



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-462-M

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

PARA: Srta. Mgs. Sandy Patricia Campaña Fierro
Administradora Zonal Manuela Sáenz

ASUNTO: Informe Legal Comodato/ Predio No. 651233 / APDFIP

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 permit 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



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-462-M

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

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 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)*



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-462-M

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

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

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*



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-462-M

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

Informe Legal.-

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 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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL

Anexos:

- informe_tecnico_local_3_la_manzana_a_junio_de_2021-signed.pdf
- informe_técnico_ambiental_asociacion_personas_con_discapacidad.2021.pdf
- informe_social_651223.pdf

