



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-050

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, de fecha 19 de abril de 2023 en relación a la revocatoria de las Resoluciones del Concejo Metropolitano emitidas el 21 de julio de 1982, 5 de mayo de 1983 y 18 de mayo de 2017; y la autorización de la entrega en comodato, por el plazo de 20 años, de forma parcial de los predios Nos. 801313, 141196 y 801370 ubicados en el parque la Carolina, a favor de Fundación Botánica de los Andes.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 Mediante oficio No. FBA-DE-2022-053, dirigido al señor Alcalde Metropolitano, la señora Carolina Jijón, Presidenta Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes, solicitó nuevamente: *"(...) la regularización del uso de los predios No. 801313, 801370 y 141196 donde actualmente funciona el Jardín Botánico de Quito, mediante la suscripción de un contrato de comodato con un plazo mínimo de 20 años, para garantizar este servicio público en beneficio de la ciudadanía, de la educación y la conservación de la riqueza vegetal del DMQ y del país.*

Adicionalmente, debo indicar que con el fin de incrementar los servicios que presta actualmente el JBQ, solicitamos se nos conceda como área de expansión futura del JBQ el área colindante a nuestras instalaciones donde actualmente se encuentra el depósito de materia vegetal municipal."

2.2 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-1496-O de 28 de abril de 2022, el Ing. Carlos Yépez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles señaló: 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.

2.3 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2022-208 de 21 de septiembre de 2022, suscrito por la Arq. Daniela Duque, en su parte pertinente informó:

"3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD)

El predio No. 801313 con clave catastral No. 10905-02-003, el predio No. 141196 con clave catastral No. 10905-02-006 y el predio No. 801370 con clave catastral No. 11005-04-001, catastrados a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, son de propiedad



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-050

municipal, cuyo origen de dominio es la compra-venta realizada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la Sra. Doña Barba de Larrea María, mediante escritura pública protocolizada el 13 de marzo de 1939 ante el Notario Pompeyo Jervis Quevedo e inscrita en el Registro de la propiedad el 22 de marzo de 1939”.

3.3 CATEGORÍA

De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) con los que cuenta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el predio No. 801313, el predio No. 141196 y el predio No. 801370, son considerados como: BIENES DE DOMINIO PRIVADO.”

2.4 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0655-M de 10 de noviembre de 2022, el Mgs. Orlando Xavier Quenguan Díaz, funcionario del Área Técnica de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, informó: *“En relación al Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0535-M emitido por la Mgs. Karla Fabiana Ortega Espín FUNCIONARIA DIRECTIVA 7 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL de fecha 10 de noviembre 2022 documento con el cual solicita lo siguiente:*

“(…) con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva emitir un informe de disponibilidad de los predios N° 801313, 801370 y 141196, para regularizar los usos, mediante un contrato de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes”

Al respecto de lo cual se adjunta el presente informe técnico N° DMGBI-AT-2022-0217 documento que en su parte concluyente señala lo siguiente:

“En relación a la inspección efectuada a los predios No. 801313 - 801370 y 141196 con fecha 9 de noviembre del 2022, se determina que el estado general de la edificación es bueno y está en uso parcial de los predios No. 801313 - 801370 y 141196 con un área de ocupación 28052.79m2 por parte de la Fundación Botánica de los Andes, entidad que destina el espacio para recreación, educación y de conservación vegetal.”

2.5 Con Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-2141-M de 25 de noviembre de 2022, el Arq. Enrique Patricio Castillo Brito, Director de Gestión del Territorio de la Administración Eugenio Espejo, indicó: *“(…) En inspección realizada al predio 801313, en fechas anteriores conjuntamente con la Sra. María Gloria Kraljevic, se observó la ocupación parcial de los inmuebles en referencia con el funcionamiento del Jardín Botánico, el cual para su desarrollo cuenta con los siguientes espacios: boletería, oficinas administrativas, una rotonda, 4 invernaderos, baños, cafetería, auditorio (37p), jardín etno-botánico, horno de pan, oficinas de laboratorio técnico, 1 cafetería para el público, tienda de servicios de plantas ornamentales, bosques nublados, humedales y más áreas educativas; además manifestó que la Fundación trabaja*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-050

en coordinación con el Ministerio del Ambiente, Secretaría de Ambiente, Club Ikebana, Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Universidad San Francisco, Embajada de Alemania, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Fondo de Conservación Internacional, Universidad de las Américas, Universidad Central y más, a continuación se muestra fotografías de algunos espacio al interior del jardín botánico.”

2.6 La Ing. Mónica Elizabeth Barros Rosero, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante Informe Social de 28 de noviembre de 2022, estableció: “CONCLUSIÓN: En relación a lo antes expuesto, podemos deducir que el Jardín Botánico de Quito, se encuentra bajo una temática absolutamente positiva con respecto a las actividades que realiza con la comunidad ya sean estos niños, adolescentes, adultos mayores, personas discapacitadas, tanto en la enseñanza que nos brinda para cuidar nuestra flora y conservar nuestro suelo que es tan rico en nutrientes que permite que exista tanta variedad de plantas.

La utilización de este espacio verde tan cerca de la comunidad, permite que todas las personas tengan acceso y sea fácil su traslado, brinda esparcimiento y entretenimiento familiar, da conocimiento de carácter educativo y científico a estudiantes, es una herramienta pedagógica muy importante para proyectos.

En este espacio se realiza varios eventos de distinta índole, que permiten que la comunidad a nivel de empresas y de la sociedad conozcan el lugar.

En virtud de lo antes expuesto, se emite el informe social con CRITERIO FAVORABLE para continuar con trámite de Comodato de los predios 801313 y 141196 a favor de la Fundación Botánica de los Andes.”

2.7 Mediante Informe Técnico Ambiental No. 120-UA-AZEE-2022 de 28 de noviembre de 2022, la Ing. Mónica Elizabeth Barros Rosero, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Manuela Sáenz, manifestó:

“(..). 2. ACCIONES REALIZADAS

La Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo a través de la Unidad de Ambiente realizó la inspección a los predios en mención para verificar el uso y los elementos ambientales para la emisión del presente informe.

PREDIO NRO. 801313

Dentro de este predio se observan elementos de agua y senderos en donde la actividad principal es la conservación del medio ambiente a través de la educación. Se observa la entrada principal al Jardín Botánico, camineras y un pequeño reservorio de agua.

PREDIO NRO. 141196



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-050

En este espacio se puede observar de igual forma el uso de camineras y espacios adecuados para la conservación del ambiente por medio de la educación. Se observa el Museo del Bonsai en su interior. Existen algunas estructuras de infraestructura en donde se realizan varias actividades lúdicas.

3. CONCLUSIÓN

Durante la visita, se evidencio que el uso de los predios 801313 y 141196 es de carácter educativo y de conservación y que aportan a la comunidad y al medio ambiente. Se observó elementos de agua, árboles, arbustos y vegetación en muy buen estado y se concluye que el programa que se mantienen en estos predios es de gran importancia para el medio ambiente; en virtud de lo antes expuesto se emite CRITERIO FAVORABLE para el uso parcial y total de los predios en mención..."

2.8 El Dr. Cristian Chimbo Muriel, Director Jurídico de la Administración Zonal Eugenio Espejo, como criterio legal señaló: *"Con relación a los PREDIOS 801313 (parcial) y 141196, esta Asesoría Legal, basado en los antecedentes expuestos, normativa legal señalada, e Informes actualizados Técnico, Social y Ambiental, de los que se desprende que se realizaron las inspecciones respectivas a los predios materia del presente documento.- considera Procedente continuar con el trámite para la entrega bajo la figura legal de Comodato de los PREDIOS 801313 (parcial) y 141196, a la Fundación Botánica de los Andes".*

2.9 Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-2023-0028-O de 17 de enero de 2023, la Arq. Lorena Monserrat Carranza Claudio, Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifestó: *"Al respecto, sírvase encontrar adjunto a la presente, el informe técnico IT-STHV-DMPPS-2023-0013 elaborado por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respecto al uso y aprovechamiento asignado a los predios en mención, el cual concluye que: "En función a lo mencionado respecto al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, como los instrumentos de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establecen la normativa urbanística, los predios 801313, 801370 y 141196 donde se encuentra en funcionamiento el "Jardín Botánico de Quito", en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial establecida para el sector."*

2.10 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0202-O de 31 de enero de 2023, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, indicó: *"...la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-050

y atribuciones procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0173 del predio No. 801313 y el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0174 del predio No. 801370, registrados en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referente al proceso de Comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes”.

2.11 El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0294-O de 13 de febrero de 2023, señaló: *“Una vez revisada y analizada la documentación adjunta en el expediente SITRA, se procedió con la actualización catastral del predio No. 141196 conforme al levantamiento planimétrico realizado por la Administración Zonal Eugenio Espejo y remitido adjunto en los anexos del presente oficio.*

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir adjunto al presente el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0175 de 10 de febrero de 2023, correspondiente a una parte del Bien Inmueble signado con predio No. 141196 (ÁREA PARCIAL) que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referente al proceso de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes”.

2.12 Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0615-O de 14 de febrero de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó: *“En base a todos los informes de las diferentes dependencias metropolitanas que intervienen en el proceso, señalados en el acápite “RECOPIACIÓN DE INFORMES ACERCA DE LA SOLICITUD DE COMODATO DE LA FUNDACIÓN BOTÁNICA DE LOS ADES”;* esta Dirección Metropolitana emite criterio favorable para que se continúe con el trámite de comodato a favor de la Fundación Botánica de los Andes de los predios No. 801313, 801370 y 141196”.

2.13 Mediante Oficio N° FBA-DE-2023-022, de 14 de marzo de 2023, remitido por la señora Carolina Jijón, Presidenta Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes, señala: *“(…) 1. En cuanto a la póliza de seguros, adjunto la certificación emitida por Seguros Equinoccial con el compromiso que previo a la firma del comodato, la póliza enviada previamente que protege contra incendios y todo riesgo los bienes del Jardín Botánico de Quito, será endosada a favor del Ilustre Municipio de Quito.*

2. En cuanto a la explicación sobre los aportes de la EPMMOP al Jardín Botánico de Quito, debo aclarar que corresponden a convenios suscritos con esa empresa municipal por aproximadamente 14 años. Estos acuerdos han sido para la ejecución de actividades específicas, principalmente de mantenimiento no ordinario, por lo que en ningún caso han constituido recursos permanentes para el funcionamiento del Jardín Botánico ni para la Fundación.

3. Sobre la garantía de disponibilidad presupuestaria de la Fundación para el mantenimiento del Jardín Botánico, adjunto la certificación correspondiente.”



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-050

2.14. Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-1140-O de 23 de marzo de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, informó:

“(…) con la finalidad de continuar el trámite administrativo pertinente y dar contestación al requerimiento solicitado mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0764-O, de fecha 28 de febrero de 2023, remitido por la PROCURADURÍA METROPOLITANA, se deja insubsistente el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1088-O, de fecha 20 de marzo de 2023, remitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y además se informa: 1. *“El artículo 5 del Instructivo, respecto a los documentos que tiene que presentar el solicitante del comodato en su literal e) que se refiere al financiamiento con que cuenta la persona jurídica solicitante para la ejecución del proyecto, señala:*

“Si los fondos provienen de una persona jurídica de derecho privado, la respectiva certificación y el monto aprobado” (…)”

Por lo tanto, la Fundación Botánica de los Andes, al ser una persona jurídica de derecho privado, mediante Documento No. GADDMQ-DMGBI-2023-0117-E, de fecha 15 de marzo de 2023, mismo que contiene Oficio N° FBA-DE-2023-022, de fecha 14 de marzo de 2023, remitido por la Señora Carolina Jijón, Presidenta Ejecutiva de la Fundación Botánica de los Andes, remite la respectiva certificación de fecha 14 de marzo de 2023, debidamente suscrita por la Representante Legal de la Fundación Botánica de los Andes. Adicionalmente realiza una explicación en cuanto a los aportes de la EPMMOP (…)

2.15 Mediante Informe Técnico Nro. 0001-GAPEV-2023 de 28 de marzo de 2023, el Ing. Francisco Tamayo, en lo pertinente señaló: *“El 9 de mayo de 2022 la Directora de Parques Metropolitanos de la Gerencia de Administración de Parques y Espacios Verdes emitió el Informe Técnico Nro. 103-DAPM-2022, en el mismo que concluyó: “(…) La EPMMOP, a través de la Gerencia de Administración de Parques y Espacios Verdes, a cargo de la administración del Parque La Carolina, respecto de los predios Nros. 801313 y 141196, en los que, actualmente se ubica el Jardín Botánico de Quito, no presentan conflicto de uso con el predio Nro. 801370 que conforma el Parque Metropolitano La Carolina, por lo que se emite el presente Informe Técnico con Criterio Favorable y se recomienda proceder con los trámites necesarios para la legalización del uso de los referidos espacios públicos, ya sea a través de convenios de uso y/ (sic) comodato de considerarlo pertinente. Es importante indicar que, la administración del Jardín Botánico de Quito, en conocimiento que, los predios bajo su administración se encuentran ubicados en el interior del parque Metropolitano La Carolina, deberá alinearse a la dinámica del mismo parque y las posibles actividades que se desarrollan en estos espacios públicos deberán ser coordinados con la Administración del Parque, tales como eventos, circulación vehicular y otras actividades que ocasionen perjuicio y conflicto con el desarrollo y dinámica del parque.”*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-050

Teniendo en cuenta este criterio y una vez que se ha revisado y analizado con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles los predios con Nros. 801313, 141196 y 801370 mediante la ficha y planos correspondientes al predio en mención. El espacio solicitado por la Fundación Botánica de los Andes no coincide con el predio utilizado por la administración del Parque para su utilización en cuanto al acopio de escombros vegetales.

4. CONCLUSIONES:

Por lo expuesto y considerando que, el predio Nro. 801370 no compromete la dinámica del Parque Metropolitano La Carolina, al respecto se recomienda continuar con el trámite del Comodato; lo que no ocurre con el predio Nro. 141196, ubicado al interior del Parque Metropolitano La Carolina, mismo que, presenta características importantes para el desarrollo de planes que buscan mejorar la calidad de vida de sus habitantes...”

2.16 La Dra. Anabelle del Rosario Plaza Orbe, Gerente Jurídico de la Empresa Pública de Movilidad y Obras Públicas, mediante Memorando Nro. 1060-EPMMOP-GJ-2023-M de 30 de marzo de 2023, indicó: *“(...) al encontrarse delimitada el área parcial del predio Nro. 801370 a otorgarse como comodato y existir el informe técnico favorable emitido por la Gerencia de Administración de Parques y Espacios Verdes, esta Gerencia Jurídica reconsidera el criterio emitido con memorando Nro. 1406-EPMMOP-GJ-2022-M y recomienda continuar con el trámite del comodato ante la Procuraduría Metropolitana, órgano competente para pronunciarse sobre la viabilidad de la celebración del comodato...”*

2.17 Mediante Oficio Nro. EPMMOP-GG-1393-2023-OF de 31 de marzo de 2023, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, manifestó: *“(...) Por lo expuesto la EPMMOP reconsidera lo manifestado en oficio EPMMOP-GG-0201-2023-OF de 17 de marzo de 2023 y manifiesta su conformidad con que se continúe con el procedimiento para la entrega en comodato del predio 801370 solicitado por la Fundación Botánica de los Andes; con sustento en el contenido del Informe Técnico 0001-GAPEV-2023 de 28 de marzo de 2023 emitido por la Gerencia de Administración de Parques y Espacios Verdes y el criterio jurídico 1060-EPMMOP-GJ-2023-M de 30 de marzo de 2023 suscrito por la Gerente Jurídica.”*

2.18 La Mgs. Gina Gabriela Yanguéz Paredes, Administradora Zonal Eugenio Espejo, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-0972-O de 31 de marzo de 2023, indicó: *“CRITERIO CONSOLIDADO: Con los antecedentes e informes mencionados, esta Autoridad Zonal, considera procedente se continúe con el trámite correspondiente para la entrega parcial de los predios 801313 y 141196, ubicados en el Parque la Carolina, a la Fundación Botánica de los Andes, bajo la figura de COMODATO”.*

2.19 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1354-O de 31 de marzo de 2023, el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, indicó: *“Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que, de estimarlo*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-050

pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la revocatoria de las Resoluciones del Concejo Metropolitano emitidas el 21 de julio de 1982, 5 de mayo de 1983 y 18 de mayo de 2017; y autorice la entrega en comodato de forma parcial de los predios Nos. 801313, 141196 y 801370 ubicados en el parque la Carolina, a favor de Fundación Botánica de los Andes, para ser destinados para la recreación, educación y conservación vegetal, observando para el efecto el trámite establecido en los artículos 3855 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Es importante indicar que de conformidad con lo que dispone el Art. 3857, literal g) del Código Municipal, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicho comodato.

CONDICIÓN RESOLUTORIA

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 Zonal "Eugenio Espejo", realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que los inmuebles sean destinados al fin propuesto y se los mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento, se revocará dicho comodato; y, las construcciones y mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna."

3. BASE NORMATIVA:

3.2 El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), dispone:

El Artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos.

En su artículo 323, indica que 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.

3.3. El Código Civil, establece que:

Artículo 2077 establece que: "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



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-050

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. "

3.4 El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito dispone:

Artículo 3856.-"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 levisísima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo."

El artículo 3557, ibídem, en la letra f) establece la facultad del Concejo Metropolitano para emitir la resolución respecto a la aprobación de comodatos.

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, analice el expediente del proyecto de resolución respecto a la revocatoria de las Resoluciones del Concejo Metropolitano emitidas el 21 de julio de 1982, 5 de mayo de 1983 y 18 de mayo de 2017; y la autorización de la entrega en comodato, por el plazo de 20 años, de forma parcial de los predios Nos. 801313, 141196 y 801370 ubicados en el parque la Carolina, a favor de Fundación Botánica de los Andes.

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en la de la sesión ordinaria realizada el 19 de abril de 2023, amparada en el artículo 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, **resuelve:** emitir **DICTAMEN**, para alcanzar del Concejo Metropolitano la revocatoria de las Resoluciones del Concejo Metropolitano emitidas el 21 de julio de 1982, 5 de mayo de 1983 y 18 de mayo de 2017; y la autorización de la entrega en comodato, por el plazo de 20 años, de forma parcial de los predios Nos. 801313, 141196 y 801370 ubicados en el



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

Informe No. IC-CPP-2023-050

parque la Carolina, a favor de Fundación Botánica de los Andes, para ser destinados para la recreación, educación y conservación vegetal.

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 19 de abril de 2023, el Informe de la Comisión con su anexo, suscribiendo el presente documento por duplicado.

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

Concejal Diego Carrasco
Miembro de la Comisión

CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

El Prosecretario General del Concejo certifica que la Comisión aprobó el presente Informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en sesión ordinaria realizada el día miércoles 19 de abril de 2023, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo y Diego Carrasco, total dos votos (2); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0), y, AUSENTES: total uno (1)

Quito D.M., 19 de abril de 2023

Muy atentamente,

Lic. Leslie Guerrero Revelo
**Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano para la Comisión de
Propiedad y Espacio Pública**

Página 10 de 10