

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1532-O

Quito, D.M., 12 de abril de 2023

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

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

Señor Secretario General:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1629-O, de 06 de abril de 2023, mediante el cual, por disposición del Concejal Metropolitano Marco Collaguazo, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, remite 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 se emita el criterio legal correspondiente, a usted manifiesto:

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 IESS 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 IESS 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.

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.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1532-O

Quito, D.M., 12 de abril de 2023

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.

Al respecto, la Resolución No. AG-032-2018, que contiene el Instructivo que Regula el Procedimiento para la entrega de bienes inmuebles municipales, bajo la figura legal de Contrato de Comodato, en su Disposición Transitoria Tercera, determina que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles, en caso de comprobar el incumplimiento del objeto o de una o más cláusulas estipuladas en el contrato de Comodato, iniciará el proceso de modificación, aclaración o resciliación, según sea el caso.

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.

Es necesario señalar que lo que se pretende con el presente trámite, es que el Concejo Metropolitano de Quito, deje sin efecto la autorización de comodato otorgada mediante Resolución

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1532-O

Quito, D.M., 12 de abril de 2023

emitida en sesión pública del 05 de abril del 2001.

Finalmente, es pertinente indicar que la Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1629-O de 06 de abril de 2023, remite 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 se emita el criterio legal correspondiente. Sin embargo, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1631-O de 06 de abril de 2023, remite el Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0742-O y sus anexos, suscrito por la Abg. Nataly Patricia Avilés Pastás, Administradora Zonal Eloy Alfaro; a fin de que se analice y se emita el criterio legal correspondiente.

Al respecto, es necesario informar que, de la revisión de los dos oficios y la respectiva documentación adjunta, se colige que se trata del mismo asunto, es decir, sobre la terminación del contrato de comodato del predio No. 801904, clave catastral 3100647001, entregado a favor de la Cooperativa IESS FUT. La inconsistencia y duplicidad radica en que la Administración Zonal Eloy Alfaro, remite por separado a la Secretaría General del Concejo Metropolitano, los Oficios Nos. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0732-O y GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0742-O de 06 de abril de 2023, los mismos que remiten documentación referente a un mismo trámite. Por ende, la contestación se realiza en consideración al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1629-O, de 06 de abril de 2023.

En virtud de lo expuesto, Procuraduría Metropolitana devuelve la documentación remitida, a fin de que la dependencia competente del proceso, analice el procedimiento establecido para estos casos y se consideren las observaciones planteadas por esta dependencia.

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-SGCM-2023-1629-O

Anexos:

- comodato_precario IESS FUT.pdf
- cbf8e4b2-074b-4fc0-a2bb-4088690ada98.jpg
- c9d57d1e-25ab-4260-89fd-7941548fbfda.jpg
- bd54d361-f133-4236-b656-a9bab1fd7c10.jpg

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1532-O

Quito, D.M., 12 de abril de 2023

- ad4f985d-e9fa-4cea-a8c7-b80c55fbef47.jpg
- 65424a07-ad0a-4f6d-b27b-1a121f3e8112.jpg
- 882e2ad2-2ad3-4ba1-a67d-772491de3310.jpg
- 527b2d31-210e-4fff-acb5-999be97d37ec.jpg
- 279f4017-88e3-469c-a232-dcddf4baef84.jpg
- 134c72e7-43a7-4373-b10c-11daf0037b77.jpg
- 50bd0c1a-321a-41a0-a4e2-97f810f9e89f.jpg
- 29e69127-9900-420e-8ce9-054c32e5970b.jpg
- 15d46db4-e967-485c-8fa5-8bc0f176c08e.jpg
- 11cac594-a9da-4a68-b7a0-bdc9f60652b7.jpg
- 0c66fb7b-c36c-4ef5-92f6-5681256cbab2.jpg
- LIQ-CV-AIESSFUT-2023-002.pdf
- DOC IGLESIA ENTREGA.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0732-O.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0742-O.pdf
- GADDMQ-SGCM-2023-1629-O.pdf
- GADDMQ-SGCM-2023-1631-O.pdf

Copia:

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL COLLAGUAZO PILATAXI MARCO VINICIO

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

Señor Abogado
Carlos Patricio Guerrero Medina
Sustanciador
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señor Doctor
Edison Xavier Yopez Vinueza
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**

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1532-O

Quito, D.M., 12 de abril de 2023

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carlos Patricio Guerrero Medina	cpgm	PM-SUE	2023-04-11	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SUE	2023-04-11	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2023-04-12	

