

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-542-M

Quito, D.M., 08 de diciembre de 2020

PARA: Sra. Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro
Administradora Zonal Manuela Sáenz

ASUNTO: Informe Legal Comodato / EP Metro / Predios No. 189276-189286-194712

ANTECEDENTES:

Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DAF-2020-1238-M del 28 de noviembre de 2020 Y memorando No. GADDMQ-AZMS-DAF-2020-1270-M del 2 de diciembre de 2020, el Ing. Franklin Vinicio Navas Escobar, Director Administrativo Financiero de la Zona Centro, informa, "Como es de su conocimiento, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-2255-O de 13 de noviembre de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó a la Administración Zonal Manuela Sáenz la emisión de los informes técnico, social, ambiental y legal para el trámite de comodato a favor de la Gerencia General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de tres inmuebles municipales que conforman la ex Escuela Taller Quito registrados con los predios No. 189276-189286-194712", adjuntado para el efecto:

- **Informe Ambiental** No. 219 UA-DGPD-2020 enviado por la Dirección de Gestión Participativa mediante memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGP-2020-486-M de 27 de noviembre de 2020.
- **Informe Técnico** No. 219 UA-DGPD-2020 enviado por la Dirección de Gestión y Control mediante memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-526-M de 26 de noviembre de 2020
- **Informe Social** enviado por la Dirección de Gestión Participativa mediante memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGP-2020-501-M de 02 de diciembre de 2020

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El número 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el número 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización (COOTAD), establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización (COOTAD) establece, "*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*".

El párrafo cuarto del artículo 460 Ibidem dispone, "*En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensadas*".

El artículo IV.6.18 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito dispone, "*El presente Capítulo es aplicable a la entrega en comodato o préstamo de uso, de bienes inmuebles de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a entidades u organismos, públicos o privados, que no persigan fines de lucro, cuando la finalidad sea cumplir con objetivos esenciales y primordiales compatibles con los que tiene la*

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-542-M

Quito, D.M., 08 de diciembre de 2020

institución frente a la ciudad”.

El artículo IV.6.19 del mismo cuerpo legal define al Comodato o préstamo de uso de la siguiente manera.- *“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 levisima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo”.*

El artículo 2077 del Código Civil vigente que señala, *“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”.*

INFORME TÉCNICO AMBIENTAL

A través del memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2020-486-M del 27 de noviembre del 2020, la Tlga. Mónica Paulina Guevara Costales, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo, adjunta el Informe Técnico Ambiental N° 219 UA-DGPD-2020 del 25 de noviembre de 2020 suscrito por el Tlgo. Marco Vinicio Jiménez, Responsable de Ambiente de la Zona Centro, que en el numeral 3 de las CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES señala:

Las actividades de oficina que se realizan en las instalaciones de la Empresa Pública Metropolitana METRO DE QUITO – OFICINAS NO GENERAN contaminación ambiental significativa, únicamente generan residuos sólidos de oficina que son reciclado con buenas prácticas ambientales (BPA).

Las actividades de oficina que se realizan Empresa Pública Metropolitana METRO DE QUITO – OFICINAS en los predios Nos. 189276 – 189286 - 194712, es factible que se realicen estas actividades en los predios señalados, puesto que no representan un riesgo grave para el ambiente.

Se recomienda a la Empresa Pública Metropolitana METRO DE QUITO – OFICINAS que continúe reciclando los materiales que se desechan en las oficinas.

INFORME SOCIAL:

Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2020-501-M del 2 de diciembre de 2020 suscrito por la Tlga. Mónica Paulina Guevara Costales, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Zona Centro, el contiene el Informe Social para el comodato de los predios 189276 – 189286 – 194712 a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, en el numeral 4 de las CONCLUSIÓN PRONUNCIAMIENTO O RECOMENDACIÓN señala, *“Por todo lo referido y, por cuanto en el predio referido no existe un proyecto sustentable de la parte de la Administración Zonal, ni por medio de la comunidad, esta dirección emite INFORME FAVORABLE. a fin de que, de ser procedente, se encamine el proceso de comodato, en sujeción a las normas correspondientes”.*

INFORME TÉCNICO:

El Arq. Mario Sáenz, Director de Gestión y Control de la Zona Centro, a través del memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-526-M del 26 de noviembre del 2020 dirigido al Ing. Franklin Vinicio Navas Escobar, Director Administrativo Financiero de la Zona Centro, adjunta el informe Técnico sobre el pedido de comodato de varios predios formulado por la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, *en el casillero*

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-542-M

Quito, D.M., 08 de diciembre de 2020

OBSERVACIONES señala:

*Realizada la inspección respectiva se verifica que ya se encuentran en funcionamiento las oficinas de la EPMMQ. Sumado a la información constante en el IRM de cada predio, es posible indicar lo siguiente:
El inmueble identificado con predio N° 189276 está en muy buenas condiciones, pues se informa que el Instituto Metropolitano de Patrimonio intervino en la rehabilitación del mismo.
En el predio N° 189286 se ubican parqueaderos para 20 vehiculos y bodegas.
El predio N° 194712 no está usando la EPMMQ, por cuanto el mismo está siendo ocupado como bodegas del IMP, razón por la cual se recomienda se realicen las gestiones necesarias para su desocupación.*

Para concluir, "Por lo expuesto y dadas las características y estado de los inmuebles, esta Dirección emite Informe Técnico Favorable para la entrega en comodato de los predios N° 189276, 189286 y 194712 a la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito".

INFORME LEGAL

Con fundamento en lo expuesto, en base a la normativa legal que establece las condiciones para que tenga lugar un proceso de comodato en el Distrito Metropolitano de Quito y acogiendo el Informe Técnico Ambiental constante en el memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2020-486-M del 27 de noviembre del 2020; el Informe Social constante en el memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2020-501-M del 2 de diciembre de 2020; e, Informe Técnico constante en el memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-526-M del 26 de noviembre del 2020, emitidos por la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo y Dirección de Gestión y Control de la Zona Centro "Manuela Sáenz" respectivamente, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal **FAVORABLE** para el proceso de entrega en comodato de los predios N° 189276, 189286 y 194712 ubicados en el barrio La Loma Grande, con frentes a las calles Sucre, Montufar y Milagros de esta ciudad de Quito, a favor la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DAF-2020-1270-M

Anexos:

- GADDMQ-AZMS-DGP-2020-501-M.pdf
- metro_q_fotos.docx
- INFORME TECNICO AMBIENTAL 1.pdf
- INFORME TECNICO 1.pdf
- INFORME SOCIAL 1.pdf

Copia:

Sra. Ing. Iuz Maria Neacato Jaramillo
Secretaria del DAL AZC

Sr. Abg. Jorge Alejandro Calahorrano Vaca
Técnico de Asesoría Legal

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-542-M

Quito, D.M., 08 de diciembre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Olmedo Xavier Bermeo Tapia	OXBT	AZMS-DAL	2020-12-08	
Elaborado por: Jorge Alejandro Calahorrano Vaca	jaev	AZMS-DAL	2020-12-08	
Aprobado por: Olmedo Xavier Bermeo Tapia	OXBT	AZMS-DAL	2020-12-08	