



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-017

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, el día miércoles 15 de diciembre de 2021 respecto a la autorización para la entrega en comodato por 10 años el local N° 3 (almacén N° 7) del Centro Comercial “La Manzana”, registrado en el catastro con el número de predio 651223, con clave catastral Nro. 30001-21-003, ubicado en la calle García Moreno y Rocafuerte, Sector González Suarez, parroquia Centro Histórico, a favor de la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha “APDFIP”

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 La señora Yolanda Viera, Presidenta de la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha “APDFIP”, mediante Oficio APDFIP de 26 de abril de 2018, solicitó se dé en Comodato el local No. 3 ubicado en el Centro Comercial La Manzana, ubicado en las calles Rocafuerte y García Moreno, pedido que lo realizan debido a que este tiene accesibilidad para sillas de ruedas y para personas que usan bastones.

2.2 Mediante Informe Social, la Coordinación de Gestión Participativa de la Administración Zonal Manuela Sáenz, estableció:

“1. Por los antecedentes expuestos se determina que el uso adecuado de este predio fortalecerá la participación ciudadana, tejido social y desarrollo, sobre todo de las personas a las que brindan atención, personas con discapacidad.

2. Se recomienda efectuar un acercamiento desde la Dirección de Asesoría Legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz con la Administración del Centro Comercial “La Manzana”, para solventar las inquietudes que estén enmarcadas a su competencia.

3. Al ser una actividad importante para las personas con discapacidad y al ser una asociación que brinda servicios sin fines de lucro, se emite criterio favorable socialmente para el uso del predio municipal 651223, bajo la modalidad de comodato, siempre y cuando se cumplan con los criterios técnicos y legales que esto requiera. Este predio está ubicado en la Parroquia Centro Histórico, barrio Gonzales Suarez, García Moreno entre Bolívar y Rocafuerte.”

2.3 Mediante Memorando No. GADDMQ-DAL-2021-0441-M, la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, emite Informe Técnico del predio No. 651233, Local 3 del Centro Comercial La Manzana, el mismo que estableció:

“Conforme inspección realizada se observa:



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-017

- El local se encuentra ubicado en la planta baja del Centro Comercial La Manzana (local No. 3)
- Cuenta con acceso inclusivo (rampa y gradas) desde la Calle García Moreno
- El local al momento se encuentra ocupado por Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha
- El local tiene una mampara interna de división (aluminio y vidrio) y cuenta con una unidad de batería sanitaria
- El acabado del local tiene las siguientes características:
Pisos con recubrimiento de alfombra en buen estado
Cielo Falso de fibra en buen estado
Cuenta con 7 lámparas tipo cajón (con 4 tubos fluorescentes cada una); mismas que requieren mantenimiento, reparación y/o reposición de elementos. Es necesario reponer el acrílico de las lámparas (3 unidades) además de los tubos fluorescentes (16 unidades) que se encuentran quemados.
La mampostería cuenta con enlucido y pintura en estado regular (requiere repintado).
Las instalaciones eléctricas e hidro-sanitarias se encuentran en normal funcionamiento.
La Mampara de vidrio y aluminio existente que divide el área de atención (oficina) y el área de capacitación se encuentra en buen estado y conforme lo manifestado en inspección fue colocada por el usuario.
Las piezas sanitarias están en buen estado (es necesario colocar la tapa del inodoro).

Criterio:

Con los antecedentes expuestos el Departamento de Gestión Urbana emite un criterio FAVORABLE, para dar continuidad al trámite de Comodato."

2.4 Mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1644-O de 28 de abril de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, manifestó:

"Del informe técnico de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, con oficio No. STHV-DMGT-1772 de 18 de abril de 2019, se hace constar por error involuntario que se emite criterio favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la entrega en comodato del predio 651223, siendo lo correcto, en base a la disposición legal invocada se emite criterio técnico favorable, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público se sirva alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la entrega en Comodato del local No. 3 (almacén No. 7) del Centro Comercial la Manzana registrado en el catastro con el No. de predio 651223, con clave catastral No. 3000-21-003 a favor de la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha "APDFIP" para destinarlo al funcionamiento de su sede social, aulas para talleres, cursos, etc., toda vez que se determina que el equipamiento a implantarse cubre las necesidades del sector, por lo que se reconsidera lo manifestado en oficio No. STHV-DMGT-1772 de 18 de abril de 2019 de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda."



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-017

2.5 Mediante Informe Técnico Ambiental No. 177 UA-DGPD-2021 de 08 de julio de 2021, el Jefe Zonal Ambiental de la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de la Zona Centro, manifestó:

“OBSERVACIONES

- *Las Instalaciones de la Asociación de personas con Discapacidad Física de Pichincha “APDFIP” son utilizadas como un centro de capacitación (manualidades – computación – pastelería – danza- etc.).*
- *El Local no va a ser utilizado para realizar eventos sociales (fiestas) que contaminen el ambiente (ruido). Las descargas líquidas que se generan son domésticas, pues provienen de los baños.*
- *En cuanto a la contaminación atmosférica no genera ya que no tiene equipos que emitan emisiones gaseosas.*
- *En lo que respecta a los residuos sólidos que se generan en las instalaciones son reciclados y entregados a recicladores calificados y los que no son factibles reciclar son enviados al carro recolector de basura.*
- *No se observó una contaminación ambiental significativa.*

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *Las actividades que se realizan en este local NO GENERAN contaminación ambiental significativa, únicamente generan residuos sólidos de oficina que son reciclado con buenas prácticas ambientales (BPA).*
- *Debido a los factores anteriormente mencionados se emite el criterio ambiental favorable para el local.”*

2.6 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-462-M de 15 de julio de 2021, la Dirección de Asesoría Legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, como criterio legal señaló que *“emite informe legal favorable para que se continúe con el trámite para la entrega en comodato del predio No. 651223 con clave catastral referencial No. 30001-21-003 ubicado en la calle García Moreno y Rocafuerte (Centro Comercial La Manzana) parroquia Centro Histórico, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”*

2.7 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1989-O de 13 de septiembre de 2021, la Unidad de Catastro Especial, remite la ficha técnica (Informe Técnico No. DMC-UCE-2021-1754) correspondiente al Almacén No. 7 (Alícuota 1,84%), correspondiente al Centro Comercial la Manzana.

2.8 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3016-O de 06 de octubre de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó:



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-017

"[...] la presente Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite criterio favorable para la entrega en comodato del local N° 3 (almacén N° 7) del Centro Comercial "La Manzana", registrado en el catastro con el número de predio 651223, con clave catastral Nro. 30001-21-003, a favor de la Asociación de Personas con discapacidad Física de Pichincha "APDFIP", para destinarlo al funcionamiento de su sede social, aulas para talleres, cursos, etc., debiendo constar en el contrato de comodato la obligación de la mencionada asociación de cumplir con el pago de los servicios básicos y las alícuotas por expensas del local mencionado.

En el caso que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato, y previo a la elaboración de la minuta, la APDFIP, deberá entregar la garantía correspondiente, de conformidad al art. 461 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); y al literal b.5) del art. 6 de la Resolución No. AG-032-2018 sobre el Instructivo que regula el procedimiento para la entrega de bienes inmuebles municipales, bajo la figura legal del contrato de comodato."

2.9 La Dirección de Certificaciones del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2021-0528-ME, de 16 de noviembre de 2021, remite el certificado de gravámenes número 1674245 de 14 de noviembre de 2021, respecto del ALMACÉN NÚMERO 7, construido en el inmueble ubicado en la calle García Moreno signado con el número seiscientos veinte y seis (626) de la parroquia GONZÁLEZ SUÁREZ.

2.10 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3657-O de 24 de noviembre de 2021, remite el certificado de gravámenes y los informes actualizados del trámite de comodato y solicita emitir el criterio legal correspondiente.

2.11 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3593-O de 02 de diciembre de 2021, la Procuraduría Metropolitana señaló:

(...) Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para la entrega en comodato del local N° 3 (almacén N° 7) del Centro Comercial "La Manzana", registrado en el catastro con el número de predio 651223, con clave catastral Nro.30001-21-003, ubicado en la calle García Moreno y Rocafuerte, Sector González Suarez, parroquia Centro Histórico, a favor de la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha "APDFIP", para destinarlo al funcionamiento de su sede social, aulas para talleres, cursos y capacitación (manualidades – computación – pastelería – danza- etc.),observando para el efecto el trámite establecido en los artículos 3482 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. (...)



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-017

2.12 Mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-1473-O de 15 de julio de 2022, la Administración Zonal Manuela Sáenz señaló:

“Una vez que las direcciones competentes de la Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” han emitido los informes técnico, social, ambiental y legal favorables para que se continúe con el trámite de comodato de conformidad a lo que establece el literal b.1 del art. 6 de la Resolución AG-032-2018 que contiene el instructivo que regula el procedimiento para la entrega de bienes inmuebles municipales, bajo la figura legal del contrato de comodato y de acuerdo a lo que establece el artículo 2077 del Código Civil en concordancia con el artículo IV.6.19 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que contiene las disposiciones relacionadas a la entrega de bienes inmuebles de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, esta Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” emite informe FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la entrega en comodato del predio No. 651223 con clave catastral referencial No. 30001-21-003 ubicado en la calle García Moreno y Rocafuerte (Centro Comercial La Manzana) parroquia Centro Histórico, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha (APDFIP).”

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 descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos 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:



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-017

“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 67.- 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 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 3483. - 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

Página 6 de 8

Secretaría General del
CONCEJO



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-017

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 3484.- 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. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 056 ordinaria realizada el 15 de diciembre de 2021, amparada en los artículos 87 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y literal e) del artículo 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve en base a los informes técnicos y legales, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la entrega en comodato por 10 años del local N° 3 (almacén N° 7) del Centro Comercial “La Manzana”, registrado en el catastro con el número de predio 651223, con clave catastral Nro. 30001-21-003, ubicado en la calle García Moreno y Rocafuerte, Sector González Suárez, parroquia Centro Histórico, a favor de la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha “APDFIP”, para destinarlo al funcionamiento de su sede social, aulas para talleres, cursos y capacitación (manualidades – computación – pastelería – danza- etc.), observando para el efecto el trámite establecido en los artículos 3482 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

5. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el miércoles 15 de diciembre de 2021 el Informe de la Comisión con su anexo, suscribiendo el presente documento por duplicado.



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

Informe No. IC-CPP-2021-017

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

**Concejala Blanca Paucar
Miembro de la Comisión**

**Concejala Luz Elena Coloma
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. 056 ordinaria realizada el 15 de diciembre de 2021, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Blanca Paucar, Luz Elena Coloma y Marco Collaguazo.- total dos votos (2); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: total cero (0).

Quito D.M., 15 de diciembre de 2021

Muy atentamente,

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