

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3593-O

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2021

Asunto: Informe Comodato a favor de Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha "APDFIP", Predio No. 651223. EXP. 2019-01865

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución No. A-005 de 20 de mayo de 2019; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 000002 /SV de 12 de octubre de 2021, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano, emito el siguiente criterio legal:

Petición

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.

Informes de la Administración Zonal Manuela Sáenz, Dirección Metropolitana de Catastro, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

1. La Señorita Mgs. Sandy Patricia Campaña Fierro, Administradora Zonal Manuela Sáenz, mediante Oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-1473-O de 15 de julio de 2021, 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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3593-O

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2021

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).”

2. Mediante Informe Técnico Ambiental No. 177 UA-DGPD-2021 de 08 de julio de 2021, el Tlgo. Marco Jimenez 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.”*

3. El señor Steven Héctor Proaño Corrales, Coordinador de Gestión Participativa de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante Informe Social, estableció:

“1. Por los antecedentes expuestos se determina que el uso adecuado de este predio

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3593-O

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2021

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.”

4. Mediante Memorando No. GADDMQ-DAL-2021-0441-M, el Ing. Xavier Román, Director 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:

- 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:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3593-O

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2021

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

5. Con Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-462-M de 15 de julio de 2021, el abogado Olmedo Xavier Bermeo Tapia, Director de Asesoría Legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, como criterio legal señaló:

“[...] esta Dirección de Asesoría Jurídica 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.”

6. Mediante Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1644-O de 28 de abril de 2021, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano 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. 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.”

7. El Dr. Iván Fernando Mora Iglesias, Director 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 ALMACEN NUMERO 7, construido en el inmueble ubicado en la calle García Moreno signado con el numero seiscientos veinte y seis (626) de la parroquia GONZÁLEZ SUAREZ.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3593-O

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2021

8. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1989-O de 13 de septiembre de 2021, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de 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.

9. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3016-O de 06 de octubre de 2021, el Mgs. Bruno Nicolás Andrade Gallardo, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó:

“[...] 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.”

10. El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano 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.

Fundamentos jurídicos

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 441, establece que: *“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.”*

2. El inciso primero del artículo 323, ibídem dispone: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir, además, acuerdos y*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3593-O

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2021

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, [...]

3. El Código Civil en el artículo 2077, inciso primero manifiesta 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 de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso”*.

4. El artículo 3484, letra f) del Código Municipal señala que: *“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.*

Análisis y criterio jurídico

Con los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, considerando que la aprobación de entrega en comodato, es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con el artículo 3484, literal h, del Código Municipal, 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.

Es importante indicar que de conformidad con lo que dispone el Art. 3484, literal g) del Código Municipal, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicho comodato.

En la resolución de autorización del comodato debería hacerse constar la decisión del Concejo Metropolitano respecto a la exigencia de garantía para el presente caso, sugerencia que consta en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-3016-O de 06 de octubre de 2021, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

CONDICIÓN RESOLUTORIA:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3593-O

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2021

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 Centro “Manuela Sáenz”, 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, se revocará dicho comodato; y, las construcciones y mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio
SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2021-3657-O

Anexos:

- 2019-01865_(5).pdf
- 1618247.pdf
- apdfip- Carta de compromiso.pdf
- asociacion_apdfip_no_106 (1).pdf
- GADDMQ-AZMS-2021-1473-O.pdf
- gaddmq-pm-2021-1865-o_(1).pdf
- GADDMQ-PM-2021-3051-O.pdf
- GADDMQ-RPDMQ-DC-2021-0528-ME.pdf
- gaddmq-sthv-dmc-uce-2021-1933-o (1).pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-1989-O.pdf
- informe_legal.pdf
- informe_social_651223.pdf
- informe_técnico_ambiental_asociacion_personas_con_discapacidad.2021.pdf
- informe_tecnico_local_3_la_manzana_a_junio_de_2021-signed.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3593-O

Quito, D.M., 02 de diciembre de 2021

- informe_tecnico_n°_dmc-uce-2021-1754-signed-signed (1).pdf
- oficio_2236-2019-dmghi_para_procuraduria_gdoc_2019-015929(parte_1).pdf
- oficio_2236-2019-dmghi_para_procuraduria_gdoc_2019-015929(parte_2).pdf
- oficio_2236-2019-dmghi_para_procuraduria_gdoc_2019-015929(parte_3).pdf
- sthv-dmgt-2021-1644-o_(1)_1_criterio_favorable_sthv-_28_de_abril_2021.pdf
- EXPT 2019-01865 GADDMQ-PM-2021-3051-O.pdf
- GADDMQ-DMGHI-2021-3016-O.pdf
- GADDMQ-DMGHI-2021-3657-O.pdf
- 1865-6.pdf

Copia:

Señor Doctor
 Edison Xavier Yepez Vinueza
Lider de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señor Abogado
 Carlos Patricio Guerrero Medina
Sustanciador
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señora Doctora
 Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señor Doctor
 Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejel Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL COLLAGUAZO PILATAXI MARCO VINICIO

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|--|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Carlos Patricio Guerrero Medina | cpgm | PM-SUE | 2021-11-29 | |
| Revisado por: Edison Xavier Yepez Vinueza | exyv | PM-SUE | 2021-12-01 | |
| Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio | pero | PM-SUE | 2021-12-02 | |

