

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (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 numeral 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 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 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*

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

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 3856 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante *“Código Municipal”*, 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 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, el inciso tercero del artículo 158 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios 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.”*;

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

- Que,** con 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 Nro. 189276, 189286 y 194712 ubicados en la calle Montufar y Sucre, para uso de las oficinas de la empresa;
- Que,** mediante Informe Técnico Ambiental N° 219 UA-DGPD-2020 de 25 de noviembre de 2020, el Tlgo. Marco Vinicio Jiménez, Responsable de Ambiente de la Zona Centro “Manuela Sáenz”, manifestó en su parte pertinente: “[...] *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. [...].*”
- Que,** la Tlga. Mónica Paulina Guevara Costales, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Manuela Sáenz, emitió el Informe Social FAVORABLE de los predios Nro. 189276, 189286 y 194712;
- Que,** mediante Memorando Nro. 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, emitió el Informe Técnico FAVORABLE para la entrega en comodato de los predios Nro. 189276, 189286 y 194712 a la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito;
- Que,** el Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia, Director de Asesoría Legal de la Administración Zonal “Manuela Sáenz”, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-542-M de 08 de diciembre de 2020, emitió criterio legal FAVORABLE para el proceso de entrega en comodato de los predios Nro. 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;
- Que,** la Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro, Administradora Zonal Manuela Sáenz, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2020-0427-M de 22 de diciembre de 2020, emitió criterio FAVORABLE para la continuación del trámite de COMODATO solicitado por la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA METRO DE QUITO.
- Que,** mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-0380-O de 09 de febrero de 2021, el Abg. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE para el estudio y consideración del Concejo Metropolitano, la entrega en comodato de los predios Nro. 189276, 189286 y 194712 a la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito;

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

- Que**, mediante Oficio Nro. EPMMQ-GG-2021-0635-O de 11 mayo de 2021, la Abg. Andrea Cristina 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;
- Que**, 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, remitió el certificado de gravámenes número 1478341 de 14 de junio de 2021, respecto del inmueble ubicado en las calles Montufar y Sucre esquina;
- Que**, 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. (...)”*;
- Que**, con oficio Nro. 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 documentación correspondiente;
- Que**, mediante Oficio. Nro. GADDMQ-PM-2022-1357-O de 30 de marzo de 2022, el Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos manifestó a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito lo 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 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 siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito”*;
- Que**, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1730-O de 28 de abril de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite los documentos actualizados para continuar con el trámite de Comodato de los predios Nro. 189276, 189286 y 194712, en favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito;
- Que**, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2679-O del 29 de junio del 2023 dirigido a la Doctora Libia Fernanda Rivas Ordóñez, Secretaria General del Consejo Metropolitano de Quito, en atención al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2023-2831-O

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

de fecha 23 de junio de 2023, con el cual solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, un informe del estado del predio Nro. 194712, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en base a las Fichas Técnicas Valorativas: STHV-DMC-UCE-2567, STHV-DMC-UCE-2568 y STHV-DMC-UCE-2563 emitidas por Dirección Metropolitana de Catastros; al Oficio No. GADDMQ-IMP-2022-3375-O de 07 de diciembre de 2022: informe de los predios Nro. 189276, 189286, 194712, emitido por el Instituto Metropolitano de Patrimonio; y, los Informes Técnicos: No. DMGBI-ATI-2023-0098, No. DMGBI-ATI-2023-099 y No. DMGBI-ATI-0100, que corresponden a la titularidad y categoría, emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, realiza el correspondiente pronunciamiento constante en el numeral 4 en los siguientes términos: *“Por lo expuesto, me permito informar que con Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-1730-O de 28 de abril de 2023, se remitió la documentación respectiva para que se continúe con el trámite de Comodato de los predios No. 189276, 189286 y 194712, en favor de la Empresa Metro de Quito. Finalmente, me permito remitir nuevamente la documentación e información enviada en el Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-1730-O de 28 de abril de 2023”;*

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2023-2791-O de 02 de agosto de 2023, el Mgs. Hernán Alejandro Ortiz Díaz, Administrador Zonal Manuela Sáenz, RATIFICA el pronunciamiento FAVORABLE realizado mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2020-0427-M de 22 de diciembre de 2020, respecto al trámite de comodato a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, de tres inmuebles de propiedad municipal que conforman la ex – Escuela Taller Quito registrados con los predios Nro. 189276, 189286 y 194712;

Que, mediante Memorando. Nro. GADDMQ-PM-2023-2604-M de 15 de agosto de 2023, el Procurador Metropolitano ratifica el criterio legal emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1357-O, de 30 de marzo de 2022;

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. XXXXXXXX de XXXXXXXX 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; y,

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el XXXXXXXXXXXX de XXX de 2023, analizó el Informe XXXXXXXX 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;

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

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la entrega en comodato durante 100 años de los bienes inmuebles municipales: predio Nro. 189276, con clave catastral Nro. 30101-08-011, predio Nro. 189286, con clave catastral Nro. 30101-08-012 y predio Nro. 194712, con clave catastral Nro. 30101-08-006, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, parroquia Centro Histórico, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas, 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 los predios que se encuentran en comodato, son los que constan en las fichas técnicas valorativas de los inmuebles de propiedad municipal, remitidas con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2826-O de 21 de noviembre de 2022, 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.- La Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, en su calidad de comodatario deberá:

- a) Cancelar 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.

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.

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 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

RESOLUCIÓN No. XXX - 2023

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. Xxx del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2023; y, suscrita por el Sr. Pabel Muñoz, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el xx de xxx de 2023.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2023.

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

