

Fecha: **14 MAR 2018** Hora **10:05**

Nº. HOJAS **-DIEZ Y SEIS-**

Recibido por: 

PROCURADURÍA  
METROPOLITANA  
Ref. Expediente PRO No. 2017-02748

DM Quito, **14 MAR 2018** GDOC: 2017-166307 ✓

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**Secretario General del Concejo Metropolitano.**

En atención al oficio No. SGC-0202 de 17 de enero de 2018, cúpleme manifestar:

**I. Competencia:**

Conforme la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015, y el encargo efectuado por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acción de personal No. 51-751 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente en calidad de Procurador Metropolitano Encargado, para emitir el presente escrito.

**II. Solicitud Formulada:**

Con oficio No. SGC-0202 de 17 de enero de 2018, se solicita:

*“La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria realizada el 10 de enero de 2018, después de conocer el Oficio No. 726-LMM-CMQ-2017 de 9 de noviembre de 2017 enviado por la Concejala Luisa Maldonado, Resolvió: solicitar a usted su criterio legal respecto a los siguientes puntos:*

- 1. Informe si el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es parte de la Fundación para el Desarrollo del Deporte- FUNDEPORTE;*
- 2. Por la necesidad de áreas recreativas con libre acceso para la ciudad se está recabando la información pertinente para dar por terminado el comodato, con este propósito saber qué proceso se debe realizar previo reversión del mismo”*


**III. Antecedentes:**

- Con fecha 26 de abril de 1979 se suscribió el Estatuto de la Fundación para el Desarrollo Deportivo “FUNDEPORTE”; aprobado por el Ministerio de Educación y Cultura, mediante Acuerdo Ministerial No. 7734 publicado en el Registro Oficial No. 17 de 4 de septiembre de 1979 y reformado el 24 de junio de 2010 por el Ministerio del Deporte, en lo principal se verifica lo siguiente:

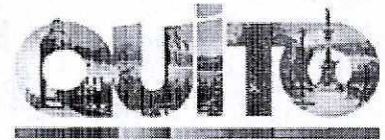
**“Art. 31.- Los socios fundadores son:**

- *I. Municipio de Quito*
- *Club Liga Deportiva Universitaria Profesional*
- *Supermercados la Favorita C.A.*
- *Industrias de Gaseosas C. Ltda. (COCA COLA)*
- *Rodrigo Paz C. Ltda*
- *Proinco Cía. Ltda.”*

- Contrato de Comodato celebrado entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y Fundación para el Desarrollo Deportivo “FUNDEPORTE”, de 11 de abril de 2000.

**“Clausula Tercera.- Aceptación.-** La comodataria a través de su representante legal, acepta el contenido de todas y cada una de las cláusulas de esta escritura, obligándose a 





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Ref. Expediente PRO No. 2017-02748

*emplear el inmueble entregado en comodato al uso y fines convenidos es decir que durante el tiempo del contrato de comodato, la comodataria estará a cargo del uso y ocupación del inmueble y, en caso de contravenir con lo pactado, esto es darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, el Municipio dará por terminado el contrato de comodato y obligará a la restitución inmediata del mencionado inmueble y más bienes que pertenezcan sin reconocimiento de valor alguno de las inversiones realizadas en el bien raíz.”*

*Clausula Quinta.- El presente contrato de comodato terminará por así convenir las partes contratantes o cuando se extinga la personería jurídica de la beneficiaria del comodato o cuando no se cumpla las cláusulas establecidas en el presente contrato”*

#### IV. Base Legal:

- Código Civil

*“Art. 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. Cada parte puede ser una o muchas personas.*

*Art. 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.*

*Art. 1562.- Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan, no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que, por la ley o la costumbre, pertenecen a ella.*

*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.*

#### V. Pronunciamiento

De la solicitud planteada, revisado el expediente y recabada la documentación pertinente, Procuraduría Metropolitana efectúa las siguientes consideraciones:

1. Respecto al primer punto consultado, se puede verificar que el artículo 31 del Estatuto de la Fundación para el Desarrollo Deportivo “FUNDEPORTE” celebrado el 26 de abril de 1979 y aprobado por el Ministerio de Educación y Cultura, mediante Acuerdo Ministerial No. 7734, consta el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como socio fundador de la referida fundación.
2. Con relación al segundo planteamiento, debemos indicar que el contrato de comodato suscrito entre el MDMQ y FUNDEPORTE, se encuentra celebrado en base al principio básico del derecho civil (específicamente relacionado con los contratos), el principio *pacta sunt servanda*, del cual refiere a la obligación que tienen las partes de dar cumplimiento a lo pactado “*el contrato es ley para las partes*”. Partiendo de este principio, el incumplimiento del mismo, acarrearía entre otras cosas la terminación del instrumento celebrado. *ef*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Ref. Expediente PRO No. 2017-02748

De conformidad con lo anteriormente expuesto, y en el caso de que existiera incumplimiento del contrato suscrito entre el MDMQ y FUNDEPORTE, corresponde que el administrador del contrato (Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles), además de la Dirección Metropolitana de Catastro y la Administración Zonal a la que pertenece el inmueble, emitir los informes técnicos preceptivos en los cuales se determine el cumplimiento o no de las condiciones contractuales.

Una vez recopilados dichos informes y si los mismos determinaran un incumplimiento contractual, corresponderá a la Comisión de Propiedad y Espacio Público emitir su informe pertinente para que conozca el Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, el cual deberá resolver con la terminación del contrato y consecuentemente con la reversión del comodato.

La oportunidad, mérito y conveniencia sobre las decisiones en este caso son de responsabilidad de las autoridades competentes del Municipio de Distrito Metropolitano de Quito.

Hago válida la ocasión para expresarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixone Enríquez.

**Procurador Metropolitano (E)**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Paúl Haro	PRO	05/03/2018	
Revisión:	Jofre Cadena	PRO	06/03/2018	

- Ejemplar 1: Secretaría General de Concejo.  
Ejemplar 2: Econ. Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.  
Ejemplar 3: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.  
Ejemplar 4: Archivo Procuraduría Metropolitana