

Ma Fer  
1. Informe Jurídico  
2. Comisión G.  
9



**Luisa Maldonado M.**  
**Concejala**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

SECRETARÍA CONCEJALÍA	RECIBIDO: Vladimir
	FECHA: 10/11/2017
	HORA: 12:56
LUIS REINA CHAMORRO CONCEJAL	FIRMA: [Firma]
	QUITO ALCALDÍA

Oficio No.726-LMM-CMQ-2017  
Quito, 09 de noviembre de 2017

Economista  
Luis Reina

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**

Presente.-

De mi consideración:

En relación al comodato al predio de propiedad municipal, ubicado en la Av. Mariscal Sucre y Rumichaca, entregado a favor de la Fundación Para el Deporte "FUNDEPORTE", me permito manifestar y Solicitar lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES.-**

El Municipio Metropolitano de Quito, entregó un predio de propiedad municipal en comodato a favor de la Fundación Para el Deporte "FUNDEPORTE", cuyo objeto es el funcionamiento de un campo deportivo en beneficio de la colectividad, obligándose la comodataria al cuidado y mantenimiento del bien inmueble y de las instalaciones deportivas. Este contrato de comodato fue renovado mediante escritura celebrada el 11 de abril del dos mil, ante la Doctora Zoila Medina, Notaria Octava del Cantón Quito, el mismo que tiene plazo hasta el año 2025.

Es importante señalar que la Fundación para el Deporte "FUNDEPORTE" está integrada por las siguientes personas naturales y jurídicas:

- Municipio Metropolitano de Quito
- Sr. Rodrigo Paz Delgado
- Corporación La Favorita
- Produbanco
- Liga Deportiva Universitaria Profesional
- Ecuador Bottling Company
- Superdeporte S.A.

Como usted podrá notar algunos de sus constituyentes son las mayores empresas del país, que en este caso, tienen a su cargo un espacio público y la mayor infraestructura deportiva de la zona sur, por lo que llama la atención que su "servicio social" se salde con el cobro por los servicios de uso de las instalaciones que se ofrecen, desde el parqueadero y la entrada hasta el uso de las diferentes canchas, instalaciones y otros servicios como el coaching en diferentes disciplinas deportivas. En el caso de Produbanco, se debe mencionar que fue adquirido por el Grupo Promerica, por lo que se debe aclarar si su nuevo propietario asumió también la

**Dirección:** Venezuela entre Chile y Espejo (Palacio Municipal), 2do piso.

**Teléfonos:** 3952300-3952500 Ext. 12176

Quito-Ecuador



**Luisa Maldonado M.**  
**Concejala**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

representación en esta fundación y si este particular se ha puesto en conocimiento del directorio.

Mientras la Fundación Para el Deporte "FUNDEPORTE" cobra por el ingreso a sus instalaciones, estas están completamente deterioradas, como he podido comprobar en varias inspecciones que he realizado, lo cual contraviene las obligaciones adquiridas por la comodataria, de asumir el mantenimiento del inmueble municipal.

#### **PETICIÓN CONCRETA.-**

Con estos antecedentes y en aras de suplir el déficit de espacios recreativos y deportivos de la zona sur y toda vez que la comodataria no cumple a cabalidad con el objeto para el que fue entregado este espacio público, y que al parecer se ha transformado en una actividad comercial, lo cual desnaturaliza el carácter público del inmueble, solicito Señor Presidente, se sirva disponer el inicio al proceso de terminación anticipada del contrato de comodato, al amparo de lo dispuesto en la cláusula quinta, por incumplimiento de las cláusulas contractuales, y en consecuencia se revierta este parque al patrimonio municipal, esto conforme se desprende de la escritura adjunta a esta petición.

Es importante señalar que este predio debe constituirse en un espacio totalmente público y de servicio directo y gratuito a la ciudadanía lo cual garantiza los derechos constitucionales expresados en los Art. 24 y 31, que establece: **"Art. 24.- Las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre.; y Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."**

Adicionalmente solicito Señor Presidente, que en la próxima sesión de la comisión de Propiedad y Espacio Público, se me reciba en comisión general, con el fin de hacer una exposición más amplia sobre el presente caso.

Segura de que mi petición será atendida de manera favorable anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

  
**Luisa Maldonado M.**  
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Elaborado por:	FAM
Revisado por:	MSC



**Dirección:** Venezuela entre Chile y Espejo (Palacio Municipal), 2do piso.

**Teléfonos:** 3952300-3952500 **Ext.** 12176

Quito-Ecuador

DRA. ZOILA MEDINA DE BONILLA



NOTARIA  
OCTAVA

1	
2	
3	NUMERO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS
4	
5	CONTRATO DE COMODATO En la ciudad de San Fran
6	CELEBRADO ENTRE: cisco de Quito, Distrito
7	MUNICIPIO DEL DISTRITO ME- Metropolitano, Capital de
8	TROPOLITANO DE QUITO la República del Ecuador
9	Y hoy día martes once
10	FUNDACION PARA EL DESARROLLO (11) de abril del
11	DEPORTIVO "FUNDEPORTE" dos mil, ante mí, Doctora
12	CUANTIA: INDETERMINADA ZOILA MEDINA DE BONILLA,
13	Notaria Pública Octava
14	DI COPIAS de este Cantón, compare-
15	cen: por una parte, el
16	señor Ingeniero VICENTE
17	PAEZ, representando en este acto al Municipio del
18	Distrito Metropolitano de Quito, en su calidad de
19	Administrador General y por Delegación del Alcalde
20	del Distrito Metropolitano, conforme lo acredita
21	con los documentos habilitantes que en copias certi-
22	ficadas se agregan a la presente escritura; y, por
23	otra parte, el señor PATRICIO GUEVARA, a nombre y
24	en representación de la FUNDACION PARA EL DESARRO-
25	LLO DEPORTIVO FUNDEPORTE, en su calidad de Gerente
26	de dicha Fundación, conforme lo acredita el nom-
27	bramiento que en copia certificada se agrega a la
28	presente escritura. Los señores comparecientes de-



1 claran que son ecuatorianos, domiciliados en esta  
2 ciudad, mayores de edad, legalmente capaces, a  
3 quienes de conocer doy fe; y, me piden: Que eleve a  
4 escritura pública la minuta que me entregan y cuyo  
5 tenor literal es el siguiente: S E Ñ O R N O T A -  
6 R I O: En su Registro de Escrituras Públicas, sír-  
7 vase hacer constar una que diga: El Municipio del  
8 Distrito Metropolitano de Quito, representado en  
9 este acto, por el Ingeniero Vicente Páez, en su  
10 calidad de ADMINISTRADOR GENERAL, por delegación  
11 del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de  
12 Quito, de conformidad con los documentos que se  
13 adjuntan, por una parte y a la que en adelante se  
14 le denominará EL MUNICIPIO; y, por otra LA FUNDA-  
15 CION PARA EL DESARROLLO DEPORTIVO FUNDEPORTE, re-  
16 presentada en este acto por el señor PATRICIO GUE-  
17 VARA en su calidad de Gerente, según consta del  
18 nombramiento que se adjunta y, que en adelante se  
19 le denominará LA COMODATARIA, todos legalmente  
20 capaces, por los derechos y calidades en que com-  
21 parecen, convienen en celebrar el presente contrato  
22 de comodato de un inmueble de propiedad Municipal,  
23 al tenor de las cláusulas que a continuación se  
24 detallan: P R I M E R A: ANTECEDENTES.- U n o  
25 p u n t o U n o.- El Municipio del Distrito  
26 Metropolitano de Quito, es propietario de un inmue-  
27 ble ubicado entre las calles Las Cuadras, Avenida  
28 Mariscal Antonio José de Sucre y Matilde Alvarez,



NOTARIA  
OCTAVA

1 con claves catastrales números tres uno siete cero  
2 nueve, tres uno siete cero ocho, tres uno ocho cero  
3 nueve, tres uno ocho cero ocho, tres uno nueve cero  
4 nueve y tres uno nueve cero ocho de una superficie  
5 de doscientos noventa y seis mil quinientos trece  
6 metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadra-  
7 dos, comprendido dentro de los siguientes linderos:  
8 NORTE, calle Matilde Alvarez con quinientos vein-  
9 ticinco metros y Fundación ABEI, en sesenta metros;  
10 SUR, Hacienda El Carmen (Plan Ciudad Quitumbe), en  
11 trescientos ochenta metros, quebrada en setecientos  
12 tres metros; ESTE, Avenida Rumichaca Ñan, en ciento  
13 treinta y cuatro metros, y Fundación ABEI, en dos-  
14 cientos un metros; OESTE, Avenida Mariscal Antonio  
15 José de Sucre, en mil nueve metros.- U n o p u n  
16 t o D o s.- El inmueble materia del presente con-  
17 trato, es calificado como un bien de dominio y uso  
18 público, que conforme a lo que establece el inciso  
19 segundo del artículo doscientos sesenta y tres de  
20 la Ley de Régimen Municipal se halla fuera del mer-  
21 cado comercial. Por consiguiente no figura con-  
22 tablemente en el activo municipal. Además el desti-  
23 no que se está dando al inmueble es inherente a su  
24 uso, esto es, el campo deportivo denominado FUNDE-  
25 PORTE, consecuentemente deberá tomarse este contra-  
26 to como de cuantía indeterminada.- U n o p u n -  
27 t o T r e s.- Este predio fue entregado en el año  
28 de mil novecientos setenta y nueve en comodato para





1 la conformación de la Fundación para el Desarrollo  
2 Deportivo FUNDEPORTE, conforme así consta del  
3 artículo cuatro de los Estatutos de la Fundación.-

4 U n o p u n t o C u a t r o.- El Concejo  
5 Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria  
6 realizada el dieciséis de marzo del dos mil, de  
7 conformidad con el Artículo sesenta y cuatro, nu-  
8 meral dieciocho de la Ley de Régimen Municipal, ar-  
9 tículo dos mil ciento cuatro y siguientes del Có-  
10 digo Civil y Artículo mil trescientos ocho del  
11 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de  
12 Quito, resolvió autorizar la renovación del contra-  
13 to de comodato por el plazo de veinticinco (25)

14 años, del inmueble antes descrito a favor de la Co-  
15 modataria.- S E G U N D A: OBJETO.- Con estos  
16 antecedentes el Municipio del Distrito Metropolita-  
17 no de Quito procede a entregar en COMODATO por  
18 veinticinco (25) años, el inmueble antes descrito  
19 a favor de la FUNDACION PARA EL DESARROLLO DEPORTI-  
20 VO FUNDEPORTE, para que continúe funcionando el  
21 campo deportivo en beneficio de la colectividad,  
22 obligándose al cuidado y mantenimiento del bien in-  
23 mueble y de las instalaciones deportivas; además  
24 prestará a la Municipalidad las instalaciones para  
25 que haga uso de las mismas cuando requiera.- T E R -  
26 C E R A: ACEPTACION.- La comodataria a través de su  
27 representante legal, acepta el contenido de todas y  
28 cada una de las cláusulas de esta escritura, obli-

NOTARIA  
OCTAVA

1 gándose a emplear el inmueble entregado en comodato  
2 al uso y fines convenidos es decir que durante el  
3 tiempo del contrato de comodato, la comodataria es-  
4 tará a cargo del uso y ocupación del inmueble y, en  
5 caso de contravenir con lo pactado, esto es darle  
6 otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones  
7 y fines específicos, el Municipio dará por termina-  
8 do el contrato de comodato y obligará a la restitución  
9 inmediata del mencionado inmueble y más bienes  
10 que le pertenezcan sin reconocimiento de valor  
11 alguno de las inversiones realizadas en el bien  
12 raíz.- C U A R T A: Es obligación de la comodataria  
13 el cuidado del inmueble y su conservación en buenas  
14 condiciones, caso contrario será responsable hasta  
15 de la culpa levísima, de conformidad con lo que  
16 establece el artículo dos mil ciento ocho del Código  
17 Civil.- Q U I N T A: El presente contrato de  
18 comodato terminará por así convenir las partes con-  
19 tratantes o cuando se extinga la personería jurídi-  
20 ca de la beneficiaria del comodato o cuando no se  
21 cumpla las cláusulas establecidas en el presente  
22 contrato.- S E X T A.- El plazo de duración del  
23 presente contrato de comodato es de VEINTICINCO  
24 (25) AÑOS, el mismo que podrá ser renovado de así  
25 convenir las partes, siempre y cuando la FUNDACION  
26 PARA EL DESARROLLO DEPORTIVO FUNDEPORTE, hubiese  
27 cumplido a cabalidad las obligaciones que contrae  
28 en virtud de este contrato.- S E P T I M A.- La



1 presente escritura de comodato deberá ser inscrita  
2 en el Registro de la Propiedad en un término de no-  
3 venta (90) días contados a partir de la promulga-  
4 ción de la resolución del Concejo Metropolitano de  
5 Quito número quinientos sesenta y cuatro de dieci-  
6 séis de marzo del dos mil.- O C T A V A: CONTROVER-  
7 SIAS.- En caso de surgir controversias por incum-  
8 plimiento de una de las cláusulas, las partes se  
9 someten a lo establecido en el artículo treinta y  
10 ocho reformado de la Ley de Modernización del Es-  
11 tado.- N O V E N A: GASTOS.- Los gastos que demande  
12 la celebración de la presente escritura pública con  
13 cuatro copias inscritas para el Archivo del Ilustre  
14 Concejo Metropolitano de Quito, serán de cuenta  
15 exclusiva de la Comodataria.- D E C I M A: DOCUMEN-  
16 TOS HABILITANTES.- Forman parte integrante de este  
17 contrato los siguientes documentos, los mismos que  
18 se mandan a protocolizar con él: a) Copia certifi-  
19 cada del Acta de Posesión del Señor Alcalde del  
20 Distrito Metropolitano de Quito; b) Copia certifi-  
21 cada del nombramiento y Delegación del señor  
22 Administrador General; c) Copia certificada de la  
23 Resolución del Concejo Metropolitano de Quito nú-  
24 mero quinientos sesenta y cuatro de dieciséis de  
25 marzo del dos mil; d) Copia certificada del nom-  
26 bramiento del representante legal de la Fundación  
27 para el Desarrollo Deportivo FUNDEPORTE.- Usted,  
28 señor Notario, se servirá agregar las demás solem-

NOTARIA  
OCTAVA

1      nidades de estilo necesarias para la validez y efi-  
2      cacia de esta clase de contratos.- Hasta aquí la  
3      minuta que queda elevada a escritura pública y que  
4      los señores comparecientes la aprueban en todas y  
5      cada una de sus partes, la misma, que está firmada  
6      por el señor doctor Pedro Freire López, Abogado con  
7      matrícula profesional del Colegio de Abogados de  
8      Pichincha número dos mil seiscientos ochenta y  
9      ocho. En la celebración de la presente escritura  
10     pública se observaron todos los preceptos legales  
11     que el caso requiere y leída que les fue, la misma,  
12     íntegramente a los señores comparecientes, por mí  
13     la Notaria, se ratifican en la aceptación de su  
14     contenido y firman conmigo en unidad de acto. De  
15     todo cuanto doy fe.- (firmado) ilegible que corres-  
16     ponde al Ingeniero Vicente Páez, Administrador  
17     General y Delagado del Alcalde del Distrito Metro-  
18     politano de Quito, cédula de ciudadanía número uno  
19     siete cero uno cero nueve cuatro siete tres guión  
20     cero.- (firmado) ilegible que corresponde al señor  
21     Patricio Guevara, Gerente de la Fundación para el  
22     Desarrollo Deportivo Fundeporte, cédula de ciuda-  
23     danía número uno cero cero cero seis cuatro nueve  
24     uno cero guión uno; certificado de votación número  
25     uno siete dos uno guión dos tres seis seis.- La  
26     Notaria (firmado) Doctora Zoila Medina de Bonilla.-  
27     A CONTINUACION LOS DOCUMENTOS HABILITANTES QUE FOR-  
28     MAN PARTE INTEGRANTE DE ESTA ESCRITURA.-----



**QUITO**  
**METROPOLITANO**

SECRETARIA GENERAL  
SECRETARIA DE COMISIONES

# Concejo Metropolitano de Quito

- E.- Avda. Rumichaca Nan, en 134,00 m y Fundación ABEL, en 201,00 mts.
- O.- Avda. Mariscal Antonio José de Sucre, en 1009,00 m.

Además, se señala que se deberá dar el funcionamiento adecuado a la piscina.

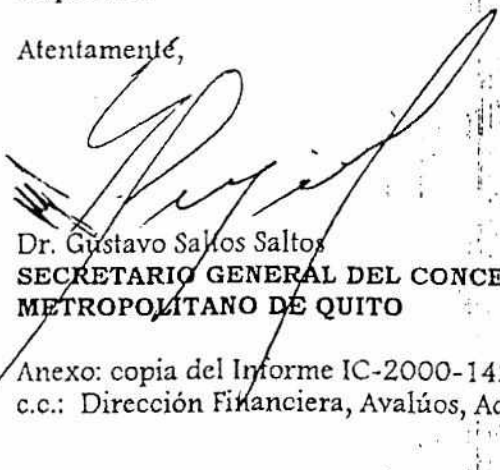
Cabe señalar que si la Fundación para el Desarrollo Deportivo "Fundeporte", no destinare el área entregada en comodato a las obras de infraestructura necesarias para el funcionamiento del complejo deportivo, recreacional y cultural, en un plazo de tres años, contados a partir de la promulgación del acto decisorio del Concejo, el presente acto quedará sin efecto.

En la correspondiente escritura pública se hará constar que si la Municipalidad requiere de la utilización de las instalaciones de Fundeporte, se dará las facilidades para que haga uso de las mismas.

La escritura de comodato deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad en un término de 90 días.

Con la resolución del Concejo, comuníquese a los interesados, al señor Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, para la continuación de los trámites de Ley y al señor Registrador de la Propiedad, para que sienta la razón respectiva.

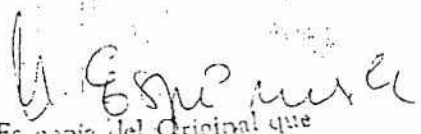
Atentamente,

  
Dr. Gustavo Salas Saltos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

Anexo: copia del Informe IC-2000-142  
c.c.: Dirección Financiera, Avalúos, Administración Zonal Sur



Secretaría Procuraduría

  
Es copia del Original que  
reposita en los Archivos de  
esta secretaría. CERTIFICO

- 5 APR 2000

Se o-



  
  
  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ANDRÉS



## CONVENIO DE COLABORACIÓN QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO DEPORTIVO "FUNDEPORTE"

### CLÁUSULA PRIMERA.- INTERVINIENTES.

1.1.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, debidamente representado por el Economista Roque Sevilla Larrea, en su calidad de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, conforme al acta de posesión que se agrega como habilitante.

2.2.- La Fundación Para el Desarrollo Deportivo "FUNDEPORTE", representado por el señor Patricio Guevara, en su calidad de Gerente, conforme al nombramiento que se agrega.

CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 2.1.- La Fundación Para el Desarrollo Deportivo "FUNDEPORTE", es una entidad dedicada al desarrollo deportivo, cultural y recreacional de los habitantes y vecinos del Distrito Metropolitano y en especial de la juventud.- 2.2.- Su constitución se realiza en el año de 1.979; el artículo 4 de sus estatutos señala que "son miembros fundadores las siguientes Instituciones y Empresas Comerciales: Ilustre Municipio de Quito (Hoy Municipio del Distrito Metropolitano de Quito), el Club Liga Deportiva Universitaria Profesional, Supermercados La Favorita S.A., PROINCO Cía. Ltda., Industrias Gaseosas Coca Cola, y Rodrigo Paz Cía. Ltda.- 2.3.- Para la constitución de la Fundación, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entregó en comodato o préstamo de uso el inmueble ubicado en la Parroquia de Chillogallo, sector Parque Las Cuadras, para que Fundeporte, construya la infraestructura necesaria para el funcionamiento del complejo deportivo, recreacional y cultural.- 2.4.- El Municipio del Distrito Metropolitano en su calidad de propietario del predio y como socio fundador, ha venido cancelando los consumos de agua potable y energía eléctrica del indicado complejo, con el ánimo de cumplir con los fines esenciales y primordiales que tiene la Institución frente a la colectividad, obligaciones que se hallan contempladas en los artículos 12 y 165 de la Ley de Régimen Municipal.

CLÁUSULA TERCERA.- OBJETO.- Con los antecedentes expuestos, el Municipio del Distrito Metropolitano, a través de su representante legal, en apoyo a este programa recreacional, deportivo y cultural, en beneficio de la colectividad se compromete a seguir cancelando los consumos de agua y energía eléctrica del complejo, con cargo a la partida presupuestaria de gastos generales; a su vez la Fundación, se compromete al mantenimiento, uso, administración del complejo deportivo y demás obligaciones que se estipularon en el contrato de comodato o préstamo de uso del predio.

CLÁUSULA CUARTA.- CONTROL.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de Dirección Administrativa (Jefatura de Bienes y propiedad Municipal) controlará periódicamente, que la Fundación Para el Desarrollo Deportivo, cumpla con las obligaciones estipuladas en este convenio y en el de comodato, con el fin de determinar un uso adecuado de las instalaciones.

CLÁUSULA QUINTA.- CONTROVERSIAS.- La solución de las controversias derivadas de este convenio se someterán a un acuerdo de las partes o a lo que dispone el artículo 38 de la Ley de Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos por parte de la iniciativa privada.

CLÁUSULA SEXTA.- DOCUMENTOS HABILITANTES.- Forman parte de este convenio los siguientes documentos.

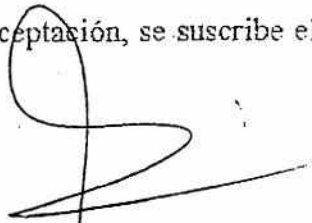
1.- Acta de posesión del señor Alcalde Metropolitano.

2.- Nombramiento del representante legal de la Fundación para el Desarrollo Deportivo, FUNDEPORTE.

Para constancia de lo estipulado y en fe de conformidad y aceptación, se suscribe el presente instrumento, en Quito, a **24 JUL 2000**



Economista Roque Sevilla Larrea  
**ALCALDE METROPOLITANO**



Señor Patricio Guevara  
**PRESIDENTE DE FUNDEPORTE**