

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1357-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2022

Asunto: Informe Comodato a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito (EPMMQ), Predios Nos. 189276, 189286 y 194712. EXP. 2021-00443

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

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución AQ 011-2022 de 16 de mayo de 2022; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 00018/SV de 17 de marzo de 2022, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano, emito el siguiente informe jurídico:

Petición

Mediante oficio No. EPMMQ-GG-2020-0698-O de 26 de octubre de 2020, el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito ("EPMMQ"), solicita al señor Alcalde Metropolitano, el comodato de los predios urbanos Nos. 189276, 189286 y 194712 ubicados en la calle Montufar y Sucre, para uso de las oficinas de la empresa.

Informes de la Administración Zonal Manuela Sáenz, Dirección Metropolitana de Catastro, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

1. La Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro, Administradora Zonal Manuela Sáenz, mediante Oficio No. GADDMQ-AZMS-2020-0427-M de 22 de diciembre de 2020, señaló:

"en consideración de los informes ambiental, social, técnico y legal, emitidos por la Dirección de Gestión Participativa, Dirección de Gestión del Territorio, y Dirección de Asesoría Legal de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz" constantes en los memorandos No. GADDMQ-AZMS-DGP-2020-486-M del 27 de noviembre del 2020, GADDMQ-AZMS-DGP-2020-501-M del 2 de diciembre de 2020, GADDMQ AZMS-DGC-2020-526-M del 26 de noviembre del 2020 y GADDMQ-AZMS-DAL 2020-542-M de 8 de diciembre de 2020, respectivamente, en los

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1357-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2022

cuales se establece que no existe proyecto sustentable alguno en beneficio de la comunidad; que las actividades de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito no generan contaminación ambiental significativa, únicamente generan residuos sólidos de oficina que son reciclados con buenas prácticas ambientales; es factible que se realicen actividades de oficina y parqueaderos en estos predios, esta Administración Zonal emite INFORME 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 de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.”

2. Mediante Informe Técnico Ambiental No. 219 UA-DGPD-2020 de 25 de noviembre de 2020, el Tlgo. Marco Jimenez, Responsable Unidad de Ambiente Zona Centro, manifestó:

“2. OBSERVACIONES

- *En atención al memorando detallado en antecedentes se realizó la inspección a las instalaciones de la Empresa Pública Metropolitana METRO QUITO – OFICINAS, el 25 de noviembre de 2020*
- *En la inspección realizada a las instalaciones de la Empresa Pública Metropolitana METRO QUITO – OFICINAS se observó que dichas instalaciones como oficinas en los 2 predios, al igual que áreas de bodegas- comedor y archivos.*
- *Es necesario mencionar que en el 3 predio no se están utilizando esta área ya que existen equipos y materiales que corresponden a IMP (Instituto de Patrimonio Natural), el funcionario del Metro de Quito solicita que se han desalojados para dar uso a esta área.*
- *Se observó que no existe contaminación al suelo ya que el área está encementada.*
- *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 de la Empresa Pública Metropolitana METRO QUITO – OFICINAS son reciclados y entregados a recicladores calificados y los que no son factibles reciclar son enviados al carro recolector de basura.*
- *No se observó una contaminación ambiental significativa.*

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1357-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2022

- *Las actividades de oficina que se realizan en las instalaciones de la Empresa Pública Metropolitana METRO 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 QUITO – OFICINAS en los predios 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 QUITO – OFICINAS que continúe reciclando los materiales que se desechen en las oficinas.”*

3. La Tlga. Mónica Paulina Guevara Costales, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante Informe Social, estableció:

“Los tres inmuebles municipales que conforman la ex Escuela Taller Quito registrados con los predios No. 189276 – 189286 – 194712, se encuentran ubicados en el barrio Loma Grande, cuyos frentes dan a la calle Sucre, Montufar y Milagros, bienes que se encuentran dentro del Inventario de Áreas Históricas del Distrito Metropolitano de Quito. (...) en el referido predio no existe un proyecto sustentable de la parte de la Administración Zonal, ni por pedido 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.”

4. Mediante Memorando No. GADDMQ-AZMA-DGC-2020-526-M de 26 de noviembre de 2020, el Arq. Mario Andrés Sáenz Cárdenas, Director de Gestión de Control de la Administración Zonal Centro, emite Informe Técnico de los predios No. 189276 – 189286 – 194712, el mismo que estableció:

“Realizada la inspección respectiva se verifica que ya se encuentran en funcionamiento las oficinas de la EPMMQ, sumando a la información constante en el IRM de cada predio, es preciso indicar lo siguiente:

- *El inmueble identificado con predio No. 189276 está en muy buenas condiciones, pues se informa que el Instituto Metropolitano de Patrimonio intervino en la rehabilitación del mismo.*
- *En el predio No. 189286 se ubican parqueaderos para 20 vehículos y bodegas.*
- *El predio No. 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.*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1357-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2022

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 No. 189276, 189286 y 194712 a la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.”

5. Con Memorando No. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-542-M de 08 de diciembre de 2020, el abogado Olmedo Xavier Bermeo Tapia, Director de Asesoría Legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, como criterio legal señaló:

*“[...] esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal **FAVORABLE** para el proceso de entrega en comodato de los predios No. 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 de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.”*

6. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0909-O de 27 de noviembre de 2020, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Coordinador d Gestión Catastral, remite las 3 fichas técnicas (Informe Técnico No. DMC-GCE-2020-455) correspondiente a los Nos. 189276, 189286 y 194712.

7. Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2021-0321-O de 27 de enero de 2021, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, manifestó:

*“En base a la disposición legal invocada y tomando en consideración el Informe Técnico y Legal de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite **criterio favorable**, para que la Comisión de Propiedad de Espacio Público se sirva alcanzar del Consejo Metropolitano de Quito la entrega en Comodato de los inmuebles municipales con número predial 189276, 189286 y 194712, ubicado en la parroquia Centro Histórico, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.*

Es importante indicar que el objeto para el cual se requiere el comodato, se encuentra acorde a las necesidades del sector.”

8. Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-0380-O de 09 de febrero de 2021, el Abg. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó:

*“Con los antecedentes expuestos, así como con los informes técnicos y jurídicos que forman parte de este expediente, esta Dirección Metropolitana, emite de igual manera su **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** y remite el mismo con el fin de poner a estudio y consideración del Concejo Metropolitano”.*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1357-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2022

9. Con oficio No. EPMMQ-GG-2021-0635-O de 11 mayo de 2021, la Abg. Andrea Crsistina Flores Andino, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana del Metro de Quito, adjuntó la propuesta Proyecto Socioambiental Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, emitida por la Gerencia de Responsabilidad Social.

10. El Dr. Iván Fernando Mora Iglesias, Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2021-1092-OF de 14 de junio de 2021, remite el certificado de gravámenes número 1478341 de 14 de junio de 2021, respecto del inmueble ubicado en las calles Montufar y Sucre esquina, parroquia San Roque.

11. Mediante Memorando No. EPMMQ-GG-2022-0045-M de 10 de marzo de 2022, el Ing. Efraín Alfredo Bastidas Zelaya, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, señaló:

“la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, tanto en el Plan Operativo Anual, como en su Presupuesto para el ejercicio 2022, que han sido debidamente aprobadas por el Directorio, ha previsto las actividades y partidas presupuestarias necesarias para el pago de servicios básicos y el mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble. (...)

Me permito remitir además copia certificada del nombramiento vigente del Gerente General, quien ejerce la representación legal de la institución solicitante del comodato, así como la copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación actualizada.

Informo, además, que mediante Resolución No. 005 de 25 de febrero de 2021 de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, el señor Gerente Financiero Administrativo de la EPMMQ, tiene la delegación para que, de manera oportuna e inmediata, conteste y gestione todo cuanto verse sobre el trámite de comodato de las instalaciones de la ex Escuela Taller Quito donde actualmente funcionan las oficinas administrativas de la EPMMQ”.

12. Con oficio No. GADDQ-DMGBI-2022-1007-O de 21 de marzo de 2022, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles remitió a Procuraduría Metropolitana la siguiente documentación:

- Fichas técnicas de los predios No. 189276, No. 189286 y 194712.
- Copia Certificada del nombramiento vigente del representante legal de la institución solicitante del comodato.
- Copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación actualizada del representante legal de la institución solicitante.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1357-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2022

- Copia Memorando No. EPMMQ-GG-2022-0045-M de fecha 10 de marzo de 2022, suscrito por el Ing. Efraín Alfredo Bastidas Zelaya, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.

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 3484, letra f) del Código Municipal 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 3484, literal 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 Metropolitano de Quito, la autorización para la entrega en comodato de los predios Nos. 189276, 189286 y 194712, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito “EPMMQ”, para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas, observando para el efecto el trámite establecido en los artículos 3482 y

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1357-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2022

siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Es importante indicar que de conformidad con lo que dispone el Art. 3484, 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 Zona Centro “Manuela Sáenz”, realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble 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 se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

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-DMGBI-2022-1007-O

Anexos:

- epmmq-gg-2021-0635-o.pdf
- EPMMQ-GG-2022-0045-M.pdf
- 2_anexo_1_presupuestos_por_partida_grupo_y_fuentes_aprobado.pdf
- zzz_2_anexo_resolución_depmmq-2021-023-2021.part1.rar
- zzz_2_anexo_resolución_depmmq-2021-023-2021.part2.rar
- zzz_2_anexo_resolución_depmmq-2021-023-2021.part3.rar
- documentos_sr_gerente.pdf
- epmmq-grsa-2021-0132-m.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1357-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2022

- expediente_parte_1_de_2_comodato_e.p_metro_de_quito.pdf
- expediente_parte_2_de_2_comodato_e.p_metro_de_quito.pdf
- ficha_con_datos_1_de_3.pdf
- ficha_con_datos_2_de_3.pdf
- ficha_con_datos_3_de_3.pdf
- gaddmq-azms-2020-0427-m.pdf
- gaddmq-dmc-gce-2020-0909-o.pdf
- gaddmq-dmgi-2020-2010-o.pdf
- informe_tecnico_ambiental_1.pdf
- of._epmmq-gg-2020-0121.pdf
- oficio_epmmq-gg-2020-0491-o.pdf
- oficio_epmmq-gg-2020-0646-o.pdf
- sthv-dmgt-2021-0321-o.pdf
- anexo_2_croquis.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Carlos Andrés Yépez Díaz
Director Metropolitano

Señor Ingeniero
Efraín Alfredo Bastidas Zelaya
Gerente General

Señor Abogado
David Alejandro Castellanos Moretta
Litigante

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinueza
Lider de Equipo

