**INFORME LEGAL No. GADDMQ-AZMS-DAL-DCV-001-2021**

FECHA: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2021

**PRIMERO. ANTECEDENTES**

1. La Fundación JACCHIGUA con trámite SITRA No. GADDMQ-DGMBI-2021-0145-E de 27 de mayo de 2021, ingresado en la DMGBI con Oficio No. 0521-FUNDACIÓN JACCHIGUA-21 de 25 de mayo de 2021, solicita la entrega en comodato el espacio denominado Plaza de Toros Belmonte, para el desarrollo de procesos culturales.
2. Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-1823-O de fecha 17 de junio de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, adjunta Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2021-0219 de 01 de junio de 2021 y solicita a esta Administración Zonal, remita los informes técnico, legal, social y ambiental que permitan continuar con el trámite de comodato del inmueble de propiedad municipal identificado con predio No. 212640 (Plaza Belmonte) a favor de la Fundación Jacchigua.
3. Con memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-353-M de 29 de junio de 2021, la Dirección de Gestión de Territorio, emite Informe Técnico Comodato de la Plaza Belmonte, el mismo que fue rectificado mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-373-M de 09 de julio de 2021.
4. Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2021-536-M de 17 de agosto de 2021, la Dirección de Gestión Participativa, remite el Análisis Técnico del Proyecto presentado por la Fundación Jacchigua para la entrega en comodato de La Plaza Belmonte.
5. Con memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2021-534-M de 17 de agosto de 2021, la Dirección de Gestión Participativa, remite los informes Social y Ambiental sobre el comodato de La Plaza Belmonte solicitado por la Fundación Jacchigua.

**SEGUNDO: SOBRE LOS INFORMES**

1. **Informe Técnico Predio Municipal No. 212640 (Código: DMGBI-ATI-2021-0219)**

El 01 de junio de 2021, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emite el Informe Técnico Predio Municipal No. 212640, que contiene datos técnicos (titularidad, áreas de construcción, datos del lote), datos legales y estado; concluyendo: *“El predio municipal No. 212640, ubicado en el sector San Blas de la Parroquia Centro Histórico, requerido en comodato por la Fundación JACCHIGUA, es de propiedad del MDMQ y el área requerida puede ser destinada al fin propuesto, siempre y cuando se cumpla con requisitos establecidos y con la normativa legal vigente”.*

1. **Informe Técnico Comodato de la Plaza Belmonte**

El 09 de julio de 2021, la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, emite Informe Técnico Comodato de la Plaza Belmonte, contenido en el memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-373-M, que contiene el análisis técnico efectuado y en el que en sus conclusiones y recomendaciones indica:

“*En general toda el área utilizada actualmente por los integrantes de la Fundación JACCHIGUA, se encuentran en regular estado de conservación. Principalmente el área que requiere importantes de trabajos de mantenimiento son los graderíos de la Plaza ya que con el paso de los años se han producido algunas fisuras y las consiguientes filtraciones hacia la planta baja.*

 *Por lo expuesto, considerando que se está brindando un buen servicio a la comunidad de varios sectores de la ciudad; esta Dirección, emite Criterio Técnico Favorable para que a través del procedimiento respectivo se continúe con el proceso de Comodato del predio N° 212640, clave catastral 10001-03-001, Parroquia Centro Histórico, Barrio San Blas, calle León y Antepara a la Fundación JACCHIGUA, esto sin prejuicio de cumplir con lo anteriormente menciona.”*

1. **Análisis Técnico del Proyecto Social**

Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2021-536-M de 17 de agosto de 2021, la Dirección de Gestión Participativa, remite el Análisis Técnico de Proyecto Social de fecha 10 de agosto de 2021, elaborado por el Coordinador de Gestión Participativa y aprobado por la Directora de Gestión Participativa, el mismo que contiene datos del proponente, justificación, objetivos, gestión, aplicación y factibilidad del proyecto, riesgos; y, concluye y recomienda lo siguiente:

“*El proyecto presentado por la Fundación Jacchigua contiene parámetros que proyectan su sustentabilidad y sostenibilidad, que buscan garantizar la ejecución del mismo en el plazo establecido, los objetivos, componentes y acciones planteados se alinean con el PMDOT vigente en el Distrito Metropolitano, lo que significa su aporte al desarrollo del mismo. De igual manera el Proyecto contempla algunos de los Objetivos de Desarrollo sostenible con los cuales la ciudad se encuentra comprometida. Se recomienda que los proponentes del Proyecto articulen adecuadamente con las Instituciones Municipales que se puedan involucrar en el proyecto, para una efectiva coordinación”*

1. **Informe Técnico Ambiental No. 181 UA-GPD-2021**

Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2021-534-M de 17 de agosto de 2021, la Dirección de Gestión Participativa, remite el Informe Técnico Ambiental No. 181 UA-GPD-2021, que contiene antecedentes, observaciones, y que en sus conclusiones y recomendaciones señala:

“*Las actividades que se realizan en este local NO GENERAN contaminación ambiental significativa, únicamente generan residuos sólidos de oficina que son reciclado con las buenas prácticas ambientales (BPA).*

 *Debido a los factores anteriormente mencionados se emite el criterio ambiental favorable para el local. “*

1. **Informe Social Predio No. 212640**

Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2021-534-M de 17 de agosto de 2021, la Dirección de Gestión Participativa, remite el Informe Social Predio No. 212640 en el que concluye con lo siguiente:

*“5.1. Por los antecedentes expuestos se determina que el uso adecuado de este predio, no afecta socialmente las organizaciones y comunidad circundante y se desprende que de las reunión mantenida en la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, entre Fundación Jacchigua y el Comité Promejoras San Blas – La Tola, se posibilita la acción por parte del Comité en el marco del bien solicitado por la Fundación Jacchigua.*

*5.2. Que, al momento de la elaboración de este informe El Comité promejoras San Blas- La Tola, a través de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, ha expresado el deseo de que se le facilite la ocupación de un espacio, dentro de la Plaza Belmonte, dependencia que ha facilitado un proceso de acercamiento entre el peticionario del administración del bien inmueble materia del presente informe social y la organización barrial a fin de que lleguen a un acuerdo y se posibilite dar continuidad al proceso iniciado por Fundación Jacchigua.*

*5.3. Que, al momento de la elaboración del presente informe, la AZMS, la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo no ha planificado ni proyectado implementar ningún proyecto de uso del bien inmueble materia del presente informe.*

*5.4. Esta Dirección emite INFORME SOCIAL FAVORABLE para que, de considerar pertinente, se encamine el proceso en sujeción a las normas legales correspondientes y vigentes.”*

**TERCERO: NORMATIVA APLICABLE**

* **Constitución de la República del Ecuador,**

*“Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:*

*…*

*13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos.”*

* **Codificación del 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”*

* **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)**

***“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..”*

***Art. 460.-*** *Forma de los contratos.- Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia.”*

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

Artículo 3482 y siguientes, que regula la entrega de bienes en comodato.

* **Resolución No. AG-032-2018 de 13 de junio de 2018, que contiene el Instructivo que regula el procedimiento para la entrega de bienes inmuebles municipales, bajo la figura legal de comodato.**

**Art. 6 Análisis y Proceso de petición de Comodato**

*a) Receptada la solicitud de Comodato, Alcaldía Metropolitana remite para conocimiento y tramite respectivo a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, misma que será responsable de llevar el proceso (…).*

*b) La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitará a las dependencias municipales y Empresas Públicas Metropolitanas respectivas, hasta dentro de un término de quince días, los siguientes informes:*

*b.1) A la Administración Zonal donde se encuentre ubicado el bien inmueble municipal objeto de la solicitud de Comodato, el informe técnico, legal, social y ambiental (…).”*

**CUARTO. ANALISIS**

La solicitud efectuada por la FUNDACIÓN JACCHIGUA de entrega en Comodato del espacio denominado Plaza de Toros Belmonte a la que le corresponde el predio No. 212640**,** se encuentra dirigida a la máxima autoridad de la Alcaldía Metropolita, y de conformidad con la normativa aplicable, la solicitud ha sido direccionada a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles -quien es la responsable de llevar el proceso- y ha efectuado el Informe Técnico Predio Municipal No. 212640 en el que señala que el área requerida puede ser destinada al fin propuesto siempre que se cumpla con la normativa legal vigente.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles de conformidad con 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, ha requerido a la Administración Zonal Manuela Sáenz remita informes técnico, legal, social y ambiental.

De los informes realizados por la Dirección de Gestión de Territorio y Dirección de Gestión Participativa de esta Administración Zonal, se observa que cumplen con lo determinado en el artículo 124 del Código Orgánico Administrativo, a más que todos ellos son favorables.

El Informe Social Predio No. 212640 de la Dirección de Gestión Participativa a más de ser favorable, entre sus conclusiones indica: “*El* *Comité promejoras San Blas- La Tola, a través de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, ha expresado el deseo de que se le facilite la ocupación de un espacio, dentro de la Plaza Belmonte”*, sin embargo, a esta Dirección de Asesoría Jurídica no ha ingresado pedido alguno por parte del Comité Promejoras San-Blas- La Tola, encontrándose únicamente documentación atinente al pedido realizado por la FUNDACIÓN JACCHIGUA, en virtud de lo señalado, el presente informe refiere únicamente a dicha petición.

**QUINTA. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN**

En virtud de lo señalado, desde el punto en vista jurídico en atención a los informes favorables (técnico, social y ambiental) presentados a esta Dirección de Asesoría Legal, en cumplimiento del literal b.1) del artículo 6 la Resolución AG-032-2018 de 13 de junio de 2018, esta Dirección emite Informe Legal **FAVORABLE** para los fines legales pertinentes.

De conformidad con el artículo 5 y el literal a) del artículo 6 de la resolución antes señalada, es de competencia de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles verificar el cumplimiento de los requisitos del procedimiento de comodato de bienes inmuebles.

Este informe se circunscribe al ámbito legal, sin pronunciarse sobre aspectos técnicos ni financieros.

Atentamente,

Abg. Darwin Cárdenas V.

**Director de Asesoría Legal**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ**