



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2423-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2023

Asunto: Solicitud Informe Técnico-Legal - Contrato de Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo

Señora Magíster
Patricia de Jesús Osorio Flores
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con la finalidad de poner en su conocimiento el Documento Nro. GADDMQ-AM-AGD-2023-3457-E, de fecha 07 de junio del 2023, a través del cual, el Presidente de la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional PIFO, solicitó al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, lo siguiente:

“(...) la modificatoria de la resolución del Concejo No. 001 de fecha 18 de agosto del 2000, en virtud de que existió un cambio de razón social y por el plazo que les fue concedido, tomando en cuenta que está por finalizar”

Al respecto me permito manifestar lo siguiente:

1.- Base Legal:

Resolución No. A 0010

Mediante Resolución No. A 0010, de fecha 31 de marzo del 2011, suscrita por Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, se resolvió la Estructura Orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la cual, se crea la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, la cual, depende orgánicamente de la Administración General.

El numeral 4, del artículo 10 de la norma indicada, establece:

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a través de los Equipos de Trabajo que sean necesarios, será responsable de los procesos administrativos de inventario y registro de los Bienes inmuebles a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, su adquisición, inclusive por vía de expropiación, su



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2423-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2023

administración y disposición de conformidad con los artículos 414 y 463 y más pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el ordenamiento jurídico metropolitano vigente.”

Resolución Nro. AG-032-2018

El 04 de junio de 2018, el Administrador General del MDMQ, resolvió dictar el *“Instructivo que Regula el Procedimiento para la Entrega de Bienes Inmuebles Municipales, Bajo la Figura Legal del Contrato de Comodato”*.

La **Disposición Transitoria Segunda**, manifiesta lo siguiente:

“La Administración Zonal competente donde se encuentre ubicado el inmueble objeto del contrato de Comodato, deberá efectuar el seguimiento y control de cumplimiento del Comodato, informando a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el estado del mismo, conforme lo dispuesto en la Resolución A26 de 9 de septiembre de 2016, misma que en art. 13, inciso c), señala: ‘Ejercer a nombre y representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, las atribuciones legales para la celebración de todos aquellos actos, contratos que supongan la disposición o administración de bienes de la institución que se encuentra bajo su custodia y circunscripción territorial y conforme a la normativa legal aplicable”.

La **Disposición Transitoria Tercera**, manifiesta lo siguiente:

“La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en caso de comprobar el incumplimiento del objeto o de una o más cláusulas estipuladas en el contrato de Comodato, iniciará el proceso de modificación, aclaración o resciliación, según el caso.”

2.- Antecedentes:

Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo

El **03 de diciembre del 2004**, ante del doctor Gonzalo Román Chacón, se celebró en la Notaria Décimo Sexta del Cantón Quito, la escritura de comodato otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano a favor de la Junta Barrial por el Progreso, con el objeto de entregar en comodato el predio ubicado en la parroquia Pifo.

La **cláusula quinta**, manifiesta lo siguiente:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2423-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2023

“El presente contrato de comodato puede terminar antes de cumplirse el plazo, en los siguientes casos:

Uno) Si así lo convienen las partes contratantes.

Dos) Cuando se extinga la personería jurídica de la beneficiaria del comodato.

Tres) Cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la reversión y devolución del predio objeto del presente comodato para efectuar o cumplir con un mejor proyecto municipal en beneficio de la ciudad.

Además, el presente contrato de comodato se sujetará a las condiciones que para el efecto establece el artículo 2110 del Código Civil”.

3.- Análisis y Conclusión:

En virtud de lo mencionado, y conforme lo establecido en el numeral 2, de la cláusula quinta, del contrato de Comodato otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, el contrato de comodato podrá terminar antes de cumplirse el plazo, si se extinguiera la personería jurídica de la beneficiaria de este.

Al respecto, la solicitud de modificatoria de comodato realizada por el Presidente de la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional PIFO, se trata sobre el cambio de razón social de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo; y, por el plazo que fue concedido.

En este sentido, y con la finalidad de comprobar el cumplimiento de la cláusula quinta del contrato de comodato en referencia, solicito de la manera más comedida que, se proceda con la elaboración del respectivo informe técnico-legal, que servirá de sustento para iniciar el procedimiento de modificación, aclaración o resciliación según sea el caso.

Lo solicitado se fundamenta en lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda, del Instructivo que Regula el Procedimiento para la Entrega de Bienes Inmuebles Municipales, Bajo la Figura Legal del Contrato de Comodato, que dispone el conocimiento de la Administración Zonal competente donde se encuentre ubicado el inmueble objeto del contrato de Comodato, con la finalidad de que proceda a efectuar el seguimiento y control del cumplimiento de la normativa legal vigente, informando a esta Dirección Metropolitana el estado del mismo.



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2423-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2023

Es importante recordar que, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en caso de comprobar el incumplimiento del objeto o de una o más cláusulas estipuladas en el contrato de Comodato, iniciará el proceso de modificación, aclaración o resciliación, según el caso.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-AM-AGD-2023-3457-E

Anexos:

- 3457-E-JORGE SIMBA.pdf

- Resolución AG-032-2018 Comodatos.PDF

Copia:

Señora Magíster

Karla Fabiana Ortega Espín

Funcionaria Directiva 7

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señora

Janneth Patricia Cañas Pavon

Servidor Municipal 7

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Señor

Jorge Antonio Simba Pineida



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2423-O

Quito, D.M., 19 de junio de 2023

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andres Humberto Villalba Burbano	av	DMGBI-AL	2023-06-15	
Revisado por: Karla Fabiana Ortega Espín	ko	DMGBI-AL	2023-06-16	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-06-19	

