

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que,** el art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, en adelante "Constitución", establece 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;
- Que,** de acuerdo con el art. 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;
- Que,** el art. 240 de la Constitución menciona que los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.
- Que,** el numeral 1, del artículo 264 de la Constitución establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley:
- "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (...)"*;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución dispone: *"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."*;
- Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante "COOTAD", señala: *"Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley..."*;

- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante, «COOTAD»), establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; (...)”*;
- Que,** el artículo 323 del COOTAD dispone: *“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.”*;
- Que,** el artículo 415 del COOTAD, establece que: *“Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.”*;
- Que,** el artículo 441 del COOTAD, dispone que: *“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”*;
- Que,** el artículo 1561 del Código Civil establece que: *“ Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”*;
- Que,** el artículo 2077 del Código Civil establece que: *“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. ”*;
- Que,** el artículo 2079 del Código Civil dispone que: *“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.”*;
- Que,** el artículo 2080 del Código Civil señala que: *“El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido (...). En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata (...)”*;
- Que,** el artículo 2081 del Código Civil establece que: *“El comodatario está obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa (...)”*;

Que, el artículo 2083 del Código Civil manda que: *"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. (...)";*

Que, el artículo 163 del Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e inventarios del Sector Público, dispone: *"(...) Al fin de cada año, la entidad u organismo comodante evaluará el cumplimiento del contrato, y, de no encontrarlo satisfactorio, pedirá la restitución de la cosa prestada sin perjuicio de ejecutar las garantías otorgadas. La entidad comodante está obligada a incluir estipulaciones expresas que establezcan las condiciones determinadas en el primer inciso del presente artículo.";*

Que, el artículo 3924 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante "Código Municipal", señala que: *"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";*

Que, los literales g), h) e i) del artículo 3925 del Código Municipal sobre el procedimiento para la entrega de bienes municipales a entidades de carácter privado en comodato, establece: *"(...) Además, es necesario que se cumplan los siguientes requisitos: (...) 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; h. Aprobada que sea por el Concejo la entrega en comodato de un bien de dominio público, la resolución será remitida a la Procuraduría Metropolitana, para la elaboración y legalización de la escritura pública; i. En todo contrato de comodato a plazo determinado, se hará constar una cláusula resolutoria, en el sentido de que, en el caso de no destinar el inmueble a los fines propuestos por el Concejo, el contrato terminará en forma inmediata y las mejoras que se hubieren realizado pasarán a formar parte del patrimonio municipal, sin indemnización alguna. (...)";*

- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C 626 de 30 de septiembre de 2013, resolvió: “entregar en comodato por un plazo de 10 años, el predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano, a favor de la FUNDACION “EL TRIANGULO”, a fin de que se lo destine a la construcción de casas hogares en beneficio de los estudiantes de la mencionada fundación [...]”;
- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C 354 de 21 de diciembre de 2015, resolvió: “modificar su resolución de 26 de septiembre de 2013, contenida en el oficio No. C 626 de 30 de septiembre de 2013, mediante la cual se resolvió entregar en comodato por un plazo de 10 años a la Fundación el Triángulo el inmueble de predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado o en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano, a favor de la FUNDACION “EL TRIANGULO”, a fin de que se lo destine además del objeto inicialmente propuesto, para la construcción y funcionamiento de talleres de entrenamiento pre laboral, aula de psicomotricidad, oficina administrativa, aula de artes prácticas y bodega de equipamiento artístico [...]”;
- Que,** la señora Nancy de Maldonado, Presidenta de la Fundación El Triángulo, mediante oficio S/N de 24 de julio de 2023, ingresado en Alcaldía Metropolitana el 26 de julio de 2023, solicitó: “(...) El comodato respecto del predio Nro. 399436 vence el próximo 26 de septiembre, razón por la que formalmente solicito a su autoridad se sirva disponer la renovación del comodato, considerando el plazo de 30 años, pues como lo mencioné el referido predio es parte del campus de Fundación El Triángulo y muy necesario para la atención, cuidado y terapias de la población que atiende la Fundación El Triángulo”;
- Que,** con oficio DMGBI-ATI-2023-0249 de 24 de agosto de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el INFORME DE TITULARIDAD DE DOMINIO, mediante el cual señaló: “[...] El predio No. 399436 es de Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por constituir relleno de quebrada [...]. Predio No. 399436 es considerado en el Registro Contable - como: AFECTADO AL SERVICIO PÚBLICO. ”;
- Que,** el Área Técnica de Gestión de Bienes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-0788-M de 11 de septiembre de 2023, indicó: “[...] Respecto a la solicitud realizada, me permito informar que el día 09 de agosto se realizó la inspección al predio No. 399436, de la cual se desprende el informe técnico DMGBI-AT-2023-270_399436 [...]”;
- Que,** con ingreso No. GADDMQ-AM-AGD-2023-7829-E de 26 de octubre de 2023, mismo que contiene la solicitud S/N de 23 de octubre de 2023, suscrito por la señora Nancy de Maldonado, en calidad de Presidenta de la Fundación El Triángulo, a través de la cual requirió al señor 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 2 programas de gestión estratégica y de alto impacto para las personas con discapacidad intelectual, sus familias y la sociedad [...]”;

Que, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-4992-O de 16 de noviembre de 2023, dirigido a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, solicitó: “[...] se sirva remitir copias certificadas de la Resolución del Concejo Metropolitano No. 626, de 30 de septiembre de 2013 y el expediente completo. La referida Resolución fue aprobada en sesión pública ordinaria, realizada el 26 de septiembre de 2013, luego de analizar el Informe No. IC-2013-207, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con lo que disponen los artículos 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2077 del Código Civil; y, 1.308 y siguientes del Código Municipal, en la que se RESOLVIÓ: entregar en comodato por un plazo de 10 años, el predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano, a favor de la FUNDACIÓN "EL TRIÁNGULO", a fin de que se lo destine a la construcción de casas hogares en beneficio de los estudiantes de la mencionada fundación.”;

Que, el Área Técnica de Gestión de Bienes Inmuebles de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2023-1068-M de 23 de noviembre de 2023, manifestó: “[...] se afirma que la Fundación El Triángulo cumple con el objeto del comodato modificado, de acuerdo a la resolución de Concejo de 21 de diciembre del 2015”;

Que, conforme oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2023-5999-OF de 28 de noviembre de 2023, el Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad, remitió el certificado con número 2608666 de fecha 27 de noviembre de 2023;

Que, 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, 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”;

Que, 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, emite INFORME FAVORABLE, para la Ampliación del Comodato del predio No. 399436 a favor de la Fundación “El Triángulo”;

- Que,** 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 emite CRITERIO AMBIENTAL FAVORABLE, para el comodato del predio No. 399436 y manifiesta: “[...] 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. [...]”;
- Que,** con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-1162-M de 26 de diciembre de 2023, el Abg. José Antonio Saud Sacoto DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA, emite CRITERIO FAVORABLE;
- Que,** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda - Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, mediante oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0843-O 29 de diciembre de 2023, concluye: “[...] la ampliación del plazo para que la Fundación El Triángulo pueda aumentar su comodato por un periodo de 30 años, NO SE OPONE a la planificación territorial del sector [...]”;
- Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0072-O de 11 de enero de 2024, la Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló: “[...] Al respecto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones informa que, después de la mesa de trabajo mantenida el 13 de octubre de 2022, en la cual se determinó que, al tratarse de una Modificatoria de la Resolución del Comodato, en virtud de la ampliación del plazo, no está dentro de las competencias y atribuciones de la Dirección Metropolitana de Catastro, emitir Informe Técnico alguno, razón por la cual se devuelve el presente trámite”;
- Que,** la escritura de comodato celebrada el 28 de septiembre de 2016, ante el Notario Dr. Pool José Martínez Herrera, en la Notaría Cuadragésima Octava del Cantón Quito, se inscribió en el Registro de la Propiedad conforme acta de inscripción de 20 de febrero de 2024, con No. inscripción 197, con repertorio 2024011850 y No. de trámite 2708248;
- Que,** la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0904-O de 21 de febrero de 2024, emite criterio favorable para la modificatoria de la Resolución de Comodato;
- Que,** con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1901-O de 24 de abril de 2024, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público alcance del Concejo Metropolitano, la modificatoria de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 626 de 30 de septiembre de 2013 en relación a la ampliación del plazo del comodato entregado

a favor de la Fundación "El Triángulo", del predio No. 399436, clave catastral No. 13104-16-009, ubicado en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano;

Que, La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria No. 022, realizada el 2 de mayo de 2024, aprobó el Informe No. IC-CPP-2024-016, para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución; y,

Que, El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el XXXXX de XXXXXX de 2024, analizó el informe No. IC-CPP-2024-016, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

El Concejo Metropolitano de Quito, en ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

Artículo 1.- Modificar la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 626 de 30 de septiembre de 2013 de manera exclusiva en su parte pertinente respecto al tiempo de duración del contrato de Comodato otorgado a favor de la Fundación "El Triángulo", del predio No. 399436 con clave catastral No. 13104-16-009, ubicado en el barrio Ponciano Bajo, parroquia Ponciano autorizando la ampliación de dicho plazo por un período de treinta (30) años.

Artículo 2.- Disponer al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que, por intermedio de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal La Delicia, realice el seguimiento y control del inmueble municipal con el propósito de que el mismo sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones.

Artículo 3.- Disponer a la Procuraduría Metropolitana, la elaboración y legalización de la escritura pública hasta su perfeccionamiento, conforme lo previsto en el artículo 3925 letra h) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual deberá observar lo señalado en la letra i del artículo 3925, y las recomendaciones establecidas en el Informe No. IC-CPP-2024-016 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Disposición Final. - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los xxx días del mes de xxx del año dos mil veinticuatro.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito,

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública No. Xxxxx ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO