



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

### RESOLUCIÓN DE CONCEJO 707-2016

Señores  
Dr. Fabián Usinia  
**Procurador Síndico Municipal**  
Lic. Carlos Miranda Torres  
**Director General de la Casa de Montalvo**  
Ciudad

De mi consideración:

REF: 24-SC-CF-2016 FW 10489  
FECHA: 05 de diciembre de 2016  
ASUNTO: Comodato Casa de Montalvo.

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **29 de noviembre de 2016**, acogiendo el contenido del informe 24-SC-CF-2016, de la Comisión de Fiscalización, que guarda relación con la Resolución de Concejo 109, adoptada en sesión ordinaria del martes 2 de febrero de 2010, que aprueba la renovación del comodato entregado a la Casa de Montalvo por 50 años, predio en el que se desarrollan actividades con los fines y propósitos exclusivamente de la Casa de Montalvo; y,

#### CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que señala: “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...”;
- Que, el artículo 441. del mismo cuerpo legal, determina: “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.”;
- Que, el artículo 460 ibídem indica: “Forma de los contratos.- Todo contrato que tenga por objeto la venta, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se hará por escritura pública; y los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrá hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos. Respecto de los de prenda, se cumplirán las exigencias de la Ley de la materia.- 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.”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 707-2016

Página 2 de 4

- Que, el artículo 2077 del Código Civil indica 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 2080 del mismo cuerpo legal determina.- 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.- 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: 1.- Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse; 2.- Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa; y, 3.- Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa ...”;
- Que, el artículo 89 del Reglamento de administración y Control de Bienes del Sector Público.- manifiesta: “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 1 de la Ley de Creación de la Casa de Montalvo indica: “Créase con sede en la ciudad de Ambato la CASA DE MONTALVO, como entidad jurídica de derecho privado y con autonomía administrativa y financiera...”;
- Que, el artículo 10 del mismo cuerpo legal invocado señala: “El Municipio de Ambato podrá transferir en favor de la Casa de Montalvo, los bienes muebles e inmuebles que considere indispensables para el cumplimiento de los fines previstos en la presente Ley.... Para el caso de transferencia de dominio a que se refiere la presente disposición, se exonera de todo tipo de impuestos fiscales y municipales excepto los notariales y de registro...”;
- Que, el artículo 10 de la Reforma y Codificación a la Ordenanza para la Concesión de Comodatos sobre bienes inmuebles municipales establece: “Art.- 10. 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 707-2016

Página 3 de 4

- Municipalidad de Ambato, enviando la resolución a Procuraduría Síndica para que elabore el proceso legal respectivo.”;
- Que, mediante Resolución de Concejo 109, tomada en sesión ordinaria del 02 de febrero del 2010, RESOLVIÓ: “... aprobar la renovación del comodato entregado a la Casa de Montalvo por 50 años, predio en el que se desarrollan actividades con los fines y propósitos exclusivamente de la Casa de Montalvo...”;
  - Que, con escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del Dr. Jorge Ruiz Albán, el 01 de octubre del 2010, se procedió a suscribir el comodato otorgado para 50 años en favor de la Casa de Montalvo, entre el Arq. Fernando Callejas Alcalde en ese momento; y, el Licenciado Mario Gerardo Mora Nieto quien fuere Director de la Casa de Montalvo;
  - Que, del expediente se desprende la existencia de un contrato de arrendamiento firmado entre el Licenciado Mario Mora Nieto Director General de la Casa de Montalvo, en calidad de Arrendador; y, el señor Jorge Luis Mogollón Guillen en calidad de arrendatario, el mismo que se encuentra catastrado en la Dirección de Avalúos y Catastros, sección Inquilinato;
  - Que, con informe Social de Expediente 035, elaborado por el Profesor Milton Galarza e ingeniera Patricia Paredes Toro, Servidores Públicos del GADMA, conjuntamente con la economista Gabriela Rodríguez, Directora de Desarrollo Social y Economía Solidaria en su cláusula denominada “informe social” manifiestan: “...Una vez visitado el inmueble se puede observar el cumplimiento de la finalidad y la misión, sin embargo el área de la cafetería se encuentra arrendada a particulares, que de acuerdo a su Director les permite el mantenimiento de la infraestructura y proyectos que ejecuta la Casa de Montalvo”; así también en la “conclusión” recomienda: “...revertir el comodato a la Municipalidad y sugiere que a través Procuraduría Síndica; se analice la figura legal más idónea para el uso del inmueble por parte de la Casa de Montalvo...”;
  - Que, la Procuraduría Síndica Municipal con oficio AJ-16-1649 del 25 mayo del 2016, en relación al Comodato otorgado en favor de la Casa de Montalvo concluye: “...que en aplicación del artículo 5 literal e) de la Reforma y Codificación a la Ordenanza para la Concesión de Comodatos Sobre Bienes Inmuebles Municipales, la misma que dispone que 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; en virtud de lo antecedido se debe REVERTIR el comodato entregado a favor de la Casa de Montalvo, como lo dispone también los artículos 9, 10 del mismo cuerpo legal, en concordancia con el art. 460 del COOTAD, art. 2080 del Código Civil y como así también se ha indicado en el Informe Social expediente N° 035, mediante oficio DSES-15-0218 del 04 de marzo del 2016 ...”;
  - Que, mediante oficio AJ-16-2114 del 30 de junio de 2016, la Procuraduría Síndica Municipal emite la siguiente conclusión: “Con lo ya mencionado es criterio de este Departamento, que al existir una inobservancia plenamente establecida y comprobada, se proceda con la Reversión del Comodato, en aplicación de los señalado en el Art. 2080 inciso segundo, el Art. 2083 numeral 3, del Código Civil; así como el Art. 5 literal e) de la Reforma y Codificación a la Ordenanza para la Concesión de Comodatos sobre Bienes Inmuebles Municipales.- No obstante este Departamento tiene a bien sugerir, que conscientes del aporte cultural y social que desarrolla la Casa de Montalvo, y tomando en consideración el Art. 64 numerales 7 y 8 de la Carta Política, en concordancia con el Art. 54 literal s) del COOTAD, se pueda suscribir un Convenio de Uso entre el GADMA y los directivos de la Casa de Montalvo...”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

Resolución de Concejo 707-2016

Página 4 de 4

- Que, con informe 24-SC-CF-2016, la Comisión de Fiscalización, en cumplimiento a lo determinado en el artículo 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez revisado el expediente y de recibir a los representantes de la Casa de Montalvo en tres sesiones donde existió consenso entre las partes, llegaron a la conclusión que en atención y en cumplimiento al primer considerando de la Ley de Creación de la Casa de Montalvo que textualmente señala: “La obra literaria de Don Juan Montalvo constituye Patrimonio Cultural de la Nación...”; como ambateños se debe apoyar y brindar el contingente necesario para que los ideales del ilustre ambateño se mantengan vivos, “recomienda al Concejo Municipal continuar con el comodato”; y,

En uso de sus atribuciones 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”

### RESUELVE

Acoger la recomendación de la Comisión de Fiscalización, emitida mediante informe 24-SC-CF-2016 de continuar con el comodato entregado a la Casa de Montalvo en virtud de que revisado el expediente y luego de recibir a sus representantes en tres sesiones, por consenso entre las partes llegaron a la conclusión, que en cumplimiento al primer considerando de la Ley de Creación de la Casa de Montalvo que señala que: “La obra literaria de Don Juan Montalvo constituye Patrimonio Cultural de la Nación...”; y como ambateños se debe apoyar y brindar el contingente necesario para que los ideales del ilustre ambateño se mantengan vivos.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez  
**Secretaria del Concejo Municipal**



Adj. Expediente a Procuraduría Síndica  
c.c. Catastros OOPP  
Archivo Concejo (Inf. 24-SC-CF-2016)

Planificación

Sec. Ejecutiva Alcaldía

Sonia Cepeda  
2016-11-30