

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3119-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022

Asunto: Informe Zonal sobre predio N° 132477 requerido por el Club de Leones Quito Los Olivos.

Señor Ingeniero
Carlos Andrés Yépez Díaz
Director Metropolitano
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
En su Despacho

Por medio del presente cumpleme remitir a usted el Informe Zonal sobre el Trámite N° GADDMQ-AM-AGD-2022-3424-E de 2022-05-24 suscrito por el Dr. Carlos Acosta Valencia, en su calidad de Presidente del Club de Leones Los Olivos,

INFORME ZONAL PARA RENOVACION DE COMODATO DEL PREDIO MUNICIPAL N° 132477

Mediante Oficio s/n de 24 de mayo de 2022, ingresado mediante Trámite N° GADDMQ-AM-AGD-2022-3424-E de 2022-05-24 el Dr. Carlos Acosta Valencia, en su calidad de Presidente del Club de Leones Los Olivos, solicita al señor Alcalde de la Ciudad de San Francisco de Quito, Dr. Santiago Guarderas Izquierdo “(...)por medio del presente muy comedidamente solicito por su intermedio al Ilustre Municipio de Quito la ampliación del tiempo del comodato del lote de terreno de 950 metros cuadrados, ubicado en la calle Sánchez de Mela, sector antiguo aeropuerto, parroquia Chaupicruz del Cantón Quito; inmueble signado con el N. 132477, en las mismas condiciones establecidas en la escritura de Comodato otorgada por el Ilustre Municipio de Quito a favor del Club de Leones Quito los Olivos el 4 de marzo de 1.993”

1.- ANTECEDENTES

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2393-O de 29 de junio de 2022 el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles se dirige a la Ingeniera Gina Gabriela Yanguéz Paredes, Administradora Zonal de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mismo que indica: “(...) en referencia al documento s/n de 01 de junio en el que el Club de Leones Quito Los Olivos, solicita la modificatoria a la Resolución en la que se entregó el comodato en su favor en el año 1993.
Inciso 2. Solicitud, párrafo segundo: Tomando en cuenta que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0019-O se indica que el Club de Leones Quito Los Olivos está cumpliendo con el Objeto para el que fue entregado en Comodato,... indique su criterio favorable o desfavorable a la Modificatoria de la Resolución del año 1993, en virtud del tiempo para que el Club de Leones Quito Los Olivos pueda ampliar su comodato por un periodo de 50 años”.

Informe Técnico DMGBI-AT-2022-0125

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3119-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022

3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1.- DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO SIREC-Q:

PREDIO	132477
CLAVE CATASTRAL	11805-02-017
ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA	926,54m ²
ÁREA DE TERRENO GRÁFICA	906,12m ²
ÁREA DE TERRENO COMODATO	950,00m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	430,36m ²

3.2.- UBICACIÓN DEL PREDIO:



Imágenes de uso de las instalaciones



Imagen 4: Sala de espera pacientes



Imagen 5: Baños para pacientes



Imagen 6: Vista interior consultorio



Imagen 7: Vista interior consultorio



Imagen 8: Consultorio oftalmología



Imagen 9: Vista exterior bloque sede social



Imagen 10: Vista sala de reuniones



Imagen 11: Vista cocina

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3119-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022



Imagen 12: Bodega enceres de cocina

Imagen 13: Zona de lavado



Imagen 14: Puerta peatonal existente entre propiedad privada y propiedad municipal

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De lo observado durante la visita realizada al inmueble, se pudo comprobar que el funcionamiento del Centro médico existe, así también se verificó que se realizan otras labores de beneficencia; por lo cual el objeto para el que fue entregado el bien inmueble se está cumpliendo.

Será importante como se observó en el numeral anterior solicitar al comodatario se informe sobre la extensión de los consultorios hasta un bien de propiedad privada, y consolidar los linderos a fin de precautelar la propiedad municipal

Informe Social AZEE GADDMQ-AZEE-DGPD-2022-1149-M

Memorando GADDMQ-AZEE-DGPD-2022-1149-M de 14 de julio de 2022 suscrito por la Ing. Mónica Elizabeth Barros Rosero, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo quien indica: "(...) emite el respectivo Informe Social Factible, a favor del Club de Leones Los Olivos y remite el informe Nro. AZEE-DGPD-UPC-027-2022 de 12 de julio de 2022, elaborado por la Lic. Kathy Zurita, que en su parte CONCLUSION indica: "(...) con los antecedentes se concluye que el Club de Leones Los Olivos, de la parroquia Concepción brinda un excelente servicio de salud para toda la comunidad, que solicita ser atendido con calidad de manera oportuna en las diferentes especialidades médicas del mencionado centro, además realiza acciones sociales en apoyo a varios grupos vulnerables, con el fin de mejorar su convivencia y calidad de vida.

En ese sentido la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo a través de la Unidad de Participación Ciudadana **emite el Informe favorable Social**, con el fin de continuar con el tramite respectivo".

Informe Técnico AZEE GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1236-M

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3119-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1236-M de 13 de julio de 2022, el Arq. Enrique Patricio Castillo Brito, Director de Gestión de Territorio indica: "(...) considerando el informe Técnico DMGBI-AT-2022-0125 de 14 de junio de 2022 y el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2393-O, ambos de la DMGBI, y el funcionamiento de la sede con el servicio social del Centro Medico manejado por el Club de Leones en beneficio de la comunidad, con lo cual da cumplimiento a la Cláusula Tercera del Contrato de Comodato, la **Dirección de Gestión de Territorio emite criterio favorable para que se modifique el plazo del contrato de 30 años a 50 años**, manteniendo el objeto del mismo por considerar que el Centro Medico Club de Leones "Quito Los Olivos", brinda un servicio social sin fines de lucro a la comunidad. Texto resaltado con fines aclarativos).

Informe Técnico Ambiental AZEE GADDMQ-AZEE-DGPD-2022-1368-M

Mediante Memorando N°GADDMQ-AZEE-DGPD-2022-1368-M de 16 de agosto de 2022, suscrito por la Ing. Mónica Elizabeth Barros Rosero, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo AZEE, remite el Informe Técnico N° 086-UA-AZEE-2022 elaborado por la Unidad de ambiente: el mismo que en sus especificidades indica

4.4. Aspectos Ambientales del establecimiento (actual)

Aspecto ambiental	Descripción del impacto
Efluentes líquidos	Provenientes de limpieza de instalaciones. Aguas servidas que van al sistema de alcantarillado público
Emisiones de fuentes fijas de combustión	Ninguna
Emisiones de proceso (partículas, olores)	Ninguna
Generación de residuos sólidos	Generan residuos sólidos comunes y residuos sólidos hospitalarios
Riesgos	Ninguno

6. CONCLUSIONES

- Se realiza la inspección técnica del estado ambiental actual al predio 132477, en cuyo interior se realiza actividad autorizada por la municipalidad.
- Se observa que el Club de Leones Quito – Los Olivos se encuentra usando el predio para atención médica
- El predio se encuentra en zona consolidada urbana
- La Unidad de Ambiente de la Administración Zonal Eugenio Espejo emite informe ambiental favorable para el predio Nro. 312477 a favor del Club de Leones Quito – Los Olivos, parroquia Concepción.

Informe Legal AZEE- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0618-M

Memorando N°GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0618-M de 4 de agosto de 2022 suscrito por el Dr. Cristian Chimbo, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Eugenio Espejo que dice: "(...) Analizado los Oficios Nros. GADDMQ-DMGBI-2022-2393-O y *GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0019-O* así como los Memorandos: **Social AZEE:** N° GADDMQ-AZEE-DGPD-2022-1149-M de 14 de julio de 2022 suscrito por la Ing. Mónica Elizabeth Barros Rosero, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo (**Favorable**); **Técnico AZEE:** Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1236-M de 13 de julio de 2022, el Arq. Enrique Patricio Castillo Brito, Director de Gestión de Territorio (**Favorable**); así como la normativa jurídica utilizada

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3119-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022

esta Dirección Jurídica emite Informe favorable.

1. NORMA LEGAL APLICABLE

Constitución de la República del Ecuador

Artículo 226 prescribe que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencia, 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.*

Artículo 95, indica: *“(…) Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad.*

Todos los niveles de gobiernos locales implementarán los mecanismos de participación ciudadana trazados desde el gobierno central”.

Artículo 83.”(…) *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:*

1. *Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente.*
7. *Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir.*
9. *Practicar la justicia y la solidaridad en el ejercicio de sus derechos y en el disfrute de bienes y servicios.*
11. *Asumir las funciones públicas como un servicio a la colectividad y rendir cuentas a la sociedad y a la autoridad, de acuerdo con la ley”*

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

Art. 55.- *“(…) Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;*

- a) *Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;*
- b) *Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*

Art. 441.- *“(…) Comodato.- Comodato.- 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.”*

Art. 460.- *“Forma de los contratos.- Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos.*

Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia”

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3119-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

Artículo 3482.- “(...) *Ámbito de esta Capítulo.- La presente Capítulo es aplicable a la entrega en comodato o préstamo de uso, de bienes inmuebles de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a entidades u organismos, públicos o privados, que no persigan fines de lucro, cuando la finalidad sea cumplir con objetivos esenciales y primordiales compatibles con los que tiene la institución frente a la ciudad*”.

Artículo 3483.- “(...) *Comodato o préstamo de uso.- 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”

CONCLUSION

Examinado el expediente y los informes emitidos en el proceso *Memorandos: Social AZEE: N° GADDMQ-AZEE-DGPD-2022-1149-M (Favorable); Técnico AZEE: Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1236-M (Favorable); Informe Técnico Ambiental AZEE GADDMQ-AZEE-DGPD-2022-1368-M (Favorable); Jurídico AZEE: GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0618-M (Favorable)* y en estricto cumplimiento a la normativa legal vigente, esta **Administración Zonal Eugenio Espejo** emite **informe favorable** para que se continúe el proceso que modifique el plazo del contrato de Comodato solicitado por el Club de Leones “Quito Los Olivos”, siempre que se mantenga el objeto del mismo, como indican los informes que sustentan esta favorabilidad.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Ing. Gina Gabriela Yanguéz Paredes
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGPD-2022-1368-M

Anexos:

- GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0010-O.pdf
- DMGBI-AT-2022-125 (Club de Leones Los Olivos)_firma.pdf
- 3424-E-CLUB DE LEONES-CARLOS ACOSTA.pdf
- 3424-e-club_de_leones-carlos_acosta.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-2393-O.pdf
- INFORME Nro. AZEE-DGPD-UPC-018-2022 CLUB DE LEONES.pdf
- informe_n°086_club_de_leones-_los_olivos.pdf
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0618-M.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3119-O

Quito, D.M., 22 de septiembre de 2022

- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0618-M.pdf

Copia:

Señor Doctor
Cristian Chimbo Muriel
Director de Asesoría Jurídica
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Señora Abogada
Elva Beatriz Sani Garzon
Servidor Municipal 7
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristian Chimbo Muriel	CC	AZEE-DAJ	2022-09-21	
Elaborado por: ELVA BEATRIZ SANI GARZON	ebsag	AZEE-DAJ	2022-09-21	
Revisado por: Cristian Chimbo Muriel	CC	AZEE-DAJ	2022-09-21	
Aprobado por: Gina Gabriela Yanguez Paredes	GGYP	AZEE	2022-09-22	
Aprobado por: Cristian Chimbo Muriel	CC	AZEE-DAJ	2022-09-21	

