

RESOLUCIÓN No. C XXX - 2024

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que**, el art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante "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 art. 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 art. 240 de la Constitución menciona 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...”;

Que, los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante, «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 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 1561 del Código Civil establece que: *“ Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”;*

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 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 163 del Reglamento General 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."*;
- Que,** el artículo 3924 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 3925 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 Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución SG No. 0537 de 12 de marzo de 2009, resolvió: “entregar en comodato por 15 años el inmueble de propiedad municipal, de uso y dominio público, ubicado en las calles José Valentín y Utreras, barrio La Casas, parroquia Belisario Quevedo, a favor de la FUNDACIÓN RUNAKAWSAI, a fin de que se lo destine a la construcción de un centro cultural comunitario y sustentable, que permitirá fortalecer estrategias sobre la seguridad alimentaria y enfrentar el cambio climático con criterios permaculturales”;

Que, la escritura de comodato, celebrada el 17 de abril de 2009, ante el Notario Dr. Jorge Machado Cevallos, Notaría Primera del cantón Quito, fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de junio de 2009;

Que, con oficio No. FR-N10-2023 de 31 de julio de 2023, el señor Markos Toscano Morales, Director Ejecutivo de la Fundación Runakawsai, solicitó al señor Alcalde Metropolitano: “[...] se disponga la modificación de la resolución del Honorable Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria realizada el cinco de marzo del dos mil nueve y acreditada hasta el dos mil veinte y cuatro, por el lapso de quince años, pidiendo la ampliación del plazo de entrega en comodato por 15 años más. Creemos firmemente que es fundamental continuar brindando nuestros servicios y soluciones educativas a la comunidad de Quito, contribuyendo así al desarrollo sostenible de la ciudad”. [...] Así también, adjuntamos en detalle el proyecto: “Renacer metropolitano”: Plataforma de Diseño territorial con Inteligencia Regenerativa” y anexos De esta manera, ponemos en su sabia consideración, el permitirnos colaborar con su valiosa gestión y su valiosa perspectiva para Quito [...]”;

Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0170-M de 07 de febrero de 2024, el Área Técnica de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmueble, adjuntó el Informe Técnico Nro. DMGBI-AT-2024-046 de 07 de febrero de 2024, el cual concluye: "Se evidencia que el inmueble se encuentra en buen estado, sin embargo es necesario un mantenimiento preventivo general de todos sus espacios, el cual está siendo ejecutado de manera paulatina por parte del personal de la Fundación. Las actividades de la Fundación se encuentran retomándose paulatinamente, y están directamente relacionadas con el objeto del comodato. El comodatario deberá presentar documentación sobre los eventos o capacitaciones que realiza, en concordancia a lo estipulado en la cláusula segunda del contrato";

Que, con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0331-O de 15 de febrero de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial, indicó: "[...] la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones informa que, después de la mesa de trabajo mantenida el 13 de octubre de 2022, en la cual se determinó que, al tratarse de una Modificatoria de la Resolución del Comodato, en virtud de la ampliación del plazo, no está dentro de las competencias y atribuciones de la Dirección Metropolitana de Catastro, emitir Informe Técnico alguno, razón por la cual se devuelve el presente trámite (...);

Que, la Unidad Zonal de Ambiente de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Informe Ambiental No. 022-UZA-AZEE-2024 de 23 de febrero 2024, concluyó: "(...) la Unidad Zonal de Ambiente de la Administración Zonal Eugenio Espejo, luego de la inspección de verificación, emite informe ambiental favorable para modificar la resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, en cuanto se refiere a la ampliación del plazo comodato a favor de la Fundación Runakawsai";

Que, la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-0498-O de 28 de febrero de 2024, señaló: "[...] Con los antecedentes expuestos, Normativa Legal señalada; y, considerando los Informes Técnico constante en Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZHOP-2024-0166-M, de 15 de febrero y Ambiental No. 022-UZA-AZEE-2024, de 26 de febrero de 2024; esta Dirección de Asesoría Legal, emite CRITERIO FAVORABLE, para que se alcance de la Autoridad competente, la modificatoria de la Resolución emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, en cuanto se refiere a la ampliación del plazo de

comodato a favor de la Fundación Runakawsai, ocupante del predio 190358";

Que, Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-0431-O de 18 de marzo de 2024, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, manifestó: "En relación al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial mediante el Modelo Territorial Deseado, que plantea objetivos estratégicos y políticas; y, al Plan de Uso y Gestión de Suelo, como instrumento de planificación que establece la normativa urbanística del Distrito Metropolitano de Quito, aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana Nro. PMDOT - PUGS 001 2021; el predio Nro. 190358 destinado para el uso de Equipamiento, cumple con la planificación territorial del sector";

Que, con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1568-O de 26 de marzo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó: "[...] Dicho esto, esta Dirección Metropolitana, conforme los informes técnicos mencionados, procede a emitir criterio favorable, para continuar con la modificatoria de la Resolución en virtud del plazo, correspondiente al Comodato otorgado a favor de la Fundación Runakawsai (...)";

Que, con oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-1173-O de 08 de mayo de 2024, la Administración Zonal Eugenio Espejo, remite el Informe Social Favorable para la modificatoria de la Resolución de Concejo: "[...] me permito remitir el Informe Social Nro. AZEE- DZPC-2024-022 del predio No.190358, para continuar con el trámite respectivo";

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2473-O de 11 de mayo de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, realiza un alcance al oficio No. GADDMQ-DMGBI-2024-1568-O de 26 de marzo de 2024, adjuntando el Informe Social;

Que, la Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano, la modificatoria de la Resolución del Concejo Metropolitano SG No. 0537 de 12 de marzo de 2009, en relación a la ampliación del plazo del comodato entregado a favor de la Fundación Runakawsai, del predio No. 190358, clave catastral No. 10702-10-043, ubicado en el barrio Las Casas, parroquia Belisario Quevedo;

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria No. XXXXXXXX, realizada el XXXXXXXX de XXXXXXXX de 2024, aprobó el

Informe No. IC-CPP-2024-XXXXX, 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 XXXXX de XXXXXX de 2024, analizó el informe No. IC-CPP-2024-016, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

El Concejo Metropolitana de Quito, 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 Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

Artículo 1.- Modificar la Resolución del Concejo Metropolitano SG No. 0537 de 12 de marzo de 2009, autorizando la ampliación del plazo del comodato otorgado a favor de la Fundación "Runakawsai", del predio No. 190358, clave catastral No. 10702-10-043, ubicado en el sector Las Casas, parroquia Belisario Quevedo, por un período de 50 años.

Artículo 2.- La modificatoria únicamente hace referencia al tiempo de duración del contrato de Comodato, por lo que las demás cláusulas del contrato se deberán cumplir en su totalidad

Artículo 3.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en conjunto con la Administración Zonal Eugenio Espejo, llevará a cabo el seguimiento y control con el propósito de asegurar que el inmueble municipal sea destinado al fin previsto y se mantenga en buenas condiciones.

Artículo 4.- Disponer a la Procuraduría Metropolitana, la elaboración y legalización de la escritura pública hasta su perfeccionamiento, conforme lo previsto en el artículo 3925 letra h) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual deberá observar lo señalado en la letra i del artículo 3925, y las recomendaciones establecidas en el Informe No. IC-CPP-2024-XXXX de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los xxx días del mes de xxx del año dos mil veinticuatro.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito,

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública No. Xxxxx ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO