



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-247-2019

Doctora
Lilia Villavicencio
Presidenta
Cámara de Calzado "CALTU"
Ciudad

Doctor
Fabián Usinia
Procurador Síndico Municipal
Ciudad

REF: INF 005-SC-CF-2018 FW 42375

FECHA: 2 de mayo de 2019

ASUNTO: Reversión comodato entregado a la Cámara de Calzado "CALTU".

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **16 de abril de 2019**, acogiendo el contenido del informe 005-SC-CF-2018 de la Comisión de Fiscalización, que recomienda al Concejo Municipal: "Acoger el Informe Jurídico AJ-18-2672, del 18 de febrero de 2019, suscrito por el doctor Fabián Usinia, Procurador Síndico Municipal; y, la abogada María Eugenia Serrano, Servidora Pública; e, informe social DSES-18-1037, del 14 de febrero de 2019, suscrito por el ingeniero Andrés Jaramillo, Director de Desarrollo Social y Economía Solidaria (s); y, Lorena Freire, Técnica Social de Comodatos.- Revertir el Comodato otorgado a favor de la Cámara de Calzado de Tungurahua "CALTU" perteneciente al lote N° 134-A, ubicado en el Parque Industrial VII etapa, por encontrarse inmerso en el incumplimiento establecido en el artículo 10 de la Reforma y codificación a la Ordenanza para la Concesión de Comodatos sobre bienes inmuebles municipales"; 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 artículo 564 del Código Civil manifiesta: "Se llama persona jurídica una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y de ser representada judicial y extrajudicialmente. - Las personas jurídicas son de dos especies: corporaciones y fundaciones de beneficencia pública..."
- Que, el artículo 2077 del Cuerpo Legal citado 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";



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-247-2019

Hoja 2

- 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 ibídem establece: “La restitución deberá hacerse al comodante o 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 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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-247-2019

Hoja 3

a favor del gobierno autónomo descentralizado de la municipalidad de Ambato, enviando la resolución a Procuraduría Síndica para que elabore el proceso legal respectivo.”;

- Que, mediante Resolución de Concejo 016-2013, de fecha 18 de enero de 2013, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 15 de enero de 2013, resolvió: “Autorizar el cambio de categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado y se consienta la entrega a través de comodato del bien municipal ubicado en la calle VI, etapa VII, lote 134 A del Parque Industrial Ambato, a favor de la Cámara de Calzado de Tungurahua “CALTU”, por un plazo de 50 años...”;
- Que, el 3 de mayo de 2013, ante el doctor César Rosas Nogales, Notario Sexto del cantón Ambato, se celebra la escritura de comodato entre los representantes del GAD Municipalidad de Ambato y los representantes de la Cámara de Calzado de Tungurahua, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad bajo la partida N° 7429 del 26 de julio de 2013;
- Que, mediante oficio DSES-18-1037, del 14 de febrero de 2019, suscrito por el ingeniero Andrés Jaramillo, Director de Desarrollo Social y Economía Solidaria (s); y Lorena Freire, Técnica Social de Comodatos, dirigido al ingeniero Luis Amoroso Mora, Alcalde del GAD Municipalidad de Ambato remiten el informe social para reversión del inmueble de la Cámara de Calzado de Tungurahua “Caltu”; expediente N° 175 en el que concluyen: “...una vez determinado el incumplimiento para el cual fue entregado dicho inmueble, es decir la no construcción de la Unidad Tecnológica de apoyo al Calzado con énfasis en los procesos de diseño, modelaje, aparado, montaje y prototipo para las PYMES y productores artesanales del calzado Tungurahua, sugiere, que es pertinente la reversión DEL COMODATO ENTREGADO al CALTU por incumplimiento del objeto para el cual fue entregado dicho inmueble;
- Que, con oficio AJ-18-2682, del 18 de febrero de 2019, la Procuraduría Síndica Municipal emite la siguiente conclusión: “Con los antecedentes expuestos y en base a la normativa legal descrita, esta Dependencia concluye que: Mediante oficio DSES-18-1037, de fecha 14 de febrero de 2019, suscrito por la Directora de Desarrollo Social y Economía Solidaria – Ing. María Fernanda García y a Servidora Pública Lorena Freire, dan a conocer el Informe Social de reversión de comodato de la Cámara de Calzado de Tungurahua “CALTU”, 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.- UNO.- Realizar la construcción de la obra en un plazo no mayor a tres años y dar el debido mantenimiento del inmueble del inmueble...” “CUATRO.- Cumplir con los objetivos establecidos en el Proyecto presentado”, existiendo el incumplimiento a lo estipulado en la escritura de comodato de fecha 3 de mayo de 2013, que según certificación del Registro de la Propiedad de Ambato, guarda conformidad con el repertorio número 7429, ingresado al libro el 26 de julio del 2013, para un plazo de duración de 50 años. Por tanto se recomienda, salvo su mejor criterio, proceder a REVERTIR EL COMODATO otorgado a favor de la Cámara de Calzado de Tungurahua “CALTU”, una vez determinado el incumplimiento para el cual fue entregado dicho inmueble, es decir, que no se realizó la construcción de la Unidad Tecnológica de Apoyo al Calzado con énfasis en los procesos de diseño, modelaje, aparado,



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-247-2019

Hoja 4

montaje, y prototipo para las PYMES y Productores Artesanales de Calzado Tungurahua, conforme lo establece la Cláusula Sexta de la escritura de Comodato que al ser un contrato obliga a las partes y en su parte pertinente dice: “SEXTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- En caso de que la Cámara de Calzado de Tungurahua “CALTU”, no cumpla con las obligaciones señaladas en la cláusula próxima anterior, la Municipalidad de Ambato 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-18-1037, de fecha 14 de febrero de 2019...”;

- Que, la Comisión de Fiscalización mediante informe 005-SC-CF-2018, en sus conclusiones y recomendaciones señala: “Acoger el Informe Jurídico AJ-18-2672 del 18 de febrero de 2019, suscrito por el doctor Fabián Usinia, Procurador Síndico Municipal; y, la abogada María Eugenia Serrano, Servidora Pública; e, informe social DSES-18-1037, del 14 de febrero de 2019, suscrito por el ingeniero Andrés Jaramillo, Director de Desarrollo Social y Economía Solidaria (s); y, Lorena Freire, Técnica Social de Comodatos.- Revertir el Comodato otorgado a favor de la Cámara de Calzado de Tungurahua “CALTU” perteneciente al lote N° 134-A, ubicado en el Parque Industrial VII etapa, por encontrarse inmerso en el incumplimiento establecido en el artículo 10 de la Reforma y codificación a la Ordenanza para la Concesión de Comodatos sobre bienes inmuebles municipales”

RESOLVIÓ:

Acoger las recomendaciones constantes en el informe 005-SC-CF-2018 en el siguiente sentido:

1. Acoger el informe jurídico AJ-18-2672 del 18 de febrero de 2019, suscrito por el doctor Fabián Usinia, Procurador Síndico Municipal; y, la abogada María Eugenia Serrano, Servidora Pública; e, informe social DSES-18-1037, del 14 de febrero de 2019, suscrito por el ingeniero Andrés Jaramillo, Director de Desarrollo Social y Economía Solidaria (s); y, Lorena Freire, Técnica Social de Comodatos; y,
2. Revertir el comodato otorgado a favor de la Cámara de Calzado de Tungurahua “CALTU” perteneciente al lote N° 134-A, ubicado en el Parque Industrial VII etapa, por encontrarse inmerso en el incumplimiento establecido en el artículo 10 de la Reforma y Codificación a la Ordenanza para la concesión de comodatos sobre bienes inmuebles municipales.- Notifíquese.-

Atentamente,

Dra. Miriam Viteri Sánchez
Secretaria del Concejo Municipal



Adj. Expediente a Procuraduría

c.c: Catastros
Sec. Ejec. Alcaldía

Planificación
RC.

Obras Públicas

Desarrollo Social

Financiero

Comisión Fiscalización