

**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 21 de marzo de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por la Sra. Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, de 12 de enero de 2017, a fojas 44 del expediente, mediante el cual solicita que se suscriba un convenio de comodato en el predio municipal No. 1782, ubicado en la calle Manabí y Calle Vargas, con el fin de implantar el proyecto Ecomuseo Biblioteca.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. DMC-CE-01006, de 07 de febrero de 2019, a fojas 263 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial, adjunta la ficha correspondiente que consta a fojas 262 del expediente, del cual se desprende:

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO	
1.1.- ÁREA DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:	
ÁREA DE TERRENO	456,67M2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	1.238,22 M2
ÁREA DE ADICIONALES CONSTRUCTIVOS	0.00 M2
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:	
CLAVE CATASTRAL	10001-31-005
NÚMERO PREDIAL	1782
RAZÓN	Lote de dominio privado*
1.3.- UBICACIÓN:	
PARROQUIA:	San Juan
BARRIO/SECTOR	San Juan
ZONA:	Centro

DIRECCIÓN:		Calles Manabi Oe3-58 y Vargas	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO			
NORTE:	TOTOY ALVARO MARIO MARCELO	27,32 m	
SUR:	CALLE MANABÍ	23,49 m	
ESTE:	CALLE VARGAS	19,84 m	
OESTE:	PH FENACOMI	30,44 m	
2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m²	VALOR m² SUELO LOTE (USD)	VALOR TOTAL USD.
TERRENO	456,67	192,00	87.680,64
CONSTRUCCIONES	1.238,22	390,60	139.220,91
CASA1	928,41	94,5	87.734,75
CASA2	278,94	170,7	47.615,06
CASA3	30,87	125,4	3.871,10
AVALÚO TOTAL			226.901,55
3.- OBSERVACIONES			
La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 193-CE-2019, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.			
Lote de dominio Municipal de acuerdo a escritura protocolizada el 11/03/2014, en la Notaria 10 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 06/05/2014.			

2.2.- Mediante oficio No. IMP-2018-0003453 de 17 de octubre de 2018, a fojas 327-328 del expediente, la Arq. Angélica Arias Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, indica:

“En función de los puntos mencionados, la recomendación del Instituto Metropolitano de Patrimonio, en el marco de sus competencias, sugiere el desarrollo de un anteproyecto para la rehabilitación del inmueble localizado en el predio No. 1782 en base al cual se pueda emitir un criterio técnico y recomendaciones reales a una propuesta concreta.”

2.3.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-0705 de 11 de febrero de 2019, a fojas 339 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta:

“En base a los antecedentes, disposición legal invocada y acogiéndose al Informe Técnico desarrollado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio IMP, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite criterio técnico favorable, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la entrega en Comodato del inmueble municipal con número predial 1782, ubicado en la parroquia San Juan, a favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina (FIDAL), precio a lo cual los interesados presentarán el anteproyecto para la rehabilitación del mencionado inmueble.”

2.4.- Mediante oficio No. DMGBI-2019-0473 de 11 de febrero de 2019, a fojas 342-344 del expediente, el CPA. Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de bienes Inmuebles del MDMQ, manifiesta:

“Esta Dirección emite informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato el predio No. 1782 y clave catastral 10001-21-005, ubicado en la calle Manabí Oe3-58 y Vargas en favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina “FIDAL”, para ser destinado a la implantación del Ecomuseo Biblioteca.

Además, es criterio de esta Dirección Metropolitana, que en la resolución del Concejo Metropolitano, previo la elaboración de la minuta, se haga constar lo siguiente:

- 1. La Fundación entregará la garantía conforme lo dispone la normativa legal vigente, pudiendo ser: garantía bancaria; o Póliza de Seguros contra Incendios Todo Riesgo.*
- 2. La Fundación presentarán el anteproyecto de rehabilitación del inmueble.*
- 3. Para cualquier intervención integral en el inmueble se requiere de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales antes de su ejecución, de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 260, (oficio No. STHV-DMDU-2019-0669).*
- 4. En caso de requerir trabajos de mantenimiento menor, deberá solicitar informe a la Secretaría de Territorio, previo la obtención de la Licencia en la Administración Zonal correspondiente (...).”*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente Procuraduría PRO 2019-00355 de 13 de febrero de 2019, a fojas 375 - 377 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, 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 normativa legal citada y considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la entrega en comodato del inmueble con número de predio 1782 clave catastral 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí Oe3-58 y Vargas, a favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina “FIDAL”, para ser destinado a la implantación del Ecomuseo Biblioteca, con las recomendaciones constantes en el criterio técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles, mediante Oficio No. DMGBI-2019-0473 de 11 de febrero de 2019, observando para el efecto el trámite establecido en los artículo 1.308 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Es importante indicar que de conformidad con lo que dispone el Art. 1.311, literal g) del Código Municipal, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicho comodato.

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

CONDICIÓN RESOLUTORIA:

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

Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz", realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento, se revocará dicho comodato; y, las construcciones y mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna."

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 2019, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 57 literales a) y d); 87, literales a) y d); 323; 419, literal c); y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, la Ordenanza Metropolitana No. 169; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano entregue en comodato por veinte años el inmueble con número de predio 1782 clave catastral 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí Oe3-58 y Vargas, a favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina "FIDAL", para ser destinado a la implantación del Ecomuseo Biblioteca, con las recomendaciones constantes en el criterio técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles, mediante Oficio No. DMGBI-2019-0473 de 11 de febrero de 2019, que se detallan a continuación:

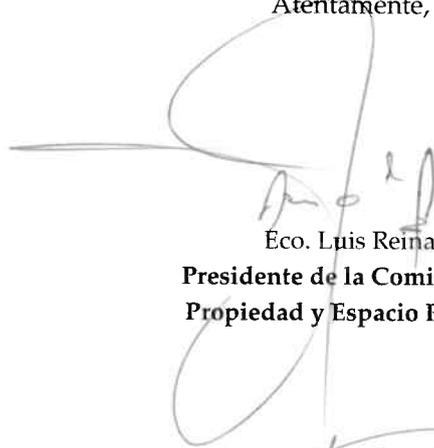
1. La Fundación entregará la garantía conforme lo dispone la normativa legal vigente, pudiendo ser: garantía bancaria; o Póliza de Seguros contra Incendios Todo Riesgo
2. La Fundación presentarán el anteproyecto de rehabilitación del inmueble.
3. Para cualquier intervención integral en el inmueble se requiere de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales antes de su ejecución, de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 260; y,
4. En caso de requerir trabajos de mantenimiento menor, deberá solicitar informe a la Secretaría de Territorio, previo la obtención de la Licencia en la Administración Zonal correspondiente.

En el mismo sentido se deberá incorporar en la respectiva resolución la condición resolutoria establecida por la Procuraduría Metropolitana que establece:

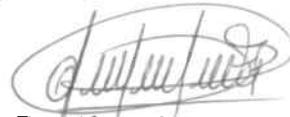
Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz", realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento, se revocará dicho comodato; y, las construcciones y mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna.

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

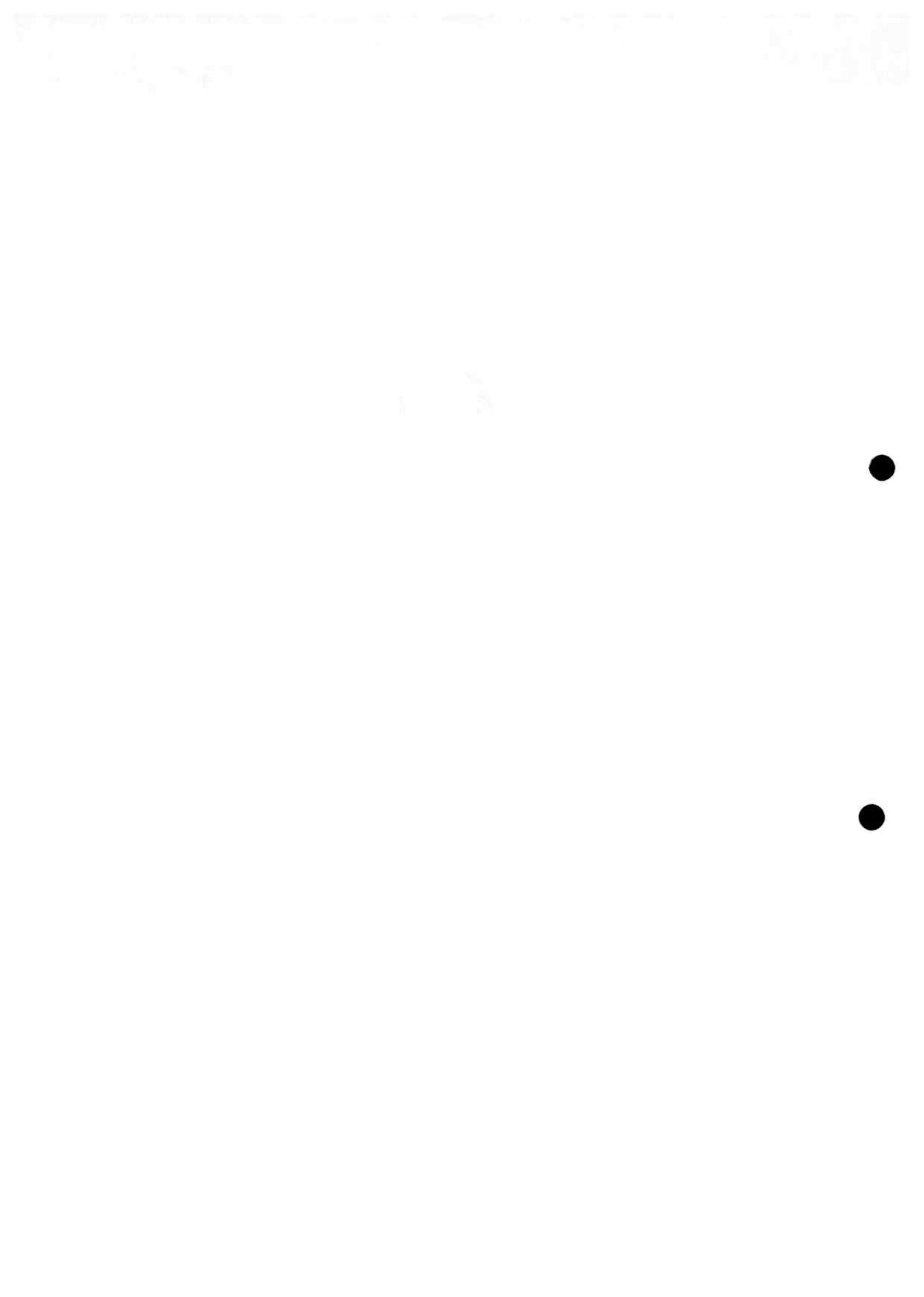


Dra. Alexandra Espinosa
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-03-25	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-03-25	

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta y un (388) fojas
(2019-019073)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Luis Reina		
Alexandra Espinosa		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción





Quito, 12 de enero de 2017

Oficio FIDAL N. 17-07-01

Señor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde
Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-



No TRÁMITE: _____
FECHA DE INGRESO: 12 ENE 2017
RECIBIDO POR: S. Ibarra M. H. U. U.
INF 3952306 EXT 12304 - 12329

Apreciado señor Alcalde:

Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina, organización no gubernamental (ONG), sin fines de lucro, creada mediante Acuerdo Ministerial No.393 del Ministerio de Educación, Cultura y Deportes del Ecuador de fecha 04 de febrero de 1999, solicita a usted el comodato del predio urbano número 1782, ubicado en la calle Manabí y Calle Vargas, para ubicar en éste el proyecto del Ecomuseo Biblioteca.

La Fundación se compromete a realizar las adecuaciones necesarias, conservando la estructura del bien, de igual manera, dotar del mobiliario, equipos y recursos para la implementación del Ecomuseo Biblioteca.

Adjunto a la presente, descripción del proyecto, así como los documentos establecidos como requisitos en los procesos del Distrito Metropolitano para iniciar el proceso de comodato.

Quedamos a la espera de su favorable respuesta.

Atentos saludos,



Claudia Arteaga Serrano
Directora Ejecutiva
Fundación FIDAL

Documentos adjuntos:

1. Copia de pólizas de inversión de Fundación FIDAL
2. Copia certificada del acuerdo ministerial de ser sin fines de lucro
3. Copia certificada de los estatutos de Fundación FIDAL
4. Copia del RUC Fundación FIDAL
5. Copia certificada del nombramiento de representante legal de la fundación.
6. Copia de cédula y papeleta de votación de representante legal
7. Croquis de ubicación del inmueble municipal.



Oficio, DMC-CE-01006
Quito D.M.,

07 FEB 2019

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

De mi consideración:

Mediante oficio No. DMGBI-2019-0419, de febrero 07 de 2019, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2019-019085, asignado el 07 de febrero de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita remitir la ficha con los datos técnicos para la entrega en comodato a la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina "FIDAL" del predio No. 1782, de clave catastral No. 10001-31-005, para destinarlo a la implementación del Ecomuseo Biblioteca.

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

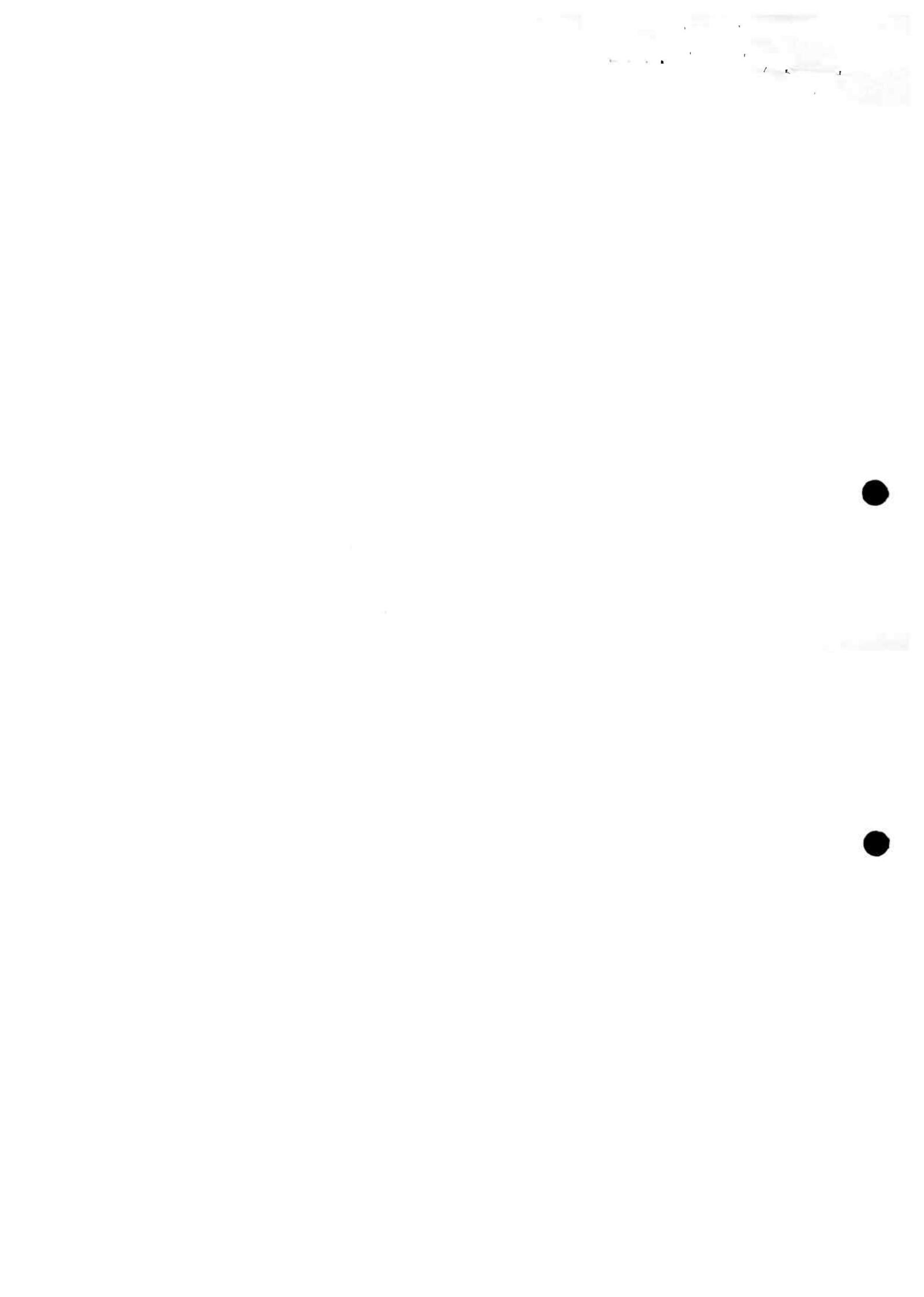
Atentamente,



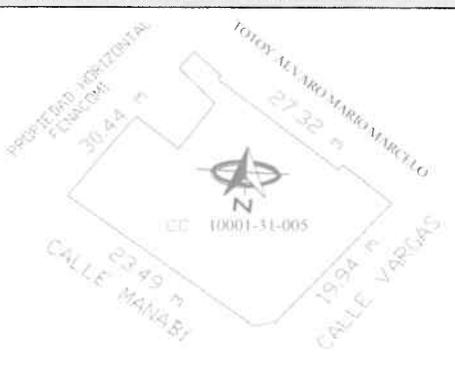
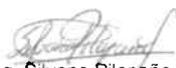
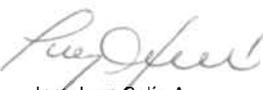
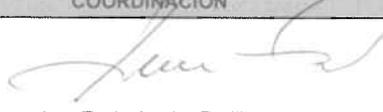
Ing. Erwin Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTION CATASTRAL ESPECIAL

Revisado por	Ing. Juan Solís A.	07-02-2019	
Elaborado por	Ing. Silvana Pilapaña	07-02-2019	
Referencia Interna	Nº 193-CE-2019		
Ticket Gdoc	Nº 2019-019085		

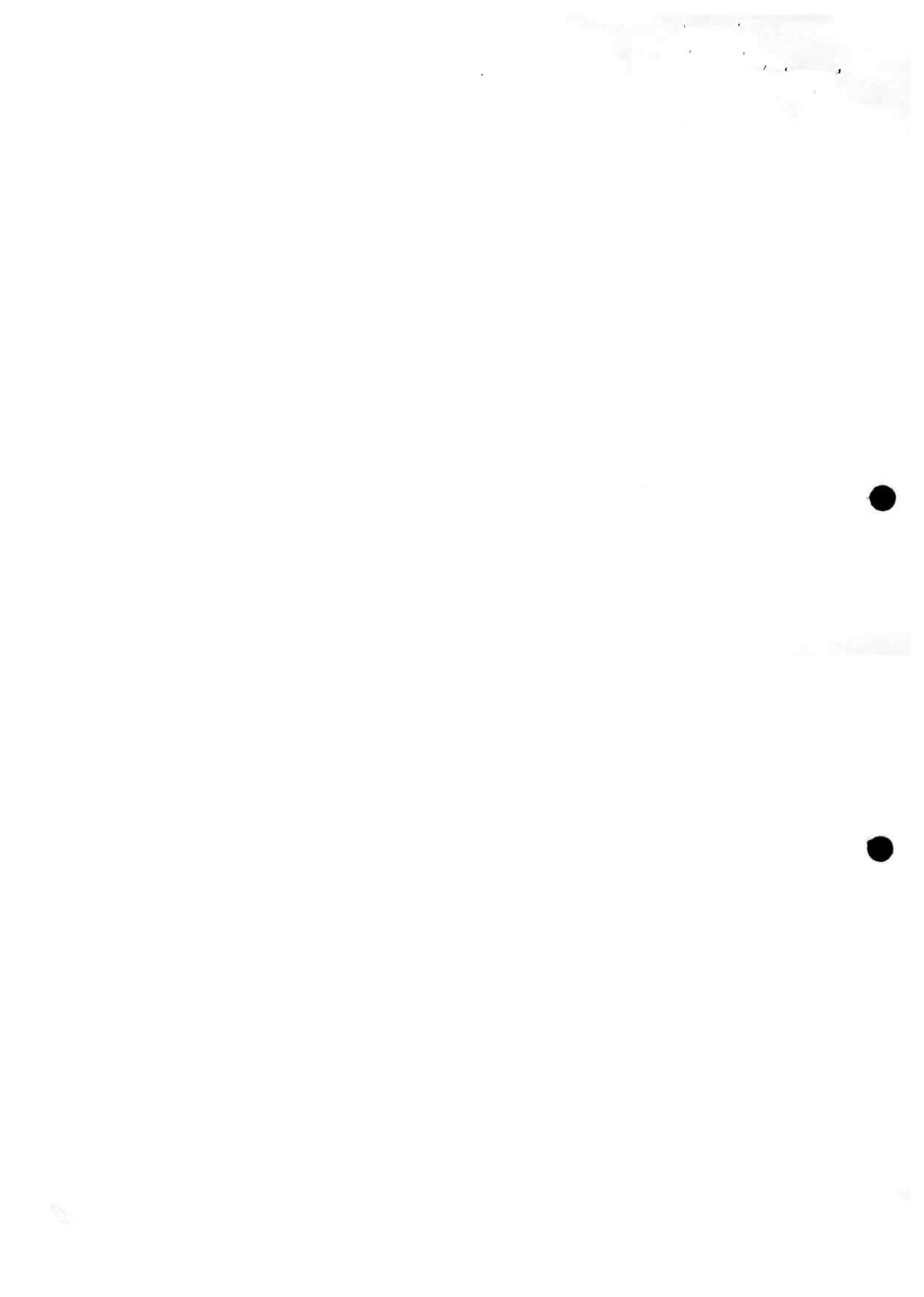




DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA			
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:			
ÁREA DE TERRENO		456,67 m ²					
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN		1.238,22 m ²					
ÁREA DE ADICIONALES CONSTRUCTIVOS		0,00 m ²					
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:			
CLAVE CATASTRAL		: 10001-31-005					
NÚMERO PREDIAL		: 1782					
RAZÓN		: Lote de dominio privado *		4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:			
1.3.- UBICACIÓN:							
PARROQUIA:		: San Juan					
BARRIO/SECTOR		: San Juan					
DIRECCIÓN		: Calles Manabí Oe3-58 y Vargas					
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA:							
NORTE		: TOTOY ALVARO MARIO MARCELO		27,32		m.	
SUR		: CALLE MANABÍ		23,49		m.	
ESTE		: CALLE VARGAS		19,84		m.	
OESTE		: PH FENACOMI		30,44		m.	
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES							
DESCRIPCIÓN		ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.			
TERRENO		456,67	192,00	87.680,64			
CONSTRUCCIONES		1.238,22	390,60	139.220,91			
CASA 1		928,41	94,50	87734,75			
CASA 2		278,94	170,70	47615,06			
CASA 3		30,87	125,40	3871,1			
AVALÚO TOTAL				226.901,55			
3.- OBSERVACIONES							
La presente Ficha forma parte integrante del Informe Técnico No. 193-CE-2019, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.							
* Lote de dominio Municipal de acuerdo a escritura protocolizada el 11/03/2014, en la Notaría 10 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 06/05/2014.							
DATOS DEL TRÁMITE							
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON			
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA	
DMGBI	EXPED.						
	OFICIO	DMGBI-2019-0419	7-feb-19	REF. INTERNA	193-CE-2019	7-feb-19	
	GUÍA TICKET GDOC	2019-019085	7-feb-19				
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN			
 Ing. Silvana Pilapaña ANALISTA CATASTRAL Elaborado				 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR MUNICIPAL Revisado			
				 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL			

262



Oficio IMP No. 2018- 0003453
D.M. Quito, 17 OCT 2018
GDOC 2018- 184184

CPA.

Roberto Guevara Tolorza

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ

Presente.-

Asunto: Respuesta al Oficio No. DMGBI-2018-03423 – Guía de Control y Trámite No. 2018-3208

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. DMGBI-2018-03423 ingresado al Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP) el 11 de octubre de 2018 y recibido con Guía de Control y Trámite No. 2018-3208, mediante el cual se solicita ***“disponer a quien corresponda emita un criterio técnico y las consideraciones para la ejecución del proceso de rehabilitación”*** del inmueble localizado en el predio No. 1782, a continuación sírvase encontrar los criterios y recomendaciones técnicas solicitadas:

ANTECEDENTES.-

1. El Instituto Metropolitano de Patrimonio (IMP), brazo ejecutor de la política pública nacional y local en materia de preservación del patrimonio cultural en el DMQ, remitió mediante Oficio No. IMP-2017-0004068 con fecha 11 de diciembre de 2017 un informe técnico sobre la factibilidad de la implementación de los espacios propuestos por la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina (FIDAL) en el cual se concluye que existe una ***“factibilidad de la implementación del uso propuesto para el inmueble, tomando en consideración que los espacios del bien se adaptan a la propuesta.”***
En dicho informe se indica que ***“el proyecto a desarrollarse deberá tomar en consideración el cumplimiento de la normativa vigente para la intervención en bienes patrimoniales.”***

57
328

En función de los puntos mencionados, la recomendación del Instituto Metropolitano de Patrimonio, en el marco de sus competencias, sugiere el desarrollo de un anteproyecto para la rehabilitación del inmueble localizado en el predio No. 1782 en base al cual se pueda emitir un criterio técnico y recomendaciones reales a una propuesta concreta.

Atentamente,

Arq. Angélica Arias

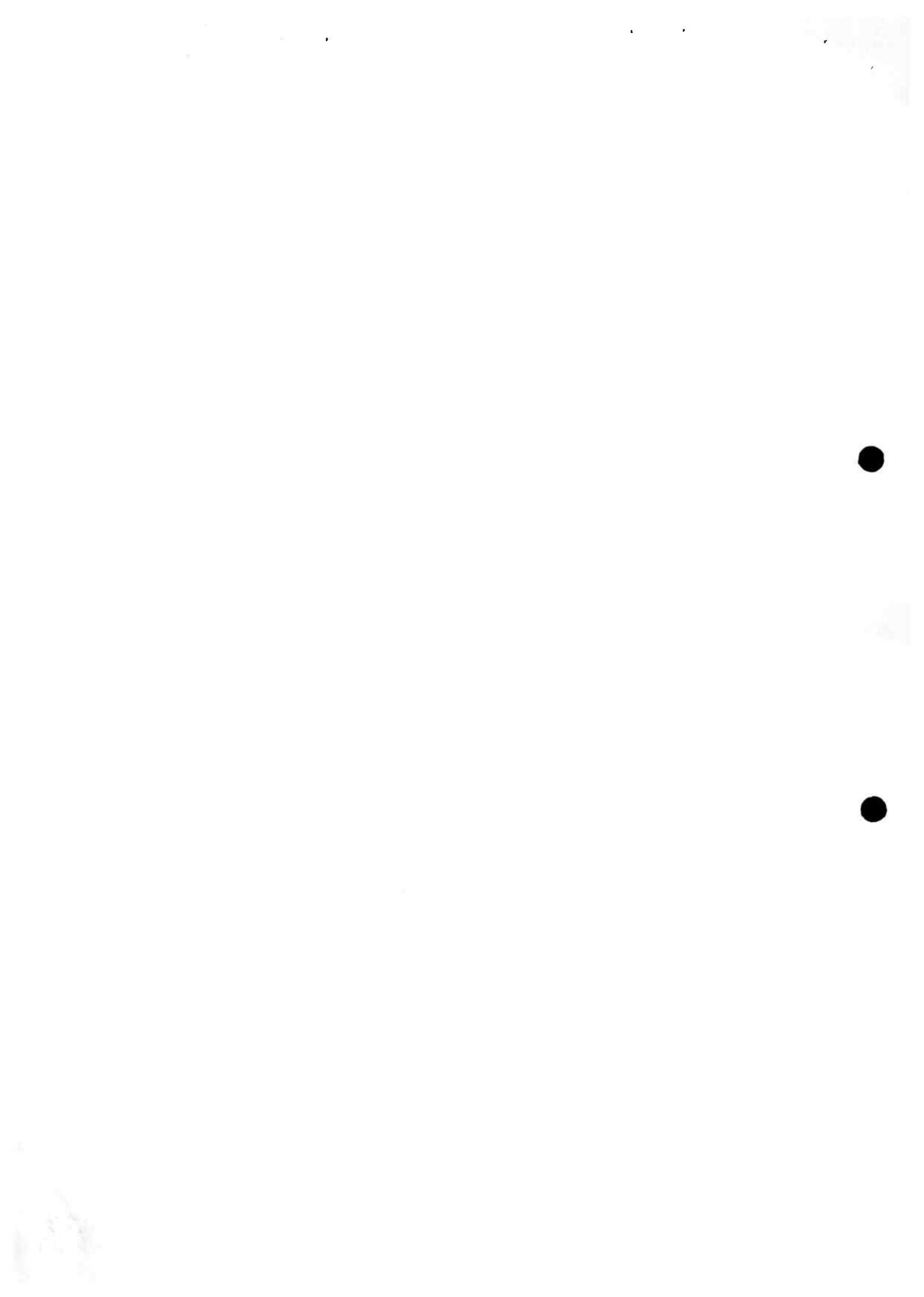
DIRECTORA EJECUTIVA

INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO

Acción:	Responsable:	Unidad	Fecha:	Sumilla
Elaboración	Arq. Diana Araujo Unda	DIREC	15/10/2018	<i>Arq.</i>

Ejemplar 1: CPA Roberto Guevara Tolorza – Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ
 Ejemplar 2: Seguimiento de Proyectos
 Copias: Auxiliar numérico digital

al
328



Quito,

Oficio STHV-DMGT-

Referencia: GDOC-2017-184184
2019-019073

2019-020597

C.P.A.

Roberto Guevara

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente.-

Asunto: Alcance al oficio No. STHV-DMDU-2019-00669
de 08 de febrero de 2019

Señor Director:

En alcance al oficio No. STHV-DMDU-2019-00669 de 08 de febrero de 2019, me permito emitir el informe técnico respecto a lo solicitado por la Dirección de Bienes Inmuebles Municipales en oficio No. DMGBI-2019-0420 de 07 de febrero de 2019, en el que indica: "(...) *se remita el informe de su competencia respecto a la petición de comodato realizada por la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina FIDAL*", al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- Mediante oficio FIDAL N. 18-07-013 de noviembre 14 de 2018, la Dra. Claudia Arteaga Serrano en calidad de Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, solicita la entrega en comodato del inmueble signado con predio No. 1782, para la implementación del Ecomuseo Biblioteca.
- Mediante oficio No. IMP-No. 2018-003453, de 17 de octubre de 2018, la Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio IMP, informa que con oficio No. IMP.2017-0004068 con fecha 11 de diciembre de 2017 se adjunta el Informe técnico sobre la factibilidad de implementación de los espacios propuestos por la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina (FIDAL), en el cual se concluye que existe una factibilidad de la implementación del uso propuesto para el inmueble, tomando en consideración que los espacios del bien se adaptan a la propuesta.

Además en dicho Informe Técnico se indica que el proyecto a desarrollarse deberá tomar en consideración el cumplimiento de la normativa vigente para la intervención en bienes patrimoniales y se sugiere el desarrollo de un anteproyecto para la rehabilitación del inmueble localizado en el predio No. 1782 en base al cual se pueda emitir un criterio técnico y recomendaciones reales a una propuesta concreta.

...2...

H.C.: 2017-184184 / 2019-019073

- Mediante Oficio No. STHV-DMDU-2019-00669 de 08 de febrero de 2019, la Dirección Metropolitana de Desarrollo Urbanístico, indica; "(...) El predio No. 1782 con clave catastral No. 10001-31-005 se encuentra dentro del Inventario Nacional de bienes Inmuebles Patrimoniales del Distrito Metropolitano de Quito, y cuenta con una catalogación Parcial Rehabilitante; de acuerdo a lo establecido en la Declaratoria del 06 de Diciembre de 1984.

Es importante indicar lo siguiente:

1. La actividad que se desarrollará en el inmueble presenta compatibilidad de uso de suelo, por lo tanto es PERMITIDA.
2. Para cualquier intervención integral en el inmueble se requiere la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio antes de su ejecución; de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 260.
3. En el caso de requerir trabajos de mantenimiento menor, deberá solicitar Informe a la Secretaría de Territorio, previo a la obtención de la Licencia en la Administración Zonal correspondiente.

BASE LEGAL:

- **El literal c) del artículo I. 311 del Código Municipal** en cuanto se refiere al Comodato o préstamo de uso señala: "La Dirección General de Planificación determinará si el proyecto está de acuerdo con el equipamiento y necesidades del sector".

CRITERIO TÉCNICO:

En base a los antecedentes, disposición legal invocada y acogiéndose al Informe Técnico desarrollado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio IMP, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite **criterio técnico favorable**, para que la Comisión de Propiedad de Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la entrega en Comodato del inmueble municipal con número predial 1782, ubicado en la parroquia San Juan, a favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina (FIDAL), previo a lo cual los interesados presentarán el anteproyecto para la rehabilitación del mencionado inmueble.

Es importante indicar que el objeto para el cual se requiere el comodato, se encuentra acorde a las necesidades del sector.

Atentamente:



Arq. Hugo Chacón Cobo

Director Metropolitano de Gestión Territorial

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

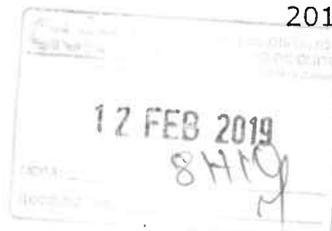
ACCIÓN	RESPONSABLES	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	Ing. Donny Aldeán	DMGT	2019-02-08	
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2019-0473
DM Quito, 11 de febrero de 2019
Ticket GDOC No. 2019-019073
2019-020597



Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente. -

Asunto: Se solicita criterio legal para
Comodato del predio No. 1782.

De mi consideración:

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

ANTECEDENTES:

Mediante escritura celebrada el 11 de marzo del 2014 ante el Doctor Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo del Cantón Quito, e inscrita el 06 de mayo del 2014, el Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, transfiere el dominio del inmueble ubicado en la calle Manabí con intersección calle Vargas, de la parroquia Santa Bárbara, cantón Quito, al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por consiguiente, es un bien de dominio privado, además de ser un bien patrimonial.

El mencionado inmueble en el sistema catastral SIREC Q, se encuentra registrado con el número de predio 1782 y clave catastral 10001-31-005, a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

INFORMES:

- Con oficio No. SPA-MEP-2017-00205 de 20 de enero de 2017, la señora María Eugenia Pesantez, Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía, solicita a esta Dirección Metropolitana que dentro del ámbito de las atribuciones y competencias de esta Dirección, se analice el requerimiento realizado por la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, quien con oficio FIDAL N.17-07-01 de 12 de enero de 2017, solicita al señor Alcalde Metropolitano, la entrega en comodato del predio No. 1782, ubicado en la calle Manabí y calle Vargas, para destinarlo al proyecto denominado Ecomuseo Biblioteca.
- Con oficio No. GEN-00074-0331-17-DMGBI de 27 de enero de 2017, esta Dirección Metropolitana, informó a la peticionaria, que el predio solicitado en comodato estaba incluido en los bienes para subastarse, previa aprobación del Concejo Metropolitano.
- Con oficio No. IMP-2017-0004068 de 11 de diciembre de 2017, la Arquitecta Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, pone en conocimiento del Economista Miguel Dávila, ex Administrador General del MDMQ, la petición de comodato formulada por la Fundación FIDAL para

344



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

destinarlo a la creación de un ECOMUSEO- BIBLIOTECA, concluyendo que es factible la implementación del uso propuesto para el inmueble.

- Con oficio No. DMGBI-2018-0032 04 de enero de 2018, esta Dirección Metropolitana puso en conocimiento de la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, los requisitos para comodato.
- Con oficio FIDAL N.18-07-001 de 22 de febrero de 2018, la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, remite la documentación solicitada.
- Con oficio DMGBI-2018-0826 de 21 de marzo de 2018, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz", el informe técnico y legal respecto a la petición de comodato.
- Con oficio No. AZMS-DJ-2018-2094 de 18 de julio de 2018, la Tlga. Mónica Paulina Guevara Costales, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz" (s), solicita a esta Dirección Metropolitana, se le informe si el mencionado predio se encuentra fuera del proyecto de venta en subasta pública y su disponibilidad.
- Con oficio No. DMGBI-2018-2698 de 22 de agosto de 2018, esta Dirección Metropolitana informa a la Administración Zonal Centro que el mencionado inmueble está considerado como bien patrimonial, cuya transferencia está prohibida conforme lo estipula el artículo 64 de la Ley orgánica de Cultura, razón por la cual fue sacado del litados de los bienes inmueble destinados al proyecto de venta, por lo que se solicitó a la mencionada Administración Zonal, remita el informe solicitado con oficio No. DMGBI-2018-0826 de 21 de marzo de 2018.
- Adjunto al oficio No. AZMS-DJ-2018-2745 de 26 de septiembre de 2018, la Ingeniera Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz", remite el Informe Jurídico No. 06-DJ-2018- de 24 de septiembre de 2018, que en la parte pertinente dice: *"En base a los antecedentes y fundamentos constitucionales y legales expuestos, para que el predio ubicado en las calles Manabí y Vargas, identificado con el número predial 1782, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sea entregado en Comodato a la FUNDACIÓN PARA LA INTEGRACION Y DESARROLLO DE AMERICA LATINA "FIDAL", acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio constante en el memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-141 del 3 de mayo de 2018, que señala, "por todo lo expuesto, previo a considerar cualquier fin o destino a darle a este inmueble, es necesario se realice un proyecto de rehabilitación y/o restauración del mismo, de manera emergente", la entidad solicitante deberá presentar el proyecto de rehabilitación y/o restauración del mismo, en tal sentido, esta Dirección Jurídica emite INFORME LEGAL DESFAVORABLE para la suscripción del contrato de comodato"* (en entrecorrido, negrilla y cursiva me pertenecen).
- Con oficio No. DMGBI-2018-03423 de 09 de octubre de 2018, esta Dirección solicitó a la Arquitecta Angélica Arias, Directora Ejecutiva del IMP, emita el criterio técnico y las consideraciones para la ejecución del proceso de rehabilitación del mencionado inmueble.



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- Con oficio No. IMP-2018-0003453 de 17 de octubre de 2018, la Arquitecta Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, remite el criterio técnico y las recomendaciones solicitadas por esta Dirección Metropolitana.
- Con oficio No. DMGBI-2018-03576 de 18 de octubre de 2018, esta Dirección Metropolitana, puso en conocimiento de la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, el informe del Instituto Metropolitano de Patrimonio, solicitando presente el proyecto de rehabilitación y/o restauración del inmueble solicitado en comodato.
- Con oficio FIDAL N. 18-07-013 de 14 de noviembre de 2018, la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, presenta el proyecto para cumplir con el objeto del comodato, la creación del ECOMUSEO - BIBLIOTECA y el proyecto de rehabilitación y mantenimiento del inmueble solicitado en comodato.
- Con oficio No. DMGBI-2018-03968 de 22 de noviembre de 2018, Dirección Metropolitana solicitó a la Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz", remita el informe respecto a la petición de comodato.
- Con oficio No. AZMS-DJ-2018-0127 de 24 de enero de 2019, la Ingeniera Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz", solicita a esta Dirección Metropolitana, se le informe si existe disponibilidad del inmueble solicitado en comodato.
- Con oficio DMGBI-2019-0417 de 06 de febrero de 2019, esta Dirección Metropolitana informa a la Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz", que el inmueble solicitado en comodato se encuentra disponible, y pide remita el informe solicitado con oficio No. DMGBI-2018-03968 de 22 de noviembre de 2018.
- Con oficio No. AZMS-0310 de 07 de febrero de 2019, la Ingeniera Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz", emite informe legal favorable para que se continúe con la suscripción del comodato solicitado por la Fundación FIDAL.
- Con oficio DMGBI-2019-0419 de 07 de febrero de 2019, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, la ficha con los datos técnicos del predio No. 1782 y clave catastral 1001-31-005, solicitada en comodato por la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL.
- Con oficio DMGBI-2019-0420 de 07 de febrero de 2019, esta Dirección Metropolitana solicitó a la Secretaría Metropolitana de Territorio, Hábitat y Vivienda, el informe de competencia de dicha Secretaría sobre la petición de comodato realizada por la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL.

9

343



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

- La Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto al oficio No. DMC-CE-01006 de 07 de febrero de 2019, remite la ficha con los datos técnicos del predio requerido en comodato por la Doctora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, los mismos que se detallan a continuación:

Clave: 10001-31-005.
Predio: 1782.
Area terreno: 456,67 m2.
Area de construcción: 1.238,22 m2.
Parroquia: San Juan.
Barrio/Sector: San Juan.
Zona: Centro.
Dirección: Calles Manabí Oe3-58 y Vargas.

Linderos:

Norte:	Totoy Álvaro Mario Marcelo en	27,32 m;
Sur:	Calle Manabí en	23,49 m;
Este:	Calle Vargas en	19,84 m; Y,
Oeste:	PH FENACOMI en	30,44 m.

- La Secretaría de Territorio, mediante oficio No. STHV-DMGT-0705 de 11 de febrero de 2019, emite criterio técnico favorable para que la Comisión de Propiedad de Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la entrega en Comodato del inmueble municipal con número predial 1782, ubicado en la parroquia San Juan, a favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina (FIDAL).

INFORME DE INSPECCION:

En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que el inmueble, que en el sistema catastral se encuentra registrado con el número de predio 1782 y clave catastral 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí Oe3-58 y calle Vargas, se encuentra sin uso y en proceso de deterioro.

CRITERIO DE LA DIRECCION:

Esta Dirección emite informe técnico favorable para que El Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato el predio No. 1782 y clave catastral 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí Oe3-58 y Vargas, en favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina "FIDAL", para ser destinado a la implantación del Ecomuseo Biblioteca.

Además, es criterio de esta Dirección Metropolitana, que en la resolución del Concejo Metropolitano, previo la elaboración de la minuta, se haga constar lo siguiente:

1. La Fundación entregará la garantía conforme lo dispone la normativa legal vigente, pudiendo ser: garantía bancaria; o Póliza de Seguros contra Incendios Todo Riesgo.
2. La Fundación presentarán el anteproyecto de rehabilitación del inmueble.



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

3. Para cualquier intervención integral en el inmueble se requiere de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimoniales antes de su ejecución, de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 260, (oficio No. STHV-DMDU-2019-0669).
4. En caso de requerir trabajos de mantenimiento menor, deberá solicitar informe a la Secretaría de Territorio, previo a la obtención de la Licencia en la Administración Zonal correspondiente, (oficio No. STHV-DMDU-2019-0669).

PETICION:

Por lo expuesto, agradeceré a usted se sirva disponer a quien corresponda que remita el criterio legal de su competencia para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Atentamente,

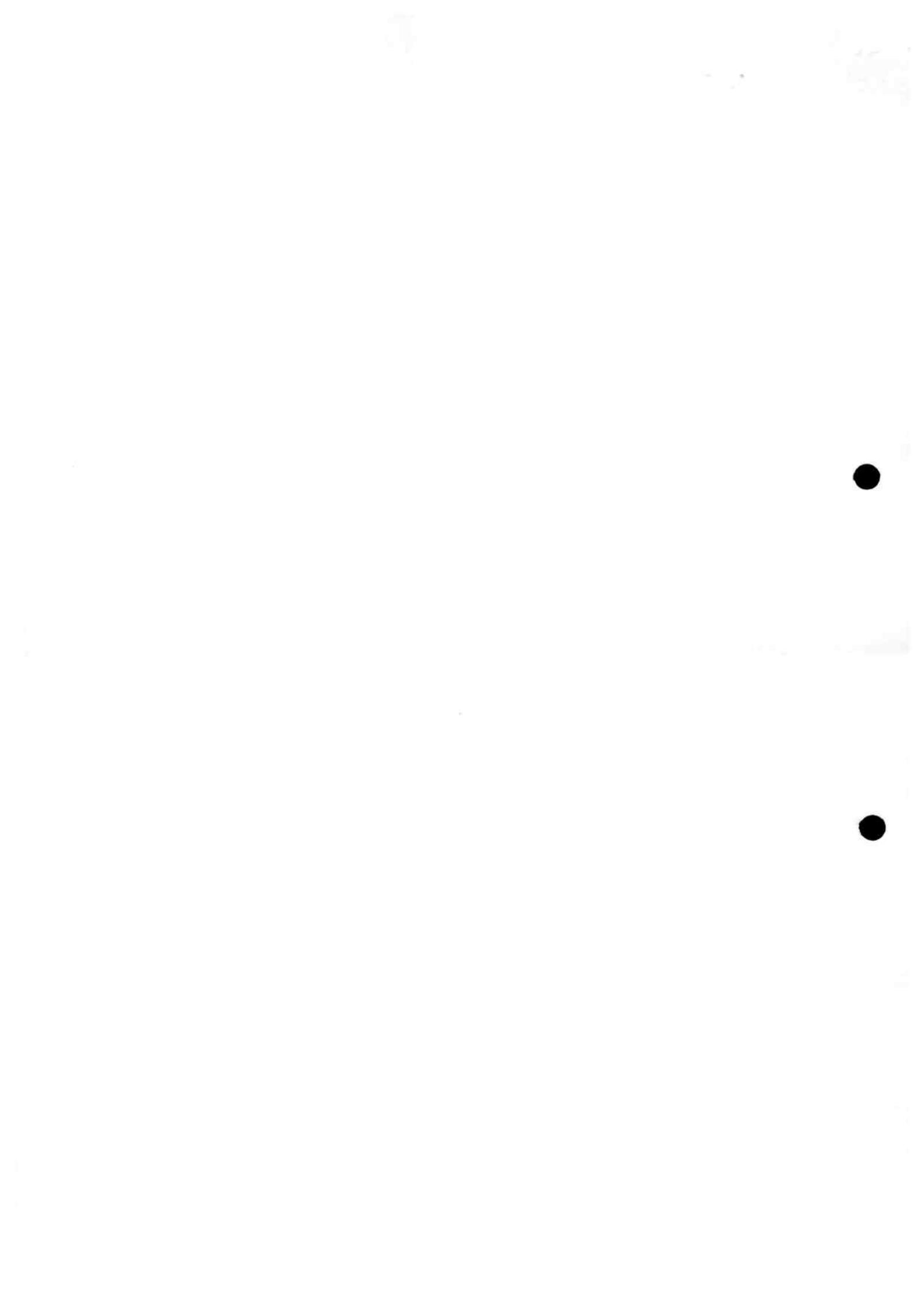


C.P.A. Roberto Guevara Tolorza
**Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ**

Adjunto: 341 folios

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Pablo Vega C.	08-02-2019	

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





Fecha: 13 FEB 2019 *13/2/19* EXPEDIENTE PRO No. 2019-00355

Nº. HOJAS *TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS* GDOC: 2019-019 073
Recibido por: *[Signature]* DM QUITO, 13 FEB 2019

*Comisión de
Propiedad y
Espacio Público
13/02/2019
P.*

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 la 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:

SOLICITUD:

Mediante Oficio No. FIDAL 17-07-01 de 12 de enero de 2017, la señora Claudia Arteaga Serrano, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, solicita al señor Alcalde Metropolitano, el comodato del predio urbano No. 1782, ubicado en la calle Manabí y Calle Vargas, para ubicar en este predio el proyecto Ecomuseo Biblioteca.

ANTECEDENTES:

Mediante Escritura Pública otorgada el 11 de marzo del 2014, ante el Notario Décimo del Cantón Quito, e inscrita el 06 de mayo del 2014, el Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, transfiere el dominio a título de beneficio en un fideicomiso mercantil, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el inmueble compuesto de casa y solar, situado en la calle Manabí intersección Vargas.

INFORMES TÉCNICOS:

1. Mediante Oficio No. GEN-00074-0331-17-DMGBI de 27 de enero de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, informa que el inmueble municipal con número de predio 1782, ubicado en la calle Manabí y Vargas, se encuentra en proyecto para la venta en subasta pública.
2. El CPA, Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. DMGBI-2018-2698 de 22 de agosto de 2018, en relación al pedido de la Fundación FIDAL, informa que el predio No. 1782, no forma parte del proyecto de venta en subasta pública de varios inmuebles de propiedad municipal.



PROCURADURIA
METROPOLITANA

3. Mediante Memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-141 de 03 de mayo de 2018, la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Centro, respecto a la solicitud de la Fundación FIDAL, para la entrega en comodato del inmueble con número de predio 1782, manifiesta que *"... previo a considerar cualquier fin o destino a darle a este inmueble, es necesario se realice un proyecto de rehabilitación y/o restauración del mismo, de manera emergente."*
4. El Director de Gestión Participativa de Desarrollo de la Administración Zonal Centro, mediante Memorando No. AZMS-DGPD-2018-613 de 03 de julio de 2018, referente al predio No. 1782, clave catastral 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí y Vargas, informa que *"... sobre el bien referido anteriormente, no existe ningún proyecto sustentable a implantarse, ni por parte de la Administración Zonal "Manuela Sáenz", ni por pedido de la comunidad, a fin de que se proceda de acuerdo a la normativa vigente."*
5. La Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora de la Zona Centro, mediante Oficio No. AZMS-DJ-2018-2745 de 26 de septiembre de 2018, adjunta el Informe Jurídico No. 06-DJ-2018 de fecha 24 de septiembre de 2018, emitido por la Directora Jurídica de la Zona Centro, el mismo que en la parte del Informe Legal dice: *"En base a los antecedentes y fundamentos constitucionales y legales expuestos, para que el predio ubicado en las calles Manabí y Vargas, identificado con el número predial 1782, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sea entregado en comodato a la FUNDACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN Y DESARROLLO DE AMERICA LATINA "FIDAL", acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio constante en el Memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-141 del 03 de mayo de 2018, que señala, "Por todo lo expuesto, previo a considerar cualquier fin o destino a darle a este inmueble, es necesario se realice un proyecto de rehabilitación y/o restauración del mismo, de manera emergente", la entidad solicitante deberá presentar el proyecto de rehabilitación y/o restauración del mismo, en tal sentido, esta Dirección Jurídica emite INFORME LEGAL DESFAVORABLE para la suscripción del contrato de comodato"*.
6. Mediante Oficio No. IMP 2018-0003453 de 17 de octubre del 2018, la Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, manifiesta que *"... la recomendación del Instituto Metropolitano de Patrimonio, en el marco de sus competencias, sugiere el desarrollo de un anteproyecto para la rehabilitación del inmueble localizado en el predio No. 1782 en base al cual se pueda emitir un criterio técnico y recomendaciones reales a una propuesta concreta."*
7. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. DMGBI-2018-03576 de 18 de octubre de 2018, dirigido a la Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, devuelve el expediente remitido a fin de que, en caso de que exista interés en continuar con el proceso de comodato, remita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el Proyecto de Rehabilitación y/o restauración del inmueble identificado con el número de predio No. 1782, ubicado en



PROCURADURIA
METROPOLITANA

las calles Manabí y Vargas, además de adjuntarse varios documentos que constan como requisitos en la Resolución No. AG 032-2018 del 04 de junio del 2018.

8. La señora Claudia Arteaga, Directora Ejecutiva de la Fundación FIDAL, mediante Oficio No. 18-07-013 de 14 de noviembre de 2018, dirigido al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente dice: *“Para la reestructuración y/o mantenimiento del inmueble, Fundación Fidal cuenta con recursos propios que al momento se encuentran en pólizas bancarias por un valor de \$70.000.00, lo cual se realizará en coordinación y bajo los lineamientos del Instituto Metropolitano de Patrimonio... Fundación Fidal se compromete a entregar la garantía conforme la normativa legal... Cabe mencionar que Fundación Fidal también recibe aportes por parte de sus auspiciantes, entre los cuales tenemos firmas constructoras que aportarían con la reestructuración del inmueble... Mantendremos un mecanismo permanente y versátil de movilización de fondos mediante la auto-gestión accediendo a fuentes locales e internacionales de financiamiento, apelando a sistemas de concursos y donaciones, y mediante la oferta de servicios especializados y eventos científico culturales, gestión de proyectos y programas específicos que nos permitan solventar todos los costos operacionales de institución...”*
9. El Arq. Mario Sáenz, Director de Gestión del Territorio (E) de la Administración Zonal Centro, mediante Memorando No. AZMS-DGT-GU-2019-009 de 14 de enero de 2019, respecto a la petición de comodato por la Fundación FIDAL, recomienda que *“Previo a considerar cualquier fin o destino a darle a este inmueble, es necesario se realicen de manera urgente trabajos de rehabilitación y/o restauración a todo el predio, las condiciones en las que se encuentra actualmente sería inhabitable, no existe baterías sanitarias en las dos plantas altas, únicamente habilitaron una en Planta Baja para uso exclusivo de los funcionarios de la Secretaría de Movilidad”*
10. Mediante Oficio No. DMGBI-2019-0417 de 06 de febrero de 2019, el CPA, Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en relación a la disponibilidad del inmueble registrado con número de predio 1782 y clave catastral 10001-31-005, ubicado en las calles Manabí y Vargas, informa que *“... la Secretaría de Movilidad ha retirado el archivo que tenía en una parte del mencionado inmueble encontrándose actualmente desocupado y disponible.”*
11. Mediante Oficio No. AZMS-DJ-2018-0177 de 24 de enero de 2019, la Ing. Anabel Vintimilla Aguirre, Administradora de la Zona Centro, manifiesta *“... esta Administración Zona Centro “Manuela Sáenz” emite informe legal FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la entrega en comodato del área constante en el informe técnico constante en memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-141 de 3 de mayo del 2018, suscrito por la Directora de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro.”*
12. El Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. DMC-CE-01006 de 07 de



PROCURADURIA
METROPOLITANA

febrero de 2019, respecto a la entrega en comodato del predio No. 1782, clave catastral 10001-31-005, remite en ficha anexa los datos técnicos del inmueble requerido.

13. El Arq. José Luis Barros, Director Metropolitano de Desarrollo Urbanístico de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio No. STHV-DMDU-2019-00669 de 8 de febrero de 2019, indica lo siguiente: *“La Actividad que se desarrollará en el inmueble presenta compatibilidad de uso de suelo por lo tanto es PERMITIDA. Para cualquier intervención integral en el inmueble se requiere la aprobación de la Comisión de Área Históricas y Patrimonio antes de su ejecución; de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 260. En el caso de requerir trabajos de mantenimiento menor, deberá solicitar Informe a la Secretaría de Territorio, previo a la obtención de la Licencia en la Administración Zonal correspondiente.”*
14. El Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con Oficio No. STHV-DMGT-00705 de 11 de febrero de 2019, manifiesta: *“En base a los antecedentes, disposición legal invocada y acogiéndose al Informe Técnico desarrollado por el Instituto Metropolitano de Patrimonio IMP, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite criterio técnico favorable, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la entrega en Comodato del inmueble municipal con número predial 1782, ubicado en la parroquia San Juan, a favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina (FIDAL), previo a lo cual los interesados presentarán el anteproyecto para la rehabilitación del mencionado inmuebles. Es importante indicar que el objeto para el cual se requiere el comodato, se encuentra acorde a las necesidades del sector.”*
15. Mediante Oficio No. DMGBI-2019-0473 de 11 de febrero de 2019, recibido en la Procuraduría Metropolitana el 12 de febrero de 2019, el CPA, Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en su parte pertinente indica:

“En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que el inmueble, que en el sistema catastral se encuentra registrado con el número de predio 1782 y clave catastral 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí Oe3-58 y Calle Vargas, se encuentra sin uso y en proceso de deterioro.”

CRITERIO DE LA DIRECCIÓN: Esta Dirección emite informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato el predio No. 1782 y clave catastral 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí Oe3-58 y Vargas, en favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina “FIDAL”, para ser destinado a la implantación del Ecomuseo Biblioteca.



PROCURADURIA
METROPOLITANA

Además, es criterio de esta Dirección Metropolitana, que, en la resolución del Concejo Metropolitano, previo la elaboración de la minuta, se haga constar lo siguiente:

- impulsante
1. La Fundación entregará la garantía conforme lo dispone la normativa legal vigente, pudiendo ser: garantía bancaria; o Póliza de Seguros contra Incendios Todo Riesgo.
 2. La Fundación presentará el anteproyecto de rehabilitación del inmueble.
 3. Para cualquier intervención integral en el inmueble se requiere de la aprobación de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio antes de su ejecución, de acuerdo a lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 260, (oficio No. STHV-DMDU-2019-0669)
 4. En caso de requerir trabajos de mantenimiento menor, deberá solicitar informe a la Secretaría de Territorio, previo a la obtención de la Licencia en la Administración Zonal correspondiente. (oficio No. STHV-DMDU-2019-0669)”

BASE LEGAL:

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

El inciso primero del artículo 323, ibídem dispone: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, [...]”*

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

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



PROCURADURIA
METROPOLITANA

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada, considerando los informes técnicos mencionados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la entrega en comodato del inmueble con número de predio 1782, clave catastral 10001-31-005, ubicado en la calle Manabí Oe3-58 y Vargas, a favor de la Fundación para la Integración y Desarrollo de América Latina "FIDAL", para ser destinado a la implantación del Ecomuseo Biblioteca, con las recomendaciones constantes en el criterio técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio No. DMGBI-2019-0473 de 11 de febrero de 2019, observando para el efecto el trámite establecido en los artículos I.308 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Es importante indicar que de conformidad con lo que dispone el Art. I.311, literal g) del Código Municipal, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicho comodato.

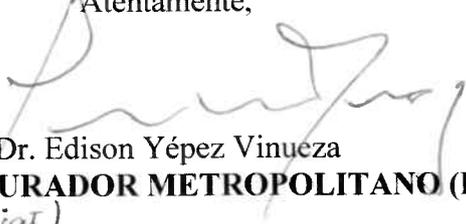
En la resolución de autorización del comodato debería hacerse constar la decisión del Concejo Metropolitano respecto a la exigencia de garantía para el presente caso, sugerencia que consta en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles citado.

CONDICIÓN RESOLUTORIA:

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

Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz", realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento, se revocará dicho comodato; y, las construcciones y mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo (374/Fejas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Patricio Guerrero	PRO	13-02-2019	
Revisión	Edison Yépez	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo