

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0017-O

Quito, D.M., 21 de enero de 2020

Asunto: Exp. No. 2017-01222 - Ref. Caducidad de resolución del Concejo Metropolitano

Señor Arquitecto
Patricio Renan Serrano Bedoya
Director Metropolitano de Gestion de Bienes Inmuebles
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señor Director Metropolitano:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

1. **Objeto y alcance**

1. Mediante Oficios No. DMGBI-2019-1581 de 30 de mayo de 2019; y, No. DMGBI-2019-1672 de 04 de junio del 2019, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitó que se emita criterio legal respecto a la vigencia de la resolución de 21 de julio de 1982, reformada por las resoluciones de 05 de mayo de 1983 y de 18 de mayo de 2017, con las cuales el Concejo Metropolitano de Quito, resolvió entregar en comodato al Club de Jardinería un lote de terreno ubicado en el interior del Parque La Carolina, por 50 años, tomando en cuenta que no se inscribieron en el Registro de la Propiedad.

1. **Resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito**

1. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 21 de julio de 1982, resolvió entregar en comodato a favor del Club de Jardinería, una superficie de terreno de 5.611,85 m2, ubicado en el interior del parque de la Carolina por un plazo de 10 años, para ser destinado a actividades propias del Club, como cultivo de plantas ornamentales, formación de micro jardines de distintas variedades, exposición de plantas y flores, realización de exposiciones, charlas educativas, etc.
2. El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión de 05 de mayo de 1983 resolvió ampliar el plazo del comodato referido, ampliándolo a 50 años.
3. El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 18 de

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0017-O

Quito, D.M., 21 de enero de 2020

mayo de 2017, resolvió modificar la resolución de 21 de julio de 1982, en lo que se refiere al área entregada, reduciendo la misma de 5.611,85 m² a 97,22 m².

1. Fundamentos jurídicos

1. Mediante Oficio No. RPDMQ-DGDA-2018-346 de 18 de diciembre de 2018, el Ab. José Luis Aucancela, Director de Gestión Documental y Archivo del Registro de la Propiedad, informa que la entidad no encuentra el acta inscrita del comodato a favor del Club de Jardinería.
2. Con Oficio No. DMGBI-2019-1581 de 30 de mayo de 2019, el señor Mauricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta que tanto de la copia de la escritura existente en los archivos de la Dirección, como la copia entregada por la comodataria, no consta la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad.
3. El artículo 288 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal de 1971, reformado por medio de la Ley 2004-44 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 429 de 27 de septiembre de 2004 y codificada posteriormente conforme consta del Suplemento del Registro Oficial No. 159 de 5 de diciembre de 2005, señalaba que los actos administrativos del concejo municipal emanados de acuerdos, resoluciones u ordenanzas que autoricen adjudicaciones y ventas de inmuebles municipales, permutas, divisiones, reestructuraciones parcelarias, comodatos y donaciones que no se hayan ejecutado por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare dicho concejo.
4. El art. 381.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, agregado por la Ley Reformatoria al COOTAD de 21 de enero de 2014, dispuso que los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen comodatos que no se formalicen o ejecuten por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática.

1. Análisis e informe jurídico

1. La caducidad es una figura jurídica, conforme se define en la Nueva Enciclopedia Jurídica, que se refiere a la pérdida de un derecho o acción por su no ejercicio durante el plazo señalado por la ley, la cual produce sus efectos directa y automáticamente y que puede estar establecida en la ley o convencionalmente.^[1]
2. A su vez, el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, define a esta figura como la cesación del derecho a entablar o proseguir una acción o un derecho, en virtud de

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0017-O

Quito, D.M., 21 de enero de 2020

no haberlos ejercitado dentro de los términos para ello.^[2]

3. En razón de lo expuesto y tomando en cuenta lo manifestado por el Registro de la Propiedad y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto a que no se encuentra inscrito el contrato de comodato celebrado el 24 de junio de 1983 entre el Municipio de Quito y el Club de Jardinería, se colige que la autorización de comodato emitida por el Concejo Metropolitano el 21 de julio de 1982 ha caducado.
4. En consecuencia, Procuraduría Metropolitana recomienda que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, de manera inmediata, inicie un nuevo trámite administrativo, con los informes correspondientes, para proponer a la Comisión de Propiedad y Espacio Público y posteriormente al Concejo Metropolitano, la regularización de la ocupación de las áreas municipales, observando para el efecto la normativa vigente. En este sentido, y al realizarse una regularización integral del uso de las áreas municipales, el Concejo Metropolitano, podría dejar sin efecto su resolución de 18 de mayo de 2017.

[1] NUEVA ENCICLOPEDIA JURÍDICA, SEIX, Francisco, Editor, tomo III, págs. 497 y ss, Barcelona-España, 1978.

[2] DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO DE DERECHO USUAL, Cabanellas Guillermo, tomo II, pags. 14 y 15, Editorial Heliasta S.R.L., Buenos Aires-Argentina, 1981

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO