



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO**  
**RC-719-2018**

Doctor  
Fabián Usinia Sánchez  
**Procurador Síndico Municipal**  
Ciudad

De mi consideración:

REF: Inf. 10-SC-CF-2018 FW 39707

ASUNTO: Reversión de comodato entregado al Ministerio de Educación, Dirección Provincial de Tungurahua

FECHA: 22 de noviembre de 2018

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **13 de noviembre de 2018**, acogiendo el contenido del informe N° 10-SC-CF-2018 de la Comisión de Fiscalización, referente a la reversión de comodato entregado al Ministerio de Educación, Dirección Provincial de Tungurahua, del inmueble con un área de 628.20 m<sup>2</sup>, ubicado en la parroquia Pishilata, sector América, Av. Alexander Fleming; y, considerando:

- Que, mediante Resolución de Concejo Municipal 178-2012, del 2 de mayo de 2012, se resolvió "...autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado del predio en referencia y la entrega en comodato de dicho bien a favor del Ministerio de Educación, Dirección Provincial de Tungurahua, con el objeto de que sirva como sede del Centro Escolar San Pedrito, debiéndose incorporar al expediente un documento de la Dirección de Educación con el que se justifique el presente trámite";
- Que, mediante escritura pública realizada el 5 de septiembre de 2012, en la Notaría Segunda del cantón Ambato, ante el Dr. Fausto Palacios Gavilanes, se celebra el contrato de comodato entre la Municipalidad de Ambato, representado por el arquitecto Fernando Callejas Barona y el Ministerio de Educación, representado por la Directora Provincial de Educación de Tungurahua, señora Rosa Germania Zurita Vázquez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de septiembre de 2012, bajo la partida N° 6115, para un plazo de duración de 50 años, contados a partir de la celebración de dicho contrato;
- Que, la cláusula quinta de la mencionada escritura establece: "Quinta: OBLIGACIONES DEL COMODATARIO.- El comodatario tiene que cumplir las siguientes obligaciones: 1.- Utilizar el predio únicamente para la construcción del Centro Escolar San Pedrito; 2.- Construir el cerramiento y las edificaciones conforme lo determina la Ordenanza para la Concesión de Comodatos;
- Que, mediante oficio DCA-16-1655, de fecha 15 de noviembre de 2016, suscrito por el ingeniero Fricson Moreira Cedeño, Director de Catastros y Avalúos, dirigida a la economista Gabriela Rodríguez, Directora de Desarrollo Social y Economía Solidaria, informa que mediante oficio DCA-CF-16-1109, suscrito por la ingeniera Grace Bonilla, Servidora Pública de Apoyo 4 y por el ingeniero Diego Stacey, Jefe de Catastros Físico, manifiestan: "...Una vez realizada la inspección se ha verificado que existe un lote de terreno entregado en comodato el mismo que se encuentra abandonado y no ha sido utilizado, pudiendo éste ser revertido, dando atención de esta manera a lo solicitado por el Comité Pro mejoras de "San Pedro" de Pishilata;
- Que, la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria, a través del oficio DSES-18-1427, del 23 de agosto de 2018, dirigido al doctor Fabián Usinia, Procurador Síndico remite el "Informe Social para reversión de inmueble expediente 176", otorgado a favor del Ministerio de Educación, Dirección Provincial de Tungurahua, donde se concluye: "...Una vez que el Concejo Municipal, mediante Resolución de Concejo 178, emitido en sesión ordinaria del día miércoles 2 de mayo de 2012, la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria, conforme a lo citado en los antecedentes y una vez determinado el incumplimiento para el cual fue entregado dicho inmueble, es decir la no construcción del Centro Escolar San Pedrito, sugiere, que es pertinente **CONTINUAR EL TRÁMITE PARA LA REVERSIÓN** del comodato entregado al Ministerio de Educación,

Nds



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO

RC-719-2018

Página 2

Dirección Provincial de Tungurahua, por incumplimiento del objeto para el cual fue entregado dicho inmueble.”;

- Que, mediante oficio N° AJ-18-2674, del 3 de septiembre de 2018, la Procuraduría Síndica Municipal emite el siguiente criterio jurídico: “Con los antecedentes expuestos y en base a la normativa legal descrita, esta Dependencia concluye que: “Mediante oficio DSES-18-1427, de fecha 23 de agosto de 2018, suscrito por la Directora de Desarrollo Social y Economía Solidaria - Ing. María Fernanda García y la Servidora Pública Lorena Freire, dan a conocer el informe social de reversión de comodato del Ministerio de Educación, Dirección Provincial de Tungurahua, y en aplicación al Artículo 10 de la Reforma y Codificación a la Ordenanza para la Concesión de Comodatos Sobre Bienes Inmuebles Municipales, inherente al incumplimiento y conforme a los plazos establecidos dentro del contrato de comodato, cláusula **“QUINTA: OBLIGACIONES DEL COMODATARIO.-** El comodatario tiene que cumplir las siguientes obligaciones: 1.- Utilizar el predio únicamente para la construcción del Centro Escolar San Pedrito; 2.- Construir el cerramiento y las edificaciones conforme lo determina la Ordenanza para la Concesión de Comodatos.” Existiendo el cumplimiento a lo estipulado en la escritura de contrato de comodato de fecha 5 de septiembre de 2012, inscrita en el Registro de la Propiedad de Ambato, con número 6115, el 20 de septiembre del 2012, para un plazo de duración de 50 años. Por tanto se recomienda, salvo su mejor criterio, proceder a **REVERTIR EL COMODATO** otorgado a favor del Ministerio de Educación, Dirección Provincial de Tungurahua, una vez determinado el incumplimiento para cual fue entregado dicho inmueble, es decir, que no se realizó la construcción del Centro Escolar San Pedrito, conforme lo establece la Cláusula Quinta de la escritura de Comodato, que al ser un contrato obliga a las partes que en su parte pertinente dice: **SEXTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** En caso de que el Ministerio de Educación, Dirección Provincial de Tungurahua, no cumpla con las obligaciones señaladas en la cláusula próxima anterior, el Concejo Municipal dará por terminado y dejará insubsistente el presente contrato de comodato, ordenando la restitución del inmueble a los catastros de la Municipalidad”; y conforme los Arts. 4 y 10 de la Reforma y Codificación a la Ordenanza para la Concesión de Comodatos Sobre Bienes Inmuebles Municipales, en concordancia con el Art. 460 del COOTAD, y como también se ha indicado en el Informe Social, mediante oficio N° DSES-18-1427, de fecha 23 de agosto de 2018.- En este sentido solicitamos a usted señor Alcalde que en aplicación al artículo 60, literal j) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; salvo su mejor criterio, se sirva remitir el presente expediente a la Comisión de Fiscalización, a fin; de que realice el respectivo análisis sobre la reversión del comodato otorgado a favor del Ministerio de Educación, Dirección Provincial de Tungurahua, el cual posteriormente deberá ser puesto en consideración del pleno del Concejo Municipal.”
- Que, con oficio SC-CF-18-012 del 04 de octubre de 2018, la Presidencia de la Comisión de Fiscalización; indica al señor Alcalde: “...Una vez revisada la documentación adjunta al expediente, se observa que la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria no ha realizado la notificación al Ministerio de Educación, violando de esta manera el derecho a la defensa Art. 76.7 de la Constitución de la República del Ecuador, es por ello que se torna necesario remitir la presente documentación para que se proceda conforme a derecho...”;
- Que, mediante oficio N° MINEDUC-CZ3-DZAJ-2018-0055-M de flow 47210 del 09 de octubre de 2018, suscrito por el antropólogo Patricio Fabián Rivera Tapia, Coordinador Zonal N° 3 encargado del Ministerio de Educación, dirigido al ingeniero Luis Amoroso Mora, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ambato, manifiesta: “...el Ministerio de Educación a través de la Coordinación Zonal de Educación Zona 3, expresa su agradecimiento al Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato, por haber entregado en Comodato un predio que no posee cerramiento ni edificación alguna, ubicado en la parroquia Pishilata, sector San Pedro, en el que se proyectaba el funcionamiento de la Institución Educativa **San Pedrito**; en la actualidad este predio no está siendo utilizado por el Ministerio de Educación, razón por la cual se manifiesta su deseo de devolver el mismo al GAD Municipalidad de Ambato; además no presenta objeción alguna a la



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
SECRETARÍA DE CONCEJO

RC-719-2018

Página 3

reversión del comodato que se encuentra en trámite dentro de la Comisión de Fiscalización del Consejo Municipal...”;

- Que, mediante oficio DSES-18-1682 del 15 de octubre de 2018, suscrito por la ingeniera María Fernanda García, Directora de Desarrollo Social y Economía Solidaria, dirigido al ingeniero Luis Amoroso Mora, Alcalde del GAD Municipalidad de Ambato, refiriéndose al comodato entregado al Ministerio de Educación, Dirección Provincial de Tungurahua pone en conocimiento que mediante oficio N° MINEDUC-CZ3-DZAJ-2018-0055 del 09 de octubre de 2018, el Ministerio de Educación indica que no presenta objeción alguna a la reversión del comodato.
- Que, con informe 10-SC-CF-2018, la Comisión de Fiscalización recomienda al Concejo Municipal: “Acoger el Informe Jurídico AJ-18-2674 del 03 de septiembre de 2018, suscrito por el doctor Fabián Usinia, Procurador Síndico y la abogada María Eugenia Serrano, Técnico de Comodatados.- Revertir el Comodato otorgado a favor del Ministerio de Educación, Dirección Provincial de Tungurahua, inmueble con un área de 628,20 m<sup>2</sup> ubicada en la parroquia Pishilata, sector América, Av. Alexander Fleming.”;
- Que, el artículo 2077 del Código Civil establece 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 Código Civil indica: “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”;
- Que, el artículo 2083 del Código Civil determina que 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 2084 del mismo cuerpo legal citado manifiesta: “La restitución deberá hacerse al comodante, o a la persona que tenga derecho para recibirla a su nombre, según las reglas generales.”;
- 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.- Los contratos de arrendamiento de locales en los que la cuantía anual de la pensión sea menor de la base para el procedimiento de cotización, no estarán obligados a la celebración de escritura pública. Los contratos de arrendamiento en los que el gobierno autónomo descentralizado respectivo sea arrendador, se considerarán contratos administrativos, excepto los destinados para vivienda con carácter social.- 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. 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 4 de la “Reforma y Codificación a la Ordenanza para la Concesión de Comodatados sobre Bienes Inmuebles Municipales” establece: Plazos.- El plazo para la construcción o equipamiento



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO  
**SECRETARÍA DE CONCEJO**

RC-719-2018

Página 4

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.”

- 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 de la norma citada en el considerando próximo anterior 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, quien 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 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 constante en el informe 10-SC-CF-2018 de la Comisión de Fiscalización en los siguientes términos:

1. Acoger el informe jurídico AJ-18-2674 del 03 de septiembre de 2018, suscrito por el doctor Fabián Usinía, Procurador Síndico y la abogada María Eugenia Serrano, Técnico de Comodatos.
2. Revertir el comodato otorgado a favor del Ministerio de Educación, Dirección Provincial de Tungurahua, inmueble con un área de 628,20 m<sup>2</sup> ubicado en la parroquia Pishilata, sector América, Av. Alexander Fleming.- Notifíquese.-

Atentamente,

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



Adj. Expediente original

c.c: Com. Fiscalización    Financiero    Desarrollo Social    Sec. Ejec. Alcaldía  
Catastros y Avalúos  
c.c. Antrop. Patricio Rivera Tapia, Coordinadora Zonal N° 3, encargado Ministerio de Educación

RC.

Archivo Concejo

2018-11-21