los datos técnicos del predio entregado en comodato a la Facultad de Odontología de la Universidad Central del Ecuador, los mismos que se detallan a continuación:

Clave: 13107 (anterior) 13206-06-002 (actual).
Predio: 803441 (actual).
Area terreno: 5.182,00 m2.
Parroquia: Ponceano.
Barrio/Sector: Monge Donoso.
Zona: La Delicia.
Dirección: Av. Primera y calles Segunda y Tercera.

Linderos:

Norte:	Propiedad de IETEL	100,00 m.
Sur:	Av. Primera	108,50 m.
Este:	Calle Tercera	3,50 m.
Oeste:	Calle Segunda	67,50 m.

INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el mencionado predio se encuentran varias construcciones, las mismas que están sin uso, y en total abandono.



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

CRITERIO DE LA DIRECCION:


Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable, para que El Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 15 de mayo de 1989, y posterior resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrada el 05 de julio de 1989; por lo que agradeceré a usted, se digne disponer a quien corresponda remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal de su competencia.

Atentamente,


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



Adjunto: 30 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	30-01-2018	

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

Oficio No. AZLD-DJ- 00003922 ✓
DM Quito
GDOC: 2017-080114

DESPACHADO 13 OCT. 2017

Doctor
Felipe Córdova
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE BIENES
INMUEBLES MUNICIPALES**
Presente

Asunto: Criterio Reversión de Comodato

De mi consideración:

En atención al Oficio No. 1945-17-DMGBI de 15 de junio de 2017, remitido por el Director de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, mediante el cual solicita criterio de la Administración Zonal referente a la reversión de la Resolución de Concejo Metropolitano del 15 de mayo de 1989 y la resciliación de la escritura de Comodato de 5 de julio de 1989, del lote de terreno ubicado en la Avenida Primera y calle Segunda y Tercera de la lotización "Carcelén", a favor de la Facultad de Odontología de la Universidad Central del Ecuador, considero:

ANTECEDENTES

Mediante Resolución de Concejo de 15 de mayo de 1989, se autorizó la entrega en Comodato, de un lote de terreno ubicado en la Avenida Primera y Calles Segunda y Tercera de la Lotización "Carcelén, a favor de la Facultad e Odontología de la Universidad Central del Ecuador, por un tiempo de 50 años, con el fin de destinarlo a la construcción de la Clínica Odontológica.

La cláusula tercera del Comodato, textualmente señala: "*TERCERA. -La Universidad Central del Ecuador, representada por el señor doctor Tiberio Jurado, en su calidad de Rector, se obliga a destinar el inmueble, materia del presente contrato, a la Construcción de la Clínica Odontológica, la misma que será administrada por la Facultad de Odontología de la misma Universidad*";

Mediante Oficio No. R-393-2017 de 9 de mayo de 2017, el Rector de la Universidad Central del Ecuador, Dr. PhD Fernando Sempertegui Ontaneda, manifiesta: "*las actividades académicas que constituían la finalidad del Comodato no se han efectuado, como era de esperarse por múltiples causas, entre otras: de movilidad, distancia entre el campus universitario y la ubicación del bien inmueble objeto de comodato aparte de otras de carácter económico y financiero. Esto Motiva a comunicar el particular a usted y por su digno intermedio al Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, para que en aplicación de la Cláusula Quinta del contrato lo demos por **terminado por convenir a las partes contratantes** y de esta manera se extinga la vinculación jurídica contractual.*" (lo resaltado me pertenece).

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

-2/-

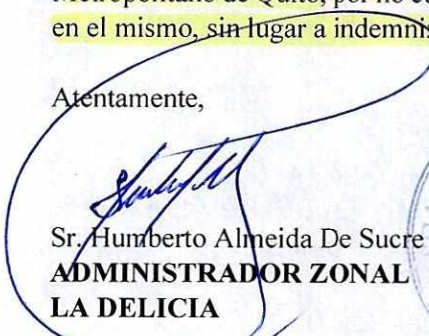
INFORMES TÉCNICOS

Como señala el Oficio No. 1945-17-DMGBI de 15 de junio de 2017, el Director de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, comprobó que en el mencionado predio se encuentra varias construcciones, las mismas que están sin uso y en total abandono.

INFORME LEGAL

En cumplimiento a las cláusulas: Tercera y Quinta del Comodato suscrito el 5 de julio de 1989; y, de acuerdo al Informe Técnico referido, la Dirección Jurídica emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano la Resolución para la revocatoria de comodato y se disponga la reversión del predio al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por no cumplir con su objeto, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo, sin lugar a indemnización alguna.

Atentamente,


Sr. Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR ZONAL
LA DELICIA


Anexo: 20 fojas utiles



Elaborado por:	S. Salgado	DJ	2017-10-11	
Revisado por:	K. Naranjo	DJ	2017-10-11	
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2017-10-11	



Ejemplar 1: Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles Municipales
Ejemplar 2: Secretaria General AZLD.
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico-DJ:

ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

Fecha: **11 MAY 2018** Hora **10:23**
Nº. HOJAS **-35h-**
Recibido por: 

PROCURADURÍA
METROPOLITANA
EXPEDIENTE PRO-2018-00909
GDOC. 2017-080114 ✓
DM QUITO,

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

10 MAY 2018



De mis consideraciones:

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 Encargado, 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:

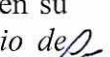
El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 15 de mayo de 1989, resolvió entregar en comodato, por el lapso de 50 años, un lote de terreno ubicado en la avenida Primera y calles Segunda y Tercera de la lotización "Carcelén", a favor de la **FACULTAD DE ODONTOLOGIA DE LA UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR**, con el fin de destinarlo a la construcción de la Clínica Odontológica.

Mediante escritura pública, celebrada el 05 de julio de 1989, ante el doctor Jaime Nolivos Maldonado, Notario Décimo Segundo del cantón Quito, e inscrita el 27 de octubre de 1989, 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. 1376-17-DMGBI de 27 de abril de 2017, solicito al Rector de la Universidad Central del Ecuador, varios documentos e informe de actividades del predio entregado en comodato.

La Universidad Central del Ecuador, mediante oficio No. R-393-2017 de 09 de mayo de 2017, suscrito por el doctor PHD. Fernando Sempértegui Ontaneda, Rector de la Universidad Central del Ecuador, comunica al señor Alcalde Metropolitano que en aplicación a la cláusula quinta del contrato y por convenir a las partes contratantes, da por terminado el mencionado contrato de comodato.

II. INFORMES TÉCNICOS:

1. La Administración Zonal la Delicia, mediante oficio No. AZLD-DJ-00003922 de 13 de octubre de 2017, suscrito por el señor Humberto Almeida de Sucre, manifiesta en su parte pertinente: "...Como señala el oficio No. 1945-17-DMGBI de 15 de junio de 



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

2017, el Director de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, comprobó que en el mencionado predio se encuentran varias construcciones las mismas que están sin uso y en total abandono...”

“... **INFORME LEGAL** En cumplimiento a las cláusulas: Tercera y Quinta del Contrato suscrito el 05 de julio de 1989; y, de acuerdo al Informe Técnico referido, la Dirección Jurídica emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano la Resolución para la revocatoria de comodato y se disponga la reversión del predio al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por no cumplir con su objeto, con todas las mejoras que se hubieren realizado en el mismo, sin lugar a indemnización alguna...”

2. La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DGMT-6369 de 13 de noviembre 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: “... es procedente continuar con la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano del 15 de mayo de 1989, mediante la cual se resolvió autorizar la entrega en Comodato del lote de terreno ubicado en la Avenida Primera y calles Segunda y Tercera de la Lotización “Carcelén”, predio N°. 803441, clave catastral N°. 13206-06-002 y la resciliación de la escritura de comodato del 05 de julio de 1989 a favor de la Facultad de Odontología de la Universidad Central del Ecuador...”
3. La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. DMC-CE-00272 de 11 de enero de 2018, remite los datos técnicos del predio No. 803441, clave catastral No. 13206-06-002.
4. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMGBI-2018-0374, de 31 de enero de 2018, 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 el mencionado predio se encuentran varias construcciones, las mismas que están sin uso, y en total abandono...”

...**CRITERIO DE LA DIRECCIÓN:** Por lo expuesto, esta Dirección emite informe técnico favorable, para que El Concejo Metropolitano, revierta la Resolución del 15 de mayo de 1989, y posterior resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrada el 05 de julio de 1989; por lo que agradeceré a usted, se digne disponer a quien corresponda remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal de su competencia...”

III. BASE LEGAL:

1. El artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que “El órgano normativo del respectivo gobierno”

Página 2 de 4



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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.

2. 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”.*

El artículo 2077, inciso primero ibídem manifiesta que: *“Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso [...]”.*

El artículo 2083 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: 1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse; 2. Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa; y, 3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.”*

3. Las cláusulas tercera, quinta y sexta del contrato de donación celebrado el 05 de julio de 1989, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Universidad Central del Ecuador, ante el Notario Décimo Segundo del cantón Quito, señalan lo siguiente:

“...TERCERA.- La Universidad Central del Ecuador, representada por el señor doctor Tiberio Jurado, en su calidad de Rector, se obliga a destinar el inmueble, materia del presente contrato, a la construcción de la Clínica Odontológica, la misma que será administrada por la Facultad de Odontología de la misma Universidad...”

“... QUINTA.- El Presente contrato de comodato, terminara por así convenir las partes contratantes o cuando el ilustre Concejo Capitalino resuelva la devolución del inmueble para efectuar o cumplir con algún proyecto municipal, o cuando se extinga la personería jurídica de la Comodataria, para lo cual bastara la notificación de la desocupación; en todo caso, se aclara que el plazo del referido contrato será de cincuenta años improrrogable...”



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

“... SEXTA.- Una vez concluido el presente comodato, ya sea por vencimiento del plazo o por incumplimiento de las condiciones pactadas y que constan en las cláusulas que anteceden, el inmueble pasara a formar parte del patrimonio municipal, sin reconocimiento de indemnización alguna por el valor de las mejoras invertidas de acuerdo a lo pactado entre las partes y aceptadas por la comodataria...”

IV. CRITERIO:

Con fundamento en la base legal citada, considerando el incumplimiento del objeto del contrato sustentado en los informes técnicos de la Administración Zonal La Delicia, La Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles y la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, 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 el día 15 de mayo de 1989, a favor de la Facultad de Odontología de la Universidad Central y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 803441 (actual), con clave catastral No. 13206-06-002, ubicado en la avenida Primera y calles Segunda y Tercera de la lotización “Carcelén”, 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 Administración Zonal la Delicia, 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)

Adjunto expediente (33 FOTAS)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Daniel Chamorro	PRO	23/04/2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo Metropolitano.

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría.

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo.