

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1790-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2023

Asunto: Criterio legal sobre Comodato del bloque frontal del predio No. 131830 de propiedad municipal a favor del Fondo Municipio de Quito. EXP. PM. No. 2023-00445

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución del Alcalde Metropolitano No. AQ-011-2022 de 16 de marzo de 2022; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 00038/WS de 03 de abril de 2023, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano, emito el siguiente informe jurídico:

Petición

Mediante Oficio No. 024-F-JUB-CES-MDMQ de 4 de mayo de 2021, el señor Christian Escobar, Representante Legal del Fondo del Municipio de Quito, solicitó al Alcalde Metropolitano se les otorgue el contrato de comodato de todo el bloque frontal del predio Nro. 131830, ubicado en la Av. Gran Colombia N13-62 y Ramón Egas, a fin de mejorar el espacio de atención a los partícipes y optimizar la distribución de las áreas administrativas de las instituciones.

El señor Christian Escobar, Representante Legal del Fondo del Municipio de Quito, mediante Oficio No. 609 FMQ de 31 de octubre de 2022, dirigido al Alcalde Metropolitano, solicitó que se les otorgue el contrato de comodato por 50 años del bloque frontal del predio No. 131830.

Informes de la Administración Zonal “Manuela Sáenz”, Dirección Metropolitana de Catastro, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Instituto Metropolitano de Patrimonio y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

1. El Ing. Iván Alexis Terán Justicia, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante Memorando Nro. GADDMA-AZMS-DGC-2021-691-M de 12 de noviembre de 2021, adjuntó el Informe Técnico del estado del inmueble - bloque frontal del predio No. 131830, el cual señala:

"Conforme documentación obtenida, consultas realizadas en el sistema e inspección realizada, se desprenden las siguientes observaciones:

- Predio ubicado dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la Resolución 114-DE-INPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1790-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2023

- *Conforme información proporcionada por los interesados (Fondo de Cesantía y Jubilación) en la inspección se logra conocer:*

- *El inmueble fue entregado para uso Administrativo a varias entidades mediante Resolución No. A0007 (“Instructivo para el Uso del Edificio de la Ex Dirección de Higiene”) del 09-feb-2007 (Copia adjunta).*
- *Existe la entrega en comodato del bloque posterior a la Asociación de Jubilados.*

- *La Edificación al momento es utilizada por las siguientes entidades u organizaciones:*

- *Fondo de Cesantía y Jubilación del Municipio de Quito*
- *Confederación de Trabajadores Autónomas del Ecuador (CUTAE)*
- *Asociación de Voceadores*
- *Fundación Reina de Quito*
- *Fundación Reina de Quito de la Tercera Edad*
- *Unión Nacional de Educadores Municipales – UNEM*
- *Sindicato Único de Trabajadores del Municipio de Quito – SUT*
- *Asociación de Jubilados (Bloque posterior)*

- *El predio está conformado por dos bloques (construcciones), el bloque frontal es una construcción histórica antigua, cuenta con acceso y patio central, con galerías (pasillos) abiertos y cerrados, la fachada tiene molduras y balcones empotrados y sobresalidos, cuenta con vanos rectos y con vanos en arcos (en planta baja).*

- *El bloque frontal hacia Av. Gran Colombia (Objeto del presente informe), cuenta con una construcción de 3 plantas en “U”, cuya distribución general actual se da de la siguiente manera:*

- *Planta baja: Archivo e informática (Cuarto de servidores) del Fondo de Jubilación y Cesantía, Salidas de emergencia y Bodega del Teatro Capitol, Batería Sanitaria, Patio central.*
- *Primera Planta Alta: Oficinas de Sindicato Único de Trabajadores (subutilizada), Batería Sanitaria.*
- *Tercera Planta Alta: Oficinas del Fondo de Cesantía y Jubilación, Oficina de la Asociación de Voceadores, Oficina Fundación Reina de Quito y Batería Sanitaria.*

- *Debido a que la construcción es antigua y a pesar de los trabajos de mantenimiento que ha realizado el Fondo de Jubilación (especialmente en la segunda planta alta); es importante mencionar que se requieren varios trabajos de mantenimiento como:*

- *La fachada interior perimetral (hacia patio central) está constituida por mamparas de madera y vidrio; mismas que, se encuentran en mal estado.*
- *El piso de duela de toda la edificación requiere mantenimiento. (pulido, ajuste y lacado)*
- *Las baterías sanitarias que no se encuentran en uso (ala occidental), están en malas condiciones. Tienen fuga de agua y desprendimiento de la cerámica de revestimiento.*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1790-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2023

- *Es necesario realizar la revisión de las instalaciones eléctricas de la totalidad de la edificación.*
- *Es necesario realizar la revisión de las instalaciones Hidro - sanitarias de la totalidad de la edificación.*
- *Es necesario realizar mantenimientos puntuales de cielo falso.*
- *Es necesario cambiar la pintura interior del inmueble.*

Criterio:

Con los antecedentes expuestos el Departamento de Gestión Urbana emite un informe técnico FAVORABLE para dar continuidad al proceso de Comodato solicitado, considerando que los trabajos menores de mantenimiento requeridos de acuerdo a las condicionantes legales podrían ser realizados previa emisión del documento legal de comodato o como parte de sus cláusulas. Todo esto en virtud de que el inmueble se encuentra en funcionamiento”.

2. Mediante Informe Técnico Ambiental N° 283 UA-DGPD-2021 de 3 de diciembre de 2021, el Tlgo. Marco Vinicio Jiménez, Responsable de Ambiente de la Zona Centro “Manuela Sáenz”, manifestó:

“2. OBSERVACIONES

- *En la inspección realizada a las instalaciones del Bloque Frontal de los Fondos del Municipio de Quito (Fondo de Jubilación MDMQ y Fondos de Cesantía MDMQ), La Srta. Gabriela Guachamin – Secretaria de los Fondos del Municipio de Quito menciona:*
- *En las instalaciones se realiza trámites administrativos (préstamos, liquidaciones).*
- *Existen áreas como: Administración, Gerencia, Secretaria, Contabilidad, Tesorería,*
- *Talento Humano, Operaciones (Prestamos), Crédito y Cobranza, Atención al Participe (Empleado Municipales), Sistema, Archivo. En el fondo trabajan aproximadamente 22 personas.*
- *Las instalaciones se divide en 3 pisos: primer piso (Fundación Reinas de Quito de la 3era. Edad), segundo piso (Asobojen – Unen - Sindicato Único de trabajadores), tercer piso (Fondo de Jubilación MDQ).*
- *Se observó que no existe contaminación al suelo ya que el área está destinada para oficinas Administrativas.*
- *Las descargas líquidas que se generan son domésticas, pues provienen de los baños.*
- *En cuanto a la contaminación atmosférica no genera ya que no tiene equipos que emitan emisiones gaseosas.*
- *En lo que respecta a los residuos sólidos que se generan en las instalaciones son reciclados y entregados a recicladores calificados y los que no son factibles reciclar son enviados al carro recolector de basura.*

3. CONCLUSIONES

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1790-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2023

- *Las actividades que se realizan en las instalaciones NO GENERAN contaminación ambiental significativa.*
- *Con todos estos antecedentes se emite un **CRITERIO AMBIENTAL FAVORABLE** para las instalaciones. [...]*

3. El doctor Miguel Ángel Yáñez Yanchatipan, Coordinador Territorial, Sector 4, Parroquia Itchimbia de la Administración Zonal “Manuela Sáenz”, mediante Informe Social Inmueble Municipal, Predio 131830 de 22 de diciembre de 2021, estableció:

“4. CONCLUSIÓN PRONUNCIAMIENTO O RECOMENDACIÓN.

4.1 *Por los antecedentes expuestos se determina que el uso adecuado de este predio, su entrega en comodato, no afecta socialmente las organizaciones y comunidad circundante.*

4.2 *Que, al momento de la elaboración de este informe las organizaciones y la comunidad no han presentado ningún proyecto sostenible, ni sustentable para ocupación del mismo.*

4.3 *Que, al momento de la elaboración del presente informe, la AZMS, la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo no ha planificado ni proyectado.*

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

4. El Abg. Luis Ángel Quezada Conde, Director Jurídico de la Administración Zonal “Manuela Sáenz”, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-504-M de 16 de agosto de 2022, como criterio legal señaló:

“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-2021-805-M del 22 de diciembre del 2021; el Informe Social constante en el memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2021-805-M del 22 de diciembre del 2021; e, Informe Técnico constante en el memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-691-M de 12 de noviembre del 2021, 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 del predio N° 131830, ubicado en la Av. Gran Colombia N13-62 y Ramón Egas, Parroquia Itchimbia de esta ciudad de Quito, a favor de **FONDOS MUNICIPIO DE QUITO**”.*

5. La Ing. Cristina Reyes Merino, Administradora Zonal Manuela Sáenz, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-2338-O de 14 de septiembre de 2022, indicó:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1790-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2023

“Incorporo los informes técnico, legal, social y ambiental del bloque frontal del predio No. 131830; en los cuales se establece el CRITERIO FAVORABLE para la entrega en COMODATO del bien municipal solicitado por: “FONDOS MUNICIPIO DE QUITO”; en este sentido a través de la documentación adjunta y los criterios establecidos por las áreas competentes de esta Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, en mi calidad de Administradora Zonal emito CRITERIO FAVORABLE para la continuación del trámite de COMODATO solicitado por “FONDOS MUNICIPIO DE QUITO””

6. Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-IMP-DEPP-2022-0279-IT de 19 de octubre de 2022, la Mgs. Esperanza del Consuelo Fonseca Álvarez, Coordinadora Técnica Especialista del Instituto Metropolitano de Patrimonio, señaló:

“5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El inmueble forma parte del inventario del conjunto patrimonial actualmente se encuentra ocupado por varias organizaciones relacionadas al Municipio de Quito, se encuentra en estado bueno a nivel de su estructura portante y de cubierta ya que no se observa patologías.

Se recomienda;

Realizar un mantenimiento preventivo y correctivo en los revestimientos en paredes y pisos se encuentran en regular estado de conservación, por presentar desgaste y desprendimientos. Repotenciación del sistema de iluminación, voz y datos, Mantenimiento del sistema hidráulico por la presencia de fugas de agua.

Para cualquier proceso de intervención deberá cumplir con la observaciones que indica el IRM, “Predio ubicado en Área Histórica se deberá conservar las características tipológicas y morfológicas del entorno, intervenciones fuertes se deberá obtener autorización de la Comisión de Áreas Históricas”, tomando en cuenta la normativa vigente para el efecto.

Incluir como parte de los compromisos del comodato, que deberán organizarse todas las organizaciones que ocupan el predio para realizar trabajos de Mantenimiento Preventivo y Correctivo del bien Inmueble Patrimonial por lo menos una vez cada año, actividades que deberán ser validadas por la contraparte.

La ejecución de trabajos varios en la edificación patrimonial deberá cumplir con lo que establece la Ordenanza Metropolitana No. 001, Areas Históricas y Patrimonio, para ello deberán solicitar el informe favorable para trabajos varios a la STHV y la Comisión de Áreas Históricas.

Criterio

*Por lo expuesto, considerándose que el Bien Inmueble se encuentra en uso y que está en estado de conservación bueno en condiciones habitables, se emite criterio **FAVORABLE** para dar continuidad con el proceso de Comodato solicitándose que la contraparte tome encuenta el Mantenimiento Preventivo y Correctivo en forma anual y que debería constar en una de las*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1790-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2023

cláusulas del documento del comodato”.

7. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0666-M de 16 de noviembre de 2022, el Arq. Orlando Xavier Quenguan Díaz, funcionario del Área Técnica de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, informó:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2022-0487-M de 11 de octubre de 2022, remitido por el Área Legal, dirigido al Área de Gestión de Bienes Inmuebles de la DMGBI, solicitando un informe de estado actual del predio Nro. 131830, en donde señala:

"(...) Con la finalidad de dar atención al requerimiento del Fondo Municipio de Quito, y tras la mesa de trabajo llevada a cabo el día 06 de octubre de 2022, solicito amablemente se remita un informe de del estado actual del bloque frontal del predio Nro. 131830 y su disponibilidad para ser entregado en comodato al Fondo Municipio de Quito." (...)

Al respecto me permito informar que, con fecha 27 de octubre de 2022, se efectuó la inspección predio Nro. 131830 de propiedad municipal, ubicada en la calle Av. Gran Colombia N13-62 y Ramón Egas, sector La Alameda, parroquia Itchimbia. Por consiguiente, pongo en conocimiento el Informe de Inspección Nro.GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0222, referente al estado actual de dicho espacio, en el cual en su parte concluyente señala, cito:

*"(...) En relación a la inspección efectuada con fecha 20/10/2022 se pudo observar que, en el predio Nro. 131830 que es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en este espacio se encuentra funcionando: Fondo Municipio de Quito, oficinas de la Fundación “Reina Quito de la Tercera Edad”, oficina de la Asociación de Voceadores, oficina de Unión de Educadores Municipales, oficinas del Sindicato Único de Trabajadores Municipales.
- En adición, el estado general del inmueble es **bueno**; sin embargo, se ha evidenciado fisuras en muros de planta baja, lo que debería ser subsanado con mantenimiento correctivo y preventivo oportuno”*

8. Mediante Oficio No. STHV-DMPPS-2022-0920-O de 17 de noviembre de 2022, la Arq. Karina Belén Suárez Reyes, Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifestó:

“Al respecto, adjunto a la presente sírvase encontrar, el informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0175 elaborado por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, respecto a la no oposición a la planificación territorial del proyecto “Fondo Municipio de Quito”, el cual concluye que:

“En función a lo mencionado con el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que establece objetivos estratégicos, políticas que aportan a la consolidación de los sistemas públicos de soporte dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS No. 001 2021, como los instrumentos de

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1790-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2023

*planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establecen la normativa urbanística, se concluye que el predio No. 131830 donde se encuentra funcionando el “Fondo Municipio de Quito”, en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo **no se opone a la planificación territorial** establecida para el sector”.*

9. El Ing. Santiago Javier Morales Tobar, Administrador Zonal Manuela Sáenz, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2023-0114-M de 17 de febrero de 2023, señaló:

“Según lo acordado en función a las mesas de trabajo realizadas, y basado en la primera mesa de trabajo, solicitada mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-3470-O, de fecha 30 de diciembre de 2022, donde se indicaba lo siguiente:

"En atención al Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-4865-O, de fecha 19 de diciembre del 2022 mediante el cual el señor Ingeniero Carlos Yépez Díaz, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles. solicita: " Con los antecedentes expuestos, solicito de la forma más comedida se sirva en ampliar el informe técnico elaborado con fecha 16 de agosto del 2021, contenido en el memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-691 M de 12 de noviembre del 2021, y se determine el área parcial requerida en comodato, sus respectivos linderos, dimensiones y unidades constructivas bien definidas, en razón del levantamiento planimétrico georreferenciado presentado por el Fondo Municipio de Quito, mismo que se adjunta, en el cual se determina que el área solicitada en comodato tiene un área de terreno de 778.42 m² y un total de 1274.25 m² en áreas de construcción, esto en lo que respecta al bloque frontal del predio No.131830." en cumplimiento a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Catastro: "(...) Informe Técnico de la Administración Zonal correspondiente donde se determine el área requerida en Comodato (total o parcial) del predio No. 131830 con sus respectivos linderos, dimensiones y unidades constructivas bien definidas". (El énfasis me pertenece).", a usted indico lo siguiente: Conforme lo establecido en el código Municipal Artículo 3484.- Procedimiento: literal d. La unidad administrativa encargada del área de avalúos y catastros, determinará el estado de situación del bien inmueble, la superficie y sus linderos; sírvase asistir a la MESA DE TRABAJO a llevarse a cabo en la Administración Centro, el día jueves 05 de enero del 2023, a las 10h00; con la finalidad de realizar el análisis y cumplimiento del petitorio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles."

Dando cumplimiento a lo acordado en dichas mesas de trabajo, se procedió a realizar el levantamiento topográfico georreferenciado, el día Viernes 09 de Febrero del año 2023, con la presencia de los representantes de los departamentos involucrados en el informe técnico, y los solicitantes, por lo cual me permito entregar dicho levantamiento para dar continuidad a los trámites pertinentes mencionados en el Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-4865-O, con fecha de 19 de diciembre del 2022”.

10. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe Técnico Nro.DMGBI-ATI-2023-055 de 23 de febrero de 2023, suscrito por el Ing. Pedro Luna, informó:

“3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD)

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1790-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2023

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, consta como propietario del predio No. 0131830, por Compra/Venta según escritura celebrada en la Notaría del Dr. Daniel Hidalgo el 14 de julio de 1942, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de julio de 1942.

3.3 CATEGORÍA

De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) con los que cuenta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el inmueble:

- *Predio No. 0131830 es considerado en el Registro Contable - Categoría 22000, como: **BIEN DE DOMINIO PRIVADO.***

4. CONCLUSIONES

*El predio No. 0131830, corresponde a un **BIEN DE DOMINIO PRIVADO**, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”*

11. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0451-O de 1 de marzo de 2023, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, indicó:

“...una vez revisada la documentación adjunta en el expediente SITRA, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir adjunto al presente el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0387 de 28 de febrero de 2023, correspondiente a una parte del Bien Inmueble signado con el predio No. 131830 (ÁREA PARCIAL) que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referente al proceso de Comodato a favor del Fondo Municipio de Quito”

12. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0843-O de 06 de marzo de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó:

“ (...) en pleno cumplimiento de la normativa legal vigente, con base en los informes descritos en el numeral 3.2; esta Dirección Metropolitana emite criterio favorable para que se continúe con el trámite administrativo de comodato del bloque frontal del predio Municipal No. 131830 a favor del Fondo Municipio de Quito, tomando en cuenta que la institución se compromete a entregar garantía en caso de ser requerida por el área a otorgarse en comodato, adicionalmente la institución certifica tener asignación de presupuesto para el mantenimiento íntegro de las instalaciones de las cuales actualmente hacen uso.

3. SOLICITUD:

En virtud de lo expuesto y fundamentado, se solicita se remita el expediente administrativo a Procuraduría Metropolitana, para que continúe con el trámite de comodato del bloque frontal del predio No. 131830 a favor del Fondo Municipio de Quito, en cumplimiento del artículo 6 de la

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1790-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2023

Resolución No. AG-032.”

13. La Ing. Diana Vanessa Eras Herrera, Administradora General Encargada, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0222-O de 7 de marzo de 2023, de acuerdo con la letra d) del artículo 6 de la Resolución No. AG-032-2018, remite a Procuraduría Metropolitana el expediente administrativo del proceso de comodato para la continuidad del trámite y la emisión del criterio legal para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

14. El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1545-O de 19 de abril de 2023, manifestó:

" (...) en relación al Oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0222-O, de fecha 07 de marzo de 2023 mediante el cual la Administración General remite a la Procuraduría Metropolitana el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0843-O, de fecha 06 de marzo de 2023, mismo que contiene Informe de favorabilidad para solicitud de entrega en comodato del bloque frontal del predio Nro. 131830 al Fondo Municipio de Quito.

Esta Dirección Metropolitana se ratifica en el contenido del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0843-O, de fecha 06 de marzo de 2023 y adicionalmente realiza un alcance en cuanto a la entrega de la garantía de cumplimiento, conforme lo dispuesto en el Art. 461 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, y Art 5 y 6 del, “INSTRUCTIVO QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA LEGAL DEL CONTRATO DE COMODATO”, establecido en la Resolución No. AG-032-2018 de 13 de junio de 2018 (...)

Por consiguiente, el Fondo Municipio de Quito cumple con lo dispuesto en el artículo 461 del COOTAD, y Art. 5 y 6 del Instructivo que regula el procedimiento para la entrega de bienes inmuebles municipales, bajo la Figura Legal del Contrato de Comodato. Debido a que mediante Oficio N° GADDMQ-AM-AGD-2022-7370-E, de fecha 01 de noviembre de 2022, a fojas 101, se encuentra la Carta de compromiso de Garantía de fecha 31 de octubre del 2021, en la que concluye:

“(...) debo indicar que cada año se cuenta con los recursos necesarios para el mantenimiento de las instalaciones que utiliza el Fondo, a fin de conservarlo en óptimas condiciones para la atención a nuestros partícipes (...)”

Y con documento N° GADDMQ-AM-AGD-2021-2156-E, de fecha 04 de mayo de 2021, suscrito por el representante legal del Fondo Municipio de Quito, remite la certificación en la que informa:

“(...) El fondo del Municipio de Quito está en la capacidad de otorgar la garantía que el Concejo Metropolitano estime necesario para que el bloque frontal del predio N° 131830, sea entregado en comodato, de acuerdo a lo establecido en el literal “1” del artículo 5, de la Resolución N° AG-032-2018, del Instructivo que regula el procedimiento para la entrega de bienes inmuebles municipales, bajo la Figura Legal del Contrato de Comodato.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1790-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2023

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite criterio favorable para la entrega en comodato del bloque frontal del predio N° 131830, a favor del fondo del Municipio de Quito.

En el caso que el Concejo Metropolitano autorice la entrega en comodato, y previo a la elaboración de la minuta, el Fondo del Municipio de Quito, deberá entregar la garantía correspondiente, de conformidad al artículo 461 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Me permito informarle que los documentos adjuntos, cumplen con lo estipulado en la normativa legal vigente.

Adicionalmente se encuentra anexo el respectivo certificado de gravámenes actualizado”.

Fundamentos jurídicos

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 441, establece que: *“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.”*

2. El inciso primero del artículo 323, ibídem dispone: *“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, [...]”.*

3. El Código Civil en el artículo 2077, inciso primero manifiesta 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”.*

4. El artículo 3857, letra f) del Código Municipal respecto de la entrega de bienes en comodato, señala que: *“Con los informes indicados la Procuraduría emitirá el criterio legal correspondiente a la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, para que ésta, en su calidad de asesora del Concejo, analice la documentación y alcance la resolución del Concejo Metropolitano.”.*

Análisis y criterio jurídico

Con los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, considerando que la aprobación de entrega en comodato, es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con el artículo 3857, letra h) del Código Municipal, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1790-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2023

Metropolitano de Quito, la autorización para la entrega en comodato de forma parcial del predio No. 131830, ubicado en la Av. Gran Colombia N13-62 y Ramón Egas, a favor del Fondo Municipio de Quito, para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas y mejorar el espacio de atención a los partícipes, observando para el efecto el trámite establecido en los artículos 3855 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Es importante indicar que de conformidad con lo que dispone el Art. 3857, literal g) del Código Municipal, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, tiene la facultad de determinar el tiempo de duración de dicho comodato

CONDICIÓN RESOLUTORIA

En la resolución del Concejo Metropolitano se hará constar lo siguiente:

Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zonal “Manuela Sáenz”, realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que los inmuebles sean destinados al fin propuesto y se los mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento, se revocará dicho comodato; y, las construcciones y mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio

**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-AG-2023-0222-O

Anexos:

- 1.18.1 Informe Técnico Nro.STHV-DMC-UCE-2023-0387.pdf
- 1.1 Solicitud de Comodato y Anexos FMQ 1.pdf
- 1.1 Solicitud de Comodato y Anexos FMQ 2.pdf
- 1.1 Solicitud de Comodato y Anexos FMQ 3.pdf
- 1.2 GADDMQ-DMGBI-2021-2384-O.pdf
- 1.3 GADDMQ-AZMS-2022-2338-O.pdf
- 1.3.2 Informe Técnico Ambiental AZMS.pdf
- 1.3.3 Informe Social AZMS.pdf
- 1.3.4 Informe Legal AZMS.pdf
- 1.4 GADDMQ-DMGBI-2022-3905-O.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1790-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2023

- 1.5 GADDMQ-DMGBI-2022-3907-O.pdf
- 1.6 GADDMQ-DMGBI-2022-3908-O.pdf
- 1.7 GADDMQ-IMP-DEPP-2022-0279-IT.pdf
- 1.8 Insistencia y Anexos FMQ 1.pdf
- 1.8 Insistencia y Anexos FMQ 2.pdf
- 1.8 Insistencia y Anexos FMQ 3.pdf
- 1.9 GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2728-O.pdf
- 1.10 GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0666-M.pdf
- 1.10.1 Informe de Inspección Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0222.pdf
- 1.11 STHV-DMPPS-2022-0920-O.pdf
- 1.11.1 informe técnico Nro. IT-STHV-DMPPS-2022-0175.pdf
- 1.12 oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-0587-E.pdf
- 1.12 oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-0587-E.pdf
- 1.12.1 Levantamiento FMQ.dwg
- 1.12.2 Levantamiento FMQ PDF.pdf
- 1.13 GADDMQ-DMGBI-2022-4865-O.pdf
- 1.14 GADDMQ-AZMS-2022-3470-O.pdf
- 1.14.1 GADDMQ-DMGBI-2023-0340-O (2).pdf
- 1.15 GADDMQ-AZMS-2023-0114-M.pdf
- 1.15.1 Levantamiento AZMS.dwg
- 1.15.2 Levantamiento AZMS pdf.pdf
- 1.16 Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0140-M.pdf
- 1.16.1 Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-055.pdf
- 1.17 GADDMQ-DMGBI-2023-0756-O.pdf
- 1.18 GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0451-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-0843-O.pdf
- GADDMQ-AG-2023-0222-O.pdf
- 1.3.1 informe técnico azms.pdf.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-1545-O.pdf
- certificado_de_gravámenes_actualizado_fondo_municipio_de_quito.pdf

Copia:

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinuesa
Lider de Equipo
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo
Funcionario Directivo 10
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señora Doctora
Ana Cristina Rodriguez Ibujes
Servidor Municipal 11
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1790-O

Quito, D.M., 26 de abril de 2023

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Cristina Rodríguez Ibujes	acri	PM-SUE	2023-04-05	
Revisado por: Verónica Elizabeth Cáceres Barrera	vecb	PM-SUE	2023-04-06	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2023-04-26	

