



## RESOLUCIÓN No. C 056-2022

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;
- Que**, de acuerdo con el artículo 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que**, el artículo 240 de la Constitución, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que**, el numeral 1, del artículo 264 de la Constitución, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)”*;
- Que**, el artículo 266 de la Constitución dispone: *“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**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y*



## RESOLUCIÓN No. C 056-2022

*resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”;*

**Que,** las letras a) y d) del artículo 87 del 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 415 del COOTAD, establece que: *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público”;*

**Que,** el artículo 419 del COOTAD, indica que: *“Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado (...)”;*

**Que,** el artículo 423 del COOTAD, establece que: *“ Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros. Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección;*



## RESOLUCIÓN No. C 056-2022

*parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad”;*

**Que,** el artículo 436 del COOTAD, dispone que: *“Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado”;*

**Que,** el artículo. 441 del COOTAD, dispone 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: *“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 3483 del Código Municipal del Distrito Metropolitano, dispone 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”;*



## RESOLUCIÓN No. C 056-2022

- Que,** mediante Resolución NO. AG-032-2018 se crea el instructivo que regula el procedimiento para la entrega de bienes inmuebles municipales, bajo la figura legal del contrato de comodato;
- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria del 2 de octubre del 2014, resolvió declarar al predio No. 333807, con clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, como bien mostrenco, conforme a los datos técnicos constante en la ficha catastral adjunta al oficio No. 3580 de 17 de abril de 2014 de la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria del 10 de enero del 2019, resolvió autorizar la entrega en comodato del predio No. 333807, clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, a favor del Centro Femenino "8 de Marzo", conforme a los datos técnicos constantes en la ficha adjunta al oficio No. DMC-CE-8460 de 09 de agosto de 2019 de la Dirección Metropolitana de Catastro;
- Que,** mediante escritura pública de 12 de diciembre de 2019, el Municipio del Distrito Metropolitano otorga Comodato en favor de Centro Femenino "8 de Marzo", por un plazo de 5 años, el predio No. 333807 que se encuentra ubicado en la calle Carlos Freire S28-41 y Francisco López;
- Que,** mediante Documento S/N del 22 de enero de 2020 La señora Amparo Cuaical, representante legal del Centro Femenino "8 de Marzo", solicita la rectificación de la minuta, ya que el Registro de la Propiedad requiere se haga constar los lineros y superficie del bien conforme al título de adquisición;
- Que,** Procuraduría Metropolitana Con oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0065-O de 14 de febrero de 2020, en relación al comodato a favor del Centro Femenino "8 de Marzo", solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro, remita un informe y ficha técnica aclaratoria o rectificatoria del bien mostrenco con predio No. 333807;
- Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01690-O del 08 de mayo de 2020, en respuesta al Documento No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0065-O de 14 de febrero de 2020, procede a



## RESOLUCIÓN No. C 056-2022

rectificar, actualizar y remitir el informe técnico relacionado del comodato a favor del Centro Femenino "8 de Marzo" del predio No. 333807; en la que se rectifica los linderos del inmueble, así como los demás datos para entrega en Comodato del inmueble municipal, por lo que se deja sin efecto la ficha de datos técnicos para Comodato de inmueble municipal 1 de 1 remitida con oficio No. DMC-CE-8460 de 09 de agosto de 2017.; y, procede a actualizar en el sistema catastral SIREC-Q la información correspondiente al dato de la Notaría conforme a la escritura de declaración de bien mostrenco;

**Que,** Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-2135-O del 19 de julio de 2021 emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la modificatoria de la resolución emitida el 10 de enero del 2019, mediante la cual se autorizó la entrega en comodato del predio No. 333807, clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freile, parroquia Chillogallo, a favor del Centro Femenino "8 de Marzo", en cuanto a los datos técnicos (linderos y superficie), conforme a los datos técnicos determinados en la ficha técnica rectificadora y actualizada, adjunta al oficio No. GADDMQ-DMC-2020-01690-O de 08 de mayo de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro; y,

**En ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**

### RESUELVE:

**Artículo 1.-** Modificar la resolución No.009 del 10 de enero del 2019, mediante la cual se autorizó la entrega en Comodato del predio No. 333807, clave catastral No. 31509-30-003, ubicado en la calle Carlos Freire, parroquia Chillogallo, a favor del Centro Femenino "8 de Marzo", en cuanto a los datos técnicos (linderos y superficie), conforme a los datos técnicos determinados en la ficha técnica rectificadora y actualizada, adjunta al Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-01690-O de 08 de mayo de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 2.-** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal



## RESOLUCIÓN No. C 056-2022

Quitumbe, realizará el seguimiento y control con el propósito de que el inmueble municipal sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones.

En caso de incumplimiento por parte del beneficiario de las condiciones del contrato de comodato, se revocará el mismo de manera inmediata, conforme lo establecido en el inciso final del artículo 460 del COOTAD.

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

Dada en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones de Concejo Metropolitano de Quito, a los diez días del mes del mes mayo de dos mil veinte y dos.

**Alcaldía del Distrito Metropolitano.** - Distrito Metropolitano de Quito, 13 de mayo de 2022.

**EJECÚTESE:**

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria No. 220 del Concejo Metropolitano de Quito, el 10 de mayo de 2022; y, suscrita por el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 13 de mayo de 2022.

**Lo certifico.** - Distrito Metropolitano de Quito, el 13 de mayo de 2022.

Abg. Pablo Santillán Paredes  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE INMUEBLE MUNICIPAL**

FICHA 1 DE 1

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA	
<b>1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:</b>				<b>4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:</b>	
ÁREA DE TERRENO		173,95	m <sup>2</sup>		
<b>1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:</b>				<b>4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:</b>	
CLAVE CATASTRAL	:	31509-30-003			
NÚMERO PREDIAL	:	333807			
RAZON	:	BIEN MOSTRENCO (declarado) Escritura protocolizada en la Notaría Quincuagésima Octava del cantón Quito, el 03 de marzo de 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de abril de 2016			
<b>1.3.- UBICACIÓN:</b>				<b>4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:</b>	
PARROQUIA:	:	Chillogallo			
BARRIO/SECTOR	:	Chillogallo Central			
ZONA	:	Quitumbe			
DIRECCIÓN	:	Calle Carlos Freile Oe8-B, S28-41			
<b>1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:</b>					
NORTE	:	Propiedad Particular (Ministerio de Educación)	11,72		
SUR	:	Propiedad Particular (Sánchez Francisco)	11,49		
ESTE	:	Propiedad Particular (Ministerio de Educación)	10,66		
OESTE	:	Calle Carlos Freile Oe8-B	10,64		
<b>2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES</b>					
	DESCRIPCIÓN	ÁREA m <sup>2</sup> .	VALOR m <sup>2</sup> USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.	
	TERRENO	173,95	180,00	31.311,00	
	CONSTRUCCION	228,32	144,34	32.956,84	
<b>3.- OBSERVACIONES</b>					
<p>La presente Ficha forma parte integrante del informe técnico emitido por esta Dirección el 07 de mayo de 2020, en atención a lo solicitado por la Subprocuraduría Metropolitana con oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0065-O de 14 de febrero de 2020</p> <p>Datos tomados del sistema catastral SIREC-Q</p> <p>Área y dimensiones de linderos conforme a escritura de declaratoria de bien mostrenco protocolizada en la Notaría Quincuagésima Octava del cantón Quito, el 03 de marzo de 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de abril de 2016</p> <p><i>Documento elaborado y avalado técnicamente por la Ing. Carolina Cárdenas Zambrano, en el ámbito de sus competencias.</i></p>					
<b>DATOS DEL TRÁMITE</b>					
<b>TRÁMITE INGRESADO</b>				<b>ATENDIDO CON</b>	
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	FECHA
SUBPROCURADURIA METROPOLITANA	EXPED. OFICIO	GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0065-O	14-feb-20	INFORME TÉCNICO DE 07 DE MAYO DE 2020, REMITIDO CON OFICIO SITRA	7-may-20
<b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA.</b>					
 Ing. Carolina Cárdenas Zambrano <b>PROFESIONAL CONTRATADA</b> ELABORADO POR					