



RESOLUCIÓN No. C 116-2021

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** los artículos 57 letra d); y, 87, letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD), establecen como atribuciones del concejo municipal expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- Que,** el artículo 323 del COOTAD, establece 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;
- Que,** el artículo 441 del COOTAD 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;
- Que,** el artículo 460, inciso cuarto, ibídem, dispone que 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 compensarlas;
- Que,** el artículo 1561 del Código Civil, establece 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;



RESOLUCIÓN No. C 116-2021

- Que,** el artículo 2077 del Código Civil, establece que el 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;
- Que,** el artículo 2083 del Código Civil, establece 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, pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos: 1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servido particular que no pueda diferirse o suspenderse; 2. Si - sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa; y, 3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa;
- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el día 13 de mayo de 1991, resolvió autorizar la entrega en comodato precario de un lote de terreno municipal, ubicado en la Av. Teniente Hugo Ortiz y calle Balzar, a favor de la Asociación de Empresarios de la Zona Sur de Quito, para destinarlo a un local de interés social. Esta autorización se perfeccionó con la suscripción de la escritura otorgada el 08 de julio de 1991 e inscrita el 17 de septiembre del mismo año. Posteriormente, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 29 de marzo de 1994, resolvió dejar sin efecto la entrega del comodato mencionado anteriormente, y en su sustitución, entregó en comodato a la Asociación, un inmueble ubicado en la Av. Teniente Hugo Ortiz y Ajaví;
- Que,** mediante oficio No. 3678-15-DMGBI, de 9 de noviembre de 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, puso en conocimiento de la Asociación de Empresarios del Sur que en vista de que no se ha dado respuesta ni se ha remitido la información solicitada mediante oficio No. 3245-15-DMGBI de 1 de octubre de 2015, la Dirección iniciará el trámite pertinente para la reversión del contrato de comodato;
- Que,** mediante oficio No. DMGBI-2018-1644, de 23 de mayo de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, puso en conocimiento de la



RESOLUCIÓN No. C 116-2021

Asociación de Empresarios del Sur que, dentro de las funciones de dicha Dirección, están las de controlar el cumplimiento de los contratos de comodato, razón por la cual, como el predio ubicado en la Av. Tnte. Hugo Ortiz, con clave catastral Nro. 31305-14-001 y número de predio 100551, está entregado en comodato a la ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DEL SUR, mediante escritura de 27 de junio de 1994 otorgada por la Notaría Segunda del Cantón Quito, solicitó que en el plazo de 15 días laborables a partir de la recepción del presente oficio, presente la documentación que en varias ocasiones se solicitó;

- Que,** con oficio No. AZEA-DGT-UTYV-2019-4190, de 16 de julio de 2019, la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite criterio técnico y legal favorable para la REVERSIÓN del comodato del predio número 100551, clave catastral Nro. 31305-14-001, ubicado en la Av. Teniente Hugo Ortiz y Av. Ajaví, barrio/sector Mayorista, parroquia Solanda, entregado en comodato precario, por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS DE LA ZONA SUR DE QUITO, en base de los informes técnico y legal estableciendo que en la escritura de contrato aclaratorio en la cláusula segunda se estipula que: *“el uso del inmueble entregado en comodato debe ser para la construcción de la Sede Social, áreas de funcionamiento administrativo, pero no se observó que el aula de computación se encuentre funcionando, por lo tanto no ha cumplido con el objeto del comodato.”*;
- Que,** con oficio No. GADDMQ-DMC-2020-02082-O, de 31 de mayo de 2020, la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió la ficha técnica para la reversión del bien inmueble de propiedad municipal identificada con predio número 100551, clave catastral Nro. 31305-14-001, ubicado en la Av. Teniente Hugo Ortiz y Av. Ajaví, barrio/sector Mercado Mayorista, parroquia Solanda;
- Que,** con oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0230-O, de 01 de septiembre de 2020, con sustento en los informes mencionados que establecen el incumplimiento del contrato de comodato celebrado el 27 de junio de 1994, y su aclaratoria de 07 de enero del 2000, entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Asociación de Empresarios de la Zona Sur de Quito, y con fundamento en el artículo 2083 del Código Civil, y en las cláusulas cuarta y quinta del contrato de comodato celebrado el 27 de junio de 1994, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, continúe con el trámite para que el Concejo Metropolitano



RESOLUCIÓN No. C 116-2021

de Quito: (i) Deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución de Concejo Municipal de 29 de marzo de 1994, mediante la cual autorizó la entrega en comodato de un lote de terreno municipal, ubicado en la Av. Teniente Hugo Ortiz y Ajaví, con una superficie de 4.450 m², a favor de la Asociación de Empresarios de la Zona Sur de Quito; y, (ii) Disponga la restitución inmediata del predio referido con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar; y,

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública No. 182 ordinaria, realizada el 26 de octubre de 2021, analizó el Informe No. IC-CPP-2020-003, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

En ejercicio de las atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador; y, artículos 8, 87 letra a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

Artículo 1.- Dejar sin efecto la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de 29 de marzo de 1994, y registrar en el patrimonio municipal el predio número 100551, clave catastral Nro. 31305-14-001, ubicado en la Av. Teniente Hugo Ortiz y Av. Ajaví, barrio/sector Mercado Mayorista, parroquia Solanda; y, revertir al patrimonio municipal el inmueble en referencia con las mejoras que pudieren haberse implementado.

Artículo 2.- Disponer que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles conjuntamente con la Administración Zonal Eloy Alfaro, sin más trámites y requisitos, entren en inmediata posesión del mismo y se le dé el destino más adecuado al servicio de la comunidad de acuerdo al régimen jurídico aplicable.

Artículo 3.- Comuníquese al interesado y al señor Procurador Metropolitano, a fin de que se continúe con los trámites de Ley que correspondan.

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



RESOLUCIÓN No. C 116-2021

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 26 de octubre de 2021.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de noviembre de 2021.

EJECÚTESE:

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión No. 182 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito; conforme votación y reconsideración de votación, realizada en la sesión en mención. Transmitida en vivo a través de las redes oficiales del Municipio, el 26 de octubre de 2021; y, suscrita por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 02 de noviembre de 2021.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de noviembre de 2021.

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaboración Formato:	Diego Zambrano	CAGC	2021-11-02	
Revisión Formato:	Gabriela Enríquez	PSC(S)	2021-11-02	