

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0561-O

Quito, D.M., 01 de marzo de 2021

Asunto: FICHA TECNICA PARA COMODATO PREDIO 426661, "FUNDACIÓN CON CRISTO"

Santiago Ivan Jaramillo Huilcapi
Procurador Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a oficio N° GADDMQ-DMC-2020-1026-O de 31 de diciembre de 2020, mediante el cual La Dirección Metropolitana de Catastro, remite su informe y la correspondiente ficha técnica respecto del proceso de modificación de Comodato que en su oportunidad la Municipalidad entregó a la Fundación Con Cristo, al respecto y una vez recopilados los informes correspondientes, me permito poner a su consideración el expediente completo a fin de conseguir la modificación del contrato de comodato a favor de la Fundación Con Cristo.

Base Legal

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."*

En concordancia con el artículo IV.6.19 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala: *"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 levísima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo"*.

Los literales g), h) e i) del artículo IV.6.20 del Código Municipal sobre el procedimiento

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0561-O

Quito, D.M., 01 de marzo de 2021

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 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. (...)"

Antecedentes

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria realizada el 12 de septiembre de 2003 al considerar el informe IC-2003-348 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos e IC-2001-131 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, resolvió autorizar el comodato del inmueble de propiedad municipal ubicado en la parroquia Chillogallo, Plan Ciudad Quitumbe, en el barrio Pacari Llacta (Área 1, sector 5 Mz IV) a favor de la Fundación Con Cristo, a fin de que continúe funcionando la guardería y la unidad hospitalaria en servicio de la comunidad.

La Administración Zonal "Quitumbe" con oficio AZQ-2020-0678-M de 13 de noviembre de 2020 emitió su informe con CRITERIO FAVORABLE, para la modificación del Comodato entregado a favor de la Fundación Con Cristo, amparado en los informes técnicos emitidos por la Dirección de Gestión de Territorio N° AZQ-DGT-UTV-IT-2020-122 y la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal "Quitumbe" de acuerdo a oficio GADDMQ-AZQ-DAJ-1517-M de 11 de noviembre de 2020.

La Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio N° GADDMQ-DMC-2020-1026-O de 31 de diciembre de 2020, remite su informe técnico así como la correspondiente ficha técnica del inmueble municipal registrado con predio N°426661 y clave catastral 32007-05-002.

Conclusión

Con los informes técnicos debidamente motivados y relacionando la actual situación del inmueble con el objeto del comodato, se ha determinado la factibilidad para la

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0561-O

Quito, D.M., 01 de marzo de 2021

modificación del contrato de comodato en cuanto a la definición de un plazo para el uso del inmueble y el fiel cumplimiento del mismo, al encontrarse activo el servicio de atención en el área de atención de salud y rehabilitación a menores con discapacidad.

Petición.

Con los antecedentes expuestos, así como con los informes técnicos y jurídicos que forman parte de este expediente, esta Dirección Metropolitana, emite de igual manera su **CRITERIO FAVORABLE** a fin de conseguir del Concejo Metropolitano la correspondiente modificación del comodato.

En adición se remite el informe técnico No. DMGBI-AT-2021-0050, documento que señala el estado físico de la edificación.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Jose Antonio Vaca Jones

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-DMC-GCE-2020-1026-O

Anexos:

- GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-1510-M.pdf
- FCC4 2.rar
- GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0219-M.pdf
- GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0858-M.pdf
- FCC1.rar
- FCC2.rar
- FCC3.rar
- FCC5.rar
- FCC6.rar
- FCC4.rar
- INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UTV-IT-2020-124.pdf
- GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-1517-M.pdf
- IT DMC-GCE-2020-526
- dmgbI-at-2021-0050-signed-signed.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0561-O

Quito, D.M., 01 de marzo de 2021

Copia:

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Fabian Trejo Arboleda	nfta	DMGBI-AL	2021-01-19	
Aprobado por: Jose Antonio Vaca Jones	jv	DMGBI	2021-03-01	

