



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2019-001

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, respecto a la solicitud de renovación del convenio de uso del espacio al interior del Parque Metropolitano La Carolina solicitada por la Fundación Batán, de conformidad con lo previsto en el artículo I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio S/N de 27 de junio de 2016, la señora Tamara Gross, en calidad de Coordinadora Centro Opción de Vida, en representación de la Fundación Batán, solicitó la renovación del convenio de uso del espacio al interior del Parque Metropolitano La Carolina.

2.2.- Mediante oficio No. 1537-AZEE-DJZEE de 12 de noviembre de 2016, el señor Boris Mata Reyes, ex Administrador Zonal Eugenio Espejo, indicó al ingeniero Esteban Loayza Sevilla, Ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles: *"Adjunto remito a usted el informe técnico favorable de la Dirección de Gestión del Territorio, emitido mediante memorando DGT-TV-2016-0270 de 17 de octubre del 2016, informe, que esta Administración Zonal acoge y se ratifica."*

2.3.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-0229 de 17 de enero de 2017, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Habitat y Vivienda, emitió informe técnico sobre el presente caso, en el cual en su parte pertinente manifiesta: *"(...) la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable para que continúe el procedimiento administrativo para la entrega en comodato del área ubicada en el interior del Parque La Carolina a favor de la Fundación Batán."*

2.4.- Mediante oficio No. DMC-CE-0001538 de 21 de febrero de 2017, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial, adjunta la ficha catastral del bien inmueble, la cual se adjunta como anexo 1 al presente Informe.

2.5.- Mediante oficio No. 2124-17-DMGBI de 30 de junio de 2017, el señor Esteban Loayza Sevilla, Ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en su informe técnico, indica: *"(...) esta Dirección emite informe técnico favorable para la entrega en comodato de una parte del predio de propiedad municipal No. 801317, clave catastral 10905-02-004, ubicado en el pasaje Rumipamba, interior del Parque La Carolina, a favor de la Fundación El Batán para ser destinado al proyecto Centro Opción de Vida (COVI)."*

9

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL**

**Informe No. IC-CPP-2019-001**

2.6.- Mediante oficio S/N de 16 de febrero de 2018, expediente PRO-2017-01552, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), en su parte pertinente, manifiesta lo siguiente:

- *"(...) considerando los informes técnicos mencionados y que el proyecto a ejecutarse beneficiará a la ciudadanía, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable (...)"*
- *"(...) la Comisión que usted preside, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicho comodato."*
- *"En la resolución del Concejo Metropolitano se hará constar lo siguiente: Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zona Eugenio Espejo, realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento de las condiciones, se revocará dicho comodato."*

2.7.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-1645 de 24 de mayo de 2018, el señor Roberto Guevara Tolorza, Ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, en su informe técnico referente a la garantía que la Fundación El Batán debía rendir para hacer uso del espacio al interior del Parque Metropolitano La Carolina, señaló que: *"debe entregar una garantía en base al avalúo de las construcciones existentes en el predio requerido en comodato, que es de USD. 85.026,97 dólares americanos, valor que consta en la ficha emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro (folio 70 del expediente), la misma que puede ser mediante póliza de seguros contra incendios todo riesgo, o garantía bancaria. Además, en el contrato de comodato, se debe hacer constar que la comodataria tiene la obligación de cancelar los servicios de agua potable, energía eléctrica, teléfono, etc."*

2.7.- En sesión No. 006- ordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, debidamente convocada el 26 de agosto de 2019 y realizada el 28 de agosto de 2019 a las 14h40, aprobó el informe relativo a la solicitud de renovación del convenio de uso del espacio al interior del Parque Metropolitano La Carolina presentada por la Fundación El Batán.

**3. BASE NORMATIVA:**

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

*"Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, Integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos*





COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2019-001

*descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales"*

*"Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. 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".*

*"Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias"*

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

*"Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- 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 legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello."*

*"Art. 441.- 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."*

El Código Civil, establece:

*"Art. 2077.- 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."*

La Ordenanza Metropolitana No.001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:

*"Artículo I.1.48.- Ámbito de las comisiones. - Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...) Comisión de Propiedad y Espacio Público: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que*

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL**

**Informe No. IC-CPP-2019-001**

*aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes. (...)*

***“Artículo IV.6.19.- 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.”***

***Artículo IV.6.20.- Procedimiento. - (...)** Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: (...)*

*f. Con los informes indicados la Procuraduría emitirá el criterio legal correspondiente a la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, para que ésta, en su calidad de asesora del Concejo, analice la documentación y alcance la resolución del Concejo Metropolitano;*

*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; (...)*

**4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. -**

En el marco de sus competencias, la Comisión concluyó acoger los informes técnicos y legales mencionados, para que, en el seno del cuerpo edilicio, se analice el presente expediente y autorice la entrega en comodato del predio No. 801317 a favor de la Fundación El Batán, para ser destinado al proyecto Centro de opción de vida (COVI) que brinda atención a los niños, niñas y adolescentes en situación de riesgo, mediante el desarrollo de programas y proyectos que coadyuven a garantizar el pleno ejercicio de sus derecho, conforme al trámite establecido en la normativa legal vigente, por un lapso de cinco años.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2019-001

La Comisión de Propiedad y Espacio Público recomienda al Concejo Metropolitano de Quito:

- Que en el contrato de comodato se haga constar una cláusula resolutoria, en el caso de no destinar el inmueble a los fines propuestos por el Concejo, el contrato terminará de forma inmediata y las mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal, sin indemnización alguna. De igual manera, terminará el contrato por el hecho de no haberse edificado en el inmueble en el plazo de tres años, contados a partir de la resolución del Concejo.
- Que en la resolución del Concejo Metropolitano se haga constar lo siguiente: Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zona Eugenio Espejo, realice el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento de las condiciones, se revocará dicho comodato.

5. **DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No.006 ordinaria realizada el 28 de agosto de 2019, amparada en los artículos 87 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; e, I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, mediante resolución respectiva, autorice la entrega en comodato del área establecida en la ficha emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, predio No. 801317, clave catastral 10905-02-004 a favor de la Fundación Batán, para ser destinado al proyecto Centro Opción de Vida (COVI), conforme al trámite establecido en el artículo IV.6.20. del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por un lapso de cinco años.

Además, la comodataria deberá entregar una garantía con base en el avalúo de las construcciones existentes en el predio requerido en comodato, que es de USD. 85.026,97 dólares americanos, la misma que puede rendirse mediante póliza de seguros contra incendios todo riesgo o a través de garantía bancaria. Asimismo, la comodataria reconoce que por el tiempo de duración del comodato, serán sus obligaciones:

- Cancelar los servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, teléfono, y todo otro servicio que se preste en función del predio donde se recibe; y,
- Mantener el inmueble en óptimas condiciones y destinarlo para el fin propuesto por la comodataria y autorizado por el Concejo Metropolitano, pues en caso de incumplimiento, se revocará el comodato.

**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL**

**Informe No. IC-CPP-2019-001**

**6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:**

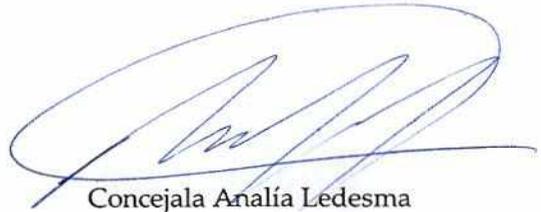
Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 28 de agosto de 2019 el Informe de la Comisión con su anexo comprendido en una hoja, suscribiendo el presente documento por duplicado.



Concejal Marco Collaguazo  
**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**



Concejala Blanca Paucar  
**Miembro de la Comisión**



Concejala Analía Ledesma  
**Miembro de la Comisión**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

El delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Propiedad y Espacio Público certifica que la Comisión aprobó el presente Informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en sesión No. 006 - ordinaria realizada el día miércoles 28 agosto de 2019, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Blanca Paucar, Analía Ledesma y Marco Collaguazo.- total tres votos (3); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: total cero (0).

Quito D.M., 28 de agosto de 2019

Muy atentamente,



Abg. Samuel Byun Olivo  
**Delegado de la Secretaría a la Comisión de Propiedad y Espacio Público**

