



INFORME LEGAL DAJ-AZEE

2022-08-15

PREDIO 141756

1.- ANTECEDENTES:

- a) **Memorando GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0402-M, de 12 de julio de 2022**, mediante el cual el Arq. Orlando Xavier Quenguan Diaz, Funcionario del Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, solicita a la Mgs. Karla Fabiana Ortega Espín, Directora Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles Área Legal, lo siguiente:

“De acuerdo a inspección realizada el día viernes 07 de julio de 2022 y solicitud verbal realizada por el señor Director Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, sírvase encontrar adjunto el informe técnico No. DMGBI-AT-2022-141 de 12 de julio de 2022, el cual dentro de sus conclusiones y recomendaciones señala:

"Al verificar que la entidad beneficiaria de la donación no está cumpliendo con el fin para el que fue entregado, se debe iniciar el proceso de reversión inmediatamente."

Por lo que solicito gentilmente que, dentro de las competencias del área a su cargo se tomen las acciones correspondientes para atender la mencionada recomendación”.

- b) Informe de Ocupación y Estado del predio 141756, elaborado por el Arq. Gabriel Obando Torres, en el cual concluye y recomienda:

“De lo observado en la inspección realizada, se pudo verificar que el inmueble no goza de buen mantenimiento, y que, por el contrario está teniendo un deterioro bastante apremiante debido al desuso.

Al verificar que la entidad beneficiaria de la donación no está cumpliendo con el fin para el que fue entregado, se debe iniciar el proceso de reversión inmediatamente.

Cabe mencionar también que, en mesas de trabajo realizadas con representantes del Club Universidad Católica, han manifestado su voluntad de devolver el predio motivo de este informe al Municipio del Distrito de Quito”.

- c) **Memorando GADDMQ-DMGBI-2022-2754-O, de 21 de julio de 2022, con el cual el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita a la Ing. Gabriela Yanguéz, Administradora Zonal Norte:**
“Al respecto, solicito de la manera más comedida, que por medio de quien corresponda, se proceda con la respectiva elaboración del informe tanto legal como técnico, en el que se determine, de ser el caso, el criterio favorable para continuar con el procedimiento de reversión del predio No. 141756, entregado al



Club Deportivo Universidad Católica, en razón del informe técnico No. DMGBI-AT-2022-141 de 12 de julio de 2022”.

- d) **Memorando GADDMQ-AZEE-2022-0401-M, de 22 de julio de 2022**, mediante el cual la señorita Administradora Zonal Eugenio Espejo, solicita a las Direcciones Técnica y Jurídica lo siguiente: *“... se sirvan emitir la Dirección de Territorio el informe técnico (hasta el día miércoles 27 de julio de 2022), con el cual la Dirección Jurídica elaborará el informe legal respectivo (hasta el día 01 de agosto de 2022); luego de lo que se encargará de enviar previo a mi firma a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes el oficio de respuesta al requerimiento señalado”.*
- e) **GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1383-M, de 11 de agosto de 2022**, suscrito por el Arq. Patricio Castillo Brito, mediante el cual emite Informe Técnico con las siguiente conclusión:

“Con estos antecedentes, considerando el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2754-O de 21 de julio de 2022 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI) y, que la comodataria no se encuentra en uso del predio 141756, el cual se encuentra abandonado, deteriorado y sin uso, la Dirección de Gestión del Territorio emite criterio técnico Favorable, para que se continúe con el proceso administrativo de reversión de la Donación entregada al Club Deportivo Universidad Católica”.

2.- BASE LEGAL:

El artículo 1172 del Código Civil, dispone: "La revocación de las donaciones puede ser expresa o tácita, de la misma manera que la revocación de las herencias o legados".

El artículo 441 del COOTAD, prevé el comodato de los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual deberá observarse en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecido en el Libro IV del Código Civil; al respecto, el artículo 2077 del Código Civil determina 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."

El artículo 63 Reglamento General Sustitutivo de Bienes del Sector Público, señala: "Contrato con entidades privadas.- También se podrá celebrar contrato de comodato entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que por delegación o concesión realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad de la entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este reglamento. Los contratos de comodato con entidades privadas podrán



renovarse siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el inciso anterior y no se afecte de manera alguna el servicio público.

3.- CRITERIO LEGAL:

Esta Asesoría Legal, en base a los antecedentes, normativa legal señalada, e Informes Técnicos constantes, emite **Criterio Legal Favorable para la Revocatoria de la Donación del PREDIO 141756**, hecha al Club Deportivo Universidad Católica, por no haberse cumplido con el objeto de la donación, dejándose a salvo la decisión que al respecto acuerde el Concejo Metropolitano, conforme a lo prescrito en el Art. 436 del COOTAD.

Atentamente,

Dr. Cristian Chimbo Muriel
DIRECTOR JURIDICO ZONAL EUGENIO ESPEJO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Elaborado por:	
----------------	--