



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2496-O**

**Quito, D.M., 22 de junio de 2023**

**Asunto:** Proceso de terminación de contrato de Comodato entregado a favor de la Cooperativa IESS FUT. Exp. PM No. 2023-00718

Señor Magíster  
Cristian Marcelo Torres Obando  
**Administrador Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted, en relación con el Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1979-O, de 10 de mayo de 2023, remitido por PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que indica:

*“(...) En virtud de los antecedentes expuestos, debido a que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles es la dependencia encargada de llevar a cabo el proceso respecto a las revocatorias de las autorizaciones de comodatos por incumplimientos del contrato, Procuraduría Metropolitana remite el Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1532-O de 12 de abril de 2023 y los documentos relacionados al proceso de reversión del comodato entregado a favor de la Cooperativa IESS FUT, para su conocimiento y gestión correspondiente.”*

**ANTECEDENTES:**

**0.** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0732-O, de 20 de marzo de 2023, remitido por la ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO, mismo que solicita a la SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO:

*“(...) Mediante Informe Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda Nro. GADDMQ AZEA DGT UTV 2023 0054 M, de 28 de febrero de 2023, señala que se realizó la respectiva inspección al predio municipal Nro. 801904, y que se verificó que cuatro espacios que corresponden a peluquería, farmacia, funeraria y rehabilitación física y deportiva son arrendados por los representantes de la Cooperativa IESS-FUT, por lo que emite criterio técnico favorable para la terminación del contrato de comodato.*

*Con este antecedente adjunto encontrará el Informe legal Nro. 77-DJ-2023, de 16 de marzo del 2023, emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Eloy*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2496-O**

**Quito, D.M., 22 de junio de 2023**

*Alfaro, el mismo que es favorable para que se proceda a la terminación del contrato de comodato.*

*Por lo expuesto, remito el expediente digital para sea el Concejo Metropolitano el Organismo que finalmente resuelva en base a sus competencias, la terminación del contrato de comodato del predio municipal Nro. 801904 entregado en el año 2001, a favor de la Cooperativa IESS FUT.”*

**1.** Con Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1629-O, de 06 de abril de 2023, remitido por la SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, mismo que solicita a la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

*“(…) Por disposición del Concejal Metropolitano Marco Collaguazo, presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, remito el oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0732-O y sus anexos, suscrito por la Abg. Nataly Patricia Avilés Pastás, Administradora Zonal Eloy Alfaro; a fin de que se analice y en el término de 8 días se emita el criterio legal correspondiente, previo a continuar con el trámite correspondiente.”*

**2.** Según Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1532-O, de 12 de abril de 2023, remitido por la PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que indica:

*“(…) Por ende, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, además de ser la responsable de llevar el proceso sobre las peticiones de Comodato, también es la responsable de llevar el proceso en caso de incumplimientos del objeto o de una o más cláusulas estipuladas en el contrato de Comodato. En tal sentido, es la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles quien debe verificar si el expediente cuenta con todos los documentos e informes que requiere el presente proceso, adjuntando para el efecto su criterio debidamente motivado. (...)”*

**3.** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DC-MVCP-2023-0111-M, de 25 de abril de 2023, remitido por el Dr. Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi, CONCEJAL METROPOLITANO, mismo que solicita a la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES:

*“(…) Por lo señalado, se remite el Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1532-O, de Procuraduría Metropolitana, referente a la terminación del contrato de comodato del predio No. 801904, clave catastral 3100647001, entregado a favor de la Cooperativa*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2496-O**

**Quito, D.M., 22 de junio de 2023**

*IESS FUT, para su análisis y trámite respectivo conforme señala la normativa legal vigente.”*

**4.** Con Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0243-M, de 08 de mayo de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL, mismo que solicita a la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA:

*“(…) se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se remita un informe del estado actual y cumplimiento del objeto del comodato sobre el predio 801904.”*

**5.** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1979-O, de 10 de mayo de 2023, remitido por PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO, mismo que indica:

*“(…) En virtud de los antecedentes expuestos, debido a que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles es la dependencia encargada de llevar a cabo el proceso respecto a las revocatorias de las autorizaciones de comodatos por incumplimientos del contrato, Procuraduría Metropolitana remite el Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1532-O de 12 de abril de 2023 y los documentos relacionados al proceso de reversión del comodato entregado a favor de la Cooperativa IESS FUT, para su conocimiento y gestión correspondiente.”*

**6.** Según Memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0393-M, de 11 de mayo de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA, mismo que indica:

*“(…) i. En relación al Comodato otorgado por el Municipio de Quito a favor de la “Cooperativa de vivienda afiliados al IESS-FUT” fue entregado el predio 801904, con objeto: “Iglesia - deporte y servicio comunitario, dos canchas de Indor futbol y la construcción de un centro comunitario”, ubicado en el sector Coop Iess del FuT, parroquia San Bartolo, acto que fue protocolizado el 1 de agosto de 2001, por el Notario No. 7 del Cantón Quito; inscrito en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre de 2001; fue entregado mediante Resolución de Concejo de 20 de abril de 2001, tomando en consideración el informe No. IC-2001-097 el 5 de abril de 2001 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos; El plazo del comodato es indeterminado.*

*ii. El informe técnico No. DMGBI-AT-2023-033 referente al predio Nro. 801947, en donde concluye lo siguiente:*



**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2496-O**

**Quito, D.M., 22 de junio de 2023**

*“(...) no se está dando cumplimiento al objeto del comodato porque en el predio municipal se encuentran funcionando locales comerciales, una funeraria, además de una capilla. - Se recomienda iniciar el proceso de reversión del comodato a favor de la COOPERATIVA DE VIVIENDA DE AFILIADOS AL IEISS-FUT.”*

*iii. El informe técnico No. DMGBI-AT-2023-0538 de seguimiento de comodato, en donde concluye lo siguiente:*

*“En relación a la inspección efectuada al predio No. 801904 con fecha 9 de marzo de 2023, se determina que el estado general de la edificación es buena y está en uso por parte de un centro médico, odontológico, la prefectura de Pichincha, cancha de uso múltiple, la funeraria Santa Rosa, FisioSur, UPC, dos Cancha de fútbol, salón de uso múltiple, local de uñas, farmacia y la Parroquia eclesiástica La Dolorosa.*

*Presuntamente la cooperativa de vivienda afiliados al IEISS-FUT se encuentra en proceso de liquidación y por el uso de las instalaciones se paga arriendo; Por lo cual el objeto del comodato no se cumple ya que existen espacios que no concuerdan a lo que fue destinado. Además se lucra de las instalaciones y el comodatario al que fue entregado está en proceso de liquidación.*

*Por los antecedentes y fechas indicados el comodato se encuentra en estado: vigente”.*

*iv. En este ámbito, al no cumplirse el objeto del comodato solicito cordialmente se proceda con las acciones para la reversión del contrato.”*

**7. Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2131-O, de 24 de mayo de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, misma que solicita a la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO:**

*“(...) se sirva remitir un informe técnico, acorde a sus competencias, con el objeto de continuar con el proceso para la reversión del comodato del predio No. 801904, en el cual consten los datos técnicos del área a entregarse, linderos, razón, dominio, etc.”*

**8. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2447-O, de 19 de junio de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, misma que solicita a la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, PROCURADURÍA METROPOLITANA y ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO:**

*“(...) se sirva asistir a la mesa de trabajo, que se llevará a cabo el día jueves, 22 de junio de 2023, a las 10h00, en las instalaciones de esta Dirección Metropolitana, ubicado en la*



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2496-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2023

*calle Montúfar N4-119 y Espejo.”*

9. Según Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1309-O, de 19 de junio de 2023, remitido por la DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO - UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL, misma que indica:

*“(…) procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-1184 de 19 de junio de 2023, del predio No. 801904 de clave catastral No. 31006-47-001 registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, referente al proceso de reversión de comodato del predio en mención, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.”*

#### **SOLICITUD:**

En virtud de lo expuesto, en base a la mesa de trabajo llevada a cabo el día 22 de junio de 2023 y con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva subsanar las observaciones realizadas por Procuraduría Metropolitana, remitidas mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1532-O, de 12 de abril de 2023, misma que indica:

*“(…) Mediante Oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0732-O de 20 de marzo de 2023, la Abg. Nataly Patricia Avilés Pastás, Administradora Zonal Eloy Alfaro, remitió a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, el expediente digital referente a la terminación del contrato de comodato del predio municipal No. 801904 entregado en el año 2001, a favor de la Cooperativa IESE FUT, en consideración al (i) Informe Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda Nro. GADDMQ AZEA DGT UTV 2023 0054 M, de 28 de febrero de 2023; y, (ii) Informe Legal Nro. 77-DJ-2023, de 16 de marzo del 2023, emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Eloy Alfaro.*

*Al respecto, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0054-M de 28 de febrero de 2023, emitió criterio técnico favorable para la terminación del Comodato precario entregado a la Cooperativa IESE FUT, considerando para el efecto, lo determinado en las cláusulas segunda y tercera del contrato de comodato, las mismas que establecen el objeto y destino respectivamente.*

*Si bien, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite criterio técnico favorable para la terminación del Comodato precario, sin embargo, la misma no realiza un análisis y motivación para la formulación de dicho criterio técnico; es decir, no establece de forma razonada y motivada las causas por las cuales se debe dar por terminado el comodato precario.*



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2496-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2023

*Respecto al Informe Legal No. 77-DJ-2023 de 16 de marzo de 2023, el Ab. Oscar Jumbo Jumbo, Director de Asesoría Jurídica (E) de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite Criterio Legal favorable para que el predio municipal No. 801904, clave catastral 3100647001, sea devuelto a la Municipalidad y dar por terminado el contrato de comodato, al amparo de lo que dispone la Cláusula Quinta del referido contrato de comodato.*

*De la misma manera, si bien la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite criterio legal favorable para la terminación del contrato de Comodato, no realiza un análisis y motivación para la formulación de dicho criterio legal; es decir, no establece el argumento legal motivado de las causas por las cuales se debe dar por terminado el comodato, limitándose a señalar que es al amparo de lo que dispone la Cláusula Quinta del contrato y lo señalado en el Informe Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda.*

*Cabe señalar que, la Unidad de Territorio y Vivienda y la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emiten sus criterios tomando en consideración cláusulas diferentes del contrato de comodato, por ende, se advierte que serían distintas las causas y motivos por las que se requeriría dar por terminado el contrato de comodato, es decir, no existe unificación de motivos y causas para la terminación del contrato de comodato.*

*En este mismo sentido, el/la Administrador/a Zonal Eloy Alfaro como máxima autoridad de la referida zonal, debe emitir su criterio respecto a la terminación del comodato, en el que se unifique, determine y motive los fundamentos por los cuales se requiere la terminación del comodato.*

*Por otro lado, en el Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0054-M de 28 de febrero de 2023, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, solicitó a la Dirección Jurídica de la referida Administración Zonal, proceda con la elaboración del informe legal correspondiente, para poner en conocimiento de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con el fin de proceder con la terminación del Comodato precario del predio Nro. 801904.*

*Revisado el expediente remitido a la Procuraduría Metropolitana, no se advierte que la Administración Zonal Eloy Alfaro, haya enviado o puesto en conocimiento de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles el expediente del presente caso, a fin de que emita el criterio técnico del caso, con la fundamentación y motivación correspondiente. (...)"*



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2496-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2023

Adicionalmente sírvase **remitir el informe social y consolidado** respecto de la terminación del Comodato precario del predio Nro. 801904.

**TÉRMINO DE CONTESTACIÓN:**

**Código Orgánico Administrativo COA:**

*“Artículo 207.- Silencio administrativo. Los reclamos, solicitudes o pedidos dirigidos a las administraciones públicas deberán ser resueltos en el término de treinta días, vencido el cual, sin que se haya notificado la decisión que lo resuelva, se entenderá que es positiva”.*

**Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos LOOETA:**

*“Artículo 17. Todos los trámites administrativos deberán tener un término máximo de respuesta en la norma que los fundamenta, debiendo guardar coherencia con lo prescrito en el Código Orgánico Administrativo. Cuando se hubiere omitido normar el tiempo respectivo, se entenderá que el término máximo es el previsto para la aplicación del silencio administrativo en el Código Orgánico Administrativo.”*

**Resolución AG-032-2018:**

*“Artículo 6.b La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitará a las dependencias municipales y Empresas Públicas Metropolitanas respectivas, basta dentro de un término de quince días (...).”*

Con base en la normativa enunciada, **se establece un término de máximo quince días** para dar respuesta a lo solicitado por esta Dirección Metropolitana.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2496-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2023

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz

**DIRECTOR METROPOLITANO**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-PM-2023-1979-O

Anexos:

- 0. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0732-O.pdf
- 0.1. informe\_legal\_77\_favorable\_terminacion\_comodato\_iess\_fut.pdf
- 0.2. informe\_tecnico\_de\_la\_unidad\_tyv\_-2023--0054-m\_iess\_fut.pdf
- 0.3. doc\_iglesia\_entrega.pdf
- 0.4. 0c66fb7b-c36c-4ef5-92f6-5681256cbab2.jpg
- 0.5. 15d46db4-e967-485c-8fa5-8bc0f176c08e.jpg
- 0.6. 29e69127-9900-420e-8ce9-054c32e5970b.jpg
- 0.7. 50bd0c1a-321a-41a0-a4e2-97f810f9e89f.jpg
- 0.8. 134c72e7-43a7-4373-b10c-11daf0037b77.jpg
- 0.9. 279f4017-88e3-469c-a232-dcdbf4baef84.jpg
- 0.10. 527b2d31-210e-4fff-acb5-999be97d37ec.jpg
- 0.11. 882e2ad2-2ad3-4ba1-a67d-772491de3310.jpg
- 0.12. 65424a07-ad0a-4f6d-b27b-1a121f3e8112.jpg
- 0.13. ad4f985d-e9fa-4cea-a8c7-b80c55fbef47.jpg
- 0.14. bd54d361-f133-4236-b656-a9bab1fd7c10.jpg
- 0.15. c9d57d1e-25ab-4260-89fd-7941548fbfda.jpg
- 0.16. cbf8e4b2-074b-4fc0-a2bb-4088690ada98.jpg
- 0.17. 11cac594-a9da-4a68-b7a0-bdc9f60652b7.jpg
- 0.18. liq-cv-aiessfut-2023-002.pdf
- 1. gaddmq-sgcm-2023-1629-o.pdf
- 2. gaddmq-pm-2023-1532-o.pdf
- 3. GADDMQ-DC-MVCP-2023-0111-M.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0243-M.pdf
- 5. GADDMQ-PM-2023-1979-O.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0393-M.pdf
- 6.1. comodato\_precario\_iess\_fut.pdf
- 6.2. dmgbi-at-2023-033-signed.pdf
- 6.3. 801904\_firma.pdf
- 7. GADDMQ-DMGBI-2023-2131-O.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2023-2447-O.pdf
- 8.1. Registro de asistencia.pdf
- 9. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1309-O.pdf
- 9.1. informe\_tecnico\_nro.\_sthv-dmc-uce-2023-1184-signed-signed\_(1)-signed.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2496-O

Quito, D.M., 22 de junio de 2023

Copia:

Señora Magíster

Karla Fabiana Ortega Espín

**Funcionaria Directiva 7**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL**

Señorita Abogada

Paola Vanessa Haro Espinel

**Servidora Municipal 10**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL**

Señora

Janneth Patricia Cañas Pavon

**Servidor Municipal 7**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paola Vanessa Haro Espinel	ph	DMGBI-AL	2023-06-22	
Revisado por: Karla Fabiana Ortega Espín	ko	DMGBI-AL	2023-06-22	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2023-06-22	

