



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-318-2017

Señora
Yessenia Álvarez R.
Presidenta
Comité Central Atocha
Doctor
Fabián Usinia
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

De mi consideración:

REF: INF 05-SC-CF-2017 FW 31153

FECHA: 27 de junio de 2017

ASUNTO: Comodato del bien municipal ubicado en la calle Virgen del Sol 05-04 y pasaje Eugenia Mera, barrio Atocha, cantón Ambato.

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **13 de junio de 2017**, acogiendo el contenido del informe 05-SC-CF-2017 de la Comisión de Fiscalización, que guarda relación con la solicitud FW 31153, suscrita por el señor Alfredo Pantoja Mera, Presidente del Comité Promejoras del Barrio Atocha, de la ciudad de Ambato, quien solicita la renovación del Comodato de la Casa Barrial ubicada en el barrio Atocha, calles Virgen del Sol y A la Costa; 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, el Ilustre Municipio de Ambato, entregó en Comodato por el plazo de 20 años a favor del Comité Promejoras del Barrio Atocha (antes), la casa comunal ubicada en la calle Virgen del Sol 05-04 (antes - Tinajero Mera) y Pasaje Eugenia Mera, barrio Atocha, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, mediante Resolución de Concejo N° 521-RC-94, de fecha 02 de agosto de 1994 y legalizado mediante escritura de comodato el 13 de octubre de 1994, ante el doctor José Suárez Ortega, Notario Segundo de este Cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad bajo el número 44 del libro de Registro de Propiedades el 03 de enero de 1995;
- Que, mediante informe social emitido por la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria se informa que el plazo de uso de este inmueble venció el 13 de octubre del 2014, razón por la cual el Comité Promejoras del Barrio Atocha (antes) se encuentra utilizando el mismo sin figura legal, por lo que se concluye que el bien debe ser restituido a la Municipalidad;
- Que, con Resolución de Concejo Municipal N° 578-2015, de fecha 10 de noviembre de 2015, se RESOLVIÓ acoger parcialmente la recomendación N° 1 emitida por la Comisión de Fiscalización mediante informe 019-SC-CF-2015 en los siguientes términos: que en vista que el contrato de Comodato feneció en el año 2014 y no se ha restituido este bien a la

Mick S



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-318-2017

Página 2

municipalidad, es necesario cumplir con el mandato legal; de esta manera se protocoliza dicha Resolución en la notaría novena del cantón Ambato el 5 de mayo del 2016;

- Que, mediante oficio 0271-C.C.A-P-2016, de 13 de febrero de 2017, suscrita por la señora Mónica Yessenia Álvarez Ronquillo, en calidad de Presidenta del ahora Comité Central Atocha, según consta del oficio N° MIDUVI-DPMT-2016-0323-0, del 10 de mayo de 2016, suscrito por el arquitecto Edwin Teofilo Zuñiga Vinuesa-Director Provincial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, solicita se otorgue en comodato la casa Barrial Atocha que se encuentra ubicada en la calle Virgen del Sol N° 05-04 y Pasaje Eugenia Mera, barrio Atocha, provincia Tungurahua;
- Que con oficio DP-UPUyV-16-1156, del 17 de octubre de 2016, remitido por los funcionarios: arquitecto Danilo Galarza Vargas, Director de Planificación, a esa fecha; arquitecta Sandy Mera, Jefe de Planificación Urbana y Vial; arquitecto Carlos Vayas Castillo, a esa fecha, Jefe de la Unidad de Programas y Proyectos; arquitecta Claudia Balseca, Coordinadora de Planificación; e, ingeniero Byron Calero R, Funcionario de Planificación Urbana y Vial, indican que: "El área de la planimetría no coincide con el área de los datos catastrales. Afectaciones viales.- No existe afectación vial. Posibles proyectos a desarrollarse.- No existe ningún proyecto a desarrollarse. No se opone al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.";
- Mediante oficio DCA-VC-16-1589, FW. 31153-16, del 11 de noviembre de 2016, remitido por el ingeniero Msc. Fricson Moreira, Director de Catastros y Avalúos, ingeniero Carlos Fernando Núñez, Jefe de Valoración Catastral e ingeniero Wilson Endara, Servidor Público 3, informan que según actualización en el sistema GIS catastral por la ingeniera Sandra Vargas de la Sección Cartografía, se verificó los siguientes datos:

Clave catastral:	0110184032000 PUC
Propietario:	Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato
CIU:	98421
Área terreno:	405.07 m ²
Área construcción:	325.94 m ²
Avalúo:	USD 120.473,12

- Que, con oficio OPM- FISC-16-5629 de fecha 12 de diciembre de 2016, suscrito por el ingeniero Francisco Mantilla, Director de Obras Públicas; ingeniera Cristina Redrobán, Fiscalizador; e, ingeniero Ramiro Fiallos, Jefe de Fiscalización y Supervisión, informan que en este inmueble No se encuentra planificada realizar ninguna obra comunitaria ni de mantenimiento;
- Que, mediante informe social, Expediente 067, la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria señala como conclusión: "Por lo expuesto y toda vez que se ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 5 y literales a, b, c, d y e, del artículo 6 de la Reforma y Codificación a la Ordenanza para la Concesión de Comodatos sobre Bienes Inmuebles Municipales y de acuerdo a la labor social que cumple el Comité en mención, se considera que es procedente el OTORGAMIENTO DE COMODATO de la casa comunal

Dirección: Edificio Centro: Calle Bolívar 5-23 y Castillo
Dirección, Edificio Matriz: Avenida Atahualpa entre Pallatanga y Río Cutuchi
Telfs: (03) 2997- 802 – 2997-803 / Ambato - Ecuador
Email: www.ambato.gob.ec



M. J. S.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-318-2017

Página 3

ubicada en la calle Virgen del Sol 05-04 (antes Tinajero Mera) y Pasaje Eugenia Mera, barrio Atocha, cantón Ambato, provincia de Tungurahua.”

- Que, mediante oficio AJ-17-1034, del 21 de abril de 2017, suscrito por el doctor Fabián Usinia, Procurador Síndico Municipal y abogada Cristina Chango, Técnico Legal de Comodatos, manifiestan: “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 5 y 6 del cuerpo legal descrito, deben procederse al OTORGAMIENTO DE COMODATO del bien Municipal ubicado en la calle Virgen del Sol 05-04 (antes Tinajero Mera) y Pasaje Eugenia Mera, barrio Atocha, cantón Ambato, provincia Tungurahua, el mismo que cuenta con un área de terreno 405,07 m² y área de construcción 325,94 m² según ficha catastral emitida con fecha 11 de noviembre del 2017.”
- Que, la Comisión de Fiscalización con informe 05-SC-CF-2017, señala en sus conclusiones y recomendaciones: “Esta Comisión en aplicación al Art. 326 del COOTAD, emite las siguientes conclusiones y recomendaciones: 1. Otorgar el comodato del bien Municipal ubicado en la calle Virgen del Sol 05-04 (antes Tinajero Mera) y Pasaje Eugenia Mera, barrio Atocha, Cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con un área de terreno 405,07 m² y área de construcción 325,94 m² al Comité Central de Atocha, por el lapso de 50 años.”
- 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 *Ibidem* 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 *Ibidem*, 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...”;

MJK



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-318-2017

Página 4

- 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 Reglamento de utilización y control de los bienes del sector público en su artículo 69 indica que: “Cuando dos personas jurídicas distintas quieren que una de ellas entregue gratuitamente a la otra, especie, bienes muebles o inmuebles, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamos de uso, sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contrato”;
- Que, el artículo 2 de la “Reforma y Codificación a la Ordenanza para la concesión de Comodatos sobre Bienes Inmuebles Municipales”, indica: “**Bienes inmuebles municipales.-** Podrán entregarse en comodato, los bienes inmuebles municipales que estén legalmente constituidos; exceptuando los provenientes de porcentajes de cesión que hayan sido destinados para áreas verdes y recreacionales, ni aquellos que se hayan destinado para equipamiento de servicios sociales y servicios públicos.”;
- Que, el artículo 3 del mismo cuerpo legal citado establece: “**Comodatarios.-** Podrán ser comodatarios de los bienes inmuebles municipales, los que a continuación se detallan: a) Las personas jurídicas del sector público, para el cumplimiento de fines ambientales y/o sociales, en relación a los grupos de atención prioritaria; y, b) Las personas jurídicas de derecho privado, organizaciones públicas y privadas que tengan en sus estatutos como objetivos sociales y/o ambientales sin fines de lucro.”
- Que, el artículo 4 ibídem determina que: “**Plazos.-** El contrato de comodato cuya entrega sea resuelta autorizada por el Concejo Municipal conforme esta Ordenanza, tendrá un plazo máximo de duración de hasta cincuenta años (50); si se ha cumplido con el fin para el que fue entregado, este contrato puede ser renovado a solicitud del comodatario, quien tendrá un plazo de 90 días antes que fenezca el contrato de comodato para legalizar su petición, la cual deberá ser analizada por parte de la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria, y de la Comisión de Fiscalización. La Dirección municipal que administra los comodatos notificará al comodatario 120 días antes de la finalización del plazo de los comodatos.- El plazo para la construcción o equipamiento del inmueble entregado en comodato, así como para el cumplimiento del fin para el cual fue entregado, será de tres años contados a partir de la suscripción de la escritura de comodato.- El comodatario, previo a la construcción de cualquier edificación en los bienes entregados en comodato, deberá realizar los trámites legales de aprobación de planos en la Municipalidad



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-318-2017

Página 5

- Que, el artículo 5 de la “Reforma y Codificación a la Ordenanza para la concesión de Comodatos sobre Bienes Inmuebles Municipales” establece Art. 5.- **Requisitos para solicitar un comodato.**- Para solicitar la entrega en como dato de un bien inmueble municipal, por parte de las personas autorizadas según el artículo 3 de la presente Ordenanza, los interesados deberán entregar los siguientes documentos: a) Solicitud dirigida al Alcalde/sa, documento que deberá ser 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 va a destinar el bien solicitado en como dato; 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 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 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 del 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 recibido 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, Economía Solidaria y Procuraduría Síndica, 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

Dirección: Edificio Centro: Calle Bolívar 5-23 y Castillo
Dirección, Edificio Matriz: Avenida Atahualpa entre Pallatanga y Río Cutuchi
Telfs: (03) 2997- 802 – 2997-803 / Ambato - Ecuador
Email: www.ambato.gob.ec



M. J. S.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-318-2017

Página 6

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, el artículo 7 ibídem indica: “**Resolución.-** El Concejo Municipal de Ambato será quien finalmente decida sobre la entrega o no del comodato, a través de una resolución debidamente motivada, esta será notificada a los interesados y a los departamentos municipales competentes.”

RESOLVIÓ:

Acoger la recomendación emitida por la Comisión de Fiscalización, mediante informe 05-SC-CF-2017; y, otorgar en comodato del bien municipal ubicado en la calle Virgen del Sol 05-04 (antes Tinajero Mera) y pasaje Eugenia Mera, barrio Atocha, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, con un área de terreno 405,07 m² y área de construcción 325,94 m², al Comité Central de Atocha, por el lapso de 50 años.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente a Procuraduría

c.c: Catastros Planificación Obras Públicas Desarrollo Social Financiero Sec. Ejec. Alcaldía

RC.

Sonia Cepeda
2017-06-21