



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

### CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República, en adelante, “la Constitución”, determina 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. 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.”;*
- Que,** el artículo 227 de la Constitución menciona: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”;*
- Que,** el artículo 240 de la Constitución manda que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)”;*
- 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...”;*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

- Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del 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 441 del COOTAD, establece 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 460 del COOTAD, inciso cuarto, dispone que, en los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensarlas;
- Que,** el artículo 1561 del Código Civil dispone 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, inciso primero ibídem manifiesta que comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso.

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 4 de noviembre de 2004, resolvió entregar en comodato por el tiempo de veinte y cinco años (25), el inmueble de propiedad municipal, ubicado en el barrio San Pedro de Calluma, sector Palugo, parroquia Pifo, a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, predio en el que se ha construido el tanque de almacenamiento y tratamiento de agua potable de la parroquia;

**Que,** mediante escritura pública celebrada el tres de diciembre de dos mil cuatro, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, se suscribió la escritura de comodato entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Junta Barrial por el Progreso de Pifo e inscrita en el Registro de la Propiedad el diecinueve de enero de dos mil cinco;

**Que,** en la cláusula QUINTA del contrato de Comodato, se dispone lo siguiente:  
*"QUINTA.- El presente contrato de comodato puede terminar antes de cumplirse el plazo, en los siguientes casos: Uno) Si así lo convienen las partes contratantes. Dos) Cuando se extinga la personería jurídica de la beneficiaria del comodato. Tres) Cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la reversión y devolución del predio objeto del presente comodato para efectuar o cumplir con un mejor proyecto municipal en beneficio de la ciudad. Además, el presente contrato de comodato se sujetará a las condiciones que para el efecto establece el artículo 2110 del Código Civil";*

**Que,** Con oficio S/N de 07 de junio de 2023, el señor Jorge Simba, Presidente de la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento Regional Pifo, señaló y solicitó al señor Alcalde Metropolitano de Quito, lo siguiente:  
*"Con fecha 03 de diciembre del año 2004, se suscribe comodato en favor de la JUNTA BARRIAL POR EL PROGRESO DE PIFO, donde consta la resolución del Concejo No. 001 de fecha 18 de agosto del año 2000. Mediante Resolución No. SENAGUA 122-2018 es otorgada la personería jurídica a la Junta Administradora de agua potable y saneamiento "Regional Pifo", parroquia de Pifo, cantón Quito, provincia de Pichincha.*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

*Con fecha 01 de mayo de 2019, LA JUNTA BARRIAL POR EL PROGRESO DE PIFO, cede y transfiere todos los derechos que posee sobre el sistema hídrico de la Parroquia de Pifo, Cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la JUNTA ADMINISTRADORA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO REGIONAL PIFO, conforme a escritura N°: 20191701004P03372 .*

*Mediante Oficio Nro. MAATE-OTQU-DZ2-2023-0085-O de fecha 03 de marzo de 2023, se emite nombramiento de los directivos de la JUNTA ADMINISTRADORA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO "REGIONAL PIFO", nombrando como presidente a SIMBAPINEIDA JORGE ANTONIO.*

*Con los antecedentes expuestos, solicito la modificatoria de la resolución del Concejo No. 001 de fecha 18 de agosto del año 2000, en virtud de que existió un cambio de razón social y por el plazo que les fue concedido, tomando en cuenta que esta por finalizar.";*

**Que,** con Informe Técnico No. 3 de 30 de agosto de 2023, el Ing. Juan Carlos Ramos, Servidor Municipal 9 de la Administración Zonal Tumbaco, manifestó: *“(...) una vez revisada la información y visitado el sitio, se evidencia que actualmente se ha dado cumpliendo con el Objeto del Comodato por ambas partes sin embargo, se evidencia la escritura de Cesión y Transferencia de derechos otorgada por la JUNTA BARRIAL POR EL PROGRESO DE PIFO a favor de JUNTA ADMINISTRADORA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO REGIONAL DE PIFO por lo cual, en mi calidad de Administrador de Contrato, considerando criterios netamente técnicos, al encontrarse que las dos personerías son distintas, tienen distintos nombres y al entender que, los derechos relacionados con el Comodato de una Personería a otra son intransferibles, se sugiere: **NO SE CONTINUE** con el Comodato, con el objetivo de dar origen a uno nuevo, bajo la participación de las partes actuales, salvo mejor criterio de la Máxima Autoridad.”;*

**Que,** mediante Informe legal No. 0323-DAJ-AZT-2023 de 5 de septiembre de 2023, la Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, señaló: *“(...) se ha verificado que se han configurado las circunstancias descritas en el numeral dos de la cláusula quinta del contrato de comodato otorgado por otorgado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, que estipula lo siguiente: “El presente contrato de comodato puede terminar antes de cumplirse el plazo, en los siguientes casos: Dos) Cuando se extinga la personería jurídica de la*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

*beneficiaria del comodato"; pues mediante informe técnico Nro. 3, se comprobó que la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento "Regional Pifo" actualmente se encuentra a cargo del predio 5784129, es decir, a la fecha se encuentra extinta la personería jurídica de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo.'';*

**Que,** el Arq. Gabriel Obando Torres, Servidor Municipal de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el Informe Técnico No. DMGBI-AT-2023-024 de 28 de septiembre de 2023, que manifiesta: *'El inmueble en general se encuentra en buen estado.*

*El contrato de comodato entregado a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo, se encuentra vigente hasta el año 2029.*

*Antes de iniciar un nuevo proceso, se debería demostrar que se incumple el comodato por parte del comodatario actual, o que hubiese perdido su personería jurídica; para poder darlo por terminado.*

*Por el tipo de bien, el procedimiento a realizarse sería de Convenio de Administración y Uso de acuerdo a lo que señala la normativa actual. ";*

**Que,** la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el Informe Técnico Código DMGBI-ATI-2023-0261 de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble de 12 de octubre de 2023, señaló: *" El predio 5784129 es Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por constituir Área Comunal por fraccionamiento, como consta en la escritura celebrada en la Notaría N° 09 del Dr. Gustavo Flores Uzcátegui el 13 de julio de 1994, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de junio de 1994.'";*

**Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2633-O de 14 de diciembre de 2023, señaló: *"(...) la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio de Hábitat y Vivienda, procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2023-2648, de 12 de diciembre de 2023, correspondiente al Bien Inmueble con predio No. 5784129, clave catastral No. 20434-06-011; registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.";*

**Que,** con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3398-O de 10 de julio de 2024, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente,



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

continúe con el trámite para que el Concejo Metropolitano de Quito: (i) Deje sin efecto la autorización de comodato otorgada por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 4 de noviembre de 2004, mediante la cual autorizó la entrega en comodato del predio No. 5784129 de propiedad municipal ubicado en el sector Libertad de Pifo, parroquia Pifo, a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo; y, (ii) Disponga la restitución inmediata del predio referido con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar;

**Que,** la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria No. 29, realizada el 08 de agosto de 2024, aprobó el Informe No. IC-CPP-2024-XXX;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el XX de XXX de 2024, analizó el informe No. IC-CPP-2024-XXX, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y;

**En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literales a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**

### RESUELVE:

**Artículo 1.-** Dejar sin efecto la autorización de comodato otorgada por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 4 de noviembre de 2004, mediante la cual autorizó la entrega en comodato del predio No. 5784129 de propiedad municipal ubicado en el sector Libertad de Pifo, parroquia Pifo, a favor de la Junta Barrial por el Progreso de Pifo.

**Disposición General Única.** – Disponer la restitución inmediata del predio municipal Nro. 5784129, clave catastral Nro. 20434-06-011, con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del comodante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar. La Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, conjuntamente con la Administración Zonal Tumbaco, deberán tomar posesión inmediata del mismo, sin más trámites ni requisitos, y darle el destino más adecuado al servicio de la comunidad, conforme al régimen jurídico aplicable.



**RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024**

**Disposición Final.** - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación.

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 XXX de XXX de 2024.

Dra. Libia Rivas Ordóñez

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**