



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-504-2022

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.";
- Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.";
- Que el artículo 240 ibídem determina que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.";
- Que el artículo 264, numeral 2, de la Constitución de la República del Ecuador establece como una de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales: "2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";
- Que el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipulan: "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;" ;
- Que el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además,





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-504-2022

Página 2

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 el artículo 425 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: "Conservación de bienes.- Es obligación de los gobiernos autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este Código.";
- Que el artículo el artículo 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa: "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 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 compensadas (...).";
- Que el artículo 2077 de la Codificación del Código Civil señala: "Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-504-2022
Página 3

- 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 la parte pertinente del artículo 2083 de la Codificación del Código Civil determina: “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. (...)”;
 - Que el artículo 2084 de la Codificación del Código Civil indica: “La restitución deberá hacerse al comodante, o a la persona que tenga derecho para recibirla a su nombre, según las reglas generales. Si la cosa ha sido prestada por un incapaz que usaba de ella con permiso de su representante legal, será válida la restitución al incapaz.”;
 - Que el artículo 3 de la Reforma y Codificación a la Ordenanza para la Concesión de Comodatos sobre Bienes Inmuebles Municipales manifiesta: “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 9 de la Reforma y Codificación a la Ordenanza para la concesión de comodatos sobre bienes inmuebles municipales determina: “Cumplimiento.- Luego de que el Consejo 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 Reforma y Codificación a la Ordenanza para la concesión de comodatos sobre bienes inmuebles municipales prescribe: “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 artículo 4 y 8 de la presente Ordenanza, la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria presentará un





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-504-2022

Página 4

informe motivado al Alcalde/sa, quien lo remitirá a la Comisión de Fiscalización y está 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 Municipalidad de Ambato, enviando la resolución a Procuraduría Síndica para que elabore el proceso legal respectivo.";

- Que mediante resolución 289, de sesión ordinaria del martes 03 de julio de 2012, el licenciado Ciro Gómez Vargas, secretario del Concejo Municipal, comunica al doctor Polibio Chávez, Procurador Síndico, que el Concejo Municipal RESOLVIÓ: "1. Aprobar el cambio de Categoría de bien de dominio público a bien de dominio privado del inmueble ubicado en la Av. Real Audiencia de Quito y Segunda Constituyente de la parroquia Pishilata y autorizar la entrega por cincuenta años en comodato del referido predio a favor de la fundación Pan de Vida en los plazos que reza el artículo 4 de la ordenanza sustitutiva para la concesión de comodatos sobre bienes inmuebles municipales; debiendo concluir la construcción en un plazo máximo de tres años.- 2 En el caso de construcción, deberá cumplir lo que estipula la ordenanza vigente del sector que máximo autoriza 3 pisos.- 3. La dirección de Desarrollo Social realizará el respectivo seguimiento de este comodato.";
- Que mediante escritura pública celebrada el 03 de septiembre de 2012, se protocoliza la Resolución de Concejo 289 ante el doctor Franklin Villalva Espinoza, Notario Primero encargado, del cantón Ambato, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de septiembre de 2012 bajo el número 6096;
- Que con escritura pública de comodato, celebrada el 25 de septiembre de 2012, ante el doctor Franklin Villalva Espinoza, Notario Octavo encargado del cantón Ambato, entre la Municipalidad y la Fundación de Desarrollo "Pan de Vida", se realiza el comodato de un lote de terreno ubicado Av. Real audiencia de Quito y Segunda Constituyente de la parroquia Pishilata, de una superficie de 343.20 m², con un plazo de 50 años, inscrito en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Ambato el 15 de octubre del 2012, bajo el número 6597;
- Que mediante solicitud No. 0106486, FW 22748, de fecha 15 de mayo de 2013, suscrita por el ingeniero Guillermo Solís, Director Ejecutivo de la Fundación "Pan de Vida", dirigida al Doctor Nelson Guamanquispe, Alcalde encargado, con la cual solicita: "(...)





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-504-2022

Página 5

con la finalidad de que se dignen en solicitar al Departamento Jurídico para que se realice la rectificación en el área de terreno el cual consta de 343,20 metros pero en realidad es de 378,44 metros cuadrados que por un error involuntario consta en las escrituras de comodato del terreno que nos concedió el Ilustre Municipio ubicado en la esquina del terminal intercantonal tras del centro de detención provisional."

- Que con escritura pública aclaratoria celebrada el 05 de agosto de 2013, ante el doctor Hernán Rodrigo Santamaría Sancho, Notario Quinto del cantón Ambato, en su parte pertinente señala: TERCERA.- ACLARATORIA.- Con el fin de poder marginar en el Registro Municipal de la Propiedad la mencionada escritura de comodato, solicito se aclare que la superficie del inmueble municipal entregado en comodato, tiene una superficie actual de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS.", inscrita el 30 de octubre del 2013, al margen del título 6597 del 2013;
- Que mediante formato de inspección de fecha 29 de abril de 2016, realizada por el profesor Milton Galarza, Funcionario de la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria, con la participación de la ingeniera Grace Bonilla, en el que se concluye que: "En vista que ha transcurrido más tiempo del que provee la normativa y no se ha realizado ningún trabajo es menester la reversión del inmueble bajo custodia de la Municipalidad";
- Que con formato de inspección a comodatos del 15 de febrero de 2018 realizada por la servidora pública Lorena Freire, Técnico responsable de la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria concluye que: "No se cumple con el objeto, no hay construcción. Iniciar proceso de reversión";
- Que con notificación de fecha 28 de mayo de 2020, se pone en conocimiento de la Fundación Pan de Vida: "(...) que la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria, ha realizado el seguimiento del cumplimiento de los fines para el cual fue entregado el bien; y procederá a elaborar un informe de REVERSIÓN del mismo, debido a que no se ha dado cumplimiento de los objetivos planteados para el comodato";
- Que mediante oficio DSES-20-494, del 05 de junio de 2020, la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria, da a conocer el Informe Social de Reversión del comodato de la Fundación Desarrollo "Pan de Vida", en el cual concluye: "Una vez realizado el correspondiente seguimiento por parte de los técnicos de la





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-504-2022
Página 6

Sección de Comodatos de la Dirección de Desarrollo Social y Economía Solidaria, conforme a lo citado en los antecedentes y una vez determinado el incumplimiento para cual fue entregado dicho inmueble, es decir la no construcción de un edificio con el objeto "Ayuda para la prevención en consumo de alcohol y drogas de personas sean niñas, jóvenes y ancianos. Ayuda para salir de la dependencia en fases iniciales a estudiantes en adicción alcohol y drogas con la finalidad darles una formación integral."- CONCLUYE, que es pertinente LA REVERSIÓN del comodato entregado a la Fundación de Desarrollo Pan de Vida" por incumplimiento del objeto para el cual fue entregado dicho inmueble.";

- Que la Procuraduría Síndico, a través del oficio AJ-20-1108 del 02 de septiembre de 2020, emite la siguiente conclusión respecto a la restitución del inmueble otorgado a la Fundación de Desarrollo Pan de Vida, que en su parte pertinente señalan: "Con los antecedentes expuestos y en base a la normativa legal descrita, esta Dependencia concluye que de acuerdo con el oficio N° DSES-20-494, de fecha 5 de junio de 2020, suscrito por la Directora de Desarrollo Social y Economía Solidaria – Ing. Alejandra Garzón y la Servidora Pública Egr. Lorena Freire, donde se da a conocer el Informe Social de Reversión del comodato de la Fundación de Desarrollo Pan de Vida, 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 del propósito, objeto o fin para el cual fue entregado el bien inmueble en comodato, así como de los plazos establecidos en el artículo 4 de la presente Ordenanza, determinando que existe incumplimiento a lo estipulado por la institución mencionada en el presente informe.- Por lo tanto, salvo su mejor criterio, se sugiere REVERTIR el comodato, otorgado a favor de la Fundación de Desarrollo Pan de Vida, predio con un área de 375.96 m2, entregado mediante Resolución de Concejo N° 289, tomada en sesión ordinaria del martes 3 de julio del 2012, una vez que se ha determinado el incumplimiento del objeto para el cual fue entregado dicho inmueble, es decir que no realizaron la construcción del Centro de Formación y Desarrollo Integral Pan de Vida conforme se establece en 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, así como también se ha indicado en el Informe Social, mediante oficio N° DSES-20-494 - Informe Social, de fecha 5 de junio de 2020.";





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

RC-504-2022
Página 7

- Que mediante informe N° 018-SC-CF-2020, la Comisión de Fiscalización, en sesión ordinaria, realizada el 18 de diciembre de 2020, emite la siguiente recomendación: "1. REVERTIR el comodato del bien inmueble ubicado en la parroquia Pishilata, entregado a la Fundación de Desarrollo Pan de Vida, por cuanto no se cumplió con el objeto social para el que fue entregado.";
- Que con oficio N° SC-CF-2021-021 del 19 de abril de 2021, el abogado Alex Valladares, Presidente de la Comisión de Fiscalización, (a ese entonces) solicita al señor Alcalde disponga a la Secretaría de Concejo Municipal, que incorpore en el Orden del Día para la sesión de Concejo Municipal el informe N° 018-SC-CF-2020 de la Comisión de Fiscalización a fin de que sea analizada la reversión del Comodato entregado a la Fundación de Desarrollo Pan de Vida a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado de Ambato.";

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sesión ordinaria del martes **25 de octubre de 2022**; visto el contenido del Informe No. N° 018-SC-CF-2020 de la Comisión de Fiscalización (FW 22748).

RESUELVE:

Revertir el comodato del bien inmueble ubicado en la parroquia Pishilata, entregado a la Fundación de Desarrollo Pan de Vida, por cuanto no se cumplió con el objeto social para el que fue entregado.- **Lo certifico.-** Ambato, 10 de febrero de 2023.-
Notifíquese.-



Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

c.c.: RC

Archivo Concejo

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2023-01-12
Fecha de aprobación: 2023-02-10





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-23-163

Flow: 22748

24 FEB 2023

Abogado Marcelo Tapia Arias
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
Arquitecto Manuel Guzmán Aguilar
DIRECTOR DE CATASTROS Y AVALÚOS
Ingeniero Kléver Padrón Molina
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
Arquitecto Diego Hermosa Ramos
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN (E)
Abogado Javier Aguinaga Bósquez
PROCURADOR SÍNDICO
Señores Fundación de Desarrollo Pan de Vida
INTERESADOS
Presente

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-504-2022, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Revertir el comodato del bien inmueble ubicado en la parroquia Pishilata, entregado a la Fundación de Desarrollo Pan de Vida, por cuanto no se cumplió con el objeto social para el que fue entregado".

Documento que remito para los fines consiguientes.



Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-504-2022

* Se remite expediente original a Procuraduría Síndica Municipal

Sandra V.
23-02-2023

