



INFORME LEGAL N° 220-DJ-2023

1.- OBJETO TRÁMITE:	TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO IESS - FUT
2.- SOLICITANTE:	COOPERATIVA DE VIVIENDA IESS - FUT "EN LIQUIDACIÓN"
3.- PROPIETARIO:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
4.- No. DE PREDIO:	801904
5.-CLAVE CATASTRAL:	31006 47 001
6.- PARROQUIA:	SAN BARTOLO (antes La Magdalena)
7.- BARRIO/URB.:	COOPERATIVA IESS - FUT
8.- FECHA:	13 de julio del 2023

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGP-2023-0290-M, de 12 de julio, del 2023, suscrito por la Ing. Aracelly Victoria Cevallos Rivera, Directora de Gestión Participativa, mediante el cual remitió el Informe Social, respecto a la factibilidad de Terminar el Contrato de Comodato suscrito con la Cooperativa de Vivienda IESS - FUT, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:


El Concejo Metropolitano de Quito, 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, 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 destinado al deporte y servicio comunitario.

Mediante Escritura Pública otorgada ante el Dr. Luis Vargas Hinojosa, 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, El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entregó en Comodato Precario a la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS - FUT, el predio ubicado en la calle Ajaví, Sigchos y Mariscal Sucre, sector El Pintado, parroquia San Bartolo, (antes La Magdalena), clave catastral 31006 47 001.

La Cláusula Quinta del contrato de comodato dispone: *"El presente contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes o cuando se extienda la personería jurídica de la beneficiaria del comodato o cuando el Consejo Metropolitano de Quito resuelva la devolución del inmueble para realizar o cumplir con algún proyecto municipal". (Sic).*

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".*

Mediante Oficio No. LIQ-CV-AIESSFUT-2023-002, de 22 de febrero de 2023, el Ing. José Rolando Chicaiza Núñez, Liquidador SEPS de la Cooperativa de Vivienda IESS-FUT "En Liquidación", el mismo que solicita la terminación del Contrato de Comodato.

Mediante memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0203-M de 4 de julio de 2023, el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, de la Administración Zonal, emite Informe Técnico Favorable, para la terminación del Comodato Precario, en virtud de haberse extinguido la Personería Jurídica de la Cooperativa de Vivienda Afiliados al IESS - FUT. 



Mediante memorando No. GADDMQ-AZEA-DGP-2023-0290-M, de 12 de julio, del 2023, la Ing. Aracelly Victoria Cevallos Rivera, Directora de Gestión Participativa, remitió el Informe Social Favorable, para dar por Terminado el Contrato de Comodato suscrito con la Cooperativa de Vivienda IESS – FUT.

2.- BASE LEGAL:

2.1 Constitución de la República del Ecuador:

El numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República dispone: “[...] Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:

1.- Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. [...]”.

El artículo 226, respecto a la administración pública, competencias y facultades, ordena 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución**”*. Esto implica, que en derecho público se hace única y exclusivamente lo prescrito en la Constitución y la Ley.

En caso de no actuar conforme a derecho, la misma Norma Suprema en su Artículo 233, primer inciso, dispone: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los **actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.**” (Todos los textos resaltados con negrilla son de mi autoría).*

CÓDIGO CIVIL

El artículo 1454.- *“Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa (...)”*.

El artículo 1561.- *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*.

Artículo 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.*

Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa”.

Artículo 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”*

2.2 Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización, COOTAD:

Artículo 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".

2.3 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

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".

3.- ANÁLISIS:

De acuerdo a los antecedentes expuestos, se evidencia que el predio No. 801904, es de propiedad municipal y se encuentra ubicado en la Av. Ajaví y Huigra, Parroquia San Bartolo, (antes La Magdalena) de esta ciudad de Quito Provincia de Pichincha, de acuerdo a lo manifestado por la Unidad de Territorio y Vivienda y la Dirección de Gestión Participativa, por lo que se ha observado el procedimiento establecido en el Código Municipal.

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"*.

4.- 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.

El mérito y oportunidad de la suscripción y ejecución de la decisión que se tome en este caso será responsabilidad de las autoridades municipales competentes. La Dirección de Asesoría Jurídica únicamente se pronuncia sobre los aspectos procedimentales y legales con el propósito de facilitar elementos de opinión o juicio para la formación de la voluntad administrativa, por lo que se recuerda que el presente informe tiene un alcance estrictamente jurídico y el pronunciamiento que se emite se lo hace en función de las normas legales vigentes; razón por la cual, esta Dirección no efectúa un análisis de orden técnico, operativo ni financiero de la documentación remitida, por no corresponder a nuestras competencias.

Atentamente,

Abg. Mónica Alexandra Flores Granda
DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	2023-07-13	