

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2022-0001-IT

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2022

Asunto: INFORME LEGAL FINE

Señora Abogada
Laura Vanessa Flores Arias
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA
En su Despacho

Emitido por la Dirección Jurídica de la Administración Zonal La Delicia, previo a la Modificatoria de la Resolución de Comodato, para la ampliación de plazo de la Fundación FINE, predio No. 121780.

1. Antecedentes.

La Fundación FINE; Fundación para la Integración del Niño Especial fue creada con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas con discapacidad en septiembre del año 1992 en la parroquia de Pomasqui, con población que presenta discapacidades múltiples. Su objetivo de trabajo es capacitar, asesorar y desarrollar programas de inserción social, educativa y laboral para jóvenes y adultos con discapacidad intelectual y múltiple, con enfoque integral, con el fin de mejorar su calidad de vida independiente, dignificada a través del trabajo, reuniendo las características de calidad y calidez al servicio de las personas con discapacidad.

El 24 de Julio de 1997, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entregó mediante contrato de comodato la propiedad conforme a la Resolución de Alcaldía, un inmueble ubicado en la Parroquia de Pomasqui en el Barrio San José; con una superficie de cuatro mil setecientos y siete metros cuadrados, clave catastral 14410-01-007, No. de predio 121780. Esta propiedad, se destinó a desarrollar un proyecto de tipo ecológico que incluye el cultivo de árboles frutales, además, de una casa construida sin barreras arquitectónicas con adecuaciones y ayudas técnicas para permitir la libre movilidad de esta población dentro de la propiedad. En este espacio se desarrollan los módulos de vida autónoma e independiente, así como procesos de estimulación e integración sensorial.

Con Oficio No. FN-ADMI-DMQ-005-2022-OF, de 10 de junio de 2022, la Msc Yolanda Ortiz, Directora Ejecutiva de la Fundación para la Integración del Niño Especial "FINE", solicita la extensión de plazo del Comodato por el mismo periodo de tiempo, del inmueble ubicado en la Parroquia de Pomasqui en el Barrio San José Bajo, una superficie

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2022-0001-IT

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2022

de cuatro mil setecientos siete metros cuadrados, clave catastral 14410-01-007, No. de predio 121780, entregado por el Ilustre Municipio de Quito a favor de la Fundación para la Integración del Niño Especial "FINE", celebrado el 24 de Julio de 1997.

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2022-0793-M de 22 de noviembre de 2022, suscrito por el Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeón, Director de Gestión del Territorio, se remite el Informe Técnico No. AZLD-DGT-UEP-356-2022, suscrito por el arquitecto Pablo Aizaga, el cual contiene datos de la inspección, detalles técnicos, estado de las instalaciones, el cual concluye con **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE**, para la Modificatoria de la Resolución de Comodato, para la ampliación del plazo de la Fundación FINE.

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-2022-0488-M de 23 de noviembre de 2022, suscrito por el Lcdo. Juan Sebastián Salazar Torres, Director de Gestión Participativa, se remite el Informe Social Renovación de Comodato para la Fundación para la Integración del Niño Especial, el cual emite **CRITERIO TECNICO FAVORABLE** para la Modificatoria de la Resolución de Comodato, para la ampliación del plazo de la Fundación FINE.

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-UMA-2022-0064-M de 23 de noviembre de 2022, suscrito por el ingeniero Pablo Alexander Zapata Ramos, Jefe Zonal de Ambiente, se remite el Informe Ambiental, el cual emite **CRITERIO AMBIENTAL FAVORABLE** para la Renovación de Comodato para la Fundación para la Integración del Niño Especial, para la Modificatoria de la Resolución de Comodato, para la ampliación del plazo de la Fundación FINE.

1. Base Legal

Constitución de la República Del Ecuador

El artículo 226, establece: *“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. 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”.*

El artículo 264 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador, el cual dispone

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2022-0001-IT

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2022

que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine ley: “(...)1. *Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la Ley.(...)”*

El artículo 229, dispone: “*Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público (...)*”.

El artículo 233 determina: “*Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos (...)*”.

Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD

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 al competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y Ley. (...)*”.

Los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, establecen como atribuciones Concejo Metropolitano: "(...) a) *Ejercer la facultad normativa en las materias competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante 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, (...)*”.

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 legislativa o del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)*”.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2022-0001-IT

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2022

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. (...)*".

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. (...)*".

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. (...)*".

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. (...)*".

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 que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado. (...)*".

Código Civil

El artículo 459 del Código Civil señala: "*(...) El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere; es solemne cuando está sujeto a las observaciones de ciertas formalidades especiales; de manera que sin ellas no surte efecto civil: y, es consensual cuando se perfecciona con el solo consentimiento. (...)*".

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2022-0001-IT

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2022

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. (...)*".

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 3125 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 e inmueble todos los derechos sobre la propiedad que antes tenía, pero no su ejercicio, e 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. (...)*"

Diccionario Jurídico de Guillermo Cabanellas

Define al contrato como: "(...) *La convención, para Aubry y Rau, es el acuerdo de dos o más personas sobre un objeto de interés jurídico; y el contrato constituye una especie particular de convención, cuyo carácter propio consiste en ser productor de obligaciones. El Cód. (art. dice que "hay contrato cuando varias personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus derechos". Es muy semejante a la definición dada por Savigny, para quien el contrato "es el concierto de dos o más voluntades so una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus relaciones jurídicas" (...)*".

1. Criterio Legal

En cumplimiento a las disposiciones de orden legal enunciadas y doctrina, el contrato de comodato es un acuerdo de dos o más personas sobre un objeto de mutuo interés, el cual nace obligaciones para las partes, el mismo que puede ser modificado en una parte o varias sin que esto se considere una modificación a su objeto principal.

En base a la normativa establecida para el efecto; y de conformidad con los informes, técnico, social y ambiental emitidos, es criterio de esta Dirección Jurídica

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2022-0001-IT

Quito, D.M., 25 de noviembre de 2022

emitir **CRITERIO LEGAL FAVORABLE** para la Renovación de Comodato para la Fundación para la Integración del Niño Especial, para la Modificatoria de la Resolución de Comodato, para la ampliación del plazo de la Fundación FINE siempre y cuando las dos partes intervinientes en el mismo se encuentren de mutuo acuerdo y velando por sus propios intereses.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Mgs. Augusta del Pilar Garcia Ayala
FUNCIONARIO DIRECTIVO 7 / DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN JURÍDICA

