

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-CPP-2023-059

INFORME DE LA COMISIÓN PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO, CONOZCA Y RESUELVA SOBRE LA APROBACIÓN DE LA ENTREGA EN COMODATO DURANTE 50 AÑOS DE LOS PREDIOS NRO. 189276, CON CLAVE CATASTRAL Nro. 30101-08-011, Nro. 189286, CON CLAVE CATASTRAL Nro. 30101-08-012; Y, Nro. 194712, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 30101-08-006, A FAVOR DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA METRO DE QUITO.

MIEMBROS DE LA COMISIÓN:

Ángel Vega- Presidente de la Comisión
Héctor Cueva- Vicepresidente de la Comisión
Dario Cahueñas- Integrante de la Comisión

Quito, Distrito Metropolitano, 23 de agosto de 2023

1. OBJETO DEL INFORME

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 007 Ordinaria, realizada el 23 de agosto de 2023, respecto a la aprobación de la entrega en comodato durante 50 años de los predios municipales Nro. 189276, con clave catastral Nro. 30101-08-011, Nro. 189286, con clave catastral Nro. 30101-08-012; y, Nro. 194712, con clave catastral Nro. 30101-08-006, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, parroquia Centro Histórico, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1 Mediante oficio No. EPMMQ-GG-2020-0698-O de 26 de octubre de 2020, el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito ("EPMMQ"), solicita al señor Alcalde Metropolitano, el comodato de los predios urbanos Nos. 189276, 189286 y 194712 ubicados en la calle Montufar y Sucre, para uso de las oficinas de la empresa.

2.2 La Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro, Administradora Zonal Manuela Sáenz, mediante Oficio No. GADDMQ-AZMS-2020-0427-M de 22 de diciembre de 2020, señaló:

"en consideración de los informes ambiental, social, técnico y legal, emitidos por la Dirección de Gestión Participativa, Dirección de Gestión del Territorio, y Dirección de Asesoría Legal de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz" constantes en los memorandos No. GADDMQ-AZMS-DGP-2020-486-M del 27 de noviembre del 2020, GADDMQ-AZMS-DGP-2020-501-M del 2 de diciembre de 2020, GADDMQ AZMS-DGC-2020-526-M del 26 de noviembre del 2020 y GADDMQ-AZMS-DAL 2020-542-M de 8 de diciembre de 2020, respectivamente, en los cuales se establece que no existe proyecto sustentable alguno en beneficio de la comunidad; que las actividades de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito no generan contaminación ambiental significativa, únicamente generan residuos sólidos de oficina que son reciclados con buenas prácticas ambientales; es factible que se realicen actividades de oficina y parqueaderos en estos predios, esta Administración Zonal emite INFORME FAVORABLE para el proceso de entrega en comodato de los predios N° 189276, 189286 y 194712 ubicados en el barrio La Loma Grande con frentes a las calles Sucre, Montufar y Milagros de esta ciudad de Quito, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito."

2.3 Mediante Informe Técnico Ambiental No. 219 UA-DGPD-2020 de 25 de noviembre de 2020, el Tlgo. Marco Jimenez, Responsable Unidad de Ambiente Zona Centro, manifestó:

“2. OBSERVACIONES:

- *En atención al memorando detallado en antecedentes se realizó la inspección a las instalaciones de la Empresa Pública Metropolitana METRO QUITO – OFICINAS, el 25 de noviembre de 2020*
- *En la inspección realizada a las instalaciones de la Empresa Pública Metropolitana METRO QUITO – OFICINAS se observó que dichas instalaciones como oficinas en los 2 predios, al igual que áreas de bodegas- comedor y archivos.*
- *Es necesario mencionar que en el 3 predio no se están utilizando esta área ya que existen equipos y materiales que corresponden a IMP (Instituto de Patrimonio Natural), el funcionario del Metro de Quito solicita que se han desalojados para dar uso a esta área.*
- *Se observó que no existe contaminación al suelo ya que el área está encementada.*
- *Las descargas líquidas que se generan son domésticas, pues provienen de los baños.*
- *En cuanto a la contaminación atmosférica no genera ya que no tiene equipos que emitan emisiones gaseosas.*
- *En lo que respecta a los residuos sólidos que se generan en las instalaciones de la Empresa Pública Metropolitana METRO QUITO – OFICINAS son reciclados y entregados a recicladores calificados y los que no son factibles reciclar son enviados al carro recolector de basura.*
- *No se observó una contaminación ambiental significativa.*

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- *Las actividades de oficina que se realizan en las instalaciones de la Empresa Pública Metropolitana METRO QUITO – OFICINAS NO GENERAN contaminación ambiental significativa, únicamente generan residuos sólidos de oficina que son reciclado con buenas prácticas ambientales (BPA).*
- *Las actividades de oficina que se realizan Empresa Pública Metropolitana METRO QUITO – OFICINAS en los predios 189276 – 189286 – 194712, es factible que se realicen estas actividades en los predios señalados, puesto que no representan un riesgo grave para el ambiente.*
- *Se recomienda a la Empresa Pública Metropolitana METRO QUITO – OFICINAS que continúe reciclando los materiales que se desechen en las oficinas.”*

2.4 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0909-O de 27 de noviembre de 2020, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Coordinador de Gestión Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remite las 3 fichas técnicas (Informe Técnico No. DMC-GCE-2020-455) correspondiente a los Nos. 189276, 189286 y 194712.

2.5 Mediante Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-526-M de 26 de noviembre de 2020, el Arq. Mario Andrés Sáenz Cárdenas, Director de Gestión de Control de la Administración Zonal Centro, emite Informe Técnico de los predios No. 189276 – 189286 – 194712, el mismo que estableció: *“Realizada la inspección respectiva se verifica que ya se*

encuentran en funcionamiento las oficinas de la EPMMQ, sumando a la información constante en el IRM de cada predio, es preciso indicar lo siguiente:

- El inmueble identificado con predio No. 189276 está en muy buenas condiciones, pues se informa que el Instituto Metropolitano de Patrimonio intervino en la rehabilitación del mismo.
- En el predio No. 189286 se ubican parqueaderos para 20 vehículos y bodegas.
- El predio No. 194712 no está usando la EPMMQ, por cuanto el mismo está siendo ocupado como bodegas del IMP, razón por la cual se recomienda se realicen las gestiones necesarias para su desocupación.

Por lo expuesto y dadas las características y estado de los inmuebles, esta Dirección emite Informe Técnico Favorable para la entrega en comodato de los predios No. 189276, 189286 y 194712 a la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.”

2.6 Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2020-501-M del 2 de diciembre de 2020, el cual contiene el Informe Social, suscrito por la Tlga. Mónica Paulina Guevara Costales, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Zona Centro, estableció: “Los tres inmuebles municipales que conforman la ex Escuela Taller Quito registrados con los predios No. 189276 – 189286 – 194712, se encuentran ubicados en el barrio Loma Grande, cuyos frentes dan a la calle Sucre, Montufar y Milagros, bienes que se encuentran dentro del Inventario de Áreas Históricas del Distrito Metropolitano de Quito. (...) en el referido predio no existe un proyecto sustentable de la parte de la Administración Zonal, ni por pedido de la comunidad, esta dirección emite INFORME FAVORABLE, a fin de que, de ser procedente, se encamine el proceso de comodato, en sujeción a las normas correspondientes.”.

2.7 Con Memorando No. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-542-M de 08 de diciembre de 2020, el abogado Olmedo Xavier Bermeo Tapia, Director de Asesoría Legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, como criterio legal señaló: “esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal FAVORABLE para el proceso de entrega en comodato de los predios No. 189276, 189286 y 194712 ubicados en el barrio La Loma Grande, con frentes a las calles Sucre, Montufar y Milagros de esta ciudad de Quito, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.”

2.8 Mediante Oficio No. STHV-DMGT-2021-0321-O de 27 de enero de 2021, el Ing. Darío Vidal Gudiño Carvajal, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, manifestó: “En base a la disposición legal invocada y tomando en consideración el Informe Técnico y Legal de la Administración Zonal Centro Manuela Sáenz, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, emite criterio favorable, para que la Comisión de Propiedad de Espacio Público se sirva alcanzar del Consejo Metropolitano de Quito la entrega en Comodato de los inmuebles municipales con número predial 189276, 189286 y 194712, ubicado en la parroquia Centro Histórico, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.

Es importante indicar que el objeto para el cual se requiere el comodato, se encuentra acorde a las necesidades del sector.”

2.9 Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-0380-O de 09 de febrero de 2021, el Abg. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifestó: *“Con los antecedentes expuestos, así como con los informes técnicos y jurídicos que forman parte de este expediente, esta Dirección Metropolitana, emite de igual manera su CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE y remite el mismo con el fin de poner a estudio y consideración del Concejo Metropolitano”.*

2.10 Con oficio No. EPMMQ-GG-2021-0635-O de 11 mayo de 2021, la Abg. Andrea Cristina Flores Andino, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana del Metro de Quito, adjuntó la propuesta Proyecto Socio ambiental Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, emitida por la Gerencia de Responsabilidad Social.

2.11 El Dr. Iván Fernando Mora Iglesias, Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2021-1092-OF de 14 de junio de 2021, remite el certificado de gravámenes número 1478341 de 14 de junio de 2021, respecto del inmueble ubicado en las calles Montufar y Sucre esquina, parroquia San Roque.

2.12 Mediante Memorando No. EPMMQ-GG-2022-0045-M de 10 de marzo de 2022, el Ing. Efraín Alfredo Bastidas Zelaya, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, señaló: *“la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, tanto en el Plan Operativo Anual, como en su Presupuesto para el ejercicio 2022, que han sido debidamente aprobadas por el Directorio, ha previsto las actividades y partidas presupuestarias necesarias para el pago de servicios básicos y el mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble. (...)*

Me permito remitir además copia certificada del nombramiento vigente del Gerente General, quien ejerce la representación legal de la institución solicitante del comodato, así como la copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación actualizada.

Informo, además, que mediante Resolución No. 005 de 25 de febrero de 2021 de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, el señor Gerente Financiero Administrativo de la EPMMQ, tiene la delegación para que, de manera oportuna e inmediata, conteste y gestione todo cuanto verse sobre el trámite de comodato de las instalaciones de la ex Escuela Taller Quito donde actualmente funcionan las oficinas administrativas de la EPMMQ”.

2.13 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1357-O de 30 de marzo de 2022, el Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos señaló: *“Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de*

Quito, la autorización para la entrega en comodato de los predios Nos. 189276, 189286 y 194712, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito "EPMMQ", para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas, observando para el efecto el trámite establecido en los artículos 3482 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (...)

CONDICIÓN RESOLUTORIA:

En la resolución del Concejo Metropolitano se hará constar lo siguiente:

Que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz", realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento, se revocará dicho comodato; y, las construcciones y mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal sin indemnización alguna.

2.14 En sesión Nro. 081 Ordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público realizada el 19 de octubre de 2022, se incluyó como tercer punto del orden del día "Presentación por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto a la autorización para la entrega en comodato de los predios Nos. 189276, 189286 y 194712, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito "EPMMQ."

Durante el desarrollo de este punto se emitió y aprobó la moción "emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el comodato por 30 años de los predios Nos. 189276, 189286 y 194712, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito "EPMMQ", para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas."

2.15 En sesión Nro. 082 Ordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público realizada el 16 de noviembre de 2022, se incluyó como tercer punto: "Reconsideración de la votación del Dictamen favorable para que el concejo Metropolitano autorice el comodato por 30 años de los predios Nos. 189276, 189286 y 194712, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito "EPMMQ", para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas; y, resolución al respecto".

2.16 La comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión Nro. 082 Ordinaria, de 16 de noviembre de 2022, mediante Resolución No. 023-CPP-2022, resolvió: "Solicitar a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, recabe en el término de tres días, las fichas valorativas actualizadas de los predios municipales No. 189276 – 189286 – 194712, y el informe del Instituto Metropolitano de Patrimonio, por ser bienes inmuebles considerados como patrimoniales.

De igual manera se solicita a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, emita un informe en el que se determine la categoría y la titularidad de los bienes inmuebles.

Posteriormente, en un término de 2 días, la Procuraduría Metropolitana, emitirá su respectivo informe."

2.17 Mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2861-O, de 25 de noviembre de 2022, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe De La Unidad de Catastro Especial, indicó: *"Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite adjunto al presente las Fichas Técnicas Nro. STHV-DMC-UCE-2567 - STHV-DMC-UCE-2568 - STHV-DMC-UCE-2563, de 21 de noviembre de 2022, referente a los Bienes Inmuebles con predio No. 189276 – 189286 – 194712 registrados en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito".*

2.18 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-4996-O de 30 de noviembre de 2022, el Ing. Carlos Yépez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, señaló: *"PRONUNCIAMIENTO: De los informes antes expuestos, se ha podido verificar que los predios No. 189276 y No.189286 son de propiedad Municipal por lo tanto se encuentran disponibles para ser donados; sin embargo el predio No.194712 al no poder acreditar la titularidad Municipal, esta Dirección Metropolitana se encuentra realizando el proceso correspondiente para la adquisición del mismo".*

2.19 Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-1730-O de 28 de abril de 2023, el Ing. Carlos Yépez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, señaló: *"PRONUNCIAMIENTO: En virtud de lo expuesto y conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 023-CPP-2022, de fecha 17 de noviembre de 2022, se remite los documentos solicitados y actualizados para continuar con el trámite administrativo correspondiente:*

- *DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO : Fichas Técnicas Valorativas: STHV-DMC-UCE-2567 ,STHV-DMC-UCE-2568 y STHV-DMC-UCE-2563.*
- *INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO: Oficio No. GADDMQ-IMP-2022-3375-O de 07 de diciembre de 2022: informe de los predios 189276, 189286, 194712.*
- *DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES: Informes Técnicos.: No. DMGBI-ATI-2023-0098, No. DMGBI-ATI-2023-099 y No. DMGBI-ATI-0100, que corresponden a la titularidad y categoría."*

2.20. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2023-2791-O de 02 de agosto de 2023, el Mgs. Hernan Alejandro Ortiz Diaz, Administrador Zonal Manuela Saenz señaló: *"esta Administración Zonal RATIFICA el pronunciamiento FAVORABLE realizado mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2020-0427-M de 22 de diciembre de 2020, respecto al trámite de comodato a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, de tres inmuebles de propiedad municipal que conforman la ex – Escuela Taller Quito registrados con los predios No. 189276-189286-194712."*

2.21 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-2604-M, de 15 de agosto de 2023, el Dr. Fausto Andrés Segovia Salcedo, Procurador Metropolitano señaló: *“PRONUNCIAMIENTO: En respuesta a su pedido, y al verificarse que según Oficio No. GADDMQ-PM-2022-1357-O, de 30 de marzo de 2022 se ha emitido criterio favorable para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la autorización para la entrega en comodato de los predios Nos. 189276, 189286 y 194712, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito “EPMMQ”, para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas me ratifico en el criterio emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1357-O, de 30 de marzo de 2022.”*

2.22 En la sesión No. 001 Extraordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, realizada el 29 de agosto de 2023, luego de aprobar de forma íntegra el texto del proyecto de “Resolución para la entrega en comodato durante 100 años de los predios municipales: predio Nro. 189276, con clave catastral Nro. 30101-08-011, predio Nro. 189286, con clave catastral Nro. 30101-08-012 y predio Nro. 194712, con clave catastral Nro. 30101-08-006, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, parroquia Centro Histórico, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas; el Concejal Metropolitano Ángel Vega, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, elevó a moción, lo siguiente: emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano de Quito mediante la resolución respectiva, apruebe la entrega en comodato durante **100 años** de los predios municipales: Nro. 189276, con clave catastral Nro. 30101-08-011, Nro. 189286, con clave catastral Nro. 30101-08-012 y Nro. 194712, con clave catastral Nro. 30101-08-006, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, parroquia Centro Histórico, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas.

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

“Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”.

“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura

física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”.

“Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”

“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 bien prestado.”

El Código Civil, establece:

“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.”

La Ordenanza Metropolitana No.001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:

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: (...) 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. (...)”.

“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. 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. – (...) Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: (...)

f. Con los informes indicados la Procuraduría emitirá el criterio legal correspondiente a la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, para que ésta, en su calidad de asesora del Concejo, analice la documentación y alcance la resolución del Concejo Metropolitano;

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; (...)”

4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

En sesión Nro. 081 Ordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público realizada el 19 de octubre de 2022, se incluyó como tercer punto del orden del día *“Presentación por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto a la autorización para la entrega en comodato de los predios Nos. 189276, 189286 y 194712, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito “EPMMQ”.* Durante el desarrollo de este punto se emitió y aprobó la moción *“emitir dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el comodato por 30 años de los predios Nos. 189276, 189286 y 194712, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito “EPMMQ”, para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas.”*

En sesión Nro. 082 Ordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público realizada el 16 de noviembre de 2022, se incluyó como tercer punto: *“Reconsideración de la votación del Dictamen favorable para que el concejo Metropolitano autorice el comodato por 30 años de los predios Nos. 189276, 189286 y 194712, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito “EPMMQ”, para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas; y, resolución al respecto”.* La comisión durante el desarrollo de esta sesión, mediante Resolución No. 023-CPP-2022, resolvió: *“Solicitar a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, recabe en el término de*

tres días, las fichas valorativas actualizadas de los predios municipales No. 189276 – 189286 – 194712, y el informe del Instituto Metropolitano de Patrimonio, por ser bienes inmuebles considerados como patrimoniales.

De igual manera se solicita a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, emita un informe en el que se determine la categoría y la titularidad de los bienes inmuebles.

Posteriormente, en un término de 2 días, la Procuraduría Metropolitana, emitirá su respectivo informe.”

Una vez que se recibieron todos los informes solicitados, en la sesión Nro. 007 Ordinaria, realizada el 24 de agosto de 2023, se incluyó como cuarto punto la *“Presentación por parte de la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, respecto a la entrega en comodato de los predios Nos. 189276, 189286 y 194712, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito “EPMMQ”, con el fin de destinarlos al funcionamiento de sus oficinas y resolución al respecto.”*

En la sesión No. 001 Extraordinaria de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, realizada el 29 de agosto de 2023, luego de aprobar de forma íntegra el texto del proyecto de *“Resolución para la entrega en comodato durante 100 años de los predios municipales: predio Nro. 189276, con clave catastral Nro. 30101-08-011, predio Nro. 189286, con clave catastral Nro. 30101-08-012 y predio Nro. 194712, con clave catastral Nro. 30101-08-006, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, parroquia Centro Histórico, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas; el Concejal Metropolitano Ángel Vega, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, elevó a moción, lo siguiente: emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano de Quito mediante la resolución respectiva, apruebe la entrega en comodato durante **100 años** de los predios municipales: Nro. 189276, con clave catastral Nro. 30101-08-011, Nro. 189286, con clave catastral Nro. 30101-08-012 y Nro. 194712, con clave catastral Nro. 30101-08-006, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, parroquia Centro Histórico, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas.*

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

En el marco de sus competencias, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, concluyó acoger los informes técnicos y legales, y remitirlos para que, en el seno del cuerpo edilicio, se conozca y resuelva sobre la aprobación de la entrega en comodato durante 100 años de los predios municipales: Nro. 189276, con clave catastral Nro. 30101-08-011, Nro. 189286, con clave catastral Nro. 30101-08-012 y Nro. 194712, con clave catastral Nro. 30101-08-006, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre,

Montufar y Milagros, parroquia Centro Histórico, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas.

6. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión No. 001 Exrtaordinaria, realizada el lunes 28 de agosto de 2023, luego de analizar el expediente, resuelve: emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano de Quito mediante la resolución respectiva, apruebe la entrega en comodato durante **100 años** de los predios municipales: Nro. 189276, con clave catastral Nro. 30101-08-011, Nro. 189286, con clave catastral Nro. 30101-08-012 y Nro. 194712, con clave catastral Nro. 30101-08-006, ubicados en el barrio la Loma Grande con frente a las calles Sucre, Montufar y Milagros, parroquia Centro Histórico, a favor de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito, para destinarlo al funcionamiento de sus oficinas.

7. PONENTE DEL INFOME

El Presidente e integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Concejal Metropolitano Ángel Vega, será el ponente del presente Informe de Comisión.

8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, abajo firmantes, aprueban el lunes, 28 de agosto de 2023, el Informe de la Comisión con sus respectivos anexos, para lo que suscriben el presente documento.

Ángel Vega

Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Héctor Cueva

Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Dario Cahueñas

Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

En mi calidad de delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, me permito certificar lo siguiente:

CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de la Comisión fue debatido y aprobado en la sesión No. 001 - Extraordinaria realizada el 28 de agosto de 2023, en el pleno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la votación de los Concejales: Ángel Vega, Dario Cahueñas; y, Héctor Cueva; de conformidad con el siguiente detalle: **AFIRMATIVOS: TRES (3). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: CERO (0).**

No.	CONCEJAL(A)	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS
1	Ángel Vega	1	----	----	----
2	Dario Cahueñas	1	----	----	----
3	Héctor Cueva	1	----	----	----
	TOTAL	3	0	0	0

Quito D.M., 28 de agosto de 2023

Lic. Leslie Guerrero Revelo

Delegada para la Comisión de Propiedad y Espacio Público.