



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-090-2017

Dr. Fabián Usinia Sánchez
Procurador Síndico Municipal
Abg. Tania Gómez
Registradora Municipal de la Propiedad
Dr. Luis Torres Fiallos
**Presidente del Comité Promejoras de la
Ciudadela Ferroviaria**
Ciudad

REF: INF 01-SC-CF-2017. FW 67068
FECHA: 23 de febrero de 2017
ASUNTO: Comodato entregado al Comité Promejoras
Ciudadela Ferroviaria.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **21 de febrero de 2017**, acogiendo el contenido del informe N° 01-SC-CF-2017 de la Comisión de Fiscalización, que recomienda “Revertir el comodato otorgado a favor del Comité Pro-mejoras de la ciudadela Ferroviaria , por cuanto ésta ha incumplido lo estipulado en la cláusula cuarta de la reforma y Codificación a la Ordenanza para la Concesión de Comodatos sobre Bienes Inmuebles Municipales, por no haberlo hecho dentro de los 90 días antes de que fenezca el contrato de comodato para legalizar su petición”; y, considerando:

- Que, mediante solicitud 1630068 de FW 15503, el Doctor Luis Alberto Torres, en calidad de Presidente del Comité Pro-Mejoras de la Ciudadela Ferroviaria, solicita la Renovación del Comodato por un tiempo mayor o igual, de la sede social de propiedad municipal, predio que se encuentra ubicado en la parroquia Huachi Loreto, sector la Ferroviaria.
- Que, mediante escritura de comodato, celebrada 04 de febrero 1994, ante el doctor Genaro Jordán, Notario Sexto de este cantón Ambato, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Ambato, el 14 de marzo de 1994, bajo la partida número mil ciento seis (1106), el Ilustre Municipio de Ambato, entregó en comodato a favor del Comité Pro-Mejoras de las Ciudadela Ferroviaria, el terreno de propiedad municipal que se encuentra ubicado en la parroquia Huachi Loreto, sector La Ferroviaria, de la superficie de 589,20 m², por el lapso de 20 años.;
- Que, con oficio DSES-MG-14-027 de fecha 27 de junio de 2014, el Profesor Milton Galarza, Servidor Público del GADMA remite informe social, en el que concluye: “Con las consideraciones legales emitidas en el expediente creado se debe continuar el proceso para la renovación del comodato” al Comité Pro-Mejoras de la Ciudadela Ferroviaria;
- Que, mediante oficio DSES-MG-14-027 de fecha 29 de julio de 2014, suscrito por el ingeniero Mario Guadalupe Rodríguez, Director de Desarrollo Social y Economía Solidaria y el servidor municipal, licenciado Milton Galarza, informan que una vez que el comodato cumple con el objetivo es menester oficiar al Departamento de Catastros y Avalúos con la finalidad de obtener los datos catastrales y cumplir con los informes interdepartamentales que permitan complementar el expediente respectivo;
- Que, con oficio OPM-15-3048 de fecha 13 de julio de 2015, la Dirección de Obras Públicas informa que no tiene planificada la construcción de ninguna obra municipal en el lote de terreno perteneciente al GAD Municipalidad de Ambato, ubicado en las calles Antisana y Pasochoa de la parroquia Huachi Loreto;
- Que, mediante oficio DF-15-420 del 28 de julio de 2015, la Dirección Financiera informa que el bien inmueble ubicado en la calles Antisana y Pasochoa, no presenta productividad alguna para la Municipalidad;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-090-2017

Página 2

- Que, con oficio DAC-VC-15-762 de fecha 11 de septiembre del 2015, la Dirección de Catastros y Avalúos, remite los datos catastrales del bien inmueble de propiedad municipal, ubicado en las calles Antisana y Pasochoa a entregarse en comodato, el mismo que tiene una área de terreno de 276.58m², área de construcción 175.20m², con un avalúo de 56.660,81 USD;
- Que, mediante oficio PEP-SPD-15-1302 de fecha 11 de agosto de 2015, la Dirección de Planeación Estratégica y Patrimonio, informa que se ratifica en la planimetría adjunta a oficio PEP-SPD-15-681 de fecha 02 de junio del 2015;
- Que, existe planimetría elaborada por el Departamento de Planificación, en la que se especifica que el área a entregarse en comodato es de 276.58m²;
- 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 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 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta que 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 gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley;
- Que, el artículo 435 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “Los bienes de 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 usos”
- 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 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 69 del Reglamento General Sustitutivo para el manejo y administración de bienes del sector público señala: “Cuando dos personas jurídicas distintas, quisieran que una de ellas entregue gratuitamente a la otra, especies, bienes muebles o inmuebles, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamo de uso sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contratos”
- Que, el artículo 2 de la “Reforma y Codificación a la Ordenanza para la concesión de comodatos sobre bienes inmuebles municipales” Bienes inmuebles municipales.- Podrán entregarse en



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-090-2017

Página 3

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 determina: “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 de la normativa legal citada indica: “Plazos.- El contrato de comodato cuya entrega sea resuelta y 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;
- 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 Sindica para que elabore el proceso legal respectivo”;
- Que, el artículo 12 ibídem determina: “Renovación de comodatos.- Para la renovación del contrato de un inmueble entregado en comodato, deberá observar el tiempo establecido en el artículo 4 de la presente Ordenanza y cumplir el proceso administrativo en el artículo 6 de esta normativa”;

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 01-SC-CF-2017 que recomienda: Revertir el comodato otorgado a favor del Comité Pro-mejoras de la ciudadela

[Firma manuscrita]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-090-2017

Página 4

Ferrovial, por cuanto éste ha incumplido lo estipulado en el artículo cuatro de la Reforma y Codificación a la Ordenanza para la Concesión de Comodatos sobre Bienes Inmuebles Municipales, por no haberlo hecho dentro de los 90 días antes de que fenezca el contrato de comodato para legalizar su petición.-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

2017-02-23