

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley;

Que, de acuerdo con el artículo 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 240 de la Constitución, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el número 1, del artículo 264 de la Constitución, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley:

“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)”;

Que, el artículo 266 de la Constitución dispone: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias.”;*

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”;*

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

Que, las letras a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante, «COOTAD»), establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano:

“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)”;

Que, el artículo 323 del COOTAD 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, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”;*

Que, el artículo 415 del COOTAD, establece que: *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”;*

Que, el artículo 419 del COOTAD, indica que: *“Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado (...).”;*

Que, el artículo 441 del COOTAD, dispone 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”;*

Que, el artículo 437 del COOTAD, establece que: *“La venta de los bienes de dominio privado se acordará en estos casos: a) Si no reportan provecho alguno a las finanzas de los gobiernos autónomos descentralizados o si el provecho es inferior al que podría obtenerse con otro destino. No procederá la venta, sin embargo, cuando se prevea que el bien deberá utilizarse en el futuro para satisfacer una necesidad concreta del gobierno autónomo descentralizado (...).”;*

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

Que, el artículo 2077 del Código Civil 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. "*;

Que, el artículo 2079 del Código Civil dispone que: *"El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario."*;

Que, el artículo 2080 del Código Civil señala que: *"El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido (...). En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata (...)"*;

Que, el artículo 2081 del Código Civil, establece que: *"El comodatario está obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa (...)"*;

Que, el artículo 2083 del Código Civil manda que: *"El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada. (...)"*;

Que, el artículo 158 del Reglamento General para la Administración y Control de los Bienes del Sector Público, dispone: *"(...) Al fin de cada año, la entidad u organismo comodante evaluará el cumplimiento del contrato, y, de no encontrarlo satisfactorio, pedirá la restitución de la cosa prestada sin perjuicio de ejecutar las garantías otorgadas. La entidad comodante está obligada a incluir estipulaciones expresas que establezcan las condiciones determinadas en el primer inciso del presente artículo."*

Que, el artículo 3856 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala que: *"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"*;

Que, los literales g), h) e i) del artículo 3857 del Código Municipal sobre el procedimiento para la entrega de bienes municipales a entidades de carácter

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

privado en comodato, establece: "(...) Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: (...) g. La Comisión tiene la potestad de determinar el tiempo para la duración del contrato de comodato en el caso de que se pretenda entregar a un plazo fijo. En el hecho de que no exista plazo de duración del contrato se entenderá como comodato precario y se aplicarán en los dos casos las normas establecidas en el Código Civil; h. Aprobada que sea por el Concejo la entrega en comodato de un bien de dominio público, la resolución será remitida a la Procuraduría Metropolitana, para la elaboración y legalización de la escritura pública; i. En todo contrato de comodato a plazo determinado, se hará constar una cláusula resolutoria, en el sentido de que, en el caso de no destinar el inmueble a los fines propuestos por el Concejo, el contrato terminará en forma inmediata y las mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal, sin indemnización alguna. (...)";

- Que**, con 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 señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, 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;
- Que**, mediante Memorando Nro. GADDMA-AZMS-DGC-2021-691-M de 12 de noviembre de 2021, el Ing. Iván Alexis Terán Justicia, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, emitió el Informe Técnico FAVORABLE del estado del inmueble - bloque frontal del predio No. 131830;
- Que**, 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 en su parte pertinente: "[...] Con todos estos antecedentes se emite un CRITERIO AMBIENTAL FAVORABLE para las instalaciones. [...]."
- Que**, el doctor Miguel Ángel Yáñez Yanchatipan, Coordinar 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 INFORME SOCIAL FAVORABLE;
- Que**, 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, emitió 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;
- Que**, la Ing. Cristina Reyes Merino, Administradora Zonal Manuela Sáenz, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-2338-O de 14 de septiembre de 2022, indicó CRITERIO FAVORABLE para la continuación del trámite de COMODATO

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

solicitado por FONDOS MUNICIPIO DE QUITO;

- Que,** 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, emitió 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 cláusulas del documento del comodato;
- Que,** 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: “[...] 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”;
- Que,** 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, concluye: “[...] en relación al aprovechamiento urbanístico de usos y ocupación de suelo no se opone a la planificación territorial establecida para el sector.”
- Que,** 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: “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”;
- Que,** 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: “El predio No. 0131830, corresponde a un BIEN DE DOMINIO PRIVADO, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”;
- Que,** 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

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

de Comodato a favor del Fondo Municipio de Quito”;

Que, 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,(...)”;

Que, 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;

Que, 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: “[...] 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.

Que, mediante Oficio. Nro. GADDMQ-PM-2023-1790-O de fecha 26 de abril de 2023, la Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos manifestó a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito los siguiente: “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”;

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. XXXXXXXXX de XXXXXXXXX de XXXXXXXX de 2023, el que contiene el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el XXXXXXXXXXXX de XXX de 2023, analizó el Informe XXXXXXXXX de XXXXXXXX de XXXXXXXX de 2023, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público; el cual contiene el DICTAMEN FAVORABLE, para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución;

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

En ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la entrega en comodato de forma parcial del bloque frontal del bien inmueble municipal identificado con el número predial No. 131830, con clave catastral Nro. 10102-22-004, ubicado en la avenida Gran Colombia N13-62 y Ramón Egas, Sector La Alameda, parroquia Itchimbia, a favor del Fondo Municipio de Quito, para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas y mejorar el espacio de atención a los beneficiarios, por un plazo de 50 años, observando para el efecto el trámite establecido en los artículos 3855 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Los datos técnicos de las áreas parciales del predio que se encuentre en comodato parcial, son los que constan en la ficha técnica del inmueble de propiedad municipal, remitido con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-0451-O, de 01 de marzo de 2023, suscrito por el Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda el cual se adjunta como documento habilitante a la presente resolución.

Artículo 2.- El Fondo de Municipio de Quito, en su calidad de comodatario deberá:

- a) Seguir cancelando los servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, teléfono, y todo otro servicio que se preste en función del predio donde se recibe; y,
- b) Mantener el inmueble en óptimas condiciones y destinarlo para el fin propuesto por el comodatario y aprobado por el Concejo Metropolitano, pues en caso de incumplimiento, se revocará el comodato.
- c) Entregar una garantía bancaria o póliza de seguros contra incendios todo riesgo, con base en el avalúo de las construcciones existentes en el predio requerido en comodato, que es de USD. 442455,85 (cuatrocientos cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco con ochenta y cinco centavos) más la diferencia del valor del avalúo actualizado a la fecha.

Artículo 3.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal "Manuela Sáenz", realizarán el seguimiento y control con el propósito de que el inmueble municipal sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento, se revocará dicho comodato; y, las construcciones y mejoras que hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna.

Artículo 4.- Disponer a la Procuraduría Metropolitana, la elaboración y legalización de la escritura pública conforme lo previsto en el artículo 3857 letra h) del Código

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual deberá observar lo señalado en la letra i) del artículo 3857 ibídem, y las recomendaciones establecidas en el Informe No. XXXXXXXX de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación.

Dada en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones de Concejo Metropolitano de Quito, el quince de junio de dos mil veinte y tres.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, XXXXX de XXXX de 2023.

Sr. Pabel Muñoz

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria No. 220 del Concejo Metropolitano de Quito, el 15 de mayo de 2022; y, suscrita por el Sr. Pabel Muñoz, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 13 de mayo de 2023.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el 13 de mayo de 2022.

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

