



**Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-1473-O**

**Quito, D.M., 15 de julio de 2021**

**Asunto:** Actualización informes comodato predio No. 651223 Exp. No. 2019-01865

Señor Abogado  
Jose Antonio Vaca Jones  
**Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-1991-O de 2 de Julio de 2021, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita: *“En virtud de lo expuesto me permito INSISTIR remitan los informes solicitados actualizados con la finalidad de dar cumplimiento a lo señalado por Procuraduría Metropolitana y continuar con el trámite de comodato”*.

**Antecedentes:**

Mediante oficio s/n de 10 de marzo de 2017, suscrito por la Sra. Yolanda Viera, Presidenta de la Asociación de Personas con Discapacidad Física de Pichincha “APDFIP” se solicita al Sr. Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito se entregue en COMODATO el local No. 03 que se encuentra ocupando dicha asociación en el Centro Comercial “La Manzana” ubicado en las calles García Moreno entre Rocafuerte.

**informe Social:**

Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2021-440-M de 12 de julio de 2021, suscrito por el Lcdo. Henry Atahualpa Betancourt, Director de Gestión Participativa del Desarrollo remite los informes *social* y *ambiental* para el trámite de comodato con respecto al predio municipal No. 651223.

En Informe Social de 9 de julio de 2021, suscrito por el Sr. Steven Proaño Corrales, Coordinador de Gestión Participativa de la Administración Municipal Zona Centro se concluye: *“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 los criterios técnicos y legales que esto requiera. Este predio está ubicado en la Parroquia Centro Histórico, barrio Gonzales Suárez, García Moreno entre Bolívar y Rocafuerte”*.

**Informe Ambiental:**

Mediante informe Técnico Ambiental No. 177-UA-DGPD-2021 de 8 de julio de 2021, el Tlgo. Marco Vinicio Jiménez, Responsable de la Unidad de Ambiente de la Administración Municipal Zona Centro informa: *“Las actividades que se realizan en este local NO GENERAN contaminación*



**Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-1473-O**

**Quito, D.M., 15 de julio de 2021**

*ambiental significativa, únicamente generan residuos sólidos de oficina que son reciclados con buenas prácticas ambientales (BPA). Debido a los factores anteriormente mencionados se emite el criterio ambiental favorable para el local”.*

**Informe Técnico:**

Mediante Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-387-M de 14 de julio de 2021, suscrito por el Director de Gestión del Territorio se remite el criterio técnico para que se continúe con el trámite de comodato del predio NO 651223, local No, 3 del Centro Comercial “La Manzana” en los siguientes términos:

*“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 hidrosanitarias 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)*

Y concluye: *“Con los antecedentes expuestos el Departamento de Gestión Urbana emite criterio FAVORABLE para dar continuidad al trámite de COMODATO”*

**Informe Legal.**

En memorando No. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-462-M de 15 de julio de 2021, la Dirección de Asesoría Legal emite informe legal favorable para que se continúe con el trámite para la celebración del contrato de comodato a favor de la Asociación de Personas con Discapacidad de Pichincha en los siguientes términos: *“Con los antecedentes antes mencionados, tomando en cuenta los informes social, ambiental y técnico favorables emitidos por las direcciones competentes de la Administración Zonal Centro “Manuela Sáenz” que establecen la factibilidad de la suscripción 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*



**Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-1473-O**

**Quito, D.M., 15 de julio de 2021**

*Metropolitano de Quito que contiene las disposiciones relacionadas a la entrega de bienes inmuebles de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, 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.”*

**Base Legal.**

**Constitución de la República.**

**Artículo 226.-** *Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.*

**Código Civil**

**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. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.*

**Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito**

**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.*

**Resolución AG-032-2018**

**Artículo 6. Lit.b1.-** *A la Administración donde se encuentre ubicado el bien inmueble municipal objeto de la solicitud de Comodato, el informe técnico, legal, social y ambiental (en caso de no tener una Unidad Ambiental descentralizada, la Administración Zonal requerirá el criterio formal de la Secretaría de Ambiente”.*

**Conclusiones:**



**Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-1473-O**

**Quito, D.M., 15 de julio de 2021**

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).

Con sentimientos del consideración y estima.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Mgs. Sandy Patricia Campaña Fierro  
**ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SÁENZ**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2021-1991-O

Anexos:

- GADDMQ-DMGBI-2021-0209-M SOLICITUD DE INFORMES 27 DE ABRIL.pdf
- OFICIO\_2236-2019-DMGBI\_PARA\_PROCURADURIA\_GDOC\_2019-015929(PARTE\_1).pdf
- OFICIO\_2236-2019-DMGBI\_PARA\_PROCURADURIA\_GDOC\_2019-015929(PARTE\_2).pdf
- OFICIO\_2236-2019-DMGBI\_PARA\_PROCURADURIA\_GDOC\_2019-015929(PARTE\_3).pdf
- STHV-DMGT-2021-1644-O (1) (1) CRITERIO FAVORABLE STHV- 28 DE ABRIL 2021.pdf
- Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1151-O PM.pdf
- 2019-01865\_(5).pdf
- GADDMQ-PM-2021-1865-O (1).pdf
- informe\_tecnico\_local\_3\_la\_manzana\_a\_junio\_de\_2021-signed.pdf
- informe\_social\_651223.pdf
- informe\_tecnico\_ambiental\_asociacion\_personas\_con\_discapacidad.2021.pdf
- Informe Legal.pdf



**Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2021-1473-O**

**Quito, D.M., 15 de julio de 2021**

Copia:

Señor Abogado  
Olmedo Xavier Bermeo Tapia  
**Director de Asesoría Legal**

| Acción                                      | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha      | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Olmedo Xavier Bermeo Tapia   | OXBT               | AZMS-DAL      | 2021-07-15 |         |
| Aprobado por: Sandy Patricia Campaña Fierro | SPCF               | AZMS          | 2021-07-15 |         |

