

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1496-O

Quito, D.M., 28 de abril de 2022

Asunto: Criterio Legal respecto a Caducidad de Comodatos en favor del Club de Jardinería

Señor Magíster
Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal
Procurador Metropolitano
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Respecto al Proceso de posible Comodato de los predios No. 141196, 181313 y 181370 en favor de la Fundación Botánica de los Andes, al respecto cabe mencionar:

1. Antecedentes

1.1. Sobre el predio No. 141196

1.1.1 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0133-M de 17 de marzo de 2022, el área de gestión de bienes inmuebles de la DMGBI, en atención al Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0067-M del 08 de marzo de 2022, manifestó lo siguiente:

a) Sobre el comodato del predio: 141196, entregado al Club de Jardinería:^(1/4) *“En la carpeta compartida UPGIM consta la escritura de protocolización del contrato de comodato, sobre lo cual debo señalar que, el comodato otorgado al Club de Jardinería de Quito se encuentra caducado en forma automática, debido a que, el documento no se perfeccionó con la inscripción en el Registro de la Propiedad, tal y como se señala en el Art. 381.1 COOTAD. Caducidad. (...) Art. 381.1.- Caducidad. - Los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática. (...)”.*

En este ámbito, al estar en caducidad el contrato de comodato no se determina procesos de modificatoria sobre el mismo. En adición, con fecha 18 de mayo de 2021 se efectuó inspección al lugar en donde se señaló que el inmueble no mantiene un uso frecuente por el comodatario, y es la Fundación Jardín Botánico la entidad que efectúa el mantenimiento.”

c) Sobre el estado del comodato a favor de la Fundación Mundo Juvenil, y se aclare el predio entregado, con los documentos de sustento respectivos

“En la carpeta compartida UPGIM consta la escritura de contrato de comodato otorgada a la Fundación Mundo Juvenil con fecha 22 de mayo de 1997, e inscripción 04 de junio de 1997, por un plazo de 30 años, por lo tanto, se determina que el comodato está vigente.

En relación a la aclaración del predio entregado, debo señalar que, conforme consta en la escritura se

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1496-O

Quito, D.M., 28 de abril de 2022

otorga un lote de terreno inmerso en el Parque la Carolina, sobre lo cual, en la cláusula primera se especifica los linderos del área entregada, correspondiendo de manera parcial con el predio No. 141196¼ (subrayado me pertenece) Adicionalmente, con la finalidad de verificar y sustentar sobre la legalización y perfeccionamiento del comodato a favor del Club de Jardinería de Quito, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0958-O de 18 de marzo del 2022, se solicitó al Registro de la Propiedad lo siguiente: “Con el presente solicito cordialmente efectuar la verificación de existencia de marginaciones que hagan referencia a la entrega en comodato de un área parcial otorgado a favor del “Club de Jardinería de Quito” en el denominado “Parque La Carolina” con fecha 23 de noviembre de 1977 y modificatoria de 24 de junio de 1983, asentadas en la inscripción de la escritura de adquisición de la Hacienda Carolina, propiedad producto de la venta de las haciendas de Larrea María a favor del Concejo Municipal de Quito, parroquia Benalcázar, conforme consta en la escritura pública de 13 de marzo de 1939, con fecha de inscripción 22 de marzo de 1939.

Para los fines pertinentes remito adjunto la escritura de adquisición de la Hacienda la Carolina y la protocolización del comodato otorgado al Club de Jardinería de Quito, documento del que se requiere tener conocimiento si fue inscrito.” Mediante Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2022-0467-OF de 24 de marzo de 2022, el Registro de la Propiedad manifiesta lo siguiente: “Con el antecedente descrito anteriormente se ha revisado el acta de fecha 22 de marzo del 1939, sin

1.1.2 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0146-M de 24 de marzo de 2022, el área técnica de gestión de bienes inmuebles municipales de la presente Dirección Metropolitana, en alcance al memorando No. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0133-M de 17 de marzo de 2022 emite la respectiva ampliación a la información en relación al comodato entregado al Club de Jardinería, predio No. 141196, en el cual se manifiesta lo siguiente:

“En virtud de lo expuesto se concluye que el comodato otorgado al Club de Jardinería de Quito con fecha 23 de noviembre de 1977 y modificatoria de 24 de junio de 1983 no se encuentra inscrito.”. De conformidad a lo mencionado y a lo solicitado por la Administración Zonal Eugenio Espejo, se pone en su conocimiento la información recabada con los documentos de sustento, sobre lo siguiente:

- a) El comodato del predio: 141196, entregado al Club de Jardinería;
- b) El comodato del predio: 801313, entregado a la Casa de la Cultura Ecuatoriana; y
- c) El comodato parcial del predio 141196 a favor de la Fundación Mundo Juvenil.

Con la finalidad de que la Administración Zonal Eugenio Espejo proceda a emitir los respectivos informes técnico, legal, social, ambiental, así como el criterio consolidado, debidamente subsanados, sobre la entrega parcial de los predios Nros. 801313, 801370 y 141196, mediante la figura de comodato a favor de la Fundación Botánica de Los Andes.

1.1.3. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-1302-O del 22 de abril de 2022, la Administración Zonal Eugenio Espejo invita a la Dirección Metropolitana de Bienes inmuebles, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras públicas y Procuraduría Metropolitana a : “Con este antecedente y en miras de buscar una solución viable a este tema que compete a varias dependencias municipales, me permito convocar a usted y o a su delegado con poder de decisión a una mesa de trabajo para este 26 de abril de 2022 a las 14h00 en las instalaciones de esta Administración Zonal”

2. Solicitud

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1496-O

Quito, D.M., 28 de abril de 2022

En virtud de lo antes mencionado, y de acuerdo al criterio jurídico emitido por parte del delegado de Procuraduría Metropolitana, el mismo que menciona que sobre el predio 141196 no cabe caducidad de los Comodatos otorgados con fecha 23 de noviembre de 1977 y modificatoria de 24 de junio de 1983, lo que a su vez implicaría la imposibilidad de entregar dicho predio en Comodato en favor de la Fundación Botánica de los Andes.

En este sentido, dando cumplimiento a los acuerdos establecidos en la mesa de trabajo del 26 de abril de 2022, se solicita de la manera más cordial por intermedio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección su criterio legal respecto a si cabe o no cabe caducidad en los Comodatos otorgados con fecha 23 de noviembre de 1977 y modificatoria de 24 de junio de 1983 en favor del Club de Jardinería, y adicionalmente mencione si es Favorable o no continuar con el proceso de posible Comodato del predio No. 141196 en favor de la Fundación Botánica de los Andes.

Con sentimiento de distinguida consideración

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-2022-1302-O

Copia:
Señor Abogado
David Alejandro Castellanos Moretta
Litigante
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE PATROCINIO

Señora Magíster
Karla Fabiana Ortega Espín
Funcionaria Directiva 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señorita Abogada
Ana Belén Segovia Cáceres
Servidora Municipal 9
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1496-O

Quito, D.M., 28 de abril de 2022

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Belén Segovia Cáceres	as	DMGBI-AL	2022-04-27	
Revisado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-04-28	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-04-28	

