



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-013

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, de fecha 14 de diciembre de 2022 respecto a la modificatoria de la resolución del Concejo Metropolitano de 08 de febrero de 1993, en relación a la ampliación del plazo del comodato entregado a favor del Club de Leones Quito Los Olivos, del predio No. 132477, clave catastral No. 11805-02-017, ubicado en el Pasaje Sánchez de Melo y Av. Galo Plaza Lasso, parroquia Chaupicruz.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 El Ilustre Concejo Municipal de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 8 de febrero de 1993, al considerar el informe No. IC-93-030 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió autorizar la entrega en comodato de un inmueble de propiedad municipal, ubicado en la calle Sánchez de Melo, sector Aeropuerto, a favor del Club de Leones Quito Los Olivos, por el lapso de 30 años, con el objeto que se lo destine a la construcción de una sede de servicio en beneficio de la ciudad.

Mediante escritura pública, celebrada el 04 de marzo de 1993, en la Notaría Décima Octava del cantón Quito e inscrita el 12 de marzo de 1993 en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, se formalizó el contrato de comodato, por treinta años.

2.2 Mediante oficio s/n de 24 de mayo de 2022, el Doctor Carlos Acosta Valencia, Presidente del Club de Leones Quito Los Olivos, solicitó al Alcalde Metropolitano, la ampliación del tiempo del comodato del lote de terreno de 950 metros cuadrados, ubicado en la calle Sánchez de Melo, sector antiguo aeropuerto, parroquia Chaupicruz, inmueble signado con el número No. 132477, en las mismas condiciones establecidas en la escritura de comodato otorgada por el Municipio de Quito a favor del Club de Leones Quito Los Olivos el 4 de marzo de 1993.

2.3 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1236-M de 13 de julio de 2022, el Arq. Enrique Patricio Castillo Brito, Director de Gestión de Territorio de la Administración Eugenio Espejo indicó: que "(...) considerando el informe Técnico DMGBI-AT-2022-0125 de 14 de junio de 2022 y el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2393-O, ambos de la DMGBI, y el funcionamiento de la sede con el servicio social del Centro Medico manejado por el Club de Leones en beneficio de la comunidad, con lo cual da cumplimiento a la Cláusula Tercera del Contrato de Comodato, la Dirección de Gestión de Territorio emite criterio favorable para que se modifique el plazo del contrato de 30 años a 50 años, manteniendo el objeto del mismo por considerar que el Centro Medico Club de Leones "Quito Los Olivos", brinda un servicio social sin fines de lucro a la comunidad..."

2.4 Con Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGPD-2022-1149-M de 14 de julio de 2022, la Ing. Mónica Elizabeth Barros Rosero, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Eugenio Espejo, señaló que la Dirección de Gestión Participativa del



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-013

Desarrollo a través de la Unidad de Participación Ciudadana emite el Informe favorable Social, con el fin de continuar con el trámite respectivo.

2.5 El Dr. Cristian Chimbo Muriel, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0618-M de 4 de agosto de 2022, en su análisis y conclusión señala: *“Analizado los Oficios Nros. GADDMQ-DMGBI-2022-2393-O y GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0019-O así como los Memorandos: Social AZEE: N° GADDMQ-AZEE-DGPD-2022-1149-M de 14 de julio de 2022 suscrito por la Ing. Mónica Elizabeth Barros Rosero, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo (Favorable); Técnico AZEE: Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1236-M de 13 de julio de 2022, el Arq. Enrique Patricio Castillo Brito, Director de Gestión de Territorio (Favorable) así como la normativa jurídica utilizada esta Dirección Jurídica emite Informe favorable.”*

2.6 Mediante Informe Técnico No. IT-STHV-DMPPS-2022-154 de 22 de septiembre de 2022, la Arq. Karina Suárez Reyes, de la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, informó: *“Conforme la Ordenanza Metropolitana No. 352, del Plan Especial Bicentenario y el Plan de Uso y Gestión de Suelo, Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, como los instrumentos de planificación del DMQ que contienen la normativa urbanística vigente y aprobada respectivamente, se concluye que el predio No. 132477 donde se implanta el “Club de Leones Quito los Olivos” no se opone al Plan de Ordenamiento Territorial, conforme la normativa de aprovechamiento urbanístico previamente detallada en relación a los usos de suelo y sus compatibilidades en la actividad correspondiente a Equipamiento de Bienestar Social Sectorial, EBS.*

Sin embargo, cabe recalcar que la centralidad metropolitana Bicentenario, planteamiento de la visión y el modelo territorial deseado del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PMDOT y, a través de la implementación del Plan de Uso y Gestión de Suelo - PUGS; busca la consolidación de este sector de la ciudad, para el cual se ha definido mayores densidades edificatorias en concordancia con el sistema de transporte público (METRO-BRT) y movilidad sostenible y la capacidad receptiva de población.

En tal virtud, se sugiere analizar el plazo del mencionado comodato, dado que la temporalidad de 50 años imposibilitaría la implantación de proyectos de desarrollo urbano que aprovechen la normativa urbanística dispuesta para el predio y el sector.”

2.7 La Ing. Gina Gabriela Yanguéz Paredes, Administradora Zonal Eugenio Espejo, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-3119-O de fecha 22 de septiembre de 2022, manifestó: *“Examinado el expediente y los informes emitidos en el proceso Memorandos: Social AZEE: N° GADDMQ-AZEE-DGPD-2022-1149-M (Favorable); Técnico AZEE: Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1236-M (Favorable); Informe Técnico Ambiental AZEE GADDMQ-AZEE-DGPD-2022-1368-M (Favorable); Jurídico AZEE: GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0618-M (Favorable) y en estricto cumplimiento a la normativa legal vigente, esta Administración Zonal Eugenio Espejo emite informe favorable para que se continúe el proceso que modifique el plazo del*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-013

contrato de Comodato solicitado por el Club de Leones "Quito Los Olivos", siempre que se mantenga el objeto del mismo, como indican los informes que sustentan esta favorabilidad".

2.8 El Arq. Orlando Xavier Quenguan Diaz, Servidor de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles - Área Técnica, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0620-M de 26 de octubre de 2022, remitió el Informe Técnico No. DMGBI-AT-2022-205, de 20 de octubre de 2022, el cual en su parte concluyente señala: *"De lo observado durante la visita realizada al inmueble, se pudo comprobar que el funcionamiento del Centro médico existe, así también se verificó que se realizan otras labores de beneficencia; por lo cual el objeto para el que fue entregado el bien inmueble se está cumpliendo".*

2.9 El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2639-O de 26 de octubre de 2022, informó: *"(...) Al respecto, la Dirección Metropolitana de Castro de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda informa que después de la mesa de trabajo mantenida el 13 de octubre de 2022, en la cual se determinó que al tratarse de una Modificatoria de la Resolución de la extensión del plazo del Comodato a favor de Club de Leones "Los Olivos" (predio No. 132477), no está dentro de las competencias y atribuciones de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, emitir Informe Técnico alguno, por lo mismo se devuelve toda la documentación."*

2.10 El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4236-O de 02 de noviembre de 2022, solicitó a Procuraduría Metropolitana, se emita el criterio legal correspondiente al proceso de Modificatoria de la Resolución de Comodato, en virtud del plazo, relacionado al Comodato otorgado al Club de Leones "Los Olivos", mismo que corresponde al predio Municipal No. 132477.

2.11 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-4907-O de 06 de diciembre de 2022, suscrito por el Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, indicó: *"Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano, la modificatoria de la resolución del Concejo Metropolitano de 08 de febrero de 1993, en relación a la ampliación del plazo del comodato entregado a favor del Club de Leones Quito Los Olivos, del predio No. 132477, clave catastral No. 11805-02-017, ubicado en el Pasaje Sánchez de Melo y Av. Galo Plaza Lasso, parroquia Chaupicruz."*

3. BASE NORMATIVA:

3.2 El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD), dispone:



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-013

El Artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos.

En su artículo 323, indica que 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.

3.3. El Código Civil, establece que:

Artículo 2077 establece 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. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa."

3.4 El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone:

Artículo 3521.-"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."

El artículo 3522, ibídem, en la letra f) establece la facultad del Concejo Metropolitano para emitir la resolución respecto a la aprobación de comodatos.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. -



COMISI3N DE PROPIEDAD Y ESPACIO P3BLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-013

En el marco de sus competencias, la Comisi3n concluy3 acoger los informes t3cnicos y legales mencionados, para que, en el seno del cuerpo edilicio, analice el expediente del proyecto de resoluci3n que modifica de la resoluci3n del Concejo Metropolitano de 08 de febrero de 1993, en relaci3n a la ampliaci3n del plazo del comodato entregado a favor del Club de Leones Quito Los Olivos, del predio No. 132477, clave catastral No. 11805-02-017, ubicado en el Pasaje S3nchez de Melo y Av. Galo Plaza Lasso, parroquia Chaupicruz.

La ampliaci3n de plazo, de conformidad con lo establecido en el C3digo Municipal, en total ser3 de 50 a3os.

5. DICTAMEN DE LA COMISI3N:

La Comisi3n de Propiedad y Espacio P3blico, luego de analizar el expediente, en la continuaci3n de la sesi3n No. 084 ordinaria realizada el 14 de diciembre de 2022, amparada en el art3culo 87 literal a) del C3digo Org3nico de Organizaci3n Territorial, Autonom3a y Descentralizaci3n; y, 51 del C3digo Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, **Resuelve:** en base a los informes t3cnicos y legales adjuntos al expedientes, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, conozca, analice y resuelva respecto la modificatoria de la resoluci3n del Concejo Metropolitano de 08 de febrero de 1993, en relaci3n a la ampliaci3n del plazo del comodato entregado a favor del Club de Leones Quito Los Olivos, del predio No. 132477, clave catastral No. 11805-02-017, ubicado en el Pasaje S3nchez de Melo y Av. Galo Plaza Lasso, parroquia Chaupicruz.

La ampliaci3n de plazo, de conformidad con lo establecido en el C3digo Municipal, en total ser3 de 50 a3os.

6. SUSCRIPCI3N DEL INFORME:

Los miembros de la Comisi3n de Propiedad y Espacio P3blico abajo firmantes, aprueban el d3a mi3rcoles 14 de diciembre de 2022, el Informe de la Comisi3n con su anexo, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Concejal Marco Collaguazo
Presidente de la Comisi3n de
Propiedad y Espacio P3blico



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-013


Concejal Diego Carrasco
Miembro de la Comisión

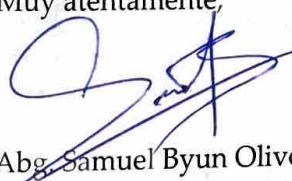

Concejala Blanca Paucar
Miembro de la Comisión

CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

El Prosecretario General del Concejo 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. 084 ordinaria realizada el día miércoles 14 de diciembre de 2022, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Blanca Paucar y, Diego Carrasco total votos tres (3); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0), y, AUSENTES: total cero (0)

Quito D.M., 14 de diciembre de 2022.

Muy atentamente,


Abg. Samuel Byun Olivo
Prosecretario General del Concejo

