

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 608-2016

Doctor

Ángel Dávila Reyes

Presidente

Comité Promejoras Barrio Manuelita Sáenz

Doctor

Fabián Usinia

Procurador Síndico Municipal

Ciudad

De mi consideración:

REF: INF 18-SC-CF-2016. FW 25302

FECHA: 21 de octubre de 2016

ASUNTO: Comodato del bien municipal ubicado en el sector Av. Manuela Sáenz y Gaspar de Villarroel al Comité Promejoras barrio Manuelita Sáenz.

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **11 de octubre de 2016**, acogiendo el contenido del informe 18-SC-CF-2016 de la Comisión de Fiscalización, que guarda relación con la solicitud FW 25302, suscrita por el Dr. Ángel Dávila Reyes en calidad de Presidentes y la Lcda. Rocío Urrutia U. secretaria del Comité Promejoras del Barrio "Manuelita Sáenz", mediante la cual solicita se entregue en Comodato, el terreno de propiedad Municipal, predio que se encuentra ubicado en el sector de la Av. Manuela Sáenz y calle Gaspar de Villarroel - lote 4, de la parroquia Huachi Chico; y, en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización mismo cuerpo legal señalado que estipula: "a).- El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones"; "d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares"; y considerando:

- Que, mediante solicitud N° 249203 con (FW 249203) de fecha 18 de mayo de 2015, suscrita por miembros de la Directiva del Comité Promejoras del Barrio "Manuelita Sáenz"; se presenta el requerimiento de otorgamiento de Comodato de la Casa Comunal ubicada en la Av. Manuela Sáenz entre la calle Gaspar de Villarroel y Av. Víctor Hugo;
- Que, con oficio N° DDES- MG-042- 15 (FW 25302), de fecha 28 de mayo de 2015, la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria, tendiente a conocer los datos catastrales y si el área donde se encuentra la casa comunal Barrial, se encuentra legalmente registrada a nombre del GAD Municipalidad de Ambato, a fin de continuar con el proceso de concesión de comodato;
- Que, mediante oficio N° DSES-15-0358 de fecha 15 de junio de 2015 con (FW 25302), la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria solicita a la Dirección Financiera, emita el informe respecto a la productividad del inmueble municipal objeto de solicitud de comodato;

- Que, con oficio N° DSES-15-0359 (FW 25302), del 15 de junio de 2015 suscrito por la Econ. Gabriela Rodríguez y el Abg. Juan Velásquez, se solicita al Director de Obras Públicas elaborar el informe técnico respecto a si en el área a entregarse en comodato está previsto construir obra pública;
- Que, la misma Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria a través del oficio N° DSES-15-0360 de fecha 15 de junio de 2015, solicita a la Dirección de Planificación, se elabore la planimetría del predio, así como; el informe sobre afectaciones viales y posibles proyectos a desarrollarse en el predio referido en párrafos anteriores;
- Que, mediante Oficio N° OPM-15-2761 del 25 de junio de 2015, la Dirección de Obras Públicas señala que en el inmueble no se encuentra prevista la construcción de alguna obra municipal;
- Que, con oficio N° PEP-SPD-15-1097 de fecha 01 de julio de 2015, la Dirección de Planeación Estratégica remite el plano del predio ubicado en la Av. Manuela Sáenz y Gaspar de Villaroel;
- Que, mediante oficio N° PEP-SPD-15-1097, mencionado en el párrafo anterior, la Dirección de Catastros y Avalúos con Oficio DCA-15-0399, solicita a la Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio, se complete el informe si el bien a entregar en Comodato tiene afectaciones viales o posibles proyectos a desarrollarse en él;
- Que, con oficio PEP-SPD-15-1139 de fecha 09 de julio de 2015, la Dirección de Planeación Estratégica, a ese entonces, hoy Planificación, informa lo siguiente:

Afectaciones viales: No hay afectación vial

Posibles proyectos a desarrollarse: No existe ningún proyecto a desarrollarse

El área de la Planimetría no coincide con el área de los datos catastrales

No se opone al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

- Que, mediante oficio N° PEP-SPD-15-1139, a su vez es remitido por parte del Ing. Fricson Moreira Cedeño, Director de Catastros y Avalúos a la Dirección de Obras Públicas de acuerdo a Oficio DCA-15-0418 (FW 25302), para que se continúe con el trámite para la entrega en comodato conforme lo establece los literales e) y f) del artículo 6 de la "Ordenanza Sustitutiva para la Concesión de Comodatos sobre Bienes Inmuebles Municipales".
- Que, con oficio OPM-15-3097 del 15 de julio de 2015, la Dirección de Obras Públicas indica que no se tiene planificada la construcción de ninguna obra municipal, en el lote de terreno objeto de solicitud de comodato.
- Que, mediante oficio N° DF-AA-15-389 de fecha 06 de agosto de 2015, el Ing. Vinicio Caiza del área de Administración de Activos, indica a la Dra. Silvia Toaza; que el inmueble no presta ninguna productividad en este momento a la Municipalidad.
- Que, con oficio N° DCA-VC-15-F1236, la Dirección de Catastro y Avalúos indica que los datos catastrales del terreno son los siguientes:

Propietario: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato
CIU: 98421
Clave Catastral Actual: 0129120013
Ubicación calles: Manuela Sáenz y Gaspar de Villarroel
Parroquia: Huachi Chico
Área de terreno: 285,52 m²
Área de Construcción: 62,00 m²
Avalúo total: USD 33,683.70

- Que, la Dra. Silvia Toaza, Directora Financiera, remite toda la documentación referida en párrafos anteriores, al Procurador Síndico informando que el terreno no presta productividad para la Municipalidad; por tanto considera conveniente continuar con el trámite de cambio de categoría;
- Que, con fecha 08 de octubre de 2015, el Procurador Síndico remite el expediente a la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria a fin de que se complete los requisitos establecidos en el Art. 5 de la Ordenanza vigente para concesión de Comodatos;
- Mediante Oficio N° DSES-15-0918 de fecha 10 de noviembre de 2015, suscrito por la Economista Gabriela Rodríguez que base a la normativa expuesta, y de acuerdo a lo que indica el objeto del proyecto, el fin que pretende el Barrio Manuelita Sáenz, al solicitar en calidad de comodato el inmueble de la Municipalidad, es de tipo social. Por tanto, de acuerdo al Art. 6 literal a) de la Ordenanza Sustitutiva para la Concesión de Comodatos sobre Bienes Inmuebles Municipales; la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria concluye que es pertinente el otorgamiento de comodato del bien inmueble solicitado al Comité Barrial "Manuelita Sáenz", salvo el mejor criterio del Concejo Cantonal; de acuerdo lo establecido en el Art. 7 del cuerpo legal en referencia;
- Que, el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: "Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general en forma gratuita...Constituyen bienes de uso público: a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación...";
- Que, el artículo 419 del mismo Cuerpo Legal señala: "Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público....-Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;...";
- Que, el artículo 423 Ibídem prescribe que: "Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros";
- Que, el artículo 435 Ibídem, prescribe.- "Uso de bienes de dominio privado.- Los bienes del dominio privado deberán administrarse con criterio de eficiencia y rentabilidad para obtener el máximo rendimiento financiero compatible con el carácter público de los gobiernos autónomos descentralizados y con sus fines.";

- Que, el artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “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...”;
- Que, el tercer y cuarto incisos del artículo 460 del mismo Cuerpo Legal establece: “Forma de contratos.-...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 las 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.- La comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlará el uso autorizado de los bienes dados en comodato. Si en el plazo de tres años no se hubiese dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión”;
- Que, el artículo 88 del Reglamento de Utilización y Control de los bienes del sector público establece: “El artículo 88.- Contrato entre entidades públicas.- Cuando exista la necesidad de especies, bienes muebles o inmuebles, entre dos personas jurídicas distintas pertenecientes al sector público, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamo de uso, sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contrato;”
- Que, el artículo 89 del mismo cuerpo legal invocado determina: “Contrato con entidades privadas.- También se podrá celebrar contrato de comodato entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que, por delegación realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, se favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad de la entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este reglamento.- Los contratos de comodato con entidades privadas podrán renovarse siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el inciso anterior y no se afecte de manera alguna el servicio público. 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 inciso precedente.”
- Que, el artículo 5 de la “Reforma y Codificación a la Ordenanza Sustitutiva para la concesión de Comodatos sobre Bienes Inmuebles Municipales” establece los requisitos para solicitar un comodato: a) Solicitud dirigida al Alcalde/sa, documentos que deberá se presentado en el Balcón de Servicios; en el que constará los datos del lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble municipal (dirección) y el fin al que se va a destinar el bien solicitado en comodato; b) Copia de la cédula de identidad y papeleta de votación actualizada de él o los representantes legales de la entidad solicitante y su nombramiento; c) Copia certificada del Acuerdo Ministerial, que se le acredite la personería jurídica de las organizaciones de derecho privado, detalladas en el literal b) del artículo 3 de la presente Ordenanza; d) Un proyecto de beneficio social o ambiental en base a los lineamientos determinados por la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria, en el que se contemplará el presupuesto que va a ser destinado al mismo y el financiamiento

[Handwritten signature]

correspondiente; y, e) Un proyecto de reglamento de uso y de funcionamiento de las instalaciones existentes o a implementarse, las que no serán utilizadas con fines de lucro, proselitismo político ni actividades religiosas, y no podrán ser arrendadas ni alquiladas. El proyecto de reglamento contemplará el procedimiento de autogestión para cubrir específicamente los servicios básicos y mantenimiento del inmueble entregado en comodato;

- Que, el artículo 6, del mismo cuerpo legal invocado señala: Procedimiento administrativo para la legalización del comodato.- Ingresada la solicitud o petición, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en el artículo 5 de la presente Ordenanza, los niveles administrativos del GAD Municipalidad de Ambato procederán de la siguiente manera: a) La solicitud del requerimiento de comodato deberá ser ingresada a través del Balcón de Servicios para conocimiento del Alcalde/sa, quien remitirá a la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria, para que se inicie el trámite administrativo para la concesión de comodato; b) La Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria solicitará al Departamento de Catastros y Avalúos se elabore un informe catastral del predio requerido en comodato.- Una vez revisado el informe se verificará si es o no predio municipal, de serlo se continuará con el proceso administrativo y de no serlo, se elaborará un informe sobre la negativa del otorgamiento del comodato a los interesados; c) Con el informe de la dirección de catastros y avalúos, en el que se justifique que el predio es municipal, de ser el caso se requerirá a las Dependencias Municipales o dependencias externas la documentación que respalde la titularidad del inmueble como municipal; d) Recabada la documentación, la dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria Formará un expediente, el cual remitirá a la Dirección de Planificación para que elabore el levantamiento planimétrico del predio solicitado en comodato, y un informe sobre posibles proyectos a desarrollarse en el mismo; que deberá tener concordancia con el informe catastral; e) Con el levantamiento planimétrico y el informe, la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria solicitará a la Dirección de Obras Públicas se elabore un informe si la Municipalidad tiene programado la construcción de obra pública; f) Una vez recibidos todos los informes las Direcciones de Desarrollo Social y Economía Solidaria y Procuraduría Sindica, los organizará de manera cronológica para elaborar un informe técnico, social y jurídico sobre la pertinencia a entregar el inmueble solicitado, estos informes se pondrán en conocimiento del señor Alcalde/sa, quien a su vez los presentará al Concejo Municipal.
- Los departamentos mencionados realizarán la entrega de los informes respectivos en el término máximo de 15 días;
- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-2016-2892 del 16 de agosto de 2016, emite su criterio jurídico en el siguiente sentido: "Con todos los antecedentes expuestos, amparados en la normativa legal descrita y al haber cumplido con todos los requisitos establecidos en la Reforma y Codificación a la Ordenanza para la Concesión de Comodatos sobre Bienes Inmuebles Municipales, esta dependencia concluye que en cumplimiento al artículo 6 del cuerpo legal descrito, debe procederse al OTORGAMIENTO DE COMODATO del bien municipal ubicado en el sector Av. Manuela Sáenz y calle Gaspar de Villarreal-lote 4 de la parroquia Huachi Chico. Por lo que sugerimos a Ud. señor Alcalde, en aplicación del Art. 60 literal j) del COOTAD, se sirva remitir el presente expediente a la Comisión de Fiscalización a fin de que realice el

M. S.

respectivo análisis sobre la procedencia de la entrega del presente Comodato, el cual posteriormente deberá ser puesto en consideración del pleno del Concejo Municipal conforme lo estipulado en el Art. 460 inciso final, IBIDEM.”; y,

- Que, la Comisión de Fiscalización mediante informe 18-SC-CF-2016 recomienda al Concejo Municipal: “Otorgar en comodato el bien municipal ubicado en el sector Av. Manuela Sáenz y calle Gaspar de Villarroel-lote 4 de la parroquia Huachi Chico, que según informe de la Dirección de Catastros y Avalúos en la actualidad posee una extensión de 285.52 m² para el período de 50 años.”

RESOLVIÓ:

Acoger la recomendación emitida por la Comisión de Fiscalización, mediante informe 18-SC-CF-2016; y, otorgar en comodato para el período de 50 años, el bien municipal ubicado en el sector Av. Manuela Sáenz y calle Gaspar de Villarroel-lote 4 de la parroquia Huachi Chico, que según informe de la Dirección de Catastros y Avalúos en la actualidad posee una extensión de 285.52 m². - Notifíquese.-

Atentamente,



Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente a Procuraduría
c.c: Catastros Planificación
Sonia Cepeda
2016-10-20

Obras Públicas

Desarrollo Social

Financiero

RC.