

COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1. ANTECEDENTE:

En sesión de 19 de diciembre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el CPA. Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de 21 de marzo de 2018, mediante oficio No. DMGBI-2018-0822, a fojas 21 del expediente, mediante el cual solicita el criterio legal y técnico respecto a la reversión del comodato otorgado mediante resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito del 28 de septiembre del 2006 y del 20 de noviembre del 2008, y la resciliación de la escritura celebrada el 07 de abril del 2008, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Público Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre del 2008.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. AZMS-DJ-2018-1218 de 20 de abril de 2018, a fojas 24 - 25 del expediente, la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz", manifiesta:

"(...) se considera pertinente continuar con el trámite de reversión del comodato, por parte del Concejo Metropolitano de Quito, a favor del GAD Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no se ejecutó el proyecto para el cual fue entregado el bien inmueble referido"

2.2.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-3062 de 25 de junio de 2018, a fojas 29 del expediente, el Arq. Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (s) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta:

"(...) la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite criterio favorable, para que la Comisión de Propiedad y Espacio

Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito y se deje sin efecto las Resoluciones SG-3183 del 12 de octubre del 2006 y SG-2613 del 18 de diciembre del 2008 y se revierta el comodato entregado."

2.3.- Mediante oficio No. DMC-CE-10927 de 31 de agosto de 2018, a fojas 33 del expediente, el Ing. Juan Solis Aguayo, Coordinador de Gestión Catastral Especial (e), remite la ficha de los datos técnicos del área del inmueble requerido, en la cual se establece:

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:		
ÁREA DE TERRENO		673.56m ²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
CLAVE CATASTRAL	20803-38-003	
NUMERO PREDIAL	1229735	
RAZÓN	Área Verde	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	Puengasí	
BARRIO/SECTOR	San Isidro de Puengasí	
ZONA:	Centro	
DIRECCIÓN:	S8-S/N	
2.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:		
NORTE:	Calle Q	47.86 m
SUR	Calle S/N de la Cooperativa	47.06 m
ESTE:	Vértice	0.00 m
OESTE:	Lote 2 y 3 del fraccionamiento	24.07 m

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1598-CE-2018, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Inmueble entregado en Comodato por la Municipalidad a favor de la Fundación NEFI, según escritura celebrada en la Not. 16 del Dr. Gonzalo Román Chacón, el 07 de abril de 2008, inscrita el 22 de septiembre de 2008. Se entrega un área de 673.56 m².

De acuerdo a oficio STHV-DMGT-3062 de junio 25 de 2018, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio favorable, para la que la comisión de propiedad y Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito y se deje sin efecto las Resoluciones SG-3183 del 12 de octubre del 2006 y SG-2613 de 18 de diciembre de 2008 y se revierta el comodato entregado.

2.4.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-3273 de 01 de octubre de 2018, a fojas 36-37 del expediente, el CPA. Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:

"(...) esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 28 de septiembre de 2006 y la resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrada el 07 de abril del 2008, ante el Doctor Gonzalo

R

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente Procuraduría PRO 2018-03632 de 8 de noviembre de 2018, a fojas 39 - 40 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"Con fundamento en la base legal citada, considerando el incumplimiento del objeto del contrato sustentado en los informes técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zona Centro "Manuela Sáenz", Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el trámite correspondiente para que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el 28 de septiembre de 2006 y su reforma de 20 de noviembre de 2008, a favor de la Fundación NEFI, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 1229735, clave catastral 20803-38-003, ubicado en la Calle S8-S/N, barrio San Isidro de Puengasí, Zona Centro, parroquia Puengasí, con las mejoras que se hubiese realizado.

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

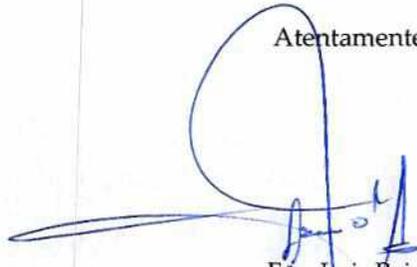
3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 19 de diciembre de 2018, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 57 literales a) y d); 87, literales a) y d); 3232 y 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el 28 de septiembre de 2006 y su reforma de 20 de noviembre de 2008, a favor de la Fundación NEFI, por no cumplir con el objeto del comodato para el que fue entregado, del predio No. 1229735, clave catastral 20803-38-003, ubicado en la Calle S8-S/N, barrio San Isidro de Puengasí, Zona Centro, parroquia Puengasí, con las mejoras que se hubiese realizado.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, conjuntamente con la Administración Zonal correspondiente deberá iniciar los trámites para la posesión inmediata del bien; y, la Procuraduría Metropolitana el trámite de resiliación de la escritura de comodato.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Eco. Luis Reina

Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público



Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-01-11	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-01-11	

Adjunto expediente con documentación constante en cuarenta (40) fojas
(2018-007997)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Luis Reina		
Ivone Von Lippke		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

Alejandra
Por favor gestión
que
pedir



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-0822
DM Quito, 21 de marzo de 2018
Ticket GDOC No. 2018-007997

Art. SAENZ
26.03.18

Arq. Orozco

26-03-2018

Ingeniera
Anabel Vintimilla

ADMINISTRADORA ZONAL CENTRO "MANUELA SAENZ"

Presente.-

Asunto: se solicita informe para
reversión del predio No. 1229735.

De mi consideración:

En atención al oficio No. CT-DGT-AZVCH-2018-0000407 de 22 de febrero de 2018, mediante el cual la Msc. Ivonne Endara C., Administradora Zonal Valle Los Chillos (e), devuelve la documentación relacionada con la reversión del comodato del predio no. 1229735, clave catastral 20803-38-003, pongo en su conocimiento el siguiente informe:

1. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 28 de septiembre del 2006, al considerar el Informe No. IC-2006-533 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió entregar en comodato por el tiempo de 25 años, el inmueble municipal de dominio público, de 500,73 m2, ubicado en la calle "Q", de la Cooperativa de Vivienda San Isidro de Puengasí, a favor de la **Fundación NEFI**, con el único objeto de que continúe funcionando el Centro de Cuidado Diario Infantil y jardín Integrado Rayitos de Luz.
2. Mediante escritura celebrada el 07 de abril del 2008, ante el Doctor Gonzalo Román, Notario Público Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre del 2008, la Fundación NEFI formaliza la resolución del Concejo Metropolitano.
3. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 20 de noviembre del 2008, al considerar el Informe No. IC-2008-681 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió modificar la Resolución adoptada por el Concejo Metropolitano en sesión de 28 de septiembre del 2006, al considerar el Informe No. IC.2006-533, en cuanto se refiere a los datos técnicos del inmueble de propiedad municipal entregado en comodato por 25 años, ubicado en la calle "Q", de la Cooperativa de Vivienda San isidro de Puengasí, a favor de la Fundación NEFI – Centro de Cuidado Diario Infantil, jardín integrado Rayitos de Luz y Guardería San Isidro de Puengasí, sin que hasta la presente fecha, se haya realizado la modificación del contrato de comodato.
4. En el sistema catastral SIREC Q, el predio entregado en donación a la Fundación NEFI, se encuentra catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de

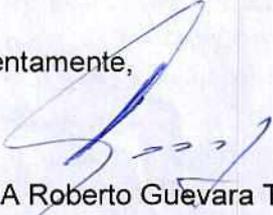
12

Quito, con número predial 1229735 y clave catastral 20803-38-003, ubicado en la calle So, barrio Sin Nombre50, parroquia Puengasí.

5. En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el citado predio no existe ninguna construcción, encontrándose el terreno abandonado y sin uso.
6. La cláusula Cuarta de la mencionada escritura dice: *CONDICIONES RESOLUTORIAS; "en caso de que la FUNDACION NEFI no continúe destinando el inmueble al fin propuesto y así se lo mantenga en buenas condiciones, se revocará dicho comodato y se revertirá Ipso-jure al patrimonio Municipal"*, el entrecomillado y cursiva, me pertenecen.

Por lo expuesto, agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita el criterio técnico y legal de su competencia, respecto a la reversión de las resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito del 28 de septiembre del 2006 y del 20 de noviembre del 2008, y a la resciliación de la escritura celebrada el 07 de abril del 2008, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Público Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre del 2008.

Atentamente,



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

Adjunto: 20 folios con carácter devolutivo

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	15-03-2018	

Ejemplar 1: Administración Zonal Centro.
Ejemplar 2: Expediente de la Dirección
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico

26 MAR. 2018

12h30
Sonia

ADMINISTRACION ZONAL CENTRO
MANUELA SAENZ
DEPARTAMENTO DE
GESTIÓN URBANA

RECIBIDO POR:  FECHA: 26 MAR 2018 14:20:00

Oficio No. AZMS-DJ-2018 ✓

1218

DM Quito, 20 ABR 2018 ✓

Registro GDOC. 2018-007997

Asunto. Se solicita informe para reversión predio No. 1229735

Señor CPA

Roberto Guevara Tolorza

Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ

Presente.

En atención a su oficio No. DMGBI-2018-0822, ingresado a esta Administración el 23 de marzo del 2018, con ticket GDOC No. 2018-007997, mediante el cual solicita: "(...) disponer a quien corresponda, remita el criterio técnico y legal de su competencia, respecto a la reversión de las Resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito de 28 de septiembre del 2006 y del 20 de noviembre del 2008 y a la resciliación de la escritura celebrada el 07 de abril del 2008, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Público Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre del 2008", respecto del comodato entregado por 25 años del inmueble de propiedad municipal ubicado en la calle "Q", de la Cooperativa de Vivienda San Isidro de Puengasí, con número de predio 1229735 y clave catastral 20803-38-003 a favor de la Fundación NEFI, con el único objeto de que continúe funcionando el Centro de Cuidado Infantil y jardín integrado Rayitos de Luz, al respecto informo:

ANTECEDENTES.

- En sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano el 28 de septiembre del 2006, se resolvió entregar en Comodato, por un plazo de 25 años, el predio número 1229735, clave catastral 20803-38-003.
- Con escritura No. Cinco mil cuatrocientos treinta y seis, celebrada el día 07 de abril del 2008, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, entre el DR. Oswaldo Rodríguez Dalgo, delegado del Alcalde Metropolitano (de entonces) y el señor Pablo Andrés Patiño, en su calidad de Presidente de la Fundación "NEFI", el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entregó, bajo la figura jurídica de comodato por 25 años, el inmueble descrito en el inciso anterior.
- Mediante oficio No. DMGBI-2018-0822, ingresado a esta Administración Zonal el 23 de marzo del 2018, el CPA Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ informa: "5. En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el citado predio no existe ninguna construcción, encontrándose el terreno abandonado y sin uso".
- Con oficio No. DMGBI-2018-0822, ingresado a esta Administración Zonal el 23 de marzo del 2018, el CPA Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, solicita a la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora

Administración Zona Centro "Manuela Sáenz"

Zonal Centro "Manuela Sáenz": "(...) se digne disponer a quien corresponda, remita el criterio técnico y legal de su competencia, respecto a la reversión de las Resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito de 28 de septiembre del 2006 y del 20 de noviembre del 2008 y a la resciliación de la escritura celebrada el 07 de abril del 2008, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Público Décimo Sexto del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre del 2008."

- Con memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-105, de 02 de abril del 2018, la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Centro, informa que: "Se realizó la inspección respectiva el día jueves 29 de marzo del 2018 y se verificó que en efecto el predio es un terreno baldío, se encuentra totalmente abandonado, sin ninguna construcción y sin ningún uso".

BASE LEGAL.

- El artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Art. 441.- Comodato.- Para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado."
- El artículo 460 del mismo cuerpo legal señala: "(...) En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensadas. La Comisión de Fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato. Si en el plazo de tres años no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión."
- El artículo 2083 del Código Civil, establece que: "(...) podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos: (...)3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa."
- El artículo 1.310 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina: "El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido y está obligado al cuidado, respondiendo hasta por la culpa levisima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo."

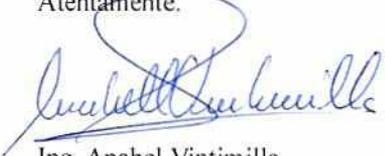
CONCLUSIÓN

En virtud de lo expuesto, en consideración y con fundamento en la base legal enunciada, así como del informe técnico remitido por la Directora de Gestión de Territorio, se considera pertinente continuar con el trámite de reversión del comodato, por parte del Concejo Metropolitano de Quito, a favor del GAD Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no se ejecutó el proyecto para el cual fue entregado el bien inmueble referido.

Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"

Remito a usted en 22 fojas útiles el trámite ingresado mediante GDOC 2018-007997.

Atentamente,



Ing. Anabel Vintimilla
ADMINISTRADORA
ZONA CENTRO "MANUELA SÁENZ"

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	T. Sangoquiza	DJ - AZC	12/04/18	
Revisión:	Dra. Cristina Ulloa	DJ - AZC	12/04/18	
Aprobación:	Dra. Cristina Ulloa	DJ - AZC	12/04/18	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, incluye lo indicado.
Ejemplar 2: Archivo Dirección Jurídica



25 JUN 2018

Quito,

Oficio STHV-DMGT- 3062

Referencia: GDOC-2018-007997

C.P.A.
Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Criterio Técnico para la reversión del Contrato de Comodato del inmueble de propiedad Municipal No. 1229735

Señor Director:

En atención a su oficio No DMGBI-2018-1459 de fecha 14 de mayo del 2018, mediante el cual solicita, "...remita el criterio respecto a la reversión de las Resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito del 28 de septiembre del 2006 y del 20 de noviembre del 2008". Al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. SG-3183 de 12 de octubre del 2006, luego de analizar el Informe No. IC-2006-533 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió entregar en comodato por un plazo de 25 años el lote de propiedad municipal signado con predio No. 1229735, ubicado en la calle "Q", de la Cooperativa de Vivienda San Isidro de Puengasí, a favor de la Fundación NEFI, con el objeto de que continúe funcionando el Centro de Cuidado Diario Infantil y Jardín Integrado Rayitos de Luz.
- De la documentación adjunta, se desprende que el Contrato de COMODATO se protocolizó el día 07 de abril del 2008 en la Notaría Décimo Sexta del Cantón Quito ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, y su inscripción en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre del 2008.
- El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. SG-2613 de 18 de diciembre del 2008 resolvió modificar la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. SG-3183 de 12 de octubre del 2006 en cuanto se refiere a los datos técnicos del inmueble de propiedad Municipal entregado en comodato por 25 años, ubicado en la calle "Q", de la Cooperativa de Vivienda San Isidro de Puengasí, sin que hasta la fecha, se haya realizado la modificación del contrato de Comodato.
- Mediante oficio No. AZMS-DJ-2018-1218 de 20 de abril del 2018, la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz", emite criterio Técnico y Legal Favorable para la reversión de las Resoluciones de Concejo Metropolitano de Quito del 28 de septiembre del 2006 y del 20 de noviembre del 2008, por cuanto no se ejecutó el proyecto para el cual fue entregado el bien inmueble referido y actualmente se encuentra abandonado, sin ninguna edificación.
- Revisado el Sistema de Registro Catastral se verifica que el lote de terreno entregado en comodato está catastrado con número predial 1229735, a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en el sector Sin Nombre 50 de la Parroquia Puengasí.



...2...

Ref. H.C.: 2018-007997

BASE LEGAL:

- **El numeral 3 del artículo 2083 del Código Civil** que hace referencia a que el comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, señala; "Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa".
- **Cláusula Cuarta del mencionado Contrato**, que hace referencia a las **CONDICIONES RESOLUTORIAS**.- En caso de que la Fundación NEFI no continúe destinando el inmueble al fin propuesto y así se lo mantenga en buenas condiciones, se revocará dicho comodato y se revertirá Ipso-jure al patrimonio Municipal.

CRITERIO TÉCNICO:

Tomando en consideración la cláusula cuarta del contrato de comodato antes indicado y los Informes Técnico y Legal de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite **criterio favorable**, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito y se deje sin efecto las Resoluciones SG-3183 del 12 de octubre del 2006 y SG-2613 del 18 de diciembre del 2008 y se revierta el comodato entregado.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente:



Arq. Carlos Quezada Proaño
Director Metropolitano de Gestión Territorial (S)
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adjunto: Expediente completo en 28 hojas útiles

ACCIÓN	RESPONSABLES	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2018-06-04	
Revisado:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT		
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		

Oficio, DMC-CE-10927
 Quito D.M.,

31 AGO 2018

CPA
 Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
 DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ**
 Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° DMGBI-2018-2438 de julio 18 del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2018-007997 y SGD 2017-AZCE-C09395, asignado el 19 de julio de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, referente a los informes favorables emitidos por la Administración de la Zona Centro "Manuela Sáenz" y por la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para la reversión del comodato del inmueble municipal No. 1229735, de clave catastral No. 20803-38-003, entregado a la Fundación Nefi, solicita remitir la ficha con los datos técnicos del mencionado predio.

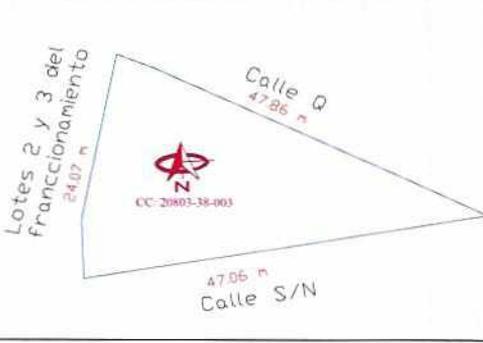
Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite en ficha anexa los datos técnicos del área del inmueble requerido, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,


 Ing. Juan Solís Aguayo
COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL (e)

Revisado por	Ing. Juan Solís A.	31-08-2018	
Elaborado por	Ing. Silvana Pilapaña	30-08-2018	<i>SP</i>
Referencia Interna	N° 1598-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2018-007997		
SGD	2018-AZCE-C09395		

33

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO		673.56 m ²				
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
CLAVE CATASTRAL	:	20803-38-003				
NÚMERO PREDIAL	:	1229735				
RAZÓN	:	Área Verde				
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:		
PARROQUIA:	:	Puengasi				
ARRIO/SECTOR	:	San Isidro de Puengasi				
ZONA	:	Centro				
DIRECCIÓN	:	S8 - S/N				
2.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:						
NORTE	:	Calle Q	47.86 m			
SUR	:	Calle S/N de la Cooperativa	47.06 m			
ESTE	:	Vértice	0.00 m			
OESTE	:	Lote 2 y 3 del fraccionamiento	24.07 m			
3.- OBSERVACIONES						
<p>La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1598-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 Fundación NEFI, según escritura celebrada en la Not. 16 del Dr. Gonzalo Román Chacón, el 07 de abril de 2008, inscrita el 22 de septiembre de 2008.. Se entrega un área de 673.56 m2.</p> <p>De acuerdo a oficio STHV-DMGT-3062 de junio 25 de 2018, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite criterio favorable, para la que la comisión de propiedad y Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito y se deje sin efecto las Resoluciones SG-3183 del 12 de octubre del 2006 y SG-2613 del 18 de diciembre de 2008 y se revierta el comodato entregado.</p>						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA	DMGBI-2018-2438	18-jul-18	REF. INTERNA	1598-CE-2018	31-ago-18
	Gdoc SGD	2018-007997 2018-AZCE-C09395	18-jul-18 18-jul-18			
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
						
Ing. Silvana Pilapana ANALISTA CATASTRAL ELABORADO		Ing. Juan Solis A. SERVIDOR MUNICIPAL REVISADO		Ing. Juan Solis Aguayo COORDINADOR PROGRAMA GESTION CATASTRAL ESPECIAL (e)		

3632-18



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-03273
DM Quito, 01 de octubre del 2018
Ticket GDOC No. 2018-007997

Doctor
Gianni Frixone Enriquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: se remite el informe para la reversión del predio No. 1229735 entregado en comodato a la Fundación NEFI.

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 jueves 20 de noviembre del 2008, al considerar el Informe No. IC-2008-681 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, resolvió modificar la Resolución adoptada por el Concejo Metropolitano en sesión de 28 de septiembre del 2006, al considerar el Informe No. IC-2006-533, en cuanto se refiere a los datos técnico del inmueble de propiedad municipal entregado en comodato por 25 años, ubicado en la calle "Q", de la Cooperativa de Vivienda San isidro de Puengasí, a favor de la **FUNDACION NEFI** – Centro de Cuidado Diario Infantil, Jardín Integrado Rayitos de Luz y Guardería San isidro de Puengasí, a fin de que continúe funcionando el Centro de Cuidado Diario infantil y Jardín integrado Rayitos de Luz.

Mediante escritura celebrada el 07 de abril del 2008, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre del 2008, la Fundación formaliza la resolución del Concejo Metropolitano de Quito del 28 de septiembre del 2006.

No existe escritura notariada e inscrita, mediante la cual la mencionada Fundación haya formalizada la Resolución de modificación de 20 de noviembre de 2008, por lo que esta estaría caducada.

2. INFORMES:

Con oficio No. DMGBI-2018-0822 de 21 de marzo del 2018, esta Dirección, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz", el criterio técnico y legal respecto a la reversión del resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 28 de septiembre de 2006 y a la resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrada el 07 de abril del 2008, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre del 2008.

La Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz", mediante oficio No. AZMS-DJ-2018-1218 de 20 de abril de 2018, emite el siguiente informe: **"En virtud de lo**

RECIBIDO
Y UCI 2018
ANABEL VINTIMILLA

37



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

expuesto, en consideración y con fundamento en la base legal enunciada, sí como del informe técnico remitido por la Directora de Gestión de Territorio, se considera pertinente continuar con el trámite de reversión del comodato, por parte del Concejo Metropolitano de Quito, a favor del GAD Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no se ejecutó el proyecto para el cual fue entregado el bien inmueble referido." (el entrecomillado, negrilla y cursiva, me pertenecen).

Con oficio No. DMGBI-2018-1459 de 14 de mayo de 2018, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda, el criterio respecto a la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 28 de septiembre de 2006 y a la resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrada el 07 de abril del 2008, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre del 2008.

El Arquitecto Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (s), de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. STHV-DMGT-3062 de 25 de junio de 2018, emite el siguiente criterio técnico: *"Tomando en consideración la cláusula cuarta del contrato de comodato antes indicado y los Informes Técnico y Legal de la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite criterio favorable, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito y se deje sin efecto las Resoluciones SG-3183 del 12 de octubre del 2006 y SG-2613 del 18 de diciembre del 2008 y se revierta el comodato entregado"*, (el entrecomillado, negrilla y cursiva, me pertenecen).

En el sistema catastral SIREC Q, el predio entregado en comodato a la Fundación NEFI, se encuentra catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con número 1229735 y clave catastral 20803-38-003, ubicado en la calle s8 – s/n, barrio San isidro de Puengasí, parroquia Puengasí.

Con oficio No. DMGBI-2018-2438 de 18 de julio de 2018, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, remita la ficha con los datos técnicos del predio No. 1229735, clave catastral 20803-38-003.

La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-10927 de 31 de agosto de 2018, remite la ficha con los datos técnicos del predio entregado en comodato a la Fundación NEFI, los mismos que se detallan a continuación:

Clave: 20803-38-003.
Predio: 1229735.
Area terreno: 673,56 m2.
Parroquia: Puengasí.
Barrio/Sector: San Isidro de Puengasí.
Zona: Centro.
Dirección: S8 – S/N.

Linderos:

Norte:	Calle Q	47,86 m
Sur:	Calle S/B de la Cooperativa	47,06 m
Este:	Vértice	0,00 m
Oeste:	Lote 2 y 3 del fraccionamiento	24,07 m.



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

3. INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección Metropolitana se comprobó que en el predio entregado en comodato no existe ninguna construcción, encontrándose el terreno sin uso, abandonado y convertido en botadero de basura, escombros y letrina pública.

4. PETICION:

Por lo expuesto, y en consideración a lo estipulado en la cláusula CUARTA del contrato de comodato, CONDICIONES RESOLUTORIAS, que dice: *"En caso de que LA FUNDACION NEFI no continúe destinado el inmueble al fin propuesto y así se lo mantenga en buenas condiciones, se revocará dicho comodato y se revertirá Ipso - jure al patrimonio Municipal"*, (el entrecomillado, negrilla y cursiva, me pertenecen), esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 28 de septiembre de 2006 y la resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrada el 07 de abril del 2008, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre del 2008, por lo que agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal de Procuraduría Metropolitana.

Atentamente,


C.P.A. Roberto Guevara Tolorza
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ**

Adjunto: 34 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	24-09-2018	

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

Fecha: **09 NOV 2018** Hora **11:23**

Nº. HOJAS **-40h-**

Recibido por: *[Firma]*

EXPEDIENTE PRO-2018-03632
GDOC. 2018-007997 ✓
DM QUITO,

03 NOV 2018

*Comisión
de Propiedad
09/11/2018
R.*

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

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. PETICIÓN:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio No. DMGBI-2018-03273, de 01 de octubre de 2018, solicita a esta Procuraduría Metropolitana, que emita criterio legal respecto de la reversión del Comodato del predio No 1229735, para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

II. ANTECEDENTE:

- 2.1. El 28 de septiembre de 2006, el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió entregar en comodato, por el tiempo de veinticinco años, un lote de terreno de propiedad municipal a favor de la Fundación NEFI, con el objeto de que continúe funcionando el Centro de Cuidado Diario Infantil y Jardín Integrado Rayitos de Luz.
- 2.2. El 07 de abril de 2008, se suscribió el Contrato de comodato, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto de este Distrito, inscrito en el Registro de la Propiedad el 22 de septiembre de 2008.
- 2.3. El 20 de noviembre de 2008, el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió modificar su resolución de 28 de septiembre de 2006, en lo relacionado a los datos técnicos del inmueble.

III. INFORMES TÉCNICOS: *R*

- 3.1. Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-105, de 02 de abril de 2018, la Directora de Gestión del Territorio, dirigido a la Directora Jurídica de la Zona Centro “Manuela Sáenz”, informó que:

“Se realizó la inspección respectiva el día jueves 29 de Marzo de 2018 y se verifico que en efecto el predio es un terreno baldío, se encuentra totalmente abandonado, sin ninguna construcción y sin ningún uso.”

- 3.2. Mediante oficio No. AZMS-DJ-2018-1218, de 20 de abril de 2018, la Administradora Zona Centro “Manuela Sáenz, sobre el Comodato del predio No. 1229735 informó que:

“...con fundamento en la base legal enunciada, así como del informe técnico remitido por la Directora de Gestión de Territorio, se considera pertinente continuar con el trámite de reversión del Comodato, por parte del Concejo Metropolitano de Quito, por cuanto no se ejecutó el proyecto para el cual fue entregado el inmueble referido.”

- 3.3. Mediante oficio No. STHV-DMGT-3062, de 25 de junio de 2018, el Director Metropolitano de Gestión Territorial (S) indicó que:

*“Tomando en cuenta la cláusula cuarta del contrato de comodato antes indicado y los informes Técnico y Legal de la Administración Zonal Centro “Manuela Sáenz”, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite **criterio favorable**, para que la Comisión de Propiedad y Espacio público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito y se deje sin efecto las Resoluciones SG-3183 del 12 de octubre del 2006 y SG-2613 del 16 de diciembre del 2008 y se revierta el comodato entregado.”*

- 3.4. Con oficio No. DMC-CE-10927, de 31 de agosto de 2018, el Coordinador Gestión Catastral Especial, remitió la ficha técnica para la reversión del comodato del predio 1229735, clave catastral: 20803-38-003.

- 3.5. Mediante oficio No. DMGBI-2018-03273, de 01 de octubre de 2018, el CPA. Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes del MDMQ indica que:

“En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que en el predio entregado en comodato no existe ninguna construcción, encontrándose el terreno sin uso, abandonado y convertido en botadero de basura, escombros y letrina pública.

Además dice que: *“Por lo expuesto y en consideración a lo estipulado en la cláusula CUARTA del contrato de comodato, CONDICIONES RESOLUTORIAS, que dice “en caso de que la FUNDACIÓN NEFI no continúe destinado el inmueble al fin*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

propuesto y así se lo mantenga en buenas condiciones, se revocará dicho comodato y se revertirá ipso – jure al patrimonio Municipal”,..., esta Dirección Metropolitana emite informe favorable para la reversión de la resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 28 de septiembre de 2006 y la resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrado el 07 de abril del 2008,...

IV. BASE LEGAL:

4.1. El artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello”*.

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

4.2. 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”*.

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

El artículo 2083 ibídem establece: *“El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para el que ha sido prestada. Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos: [...]*

3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa”.

4.3. La cláusula Cuarta, del contrato de Comodato celebrado el 07 de abril de 2008, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación NEFI, ante el Doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto de este Distrito, señala: 



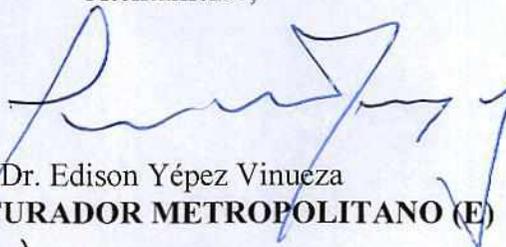
En caso de que la FUNDACIÓN NEFI no continúe destinando el inmueble al fin propuesto y así se lo mantenga en buenas condiciones, se revocara dicho comodato y se revertirá ipso-jure al patrimonio Municipal.”

V. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la base legal citada, y considerando el incumplimiento del objeto del contrato de comodato, sustentado en los informes técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zona Centro “Manuela Sáenz”, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el trámite correspondiente para que el Concejo Metropolitano de Quito, deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de Quito el 28 de septiembre de 2006, y su reforma de 20 de noviembre de 2008, a favor de la Fundación NEFI, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 1229735, clave catastral 20803-38-003, ubicado en la Calle S8-S/N, barrio San Isidro de Puengasí, Zona Centro, parroquia Puengasí, con las mejoras que se hubieren realizado.

Con el acto decisorio del Concejo Metropolitano de Quito de reversión, se dispondrá que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles conjuntamente con la Administración Zona Centro “Manuela Sáenz”, 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 (38 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Zc Carlos Malo	PRO	11-10-2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General
 Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
 Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo