

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 siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.- El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria de 28 de febrero de 2013, resolvió otorgar en comodato a favor del Ministerio de Coordinación de Seguridad por un plazo de 25 años, el predio No. 804395, clave catastral No. 30001-22-002, ubicado en la calle García Moreno y pasaje peatonal, para el funcionamiento de las oficinas de este Ministerio.

1.2.- En sesión ordinaria de 14 de noviembre de 2018, la Comisión de Propiedad y Espacio Público conoció la petición del Crnl. Carlos Francisco Maldonado Mosquera, Administrador Temporal del Ministerio de Coordinación de Seguridad, quien explica que tras la expedición del Decreto Ejecutivo No, 7 de 24 de mayo de 2017, que suprimió el referido Ministerio, solicita implementar las acciones necesarias con la intención de entregar el bien inmueble al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. AZMS-DJ-2018 0664 de 27 de febrero de 2018, a fojas 27-28 del expediente, la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Manuela Sáenz, emite su informe técnico el que en su parte principal indica:

“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 la imposibilidad de ejecutar el proyecto para el cual fue entregado el bien inmueble referido, como consecuencia de la Expedición del Decreto Ejecutivo, a través del cual se



suprimen los Ministerios Coordinadores por parte del Presidente Constitucional de la República.”

2.2.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-2159 de 9 de mayo de 2018, a fojas 31 del expediente, el Arq. Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano subrogante de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, mismo que en su parte pertinente señala:

“Tomando en consideración la cláusula del contrato de comodato antes indicado y los Informes Técnico y Legal de la Administración Zonal 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 de Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito se deje sin efecto la Resolución del 28 de febrero de 2013, y se proceda a la resciliación de la escritura de contrato de comodato de 18 de junio de 2013.”

2.3.- Mediante oficio No. DMC-CE-06720 de 18 de junio de 2018, a fojas 36-37 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite la ficha técnica con los datos técnicos del predio en referencia, misma que señala lo siguiente:

“(…)

FICHA 1 DE 1

DATOS TÉCNICOS DE INMUEBLE MUNICIPAL PARA REVERSIÓN DE COMODATO

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

ÁREA DE TERRENO	663,00 m ²
AREA DE CONSTRUCCIÓN:	1.220,00 m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL:	30001-22-002
NÚMERO PREDIAL:	804395
RAZÓN:	Mediante Donación del Estado a través del Ministerio de Finanzas, escritura Notaria 37 del 20 de diciembre del 2004 e insc el 8 de junio del 2006.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA:	Centro Histórico
BARRIO/ SECTOR:	González Suárez
ZONA:	Centro
DIRECCIÓN:	Calle García Moreno y pasaje peatonal

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:

NORTE:	Pasaje peatonal y propiedad particular	44,04 m.
SUR:	Propiedad Particular	43,53 m.
ESTE:	Calle García Moreno	15,05 m.
OESTE:	Propiedad Particular	18,16 m.

2. AVALÚO DE TERRENOS Y/O EDIFICACIONES:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² SUELO LOTE (USD)	VALOR TOTAL (USD)
TERRENO	663,00	106,08	70.333,03
CONSTRUCCIÓN	1.220,00	186,28	227.256,72
VALOR TOTAL:			USD. 297.589,75

3. OBSERVACIONES

Datos tomados conforme archivos gráfico-alfanumérico del sistema SIREC-Q. (...)

2.4.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-2298 de 06 de julio de 2018, a fojas 39-40 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite su informe correspondiente en los siguientes términos:

"(...)Por lo expuesto, esta Dirección Metropolitana emite informe técnico favorable, para que El Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 28 de febrero de 2013, y posterior resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrada 18 de junio del 2013, ante el Doctor Jaime Rafael Espinoza Cabrera, Notario Octavo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de julio del 2013, por lo que agradeceré a usted, se sirva disponer a quien corresponda remita, para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal de su competencia."

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, Expediente PRO-02018-02809, de 11 de octubre de 2018, a fojas 42-43 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano encargado, 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 y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Manuela Sáenz, Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que se deje sin efecto la autorización del comodato dada por el Concejo Metropolitano, mediante Resolución de 28 de febrero de 2013, a favor del Ministerio de Coordinación de Seguridad, por el plazo de 25 años, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 804395, clave catastral 30001-22-002, ubicado en la calle García Moreno y pasaje peatonal, parroquia Centro Histórico, toda vez que el objeto del comodato no puede cumplirse por la supresión del Ministerio de Coordinación de Seguridad, mediante Decreto Ejecutivo No. 7 emitido por el Presidente Constitucional de la República; y, porque además existe la voluntad del beneficiario para la devolución del inmueble, que se ha concretado a través del acta de entrega recepción suscrita por el señor Administrador Temporal del Ministerio de Coordinación de Seguridad y el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles Municipales."

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 Manuela Sáenz, entren en inmediata posesión del mismo y se le dé el destino más adecuado al servicio de la comunidad."

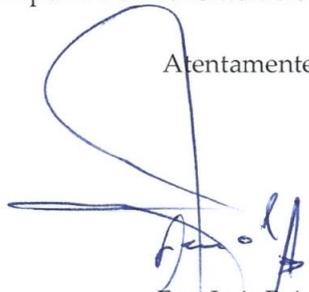
4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 14 de noviembre de 2018, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 57, literal d), 87 literal d), 323 y 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; artículos 1561, 2077 y 2083 del Código Civil, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano deje sin efecto la autorización del comodato dada por este, mediante Resolución de 28 de febrero de 2013, a favor del Ministerio de Coordinación de Seguridad, del predio No. 804395, clave catastral 30001-22-002, ubicado en la calle García Moreno y pasaje peatonal, parroquia Centro Histórico, toda vez que el objeto del comodato no puede cumplirse por la supresión del Ministerio de Coordinación de Seguridad, mediante Decreto Ejecutivo No. 7 emitido por el Presidente Constitucional de la República; y, porque además existe la voluntad el beneficiario para la devolución del inmueble.

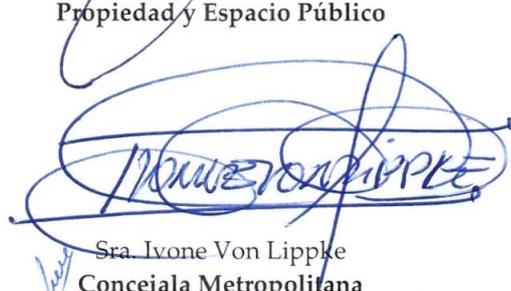
De igual manera, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que realice el proceso que corresponda a fin de regularizar la reversión señalada; así mismo a la Procuraduría Metropolitana para que proceda con el trámite de resciliación de la escritura de comodato que se deja sin efecto.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



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:	R. Delgado	PGC	2018-11-19	

Adjunto expediente con documentación constante en 43 hojas.

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Econ. Luis Reina	17-01-2019	f	22-01-2019	f
Abg. Renata Salvador				
Sra. Ivone Von Lippke				
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	





Oficio No. AZMS-DJ-2018
DM Quito,
Registro GDOC. 2017-092233
2018-004766

0664

27 FEB 2018

Asunto. Se solicita informe para reversión predio No. 804395

Señor Ingeniero
Roberto Guevara
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ

Presente.

En atención a su oficio No. DMGBI-2018-0047, ingresado a esta Administración el 11 de enero del 2018, con ticket GDOC No. 2017-092233, mediante el cual solicita: "(...) *disponer a quien corresponda, salvo su mejor criterio, remita el criterio respecto a la reversión de la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito de 28 de febrero del 2013 y la resciliación de la escritura del contrato de comodato.*", respecto del comodato entregado por 25 años del inmueble de propiedad municipal ubicado en la calle García Moreno y pasaje peatonal, parroquia Centro Histórico, con número de predio 804395 y clave catastral 30001-22-002 a favor del Ministerio de Coordinación de Seguridad, al respecto informo:

ANTECEDENTES.

- Mediante sesión pública ordinaria realizada por el Concejo Metropolitano el 28 de febrero del 2013, el Concejo, resolvió, entregar en Comodato por un plazo de 25 años el predio número 804395, clave catastral 30001-22-002.
- Con escritura No. 2013-17-01-08-P, celebrada el día 18 de junio del 2013, ante el Dr. Jaime Rafael Espinoza Cabrera, Notario Octavo del cantón Quito, entre el Ec. Rubén Flores, delegado del Alcalde Metropolitano y el Vicealmirante (SP) Jorge Homero Arellano Lascano, en su calidad de Ministro de Coordinación de Seguridad, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entrega bajo la figura jurídica de comodato por 25 años el inmueble descrito en el inciso anterior.
- Mediante oficio No. MICS-MICS-2017-0287 de 27 de junio del 2017, el Crnl. Carlos Francisco Maldonado Mosquera, Administrador temporal del Ministerio de Coordinación de Seguridad, y dirigido al Ing. Esteban Loaiza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles (de entonces), informa que: " Con Decreto Ejecutivo No.7 de fecha 24 de mayo de 2017, emitido por el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, el artículo primero establece la supresión de los Ministerios de Coordinación de la Producción; de Sectores Estratégicos; de Seguridad y, del Conocimiento y talento Humano. En este sentido, toda vez que se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el citado decreto, la Disposición General Segunda establece: "*Para efectos de implementar el presente Decreto Ejecutivo en lo referente a la supresión de los Ministerios de Coordinación de la Producción, Empleo y competitividad; de Sectores Estratégicos, de Seguridad y, del Conocimiento y Talento Humano, el Ministerio de Economía y Finanzas designará de manera inmediata un Administrador Temporal para cada una de las dichas instituciones (...)*" y solicita

ALCALDÍA
METROPOLITANA
DE QUITO

at

"(...) iniciar las gestiones necesarias para la entrega del bien inmueble hasta el 15 de julio del presente año."

- Con Acta Entrega – Recepción del 17 de julio del 2017, debidamente suscrita entre el Cnel. Carlos Francisco Maldonado Mosquera, Administrador temporal del Ministerio de Coordinación de Seguridad y el señor Esteban Loayza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio Metropolitano de Quito (de entonces), se realiza la entrega del predio No. 804395, con clave catastral No. 30001-22-002, de propiedad municipal que se encontraba entregado en Comodato, al Ministerio de Coordinación de Seguridad, ubicado en la calle García Moreno y pasaje peatonal, Sector González Suárez, parroquia Centro Histórico a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente representado por su Director Sr. Esteban Loayza Sevilla.
- Mediante oficio No. DMGBI-2018-0047 de 09 de enero del 2018, suscrito por el Dr. Felipe Córdova Pizarro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles (de entonces), solicita a la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz": "(...) se digne disponer a quien corresponda, salvo su mejor criterio, remita el criterio respecto a la reversión de la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito de 28 de febrero del 2013, y la resciliación de la escritura del contrato de comodato".
- Con memorando NO. AZMS-DGT-GU-2018-022, de 05 de febrero del 2018, la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Centro, informa que: *"Verificada el Acta de Entrega Recepción, realizada por parte del Ministerio de Coordinación de Seguridad a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, de fecha 18 de julio del 2017, en el acápite Quinto.- Estado de la Propiedad: señala que el bien inmueble, objeto de la presente Acta Entrega Recepción, se encuentra en buenas condiciones, por lo que se emite informe técnico FAVORABLE, para la reversión de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito"*.

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 levísima. 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 la imposibilidad de ejecutar el proyecto para el cual fue entregado el bien inmueble referido, como consecuencia de la Expedición del Decreto Ejecutivo, a través del cual se suprimen los Ministerios Coordinadores por parte del Presidente Constitucional de la República.

Remito a usted en 26 fojas útiles el trámite ingresado mediante GDOC 2018-004766.

Atentamente,



Ing. Anabel Vintimilla
ADMINISTRADORA
ZONA CENTRO "MANUELA SÁENZ"

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	T. Sangoquiza	DJ - AZC	20/02/08	
Revisión:	Dra. Cristina Ulloa	DJ - AZC	20/02/18	
Aprobación:	Dra. Cristina Ulloa	DJ - AZC	20/02/18	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
Ejemplar 2: Archivo Dirección Jurídica

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Quito, 9 MAY 2018

Oficio STHV-DMGT- 2159

Referencia: GDOC-2018-004766

SECRETARÍA
DE
TERRITORIO

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

Asunto: Informe para reversión de Comodato, Predio No 804395

Señor Director:

En atención a su oficio No DMGBI-2018-0862 de fecha 26 de marzo del 2018, mediante el cual solicita, *"...remita el criterio respecto a la reversión de la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito de 28 de febrero de 2013 y a la resciliación de la escritura del contrato de comodato"*. Al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 28 de febrero de 2013, luego de analizar el expediente relacionado con la petición formulada por la Eco. Gloria María Polastri Amat, Ministra de Coordinación de Seguridad (S), resolvió entregar en comodato por un plazo de 25 años el predio No. 804395, clave catastral 30001-22-002, ubicado en la calle García Moreno y pasaje peatonal, parroquia centro Histórico, a favor del **Ministerio de Coordinación de Seguridad**, a fin de que se lo destine al funcionamiento de las oficinas del referido Ministerio. (Resolución de Concejo Metropolitano No. 170 de 01 de marzo de 2013)
- De la documentación adjunta, se desprende que el Contrato de COMODATO se protocolizó el día 18 de junio del 2013 en la Notaría Octava del Cantón Quito ante el Dr. Jaime Rafael Espinoza, y su inscripción en el Registro de la Propiedad el 17 de julio del 2013.
- Mediante Decreto Ejecutivo No. 7 de fecha 24 de mayo de 2017, emitido por el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, el artículo primero establece la supresión de los Ministerios de Coordinación de la Producción; de Sectores Estratégicos; **de Seguridad** y, del Conocimiento y Talento Humano.
- Mediante oficio No. MICS-2017-0287 de 27 de junio de 2017, el Coronel Carlos Francisco Maldonado Mosquera en calidad de Administrador Temporal del Ministerio de Coordinación de Seguridad solicitó iniciar las gestiones necesarias para la entrega del citado inmueble.
- Con fecha 18 de julio del 2017, suscriben el Acta de Entrega – Recepción entre el Crnel. Carlos Francisco Maldonado Mosquera, en calidad de Administrador Temporal del Ministerio de Coordinación de Seguridad y el señor Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, con la cual se formalizó la entrega del citado inmueble al GAD Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

...2...

Ref. H.C.: 2018-004766

- Mediante oficio No. AZMS-DJ-2018-0664 de 27 de febrero del 2018, la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zonal "Manuela Sáenz", emite criterio Técnico y Legal Favorable para la reversión de la Resolución de Concejo Metropolitano de Quito de 28 de febrero de 2013, por la imposibilidad de ejecutar el proyecto para el cual fue entregado el inmueble referido, como consecuencia de la Expedición del Decreto Ejecutivo No. 7 de fecha 24 de mayo de 2017, a través del cual se suprimen los Ministerios Coordinadores por parte del Presidente Constitucional de la República.
- Revisado el Sistema de Registro Catastral se verifica que el lote de terreno signado con predio No. 804395 se encuentra catastrado a nombre del **Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**, ubicado en el sector Gonzales Suarez de la Parroquia Centro Histórico.

BASE LEGAL:

- **Cláusula Quinta del mencionado Contrato**, que hace referencia a las OTRAS CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El presente contrato de comodato puede terminar por las siguientes causas: UNO) Si así convienen las partes contratantes. CUATRO) Cuando se extinga la personería jurídica del beneficiario del Comodato (...)

CRITERIO TÉCNICO:

Tomando en consideración la cláusula del contrato de comodato antes indicado y los Informes Técnico y Legal de la Administración Zonal 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 de Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito se deje sin efecto la Resolución del 28 de febrero de 2013, y se proceda a la resciliación de la escritura de contrato de comodato de 18 de junio de 2013.

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 32 hojas útiles

ACCIÓN	RESPONSABLES	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2018-04-17	
Revisado:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT		
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		

OFICIO No. DMC-CE-06720
QUITO, D.M.....

18 JUN 2018

CATASTRO

CPA
Roberto Guevara
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION
DE BIENES INMUEBLES**
Presente

De mi consideración:

Con oficio No. DMGBI-2018-1634, del 23 de mayo del 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket GDOC 2018-004766 y SGD 2018-AZCE-C07064, asignado el 1 de junio del 2018, La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a esta Dirección remitir la ficha con datos técnicos del predio No. 804395 con clave catastral 30001-22-002, por existir informes favorables para la reversión del comodato.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), remite la ficha técnica del área en referencia.

Particular que se comunica para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	13-06-2018	
Elaborado por	Arq. Luis Hidalgo Servidor Municipal	13-06-2018	
Referencia Interna	N° 1087-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2018-004766		
SGD	N° 2018-AZCE-C07064		

36

2809-18



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-2298
DM Quito, 06 de julio de 2018
Ticket GDOC No. 2018-004766

Bienes Inmuebles

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita criterio legal para reversión del predio No. 804395.

De mi consideración:

Por medio del presente me permito poner en su conocimiento el siguiente informe respecto al predio municipal No. 804395, clave catastral 30001-22-002, ubicado en la calle García Moreno y pasaje peatonal, sector González Suárez, parroquia Centro Histórico:

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución del 28 de febrero de 2013, resolvió entregar en comodato por 25 años el inmueble ubicado en la calle García Moreno y pasaje peatonal, parroquia Centro Histórico, que en el sistema catastral SIREC Q consta con número de predio 804395 y clave catastral 30001-22-002, a favor del **MINISTERIO DE COORDINACION DE SEGURIDAD**, a fin de que se lo destine al funcionamiento de las oficinas del referido Ministerio.

Con escritura celebrada el 18 de junio del 2013, ante el Doctor Jaime Rafael Espinoza Cabrera, Notario Octavo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de julio del 2013, se formaliza la mencionada Resolución.

Mediante oficio No. MICS-MICS-2017-0287 de 27 de junio de 2017, el Coronel Carlos Francisco Maldonado Mosquera, Administrador Temporal del Ministerio de Coordinación de Seguridad, solicita iniciar las gestiones necesarias para la entrega del citado inmueble.

Con fecha 18 de julio del 2017, suscriben el Acta de Entrega – Recepción entre el Crnel. Carlos Francisco Maldonado Mosquera, Administrador Temporal del Ministerio de Coordinación de Seguridad y el señor Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes, con la cual se formalizó la entrega del citado inmueble al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

SEPTIEMBRE DE 2018
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
10 JUL 2018
1146

INFORMES:

1. Mediante oficio No. DMGBI-2018-0047 de 09 de enero de 2018, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", el informe para la reversión del mencionado comodato.
2. Con oficio No. AZMS-DJ-2018-0664 de 27 de febrero de 2018, la Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora de la Zona Centro "Manuela Sáenz", emite informe favorable para la reversión del mencionado comodato.

9 (40)



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

3. Con oficio No. DMGBI-2018-0862 de 28 de marzo del 2018, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda, el informe para la reversión del mencionado comodato.
4. Con oficio No. STHV-DMGT-2159 de 09 de mayo de 2018, el Arquitecto Carlos Quezada Proaño, Director Metropolitano de Gestión Territorial (s) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite informe favorable para la reversión del comodato.
5. Con oficio No. DMGBI-2018-1634 de 23 de mayo de 2018, se solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, la ficha con los datos técnicos del predio entregado en comodato al Ministerio de Coordinación de Seguridad.
6. La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-06720 de 18 de junio de 2018, remite la ficha con los datos técnicos del predio entregado en comodato al Ministerio de Coordinación de Seguridad, los mismos que se detallan a continuación:

Area de terreno: 683,00 m².
Area de construcción: 1.220,00 m².
Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
Clave: 30001-22-002.
Predio: 804395.
Razón: Mediante Donación del Estado a través del Ministerio de Finanzas, escritura Notaría 37 del 20 de diciembre del 2004, e inscrita el 08 de junio del 2006.
Parroquia: Centro Histórico.
Barrio/Sector: González Suarez.
Zona: Centro.
Dirección: Calle García Moreno y pasaje peatonal.

Linderos:

Norte:	Pasaje peatonal y propiedad particular	44,04 m.
Sur:	Propiedad particular	43,52 m.
Este:	Calle García Moreno	15,05 m.
Oeste:	Propiedad particular	18,16 m.

INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que el mencionado inmueble se encuentra desocupado y sin uso, habiendo sido entregado a esta Dirección Metropolitana mediante Acta de Entrega – Recepción de 18 de junio de 2017.

CRITERIO DE LA DIRECCION:

Por lo expuesto, esta Dirección Metropolitana emite informe técnico favorable, para que El Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 28 de febrero de 2013, y posterior resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrada 18 de junio del 2013, ante el Doctor Jaime Rafael Espinoza Cabrera, Notario



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Octavo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de julio del 2013, por lo que agradeceré a usted, se sirva disponer a quien corresponda remita, para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el criterio legal de su competencia.

Atentamente,



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

Adjunto: 38 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	04-07-2018	

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

100



Fecha: 12 OCT 2018 Hora 11:15

Nº. HOJAS -43h-
Recibido por: [Firma]

[Firma]
[Firma]
[Firma]
QUITO
PROCURADURÍA
METROPOLITANA
EXPEDIENTE PRO-02018-02809
GDOC. 2018-004766
D.M. QUITO, 11 OCT. 2018

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

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 criterio legal:

I. PETICIÓN:

Con oficio No. MICS-2017-0287 de 27 de junio de 2017, el Coronel Carlos Francisco Maldonado Mosquera, en calidad de Administrador Temporal del Ministerio de Coordinación de Seguridad, solicita iniciar las gestiones necesarias para la entrega del citado inmueble al Municipio de Quito.

II. ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública realizada el 28 de febrero del 2013, luego de analizar el expediente relacionado con la petición formulada por la Eco. Gloria María Polastri Amat, Ministra de Coordinación de Seguridad (S), mediante oficio No. MICS-d-2012-1663 de 30 de julio de 2012, por el cual solicita la entrega en comodato de un predio de propiedad municipal para destinarlo al funcionamiento de las oficinas del referido Ministerio; y de conformidad con lo que dispone los artículos 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; I.308 y siguientes del Código Municipal; y, artículo 2077 del Código Civil, RESOLVIO: entregar en comodato por un plazo de 25 años el predio No. 804395, clave catastral No. 30001-22-002, ubicado en la calle García Moreno y pasaje peatonal, parroquia Centro Histórico, a favor del MINISTERIO DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD, a fin de que se lo destine al funcionamiento de las oficinas del referido Ministerio.

Mediante Escritura Pública celebrada el 18 de junio de 2013, ante el Doctor Jaime Rafael Espinoza Cabrera, Notario Octavo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad del 17 de julio de 2013, se entrega bajo la figura jurídica de comodato por 25 años, el predio

de propiedad municipal ubicado en la calle García Moreno y pasaje peatonal, parroquia Centro Histórico, a favor del MINISTERIO DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 7 de 24 de mayo de 2017, emitido por el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, en su artículo primero establece la suspensión de los Ministerios de Coordinación de la Producción, de Sectores Estratégicos, de Seguridad y del Conocimiento y Talento Humano.

El 17 de julio de 2017, se suscribe el Acta Entrega –Recepción entre el Coronel Carlos Francisco Maldonado Mosquera, en calidad de Administrador Temporal del Ministerio de Coordinación de Seguridad y el señor Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, con lo cual se formalizó la entrega del referido predio al Municipio.

III. INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante oficio No. AZMS-DJ-2018-0664 de 27 de febrero de 2018, la Ing. Anabel Veintimilla, Administradora Zonal Manuela Sáenz, indica 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, a favor del GAD Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por la imposibilidad de ejecutar el proyecto para el cual fue entregado el inmueble referido, como consecuencia de la expedición del Decreto Ejecutivo, a través del cual se suprime los Ministerios Coordinadores por parte del Presidente Constitucional de la República.
2. La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, con oficio No. STHV-DMGT-02159 de 09 de mayo de 2018, emite criterio técnico favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito, se deje sin efecto la Resolución de 28 de febrero de 2013 y se proceda a la resciliación de la escritura de contrato de comodato de 18 de junio de 2013.
3. La Dirección Metropolitana de Catastro con Oficio No. DMC-CE-06720 de 18 de junio de 2018, remitió la ficha con los datos técnicos del predio entregado en comodato al Ministerio de Coordinación de Seguridad.
4. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. DMGBI-2018-2298 de 06 de julio de 2018, referente al predio No. 804395, clave catastral No. 30001-22-002, ubicado en la calle García Moreno y pasaje peatonal, parroquia Centro Histórico, manifiesta:

“INFORME DE INSPECCIÓN: En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que el mencionado inmueble se encuentra desocupado y sin uso, habiendo sido entregado a esta Dirección Metropolitana mediante Acta Entrega-recepción de 18 de junio de 2017.

(...) esta Dirección Metropolitana emite informe técnico favorable, para que el Concejo Metropolitano revierta la Resolución del 28 de febrero de 2013, y posterior resciliación de la escritura del contrato de comodato celebrado el 18 de junio de 2013, ante el

Doctor Jaime Rafael Espinoza Cabrera, Notario Octavo del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de julio de 2013 (...)”.

IV. BASE LEGAL:

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.

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 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”*.

3. La Cláusula Quinta de la escritura del contrato de comodato referida, establece: *“OTRAS CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El presente contrato de Comodato puede terminar por las siguientes causas: Uno) su así convienen las partes contratantes; [...] Cuatro) Cuando se extinga la personería jurídica del beneficiario del Comodato.- Además el presente contrato de Comodato se sujetará a las condiciones que para el*

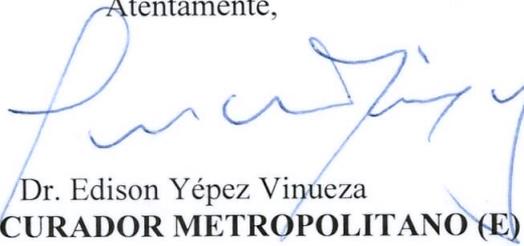
efecto establece el artículo dos mil ochenta y tres (Art. 2083) del Código Civil.”

V. CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la base legal citada y considerando los informes técnicos de la Administración Zonal Manuela Sáenz, Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable, para que se deje sin efecto la autorización del comodato** dada por el Concejo Metropolitano, mediante Resolución de 28 de febrero de 2013, a favor del Ministerio de Coordinación de Seguridad, por el plazo de 25 años, y se revierta al patrimonio municipal el predio No. 804395, clave catastral 30001-22-002, ubicado en la calle García Moreno y pasaje peatonal, parroquia Centro Histórico, toda vez que el objeto del comodato no puede cumplirse por la supresión del Ministerio de Coordinación de Seguridad, mediante Decreto Ejecutivo No. 7 emitido por el Presidente Constitucional de la República; y, porque además existe la voluntad el beneficiario para la devolución del inmueble, que se ha concretado a través del acta de entrega recepción suscrita por el señor Administrador Temporal del Ministerio de Coordinación de Seguridad y el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles Municipales.

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 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 completo (41 Fojas)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mónica Guzmán	PRO	04-10-18	Hg.
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

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