

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-CPP-2023-061

INFORME DE LA COMISIÓN PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO, CONOZCA Y RESUELVA RESPECTO A DEJAR SIN EFECTO LA AUTORIZACIÓN DE COMODATO OTORGADA A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA AFILIADOS AL IEES-FUT, MEDIANTE RESOLUCIÓN DE CONCEJO METROPOLITANO APROBADA EN SESIÓN PÚBLICA ORDINARIA REALIZADA EL 05 DE ABRIL DE 2001, AL CONSIDERAR EL INFORME NRO. IC-2001-097 DE LA COMISIÓN DE EXPROPIACIONES, REMATES Y AVALÚOS, RESPECTO DEL PREDIO NRO. 801904, CLAVE CATASTRAL NRO. 31006-47-001, INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADO EN LA PARROQUIA SAN BARTOLO

MIEMBROS DE LA COMISIÓN:

Ángel Vega - Presidente de la Comisión

Héctor Cueva - Vicepresidente de la Comisión

Dario Cahueñas - Integrante de la Comisión

Quito, Distrito Metropolitano, 07 de septiembre de 2023

1. OBJETO DEL INFORME

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 008 - Ordinaria, realizada el 07 de septiembre de 2023, respecto a dejar sin efecto la autorización de comodato otorgada a favor de la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS-FUT, mediante Resolución de Concejo Metropolitano aprobada en sesión pública ordinaria realizada el 05 de abril de 2001, al considerar el Informe Nro. IC-2001-097 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, respecto del predio Nro. 801904, clave catastral Nro. 31006-47-001, inmueble de propiedad municipal ubicado en la parroquia San Bartolo.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1.- El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 05 de abril del 2001, resolvió autorizar el uso y administración de todo el espacio comunal, ubicado en el Sur de la ciudad, Parroquia La Magdalena, entre las calles Ajaví, Sigchos y Mariscal Antonio José de Sucre, a favor de la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS-FUT, a fin de que continúe destinando al deporte y servicio comunitario dos canchas de indor fútbol y la construcción de un Centro Comunal, financiados con fondos propios, según consta del certificado del Banco Internacional de enero 18 del 2001.

Mediante escritura otorgada el 01 de agosto de 2001, ante el Dr. Luis Vargas Hinostroza, e inscrita el 19 de septiembre del mismo año, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entregó en comodato precario el lote de terreno ubicado entre las calles Ajaví, Sigchos y Mariscal Antonio José de Sucre, sector el Pintado, parroquia La Magdalena, clave catastral No. 31006-47-001, Razón Área Comunal.

2.2.- La Arq. Estefanía Monserrat Tupiza Aldaz, funcionaria de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe de Inspección DMGBI-AT-2023-0538 de 31 de marzo de 2023, concluyó y recomendó: *“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 IESS-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.”*

2.3.- El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1309-O de 19 de junio de 2023, señaló: *“(…) la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, 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."

2.4.- Mediante Informe Social No. DGPD-01-2023, la señora Aracely Cevallos, funcionaria de la Dirección de Gestión Participativa de la Administración Zonal Eloy Alfaro, informó y concluyó: *"Por lo expuesto, La Dirección de Gestión Participativa de esta Administración Zonal, emite informe social Favorable a la terminación del Comodato precario suscrito entre el Municipio y la Ex Cooperativa de vivienda IESSFUT, en virtud de la liquidación, mediante resolución No. SEPSIGT-INSOEPS-INFMR-2022-0392 en la que se determina la culminación en forma total del predio."*

2.5.- El Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0203-M de 04 de julio de 2023, informó:

"Se realiza la inspección correspondiente el día viernes 17 de febrero, con el técnico responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Administración Zonal y el técnico delegado de la Dirección de Bienes Inmuebles, donde se constata:

En el interior del predio Nro. 801904, clave catastral Nro. 3100647001, de propiedad del Municipio de Quito, se han realizado varias edificaciones en donde actualmente se encuentra funcionando varias dependencias que detallo a continuación:

1. Casa Barrial Comité Pro Mejoras IESS FUT.
2. Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS FUT.
3. Centro de Desarrollo Económico Sur de Quito (CEDE).
4. Peluquería "Amanda Nails".
5. Farmacias Corazón.
6. Iglesia "Parroquia Eclesiástica La Dolorosa".
7. Funeraria "Jardines Santa Rosa". 8. Salón de eventos / Espacio poli funcional.
9. Unidad de Policía Comunitaria / FISIOSUR; Rehabilitación física y deportiva

Adicionalmente, el predio cuenta con áreas deportivas como son:

1. Cancha de Basket Ball (1)
2. Cancha sintética de football (1)
3. Cancha de tierra de Football (1)

UBICACIÓN:

En la inspección conjunta, se determina que los espacios correspondientes a los numerales 4,5,7,9 (parcial), son arrendados por los representantes de la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS FUT.

El espacio correspondiente al numeral 6, Iglesia, ha sido entregado mediante documento notariado por parte de la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS FUT un "lote" de 1.000,00

m2, a la IGLESIA CENTRO PASTORAL IESS-FUT, para la construcción de la Iglesia. (documento que adjunto).

Mediante Oficio Nro. LIQ-CV-AIESSFUT-2023-002, el Ing. Jose Rolando Chicaiza Núñez, en calidad de LIQUIDADOR SEPS DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA AFILIADOS AL IESS-FUT "EN LIQUIDACIÓN", señala en su parte pertinente:

"(...) 2.2 Pongo en su conocimiento esta petición, ya que un grupo de personas propias y ajenas a la cooperativa de vivienda, están distorsionando el cauce normal del proceso de liquidación liderado desde la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, y de igual manera atribuyéndose trámites y cobros a los moradores del sector, negociando facilidades; de manera ilegítima que han generado malestar, y desconociendo toda autoridad competente.

2.3 Emitir las directrices correspondientes con el objetivo de finiquitar el mencionado Comodato (...). [...]

Mediante Resolución No. SEPS-IGT-INSOEPS-INFMR-2022-0392, en su parte pertinente resuelve: "(...) ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar la disolución de la COOPERATIVA DE VIVIENDA AFILIADOS AL IESS-FUT, con Registro Único de Contribuyentes No. 1791139550001, con domicilio en el Cantón Quito, provincia de Pichincha, conforme a lo dispuesto en los artículos 14 y 57 numeral 7), del literal e) de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, así como en el artículo 43 del Estatuto de la Organización.(...)"

En virtud de lo expuesto, la Unidad de Territorio y Vivienda, de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite criterio técnico favorable para la terminación del Comodato precario (...)."

2.6.- Mediante Informe legal No. 220-DJ-2023 de 13 de julio de 2023, la Abg. Mónica Alexandra Flores Granda, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, informó: "Mediante Resolución No. SEPS-IGT-INSOEPS-INFMR-2022-0392, de 27 de diciembre del 2022, la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, en su artículo primero resuelve: "Declarar la disolución de la COOPERATIVA DE VIVIENDA AFILIADOS AL IESS-FUT, con Registro Único de Contribuyentes No. 1791139550001, con domicilio en el cantón Quito, provincia de Pichincha, conforme a lo dispuesto en los artículos 14 y 57 numeral 7), del literal e) de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, concordante con lo dispuesto en el segundo artículo innumerado agregado a continuación del artículo 64 del Reglamento General de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, así como en el artículo 43 del Estatuto de la Organización".

CONCLUSIÓN: Por lo expuesto; y, de conformidad con lo que dispone la cláusula Quinta de la Escritura Pública otorgada ante el Dr. Luis Vargas Hinostroza, Notario Séptimo del cantón Quito, el 1 de agosto del 2001, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre del 2001, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite INFORME LEGAL FAVORABLE para la Terminación del Comodato suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS – FUT, en virtud de que la personería jurídica de la mencionada Cooperativa, ha sido disuelta por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria."

2.7.- El Mgs. Cristian Marcelo Torres Obando, Administrador de la Zona Eloy Alfaro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1819-O de 13 de julio de 2023, manifestó: "**CONCLUSIÓN:** Por lo expuesto, en base al Informe Técnico No. GADDMQ-

AZEA-DGT-UTV-2023-0203-M, Informe Social No. DGP-01-2023 y Legal No. 220-DJ-203; y, de conformidad con lo que dispone la cláusula Quinta de la Escritura Pública otorgada ante el Dr. Luis Vargas Hinostraza, Notario Séptimo del cantón Quito, el 1 de agosto del 2001, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre del 2001, la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite INFORME FAVORABLE para la Terminación del Comodato suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS – FUT, en virtud de que la personería jurídica de la mencionada Cooperativa, ha sido disuelta por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.”

2.8.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3224-O de 09 de agosto de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yopez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó: “(...) en base a todo lo expuesto y los informes de las diferentes dependencias metropolitanas que intervienen en el proceso, señalados en el acápite “**RECOPIACIÓN DE INFORME ACERCA DE LA REVERSIÓN DEL COMODATO OTORGADO A FAVOR DE COOPERATIVA DE VIVIENDA AFILIADOS AL IESS-FUT**”; esta Dirección Metropolitana emite criterio favorable para que se continúe con el trámite reversión de comodato precario otorgado por el I. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a favor de la COOPERATIVA DE VIVIENDA AFILIADOS AL IESSFUT, en virtud de que la personería jurídica de la mencionada Cooperativa, ha sido disuelta por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, mediante Resolución No. SEPS-IGT-INSOEPS-INFMR-2022-0392, de 27 de diciembre del 2022; con el objeto de dejar sin efecto la Resolución de Concejo Metropolitano aprobado en sesión pública realizada el 5 de abril del 2001, al considerar el Informe No. IC-2001-097 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos.

(...) Adicionalmente, se deja insubsistente el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2930-O, de 19 de julio de 2023, remitido por esta Dirección Metropolitana, en virtud de que, mediante la presente, se subsanan las observaciones realizadas por Procuraduría Metropolitana, mediante GADDMQ-PM-2023-3212-O, de 24 de julio de 2023.”

2.9.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3550-O de 21 de agosto de 2023, el Dr. Iván Fernando Paredes García, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo señaló: “(...) 2. Entre las causas de terminación del contrato de comodato celebrado el 01 de agosto de 2001, e inscrito el 19 de septiembre del mismo año, en su Clausula Quinta se determinó que el contrato terminará cuando se extinga la personería jurídica de la beneficiaria del comodato.

3. La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, mediante Resolución No. SEPS-IGT-IGJ-INSOEPS-INFMR-2022-0932 de 27 de diciembre de 2022, resolvió declarar la disolución de la COOPERATIVA DE VIVIENDA AFILIADOS AL IESS-FUT, con Registro Único de Contribuyentes No. 1791139550001, con domicilio en el cantón Quito, provincia de Pichincha.

4. Los informes emitidos por la Administración Zonal La Delicia y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, establecen la favorabilidad para la terminación del contrato de comodato entregado a favor de la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS-FUT, en virtud de que la personería jurídica de la mencionada Cooperativa, ha sido disuelta por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

5. Con sustento en la normativa e informes mencionados; y, la Resolución de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, que declara la disolución de la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS-FUT; con fundamento en la Cláusula Quinta del contrato de comodato

celebrado el 01 de agosto de 2001, e inscrito en el 19 de septiembre del mismo año, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, continúe con el trámite para que el Concejo Metropolitano de Quito: (i) Deje sin efecto la Resolución del Concejo Metropolitano emitida en sesión pública ordinaria del 05 de abril del 2001, mediante la cual se autorizó la entrega para su uso y administración del espacio comunal, ubicado en el Sur de la ciudad, Parroquia La Magdalena, entre las calles Ajaví, Sigchos y Mariscal Antonio José de Sucre, a favor de la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS-FUT; y, (ii) Disponga la restitución inmediata del predio referido con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar. (...)"

2.10.- En la sesión No. 008 - Ordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, realizada el 07 de septiembre de 2023, luego de aprobar de forma íntegra el texto del proyecto de "Resolución para dejar sin efecto la autorización de comodato otorgada a favor de la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS-FUT, mediante Resolución de Concejo Metropolitano aprobada en sesión pública ordinaria realizada el 05 de abril de 2001, al considerar el Informe Nro. IC-2001-097 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, respecto del predio Nro. 801904, clave catastral Nro. 31006-47-001, inmueble de propiedad municipal ubicado en la parroquia San Bartolo (antes La Magdalena); el Concejal Metropolitano Ángel Vega, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, elevó a moción, lo siguiente: emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano de Quito mediante la resolución respectiva, conozca y resuelva respecto a dejar sin efecto la autorización de comodato otorgada a favor de la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS-FUT, mediante Resolución de Concejo Metropolitano aprobada en sesión pública ordinaria realizada el 05 de abril de 2001, al considerar el Informe Nro. IC-2001-097 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, respecto del predio Nro. 801904, clave catastral Nro. 31006-47-001, inmueble de propiedad municipal ubicado en la parroquia San Bartolo (antes La Magdalena). Moción que es aprobada con el voto favorable de dos concejales miembros de la comisión.

3. BASE NORMATIVA

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

"Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales".

"Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley".

“Art. 266.- 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”.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

“Art. 5.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. (...)”

“Art. 29.- Funciones de los gobiernos autónomos descentralizados.- El ejercicio de cada gobierno autónomo descentralizado se realizará a través de tres funciones integradas:

a) De legislación, normatividad y fiscalización;

b) De ejecución y administración; y,

c) De participación ciudadana y control social.”

“Art. 53.- Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón.”

Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...)”.

“Art. 87.- Al concejo metropolitano le corresponde: a) Ejercer la facultad normativa en materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”; (...) d) El expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.”

“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- 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.”

“Art. 441.- Comodato. - 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.”

El Código Civil, establece:

“Art. 2077.- 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.”

“Art. 2083.- 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.

Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos:

1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse;
2. Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa; y,
3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.”

“Art. 2097.- El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada, en cualquier tiempo.”

La Ordenanza Metropolitana No.001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:

“Art. 20.- Definición y función. - Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”

“Art. 35.- Deberes y atribuciones de las comisiones. - Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

- a. Emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.
- b. Estudiar los proyectos, planes y programas sometidos por la Alcaldesa o Alcalde al Concejo, para cada una de las ramas propias de la actividad metropolitana y emitir dictamen razonado sobre los mismos.
- c. Proponer al Concejo proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos o resoluciones a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
- d. Conocer y examinar los asuntos que le sean propuestos por la

Alcaldesa o Alcalde, emitir conclusiones, recomendaciones y dictámenes a que haya lugar, cuando sea el caso; e. Realizar inspecciones in situ a los lugares o inmuebles cuyo trámite se encuentre en estudio o análisis de la comisión cuando el caso lo amerite o convocar a mesas de trabajo con la participación del personal técnico y legal que considere conveniente a fin de expedir el informe respectivo al Concejo, para lo cual la presidenta o presidente de la comisión designará al funcionario responsable de realizar el informe de inspección o mesa de trabajo, según corresponda; f. Cumplir con las demás atribuciones y deberes establecidos en la ley y la normativa metropolitana.”

“Art. 51.- Informes de las comisiones. - Las comisiones emitirán informes con sus antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes, mismos que serán puestos a consideración del Concejo Metropolitano.

La Unidad de Gestión de Comisiones preparará los informes, con sus expedientes correspondientes, para que los suscriban los miembros de la comisión dentro de un plazo de hasta ocho días, con excepción de aquellos declarados urgentes, mismos que deberán elaborarse dentro de los dos días siguientes a la celebración de la sesión de la comisión.”

Art. 67.- Ámbito de las comisiones. - Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...) Comisión de Propiedad y Espacio Público: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes. (...).”

“Artículo 3856. - Comodato o préstamo de uso. - 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 levisima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo.”

Artículo 3857.- Procedimiento. - (...) Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos:

(...)

f. 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;

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; (...)

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. (...)"

4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO

En sesión Nro. 008 - Ordinaria de 07 de septiembre de 2023, la Comisión de Propiedad y Espacio Público conoció el expediente del proceso de revocatoria de la resolución de autorización de comodato; así mismo, el Ing. Carlos Yépez, Director Metropolitano realizó la presentación de los informes que viabilizan dejar sin efecto la resolución de Concejo Metropolitano, mediante la cual se autorizó el comodato a favor de la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS-FUT.

En la misma sesión, los señores Concejales Metropolitanos miembros de la Comisión, aprobaron de forma íntegra el texto del proyecto de "Resolución para dejar sin efecto la autorización de comodato otorgada a favor de la cooperativa de vivienda afiliados al IESS-FUT, mediante resolución de Concejo Metropolitano aprobada en sesión pública ordinaria realizada el 05 de abril de 2001, al considerar el informe Nro. IC-2001-097 de la Comisión de Expropiaciones, Remates Y Avalúos, respecto del predio Nro. 801904, clave catastral Nro. 31006-47-001, inmueble de propiedad municipal ubicado en la Parroquia San Bartolo."

Así mismo, el Concejel Metropolitano Ángel Vega, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, elevó a moción, emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano de Quito mediante la resolución respectiva, conozca y resuelva respecto a dejar sin efecto la autorización de comodato otorgada a favor de la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS-FUT, mediante Resolución de Concejo Metropolitano aprobada en sesión pública ordinaria realizada el 05 de abril de 2001, al considerar el Informe Nro. IC-2001-097 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, respecto del predio Nro. 801904, clave catastral Nro. 31006-47-001, inmueble de propiedad municipal ubicado en la parroquia San Bartolo (antes La Magdalena).

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En el marco de sus competencias, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, concluyó acoger los informes técnicos y legales, y remitirlos para que, en el seno del cuerpo edilicio, se conozca y resuelva respecto a dejar sin efecto la autorización de comodato otorgada a favor de la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS-FUT, mediante Resolución de Concejo Metropolitano aprobada en sesión pública ordinaria realizada el 05 de abril de 2001, al considerar el Informe Nro. IC-2001-097 de la Comisión de

Expropiaciones, Remates y Avalúos, respecto del predio Nro. 801904, clave catastral Nro. 31006-47-001, inmueble de propiedad municipal ubicado en la parroquia San Bartolo (antes La Magdalena).

6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 008 - Ordinaria, realizada el jueves, 07 de septiembre de 2023 luego de analizar el expediente, resuelve: Emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano de Quito mediante la resolución respectiva conozca y resuelva respecto a dejar sin efecto la autorización de comodato otorgada a favor de la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS-FUT, mediante Resolución de Concejo Metropolitano aprobada en sesión pública ordinaria realizada el 05 de abril de 2001, al considerar el Informe Nro. IC-2001-097 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, respecto del predio Nro. 801904, clave catastral Nro. 31006-47-001, inmueble de propiedad municipal ubicado en la parroquia San Bartolo (antes La Magdalena).

7. PONENTE DEL INFOME

El Presidente e integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Concejal Metropolitano Ángel Vega, será el ponente del presente Informe de Comisión.

8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, abajo firmantes, aprueban el jueves, 07 de septiembre de 2023, el Informe de la Comisión con sus respectivos anexos, para lo que suscriben el presente documento.

Ángel Vega

Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Héctor Cueva

Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Dario Cahueñas

Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

En mi calidad de delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, me permito certificar lo siguiente:

CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de la Comisión fue debatido y aprobado en la sesión No. 007 – Ordinaria, realizada el 07 de septiembre de 2023, en el pleno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la votación de los Concejales: Ángel Vega y, Héctor Cueva; de conformidad con el siguiente detalle: **AFIRMATIVOS: DOS (2). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: Dario Cahueñas, UNO (1).**

No.	CONCEJAL(A)	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	AUSENTE
1	Ángel Vega	1	----	----	----
2	Dario Cahueñas	---	----	----	1
3	Héctor Cueva	1	----	----	----
	TOTAL	2	0	0	1

Quito D.M., 07 de septiembre de 2023

Lic. Leslie Guerrero Revelo

Funcionaria delegada a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público