



Informe Legal de TERMINACION DEL CONTRATO DE COMODATO No. 77-DJ-2023.

1.- OBJETO TRÁMITE	TERMINACION DEL CONTRATO DE COMODATO
2.- PROPIETARIO	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
3.- PREDIO	801904
4.- CLAVE CATASTRAL	3100647001
5.- PARROQUIA	SAN BARTOLO
6.- BARRIO	COOP IESS FUT
7.- CALLE	S15 CARAPUNGO
8.- FECHA	16 DE MARZO DE 2023

Revisados los documentos constantes en el expediente No. **GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0054-M**, relacionado con la TERMINACION DEL CONTRATO DE COMODATO, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Con Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0054-M, de fecha 28 de febrero del 2023, suscrito por el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, el mismo que en su parte pertinente dice:

"En el interior del predio No. 801904, clave catastral No. 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.
- 9.- Unidad de Policía Comunitaria. / FISIOSUR; Rehabilitación física y deportiva.

Adicionalmente cuenta con áreas deportivas como son:

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

La Unidad de Territorio y Vivienda emite criterio técnico favorable para la terminación del Comodato precario y solicito muy comedidamente en atribución a sus competencias; se proceda con la elaboración del informe legal correspondiente (...)"

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 dos canchas de indor fútbol y la construcción de un centro comunal, financiados con fondos propios



Con fecha 1 de agosto del 2001, se eleva a escritura pública de contrato de comodato, cuya Minuta está elaborada por el Doctor Rolando Ruiz Merino, la cual se encuentra suscrita por el Administrador General de esa época General (SP) Manuel Suarez y por el Señor Héctor Carrillo Cunalata, Presidente de la Cooperativa de Vivienda IESS FUT,

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"*.

Mediante Oficio No. LIQ-CV-AIESSFUT-2023-002, de 22 de febrero de 2023, suscrito por el Ing. José Rolando Chicaiza Núñez, Liquidador SEPS de la Cooperativa de Vivienda IESS-FUT "En Liquidación", el mismo que en su parte pertinente manifiesta: *"Pongo en su conocimiento esta petición, ya que un grupo de personas propias y ajenas a la cooperativa, están distorsionando el cause 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"*.

BASE LEGAL:

Constitución de la República del Ecuador

El Art. 226 dispone: *"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 eles 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"*.

Código Civil:

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."*

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

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"*.

COOTAD

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 ben prestado"*.

CODIGO MUNICIPAL:



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:

Eje Territorial.

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".

PRONUNCIAMIENTO:

Por cuanto el Informe Técnico de la Unidad de Territorio y Vivienda señala que se realizó la respectiva inspección al predio municipal No. 801904, y que se verificó que cuatro espacios que corresponden a peluquería, farmacia, funeraria y rehabilitación física y deportiva son arrendados por los representantes de la Cooperativa IESS-FUT.

Además considerando el oficio con observaciones que realizadas por el Liquidador de la Cooperativa IESS-FUT, en el que manifiesta que se está realizando cobros a moradores del sector.

Esta Dirección de Asesoría Jurídica emite Criterio Legal favorable para que el predio municipal No. 801904, clave catastral 3100647001, ubicado en la Avenida Ajavi y Huigra, parroquia San Bartolo, sea devuelto a la Municipalidad y dar por terminado el contrato de comodato, al amparo de lo que dispone la Cláusula Quinta.

Por lo expuesto, es el Concejo Metropolitano de Quito, el Organismo que debe resolver la terminación del contrato de comodato, ejerciendo su competencia.

Atentamente,

AB. OSCAR JUMBO JUMBO
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA (E)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mgs. Pombosa	DJ	2023-03-15	
Revisión:	Ab. Jumbo	DJ	2023-03-15	

Ejemplar 1: Registrador de la Propiedad
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4: Archivo Dirección Jurídica

