



RESOLUCIÓN No. C- 058- 2022

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el art. 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 art. 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 art. 240 de la Constitución, 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 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*



RESOLUCIÓN No. C- 058- 2022

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; 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*



RESOLUCIÓN No. C- 058- 2022

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”;

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 07 de agosto de 1996, mediante Informe IC-96-301 resolvió autorizar la entrega en comodato del predio cuya clave catastral es No. 12903-18-11, ubicado en la calle Vicente López y E. Moreno, parroquia Cotocollao, a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social “22 de Agosto FU BAM”;

Que, mediante escritura pública de 02 de octubre de 1996, el Municipio del Distrito Metropolitano otorga Comodato en favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social “22 de Agosto FU BAM”, por un plazo de 30 años, el inmueble cuya clave catastral es 12903-18-11 que se encuentra ubicado en la calle Vicente López;

Que, la Cláusula Tercera de la escritura de Comodato antes mencionado, establece que la Fundación Femenina de Bienestar Social “22 de Agosto FU BAM” se obliga a destinar el inmueble materia del presente contrato de Comodato al equipamiento



RESOLUCIÓN No. C- 058- 2022

y funcionamiento de talleres de manualidades como corte y confección, panadería, juguetería, primeros auxilios, belleza, cocina, pastelería, plomería, electricidad y cerámica;

- Que,** mediante Documento s/n del 03 de febrero de 2021 la señora Fanny Zurita, informa a la Administración Zonal la Delicia que *“existe un inmueble de propiedad municipal en la calle Vicente López donde funciona la FUNDACION 22 DE AGOSTO, el mismo que no da los servicios para los que se dio en COMODATO por parte del Distrito Metropolitano de Quito...”*;
- Que,** mediante Memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0107-M del 22 de marzo de 2021 la Unidad de Espacio Público emite Informe Técnico No. 026-UZGT-IT-EP-2021 cuyas conclusiones son: *“Se observa el uso del bien inmueble para fines comerciales de venta de frutas y verduras usando el área del parqueadero e incumpliendo Clausula tercera que indica destinar el inmueble “...al equipamiento y funcionamiento de talleres de manualidades como corte y confección, panadería, juguetería, primeros auxilios, cocina, pastelería, plomería, electricidad y cerámica..”*; y, sugiere dar por terminado el contrato;
- Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-2021-0104-M el 12 de mayo de 2021, la Administración Zonal la Delicia emite Informe Social No. 007-UGP-LG- 2021 en la que recomienda contemplar que en gran parte al momento no se está cumpliendo con lo especificado en el comodato en cuanto al fin que fue entregado;
- Que,** mediante Memorando Nro. DJ-2021-114 el 21 de julio de 2021, la Administración Zonal la Delicia emite Informe legal favorable para que se proceda con la reversión del Comodato entregado a la Fundación Femenina de Bienestar Social “22 de Agosto FUBAM”;
- Que,** mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1003-M del 19 de octubre de 2021, la Dirección Metropolitana de Catastro emite el Informe Técnico N° DMC-UCE-2021-2133;
- Que,** Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3595-O del 02 de diciembre de 2021, en relación al comodato a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social "22 de agosto FUBAM" menciona que: *“ con fundamento en el art. 2083 del Código Civil, y en las cláusulas tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima y octava del contrato de comodato antes referido, 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 de Quito: (i) Deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución del Concejo Metropolitano de 07 de agosto de 1996, mediante la cual autorizó*



RESOLUCIÓN No. C- 058- 2022

la entrega en comodato del predio No. 251041 de propiedad municipal, ubicado en la Calle Vicente López y E. Moreno de la parroquia Cotocollao, a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social "22 DE AGOSTO FUBAM"; 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,

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.- Dejar sin efecto la autorización de comodato otorgada a favor de la Fundación Femenina de Bienestar Social "22 de agosto FUBAM" mediante Resolución del Concejo Metropolitano de 07 de agosto de 1996, respecto al predio No. 251041, que es de propiedad municipal.

Artículo 2.- Disponer la restitución inmediata del predio No. 251041 con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar.

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.



RESOLUCIÓN No. C- 058- 2022

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

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