



RESOLUCIÓN No. C 080 - 2019

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante “Constitución”) determina que será competencia exclusiva de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: “(...) 7. *Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley (...)*”;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución manda que: “*Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. (...)*”;
- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: “*a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...)* d) *Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)*”;
- Que,** el artículo 323 del COOTAD 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, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.*”;
- Que,** el artículo 441 del COOTAD determina 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.*”;
- Que,** el artículo 2077 del Código Civil establece 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. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.*”;

RESOLUCIÓN No. C 080 - 2019

- Que,** el artículo 2079 del Código Civil dispone que: *“El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.”*;
- Que,** el artículo 2080 del Código Civil señala que: *“El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido (...). En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata (...).”*;
- Que,** el artículo 2081 del Código Civil, establece que: *“El comodatario está obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levisima. (...).”*;
- Que,** el artículo 2083 del Código Civil manda que: *“El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada. (...).”*;
- Que,** el artículo 163 del Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e inventarios del Sector Público, dispone: *“(...) Al fin de cada año, la entidad u organismo comodante evaluará el cumplimiento del contrato, y, de no encontrarlo satisfactorio, pedirá la restitución de la cosa prestada sin perjuicio de ejecutar las garantías otorgadas. La entidad comodante está obligada a incluir estipulaciones expresas que establezcan las condiciones determinadas en el primer inciso del presente artículo.”*
- Que,** el artículo IV.6.19 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (en el “Código Municipal”) señala que: *“Comodato o préstamo de uso es un contrato en el que una de las partes entrega a la otra, gratuitamente, una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo a restituir la misma especie después de terminado su uso. El comodato no se perfecciona sino con la tradición de la cosa. El comodatario está obligado a restituir el bien entregado, si el Municipio estableciere una necesidad imprevista y urgente, para efectos de cualquier obra pública. En los contratos de comodato el Municipio conserva sobre el inmueble todos los derechos sobre la propiedad que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario. El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido y está obligado al cuidado, respondiendo hasta por la culpa levisima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo”*;
- Que,** los literales g), h) e i) del artículo IV.6.20 del Código Municipal sobre el procedimiento para la entrega de bienes municipales a entidades de carácter privado en comodato, establece: *“(...) Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: (...) g. La Comisión tiene la potestad de determinar el tiempo para la duración del contrato de comodato en el caso de que se pretenda entregar a un plazo fijo. En el hecho de que no exista plazo de duración del contrato se entenderá como comodato precario y se aplicarán en los dos casos las normas establecidas en el Código Civil; h. Aprobada que sea por el Concejo la entrega en comodato de un bien de dominio público, la resolución*



RESOLUCIÓN No. C 080 - 2019

será remitida a la Procuraduría Metropolitana, para la elaboración y legalización de la escritura pública; i. En todo contrato de comodato a plazo determinado, se hará constar una cláusula resolutoria, en el sentido de que, en el caso de no destinar el inmueble a los fines propuestos por el Concejo, el contrato terminará en forma inmediata y las mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal, sin indemnización alguna. (...)";

- Que,** mediante comunicación de 27 de junio de 2016, la señora Tamara Gross, Coordinadora Centro Opción de Vida, solicitó al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EPMMOP) lo siguiente: *"(...) estamos ubicados al interior del Parque Metropolitano La Carolina junto a la Administración del Parque durante 11 años, tiempo en el cual hemos llegado a convenios con las diferentes administraciones municipales. La presente tiene como finalidad solicitar se renueve el convenio de uso del espacio. (...)"*;
- Que,** con oficio No. 2379-GG-GAPEV-CJ, de 20 de julio de 2016, el Ing. Alejandro Larrea, Gerente General de la EPMMOP, manifiesta al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, que: *"(...) al amparo del objeto y propósitos que persigue el Centro Opción de Vida; y, con el fin de regularizar la ocupación que por más de once (11) años viene haciendo la "Fundación Batán" en el predio e inmueble de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en el interior del parque metropolitano "La Carolina", solicito inicie el procedimiento administrativo del caso para legalizar su permanencia en el predio a través de la celebración de un contrato de comodato."*;
- Que,** mediante Oficio No. 1537-AZEE-DJZEE de 12 de noviembre de 2016, el señor Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, indicó en su parte pertinente: *"Adjunto remito a usted el informe técnico favorable de la Dirección de Gestión del Territorio, emitido mediante memorando DGT-TV-2016-0270 de 17 de octubre del 2016, informe, que esta Administración Zonal acoge y se ratifica."*;
- Que,** a través del Oficio No. STHV-DMGT-0229, de 17 de enero de 2017, emitido por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en su parte pertinente manifiesta: *"(...) Al respecto, considerando el oficio No. GEN-00768-4028-16-DMGBI de 01 de diciembre de 2016, y el informe emitido mediante Memorando DGT-TV-2016-0270 por la Dirección de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable para que continúe el procedimiento administrativo para la entrega en comodato del área ubicada en el interior del Parque La Carolina a favor de la Fundación Batán."*;
- Que,** mediante oficio No. DMC-CE-0001538, de 21 de febrero de 2017, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial, adjunta la ficha catastral que contiene los datos técnicos del bien inmueble de propiedad municipal;

RESOLUCIÓN No. C 080 - 2019

Que, mediante Oficio No. 2124-17-DMGBI de 30 de junio de 2017, emitido por el señor Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, indica: *“(...) esta Dirección emite informe técnico favorable para la entrega en comodato de una parte del predio de propiedad municipal No. 801317, clave catastral 10905-02-004, ubicado en el pasaje Rumipamba, interior del Parque La Carolina, a favor de la Fundación El Batán para ser destinado al proyecto Centro Opción de Vida (COVI), (...).”;*

Que, con expediente No. PRO-2017-01552, de 16 de febrero de 2018, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite criterio legal favorable conforme a los siguientes argumentos:

“(...) considerando los informes técnicos mencionados y que el proyecto a ejecutarse beneficiará a la ciudadanía, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la entrega en comodato o préstamo de uso, del área establecida en la ficha emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, predio No. 801317, clave catastral 10905-02-004 a favor de la Fundación El Batán, para ser destinado al proyecto Centro Opción de Vida (COVI) que brinda atención a los niños, niñas y adolescentes en situación de riesgo, mediante el desarrollo de programas y proyectos que coadyuven a garantizar el pleno ejercicio de sus derechos, conforme al trámite establecido en los artículos 1.308 y siguientes del Código Municipal (...)” de conformidad con lo que dispone el Art. 1. 311, literal g) del Código Municipal, la Comisión que usted preside, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicho comodato.

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 Eugenio Espejo, realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento de las condiciones, se revocará dicho comodato.”;

Que, a través de oficio No. No. DMGBI-2018-1645, de 24 de mayo de 2018, emitido por el señor Roberto Guevara Tolorza, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, manifiesta que: *“(...) la Fundación Batán debe entregar una garantía en base al avalúo de las construcciones existentes en el predio requerido en comodato, que es de USD. 85.026,97 dólares americanos, valor que consta en la ficha emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro (folio 70 del expediente), la misma que puede ser mediante póliza de seguros contra incendios todo riesgo, o garantía bancaria. Además, en el contrato de comodato, se debe hacer constar que la comodataria tiene la obligación de cancelar los servicios de agua potable, energía eléctrica, teléfono, etc.”;* y,

RESOLUCIÓN No. C 080 - 2019

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el martes 17 de septiembre de 2019, analizó el Informe No. IC-CPP-2019-001 de 28 de agosto de 2019, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público; el cual contiene el **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución.

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República y artículos 87 letras a) y d); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la entrega en comodato del bien inmueble municipal identificado con el número predial No. 801317 (parcial), clave catastral No. 10905-02-004 (parcial), ubicado en el pasaje Rumipamba y Av. De los Shyris (Interior parque La Carolina), parroquia Ñaquito, por un plazo de cinco años, a favor de la Fundación El Batán, para ser destinado al proyecto Centro Opción de Vida (COVI) que brinda atención a niños, niñas y adolescentes en situación de riesgo, mediante el desarrollo de programas y proyectos que coadyuven a garantizar el pleno ejercicio de sus derechos.

Los datos técnicos del predio que se encuentre en comodato, son los que constan en la ficha técnica del inmueble de propiedad municipal, remitido con oficio No. DMC-CE-0001538, de 21 de febrero de 2017, suscrito por el Coordinador de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, el cual se adjunta como documento habilitante a la presente resolución.

Artículo 2.- La Fundación El Batán, en su calidad de comodataria deberá:

- a) Cancelar los servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, teléfono, y todo otro servicio que se preste en función del predio donde se recibe; y,
- b) Mantener el inmueble en óptimas condiciones y destinarlo para el fin propuesto por la comodataria y aprobado por el Concejo Metropolitano, pues en caso de incumplimiento, se revocará el comodato.
- c) Entregar una garantía bancaria o póliza de seguros contra incendios todo riesgo, con base en el avalúo de las construcciones existentes en el predio requerido en comodato, que es de USD. 85.026,97 (Ochenta y cinco mil veinte y seis Dólares de los Estados Unidos de América con 97/100), más la diferencia del valor del avalúo actualizado a la fecha.

Artículo 3.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal "Eugenio Espejo", realizarán el seguimiento y control con el propósito de que el inmueble municipal sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones.

Artículo 4. – Disponer a la Procuraduría Metropolitana, la elaboración y legalización de la escritura pública conforme lo previsto en el artículo IV. 6.20 letra h) del Código Municipal para

RESOLUCIÓN No. C 080 - 2019

el Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual deberá observar lo señalado en la letra i del artículo IV. 6.20 ibídem, y las recomendaciones establecidas en el Informe No. IC-CPP-2019-001 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública el 17 de septiembre de 2019, reinstalada el 24 de septiembre de 2019.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 30 de septiembre de 2019.

EJECÚTESE:

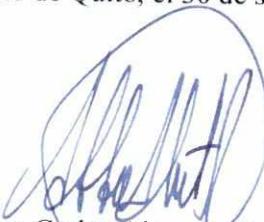


Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 17 de septiembre de 2019, reinstalada el 24 de septiembre de 2019; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 30 de septiembre de 2019.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el 30 de septiembre de 2019.



Abg. Carlos Alomoto Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción:	Responsable	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Dario Cevallos	30/09/2019	
Revisado por	Damaris Ortiz	30/09/2019	