

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1819-O

Quito, D.M., 13 de julio de 2023

Asunto: INFORME TÉCNICO, SOCIAL Y LEGAL TERMINACIÓN CONTRATO DE COMODATO ENTREGADO A LA COOPERATIVA IESS - FUT Exp. PM No. 2023-00718

Señor Ingeniero
Carlos Andrés Yépez Díaz

Director Metropolitano

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2496-O, que respecto del Comodato entregado a favor de la Cooperativa IESS FUT, solicita:

"En virtud de lo expuesto, en base a la mesa de trabajo llevada a cabo el día 22 de junio de 2023 y con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial por medio de quien corresponda, se sirva subsanar las observaciones realizadas por Procuraduría Metropolitana, remitidas mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1532-O, de 12 de abril de 2023, misma que indica:

"(...) 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.

[...]

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. (...)"

Adicionalmente sírvase remitir el informe social y consolidado respecto de la terminación del Comodato precario del predio Nro. 801904.

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1819-O

Quito, D.M., 13 de julio de 2023

TÉRMINO DE CONTESTACIÓN:

[...]

Con base en la normativa enunciada, se establece un término de máximo quince días para dar respuesta a lo solicitado por esta Dirección Metropolitana."

En virtud de la solicitud que antecede, remito lo solicitado, en los siguientes términos:

1.- 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 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, 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.

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1819-O

Quito, D.M., 13 de julio de 2023

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.

Mediante Informe No. 220-DJ-2023, de 13 de julio del 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica emitió **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.- 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.

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1819-O

Quito, D.M., 13 de julio de 2023

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**).

2. 2 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”*

2.3 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”*.

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1819-O

Quito, D.M., 13 de julio de 2023

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 IEISS-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, 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 Hinostriza, 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 IEISS – FUT, en virtud de que la personería jurídica de la mencionada Cooperativa, ha sido disuelta por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1819-O

Quito, D.M., 13 de julio de 2023

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Cristian Marcelo Torres Obando
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGP-2023-0290-M

Anexos:

- 0.8. 134c72e7-43a7-4373-b10c-11daf0037b77.jpg
- 0.1. informe_legal_77_favorable_terminacion_comodato__iess_fut.pdf
- 0. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0732-O.pdf
- 0.9. 279f4017-88e3-469c-a232-dcdbf4baef84.jpg
- 9.1. informe_tecnico_nro._sthv-dmc-uce-2023-1184-signed-signed_(1)-signed.pdf
- 9. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-1309-O.pdf
- 8.1. Registro de asistencia.pdf
- 8. GADDMQ-DMGBI-2023-2447-O.pdf
- 6.2. dmghi-at-2023-033-signed.pdf
- 6.1. comodato_precario_iess_fut.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0393-M.pdf
- 5. GADDMQ-PM-2023-1979-O.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0243-M.pdf
- 3. GADDMQ-DC-MVCP-2023-0111-M.pdf
- 2. gaddmq-pm-2023-1532-o.pdf
- 7. GADDMQ-DMGBI-2023-2131-O.pdf
- 6.3. 801904_firma.pdf
- 0.18. liq-cv-aiessfut-2023-002.pdf
- 0.16. cbf8e4b2-074b-4fc0-a2bb-4088690ada98.jpg
- 0.15. c9d57d1e-25ab-4260-89fd-7941548fbfda.jpg
- 0.14. bd54d361-f133-4236-b656-a9bab1fd7c10.jpg
- 0.13. ad4f985d-e9fa-4cea-a8c7-b80c55fbef47.jpg
- 0.12. 65424a07-ad0a-4f6d-b27b-1a121f3e8112.jpg
- 0.11. 882e2ad2-2ad3-4ba1-a67d-772491de3310.jpg
- 0.10. 527b2d31-210e-4fff-acb5-999be97d37ec.jpg
- 1. gaddmq-sgcm-2023-1629-o.pdf
- 0.17. 11cac594-a9da-4a68-b7a0-bdc9f60652b7.jpg
- 0.7. 50bd0c1a-321a-41a0-a4e2-97f810f9e89f.jpg
- 0.6. 29e69127-9900-420e-8ce9-054c32e5970b.jpg
- 0.5. 15d46db4-e967-485c-8fa5-8bc0f176c08e.jpg
- 0.4. 0c66fb7b-c36c-4ef5-92f6-5681256cbab2.jpg
- 0.3. doc_iglesia_entrega.pdf
- 0.2. informe_tecnico_de_la_unidad_tyv_-2023--0054-m_iess_fut.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1819-O

Quito, D.M., 13 de julio de 2023

- Escaneo0001.pdf
- INFORME SOCIAL IESSFUT TERMINACIÓN COMODATO-signed Firmado.pdf
- Escaneo.pdf
- informe_social_iessfut_terminación_comodato-signed_firmado.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0203-M (1).pdf
- INFORME LEGAL N° 220-DJ-2023 IESS - FUT.PDF

Copia:

Señora
Margarita Oñate Orozco
Auxiliar de Servicios
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - SECRETARÍA GENERAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: OSCAR ALEXANDRO JUMBO JUMBO	oajj	AZEA-DJ	2023-07-13	
Aprobado por: CRISTIAN MARCELO TORRES OBANDO	cmto	AZEA-AZ	2023-07-13	

