



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

# RESOLUCIÓN DE CONCEJO 705-2016

Dr. Fabián Usinia Sánchez  
**Procurador Síndico Municipal**  
Abg. Tania Gómez  
**Registradora Municipal de la Propiedad**  
Sr. Mario Mayorga Freire  
**Presidente de la Asociación de  
Comerciantes del Mercado Mayorista**  
Ciudad

REF: INF 22-SC-CF-2016. FW 41218

FECHA: 02 de diciembre de 2016

ASUNTO: Comodato entregado a la Asociación de  
Comerciantes del Mercado Mayorista.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **29 de noviembre de 2016**, acogiendo el contenido del informe N° 22-SC-CF-2016 de la Comisión de Fiscalización, que guarda relación con la Resolución del Concejo Cantonal de la sesión ordinaria del miércoles 1 de abril de 1998 que resuelve: “autorizar a los personeros legales, entregar en comodato por veinticinco años a la Asociación de Comerciantes del Mercado Mayorista, el área izquierda del edificio administrativo correspondiente a 15x20 metros, con las respectivas entradas y salidas para que funcione la sede social, sala de conferencias, Departamento Médico y otros servicios sociales para los usuarios del Mercado Mayorista, pero en caso de no cumplir con lo estipulado en el comodato, el inmueble revertirá a la municipalidad”; y, considerando:

- Que, con fecha 22 de mayo de 1998, ante el doctor César Rosas Nogales, Notario Sexto de este Cantón, se celebra la escritura de contrato de comodato, entre el Ilustre Municipio de Ambato y la Asociación de Comerciantes del Mercado Mayorista de Ambato, con el objeto de que sea destinado para la Sede Social, sala de Conferencias, Departamento Médico y otros servicios sociales para los usuarios del Mercado Mayorista, por un plazo de 25 años.
- Que, con mediante oficio AJ-12-1332, de fecha 07 de mayo de 2012, el Dr. Ángel Polibio Chaves A., Procurador Síndico Municipal y Dra. Dora M. Urquiza S., Abogada, emiten el criterio jurídico dirigido al Arq. Fernando Callejas, Alcalde Cantonal, en los siguientes términos: “Respecto de los comodatos entregados a las Asociaciones de Árbitros Huachi Chico, del Mercado Mayorista...que han cumplido a cabalidad con el objeto para el cual fueron entregados, se sugiere respetar los plazos establecidos en cada caso.”;
- Que, el Concejo Municipal de Ambato, con Resolución de Concejo 225, adoptada en sesión ordinaria del martes 22 de mayo de 2012, resolvió: “Con relación a los comodatos entregados a las Asociaciones de..., Mercado Mayorista,... que han cumplido a cabalidad con el objeto para el cual fueron entregados, se deberá respetar los plazos establecidos en cada caso.”;
- Que, de acuerdo a los oficios DSES-14-221, DSES-14-222 y DSES-14-223 de fecha 03 de julio de 2014, la Dirección de Desarrollo Social, solicita a las Direcciones de: Catastros y Avalúos, Planificación y Procuraduría Síndica Municipal, respectivamente, emitan un informe técnico con los datos catastrales del inmueble entregado en Comodato; un informe técnico con la planimetría del inmueble objeto de comodato; y, proceda a elaborar la minuta del contrato de comodato del inmueble entregado a la Asociación de Comerciantes del Mercado Mayorista de Ambato;
- Que, mediante oficio DP-14-1032, el arquitecto Manuel Guzmán, Director de Planificación, indica al Ing. Mario Guadalupe, Director de Desarrollo Social y Economía Solidaria, que “Lamentablemente no podemos atender lo solicitado por falta de personal y cientos de trámites de este tipo que tenemos que atender, permitiéndome sugerir que se solicite al Departamento de Catastros les ayude en lo requerido”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 705-2016

Página 2

- Que, a los 06 días del mes de agosto de 2014, el señor Milton Galarza, Servidor Público 4 GADMA, notifica a la Asociación de Comerciantes del Mercado Mayorista, a fin de que en 8 días contados a partir de la recepción de la notificación, se entregue un informe de actividades que se cumplen en la sede social de la Asociación y la proyección preparada hasta el próximo año.
- Que, con fecha 27 de junio de 2012, servidores de la Dirección de Desarrollo Social emiten el informe social, concluyendo que se debe respetar el plazo por el tiempo por el cual fue entregado (25 años).
- Que, el 09 de septiembre de 2014, el señor Mario Mayorga, Presidente de la Asociación de Comerciantes del Mercado Mayorista, remite a la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria, el informe donde se puntualiza las actividades realizadas en el comodato;
- Que, mediante oficio AJ-14-2128, de fecha 29 de septiembre de 2014, la Servidora Pública, Cristina Chango, solicita se remita a Procuraduría Sindica el expediente del comodato de la Asociación de Comerciantes del Mercado Mayorista, para efectos de elaboración de minuta de contrato de comodato;
- Que, con solicitud N° 252752, de fecha 03 de septiembre de 2015, el señor Mario Mayorga, Presidente de la ACMM, indica que la escritura de comodato debe ser registrada en el Registro de la Propiedad, lo cual solicita al Sr. Alcalde que el Directorio ratifique la vigencia del comodato;
- Que, mediante oficio DSES-15-0756 del 12 de octubre de 2015, la economista Gabriela Rodríguez, Directora de Desarrollo Social y Economía Solidaria, remite el informe social acerca del comodato, motivado por la solicitud referida en el párrafo precedente, exponiendo dentro de la conclusión "... el Mercado Mayorista tiene facultad de administrar el Comodato de la Asociación de Comerciantes del Mercado Mayorista respetando los plazos de otorgamiento establecidos en el oficio N.º 270.RC.98 del 16 de abril de 1998, por ende la coordinación de acciones necesarias para tramitar la inscripción de la escritura ante el Registro de la Propiedad";
- Que, el 27 de junio de 2016, la ingeniera Patricia Paredes Toro, Servidora Pública de la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria de la Sección de Comodatos, notifica a la Asociación de Comerciantes del Mercado Mayorista, en el siguiente sentido: "En la ciudad de Ambato, el 20 de mayo de 1998, se celebra la escritura de contrato de comodato, la misma que en su cláusula **CUARTA.- OBLIGACIONES DE LA ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL MERCADO MAYORISTA**, manifiesta: "La Asociación, en virtud del presente contrato se compromete a: 4.1. Emplear el área izquierda del edificio Administrativo correspondiente a quince por veinte metros del Mercado Mayorista, señalada en la cláusula tercera, únicamente para la Sede Social, Sala de Conferencias, **Departamento Médico**...". En este contexto, sírvase en el plazo de 48 horas contadas a partir de la recepción del documento; sustentar las razones por las cuales, no se ha dado cumplimiento a la Cláusula señalada en el párrafo anterior, la cual en su parte pertinente hace referencia a "**Departamento Médico**".
- Que, con fecha 30 de junio de 2016, el señor Mario Mayorga y María del Carmen Lascano, Presidente y Secretaria de la Asociación de Comerciantes del Mercado Mayorista, respectivamente, según oficio 031 ACMM, manifiesta en su parte respectiva, lo que a continuación se detalla: "A partir de esta fecha solicitamos que los equipos comprados para el departamento Médico sean colocados en espacios donde cumplan con las nuevas normas del Ministerio de Salud ocupando parte de la primera planta del área administrativa en donde cumple con todos los requerimientos de la jefatura provincial de salud donde actualmente está funcionando este departamento Médico Odontológico con atención gratuita para los comerciantes de este centro de comercialización, esto significa que si esta en funcionamiento el departamento Médico Odontológico en el que hacen referencia en la notificación quedando así demostrado que si existe el Departamento Médico Odontológico."
- Que, el 16 de agosto de 2016, el equipo de comodatos, realiza la inspección al predio, determinando que el Departamento Médico, no se encuentra ubicado dentro del área que fue otorgada en

*M.L.S.*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 705-2016

Página 3

comodato, y que el Dispensario Médico que se encuentra en funcionamiento, pertenece al Mercado Mayorista.

- Que, mediante oficio DSES-16-1129 de fecha 14 de septiembre del 2016, suscrito por la economista Gabriela Rodríguez, Directora de Desarrollo Social y Economía Solidaria, remite informe social elaborado por los Servidores Municipales, Profesor Milton Galarza e Ingeniera Patricia Paredes Toro que determinan: “una vez analizado el expediente, y en virtud de lo señalado en la Cláusula Cuarta de la escritura de comodato, la cual hace referencia a las Obligaciones de la Asociación de Comerciantes del Mercado Mayorista, de emplear el área izquierda de edificio Administrativo para entre otras: un Departamento Médico; así como las razones expuestas por el Sr. Mario Mayorga - Presidente de la Asociación, mediante Oficio 031 ACMM y la verificación del lugar en dado en comodato, donde no se encontró el Departamento Médico.- Concluido: que es procedente revertir el comodato a favor de la Municipalidad.”
- Que, mediante oficio AJ-2016-3373 la Procuraduría Síndica Municipal emite la siguiente conclusión: “...Al haber incumplido con la cláusulas tercera del objeto, y; cláusula cuarta del las obligaciones a implementar el Dispensario Medico, que fueron suscritas por la Asociación de Comerciantes del Mercado Mayorista dentro el contrato de comodato celebrado el 02 de mayo del 1998, mismo que no encuentra inscrito ante el Registro de la Propiedad (careciendo de valor jurídico), se debe proceder a **REVERTIR EL COMODATO** otorgado a favor la Asociación de Comerciantes del Mercado Mayorista conforme lo establece los Arts. 2077, 2080, 2083 del Código Civil, en concordancia con el Art. 460 del COTAD, así también; de acuerdo a lo indicado en el Informe Social expediente N.º 010, mediante oficio DSES-16-1129 de fecha 14 de septiembre del 2016:”
- Que, con informe 22-SC-CF-2016, la Comisión de Fiscalización, en cumplimiento a lo determinado en el Art. 326 del COOTAD, luego de analizar el expediente, y de haber recibido en la sesión de la comisión a los representantes de la Asociación de Comerciantes del Mercado Mayorista RECOMIENDAN al Concejo Municipal revertir el comodato; y, por ser este predio parte del patrimonio de la Empresa Pública Mercado Mayorista es el Directorio de esta empresa quien deberá definir el uso que se le debe dar a este inmueble, ya que la misma fue creada posterior a la entrega del comodato, por lo cual a partir del 26 de octubre de 2010 que se aprueba en segunda y definitiva discusión la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Mercado Mayorista, es parte de su patrimonio”
- Que, el artículo 2077 del Código Civil señala que el 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;
- Que, el artículo 2080 del cuerpo legal invocado indica que: “El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o a falta de convención, en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata, aunque para la restitución se haya estipulado plazo.”
- Que, el artículo 2083 del mismo cuerpo legal señalado establece: “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.- Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado, en tres casos: Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse; Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa; y, Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.”
- Que, el artículo 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: “Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los contratos de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia... En los contratos de



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 705-2016

Página 4

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 9 de la "Reforma y Codificación a la Ordenanza para la concesión de comodatos sobre bienes inmuebles municipales" establece: "**Cumplimiento.-** Luego que el Concejo Municipal haya resuelto la entrega del comodato, la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria realizará el seguimiento del cumplimiento de los fines para el cual fue entregado el bien; así como también mantendrá un registro y control de todos y cada uno de los bienes entregados, de lo cual elaborará un informe anual en el mes de diciembre o cuando el caso lo amerite, documento que deberá ser enviado a la Comisión de Fiscalización"
- Que, el artículo 10 del cuerpo normativo señalado manifiesta: "**Incumplimiento.-** En caso de incumplimiento del propósito, objeto o fin para el cual fue entregado el bien inmueble en comodato, así como de los plazos establecidos en los artículos 4 y 8 de la presente Ordenanza, la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria presentará un informe motivado al Alcalde/sa, quién lo remitirá a la Comisión de Fiscalización y ésta a su vez elaborará un informe y enviará al Concejo Municipal para que dentro de sus atribuciones, pueda declarar terminado el comodato, el mismo será revertido a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato, enviando la resolución a Procuraduría Síndica para que elabore el proceso legal respectivo"

En uso de las atribuciones del Concejo Municipal que se encuentran contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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";

### RESOLVIÓ

Acoger la recomendación de la Comisión de Fiscalización constante en el Informe 22-SC-CF-2016, de revertir el comodato entregado por veinticinco años a la Asociación de Comerciantes del Mercado Mayorista, del área izquierda del edificio administrativo correspondiente a 15x20 metros, con las respectivas entradas y salidas para que funcione la sede social, sala de conferencias, departamento médico y otros servicios sociales para los usuarios del Mercado Mayorista; y, por ser este predio parte del patrimonio de la Empresa Pública Mercado Mayorista, es el Directorio de esta empresa, el que deberá definir el uso que se le debe dar a este inmueble, ya que la misma fue creada posterior a la entrega del comodato, por lo cual a partir del 26 de octubre de 2010 que se aprueba en segunda y definitiva discusión la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Mercado Mayorista, es parte de su patrimonio.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez  
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente (Procuraduría)

c.c: Com. Fiscalización

Financiero

Desarrollo Social

Sec. Ejec. Alcaldía

RC.

Archivo Concejo

Sonia Cepeda

2016-11-30