



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-1162-M

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2023

PARA: Sr. Mgs. Byron Eduardo Carrión Almeida
Administrador Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

ASUNTO: Informe Legal para la Modificatoria de la Resolución de Comodato en relación a la ampliación del plazo a favor de la Fundación El Triángulo, predio No. 399436

Pongo en su conocimiento que con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5263-O de 01 de diciembre de 2023, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, requiere "(...) con la finalidad de continuar el trámite administrativo correspondiente, se solicita de la manera más cordial, por medio de quien corresponda, se sirva remitir a esta Dirección Metropolitana un informe técnico, social, ambiental, legal y consolidado, con criterio favorable o desfavorable para la Modificatoria de la Resolución de Comodato en virtud de la ampliación del plazo, para que la Fundación El Triángulo pueda ampliar su comodato por un periodo de 30 años, con relación al predio No. 399436", al respecto me permito manifestar lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

1.1- Con oficio s/n de 23 de octubre de 2023, ingresado a la Alcaldía Metropolitana con documento No. GADDMQ-AM-AGD-2023-7829-E de 26 de octubre de 2023, la señora Nancy de Maldonado, Presidenta de la Fundación El Triángulo, solicita al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: "(...) se sirva extender el plazo del referido comodato, considerando un tiempo de 30 años, esto en concordancia con el trabajo que realiza Fundación El Triángulo, entidad que al momento brinda atención a 150 alumnos con discapacidad intelectual y cuenta con 2 programas de gestión estratégica y de alto impacto para las personas con discapacidad intelectual, sus familias y la sociedad (...)".

1.2.- Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-1154-M de 07 de diciembre de 2023, el Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeon, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal La Delicia, informa: "(...) La Unidad de Espacio Público a través de la Dirección de Gestión del Territorio en atención al requerimiento realizado, remite adjunto el Informe Técnico AZLD_DGT_UEP_295, el mismo que en su parte pertinente señala: "(...) La Unidad de Espacio Público, de la Administración Zonal La Delicia de conformidad a lo previsto en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE**, para la Ampliación del Comodato del predio No. 399436 en favor de la Fundación El Triángulo (como se muestra en la imagen 1)".

1.3.- Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-2023-0931-M de 22 de diciembre de 2023, la Mgs. Nancy Janneth Palomo Palomo, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal La Delicia, informa: "(...) A fin de continuar con el trámite respectivo para la Ampliación del Comodato a favor de la Fundación "El triángulo", ubicada en el predio Nro. 399436 de propiedad municipal, sírvase encontrar adjunto el Informe Social Nro. 13 de 22 de diciembre de 2023.", el cual concluye "Esta Dirección de Gestión Participativa, emite **INFORME FAVORABLE**, para la Ampliación del Comodato del predio No. 399436 a favor de la Fundación "El Triángulo".

1.4.- Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-UMA-2023-0103-M de 22 de diciembre de 2023, el Lcdo. Pablo Augusto Puebla Roldan, Jefe Zonal de Ambiente de la Administración Zonal La Delicia, remite el INFORME TÉCNICO N° UA-2023-124, de la Unidad de Ambiente, en el que concluye "(...) Las actividades que desarrolla en el predio municipal No. 399436 no generan impactos ambientales generados, no hay descargas o emisiones procedentes de las acciones de la FUNDACIÓN EL TRIÁNGULO, el manejo evidencia el cuidado para mejorar las condiciones del predio. Por las condiciones señaladas y observadas la Unidad de Ambiente emite **CRITERIO AMBIENTAL FAVORABLE**, para el comodato del predio No. 399436 de



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-1162-M

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2023

propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la gestión de este espacio público será responsabilidad del beneficiario del Convenio de Uso y no podrá ejercer intervenciones que alteren la cobertura vegetal, retiro de especies arbóreas. (...)

2.- BASE LEGAL:

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. 2079.- 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.”

“Art. 2080.- El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o a falta de convención, en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata, aunque para la restitución se haya estipulado plazo.”

“Art. 2081.- El comodatario está obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levísima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa; y si este deterioro es tal que la cosa no sea ya susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el precio anterior de la cosa, abandonando su propiedad al comodatario (...).”

“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.”*

CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

“Artículo 3855.- Ámbito de esta Capítulo. - La presente Capítulo es aplicable a la entrega en comodato o préstamo de uso, de bienes inmuebles de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a entidades u organismos, públicos o privados, que no persigan fines de lucro, cuando la finalidad sea cumplir con objetivos esenciales y primordiales compatibles con los que tiene la institución frente a la ciudad.”

“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.”

El comodatario está obligado a restituir el bien entregado, si el Municipio estableciere una necesidad imprevista y urgente, para efectos de cualquier obra pública.



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-1162-M

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2023

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.”

*“Artículo 3857.- Procedimiento. - Como requisito principal previo a la resolución de entrega en comodato de bienes municipales a entidades de carácter privado, se exigirá la presentación del documento correspondiente que legaliza su institucionalidad y una actividad no menor a tres años. “(...) **Líteral 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 (...)**”. (Énfasis me pertenece).*

3.- CONCLUSIÓN:

De acuerdo a los antecedentes expuestos, a las disposiciones de orden legal enunciadas; y, a los informes emitidos por las diferentes Unidades de la Administración Zonal; esta Dirección Jurídica, emite criterio **LEGAL FAVORABLE**, para que se continúe con el trámite de Modificatoria de la Resolución de Comodato con relación a la ampliación de plazo para el uso del predio municipal No. 399436 a favor de la Fundación “El Triángulo”; considerando que, es una organización sin fines de lucro, donde se desarrollan actividades educativas, recreativas y administrativas, en beneficio de las personas con discapacidad intelectual y sus familiares.

Particular que comunico a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. José Antonio Saud Sacoto
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN JURÍDICA

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DGT-2023-1154-M

Anexos:

- 1. 5200-e-nancy_de_maldonado.pdf
- 2. 7829-e-nancy_de_maldonado.pdf
- 3. GADDMQ-DMGBI-2023-4992-O.pdf
- 4. GADDMQ-DMGBI-AL-2023-0569-M.pdf
- 5. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1068-M.pdf
- 5.1. dmgbi-at-2023-270_399436-signed.pdf
- 6. GADDMQ-SGCM-2023-4853-O.pdf
- 6.1. ic-2013-207-1_parte.pdf
- 6.2. ic-2013-207_2_parte_f.pdf
- Informe Tecnico AZLD_DGT_UEP_295-signed.pdf
- irm.jsf.pdf
- GADDMQ-AZLD-DGPD-2023-0931-M Memorando DGP predio 399436.pdf



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-1162-M

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2023

- informe_social_fundación_el_triangulo_n°13-signed-signed-signed-3 Informe Social predio 399436.pdf
- GADDMQ-AZLD-DGPD-UMA-2023-0103-M-1 MEMORANDO INFORME AMBIENTE PREDIO 399436.pdf
- rme_2023_ua_124_comodato_fundacion_triangulo-signed_(1)-signed-1 Informe Ambiental predio 399436.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ingrid Rafaela Castillo Rodriguez	ircr	AZLD-DJ	2023-12-22	
Aprobado por: José Antonio Saud Sacoto	JASS	AZLD-DJ	2023-12-26	

