



EXPOSICION DE MOTIVOS

El comodato es un contrato por el cual una de las partes denominado comodante entrega gratuitamente a la otra parte llamado comodatario una cosa para que esté use de ella por un tiempo determinado y se lo devuelva una vez concluido el plazo. El comodato, es una institución jurídica que también se lo conoce como préstamo de uso, es un contrato típico puesto que se encuentra regulado por la ley, siendo por lo tanto un contrato unilateral que si bien puede llegar a convertirse en un contrato bilateral imperfecto cuando el comodante se ve obligado a indemnizar al comodatario por algunos gastos especiales realizados por este, para la conservación de la cosa por lo tanto el comodato esencialmente es gratuito.

De igual forma es un contrato real y que para su perfeccionamiento se requiere la entrega de la cosa conforme lo prescribe el artículo 2077 de nuestro Código Civil.

Por la naturaleza de este tipo de contratos y al no contar con una norma que inteligencia lo determinado en el literal n) del artículo 60 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se realiza una consulta al Procurador General del Estado, cuya pregunta se formuló en la siguiente forma:

¿Para la celebración de los contratos de comodato de bienes de propiedad municipal se requiere la autorización del Concejo en la forma que lo establece el literal n) del artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización?

El Procurador General del Estado mediante oficio 08114, suscrito en la ciudad de Quito el 10 de octubre del 2016 en la última parte considerativa de la absolución a la consulta determina que ***“... en los contratos de comodato los gobiernos autónomos descentralizados comprometen su patrimonio al obligarse a la entrega de un bien mueble e inmueble a favor de un tercero para su uso por un tiempo determinado en la forma convenida en dicho contrato.”***

Concluye el Procurador General del Estado diciendo que: ***“... de acuerdo a lo establecido en el literal n) del Art. 60 del Código de Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y el Art. 4 del Reglamento General para la Administración y Utilización y Manejo y Control de los Bienes y Existencia del Sector Público corresponde al concejo municipal en el ejercicio de su facultad legislativa, contenida la letra a) del artículo 57 ibídem, normar los casos y montos en los cuales el Alcalde requiere su autorización para suscribir contratos de comodato de bienes muebles e inmuebles que formen parte del patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados municipales.”***



Considerando lo dispuesto en el Art. 13 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado en su parte pertinente determina que el Procurador General del Estado asesorará y absolver las consultas jurídicas con carácter de vinculantes sobre la inteligencia o aplicación de las normas, por lo que corresponde al Concejo municipal cumplir lo antes expuesto por lo que se pone en consideración para el trámite de ley para la aprobación de la ordenanza denominada Ordenanza que Regula la Entrega en Comodato de los Bienes Inmuebles de Propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del Cantón El Chaco.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL CHACO

CONSIDERANDO

Que, en la parte pertinente del Preámbulo Constitucional estipula que decidimos construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, para alcanzar el buen vivir, el Sumak Kawsay. Una sociedad que respeta, en todas sus dimensiones, la dignidad de las personas y las colectividades;

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador en la parte pertinente dice que, el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, (...) se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada;

Que, los numerales 1 y 7 del Art. 3 de la Constitución de la República del Ecuador dice que, son deberes primordiales del Estado: (...) 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes; (...) 7. Proteger el patrimonio natural y cultural del país;

Que, el primer inciso del Art. 6 de la Constitución de la República del Ecuador determina que, todas las ecuatorianas y los ecuatorianos son ciudadanos y gozarán de los derechos establecidos en la Constitución;

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República del Ecuador señala que las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales. La naturaleza será sujeto de aquellos derechos que le reconozca la Constitución;

Que, los 2 y 5 del Art. 11 de la Constitución de la República del Ecuador señala que, el ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: ... 2. Todas



las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. (...) 5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia;

Que, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados;

Que, el Art. 24 de la Constitución de la República del Ecuador dice que, las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre;

Que, el Art. 39 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, el Estado garantizará los derechos de las jóvenes y los jóvenes, y promoverá su efectivo ejercicio a través de políticas y programas, instituciones y recursos que aseguren y mantengan de modo permanente su participación e inclusión en todos los ámbitos, en particular en los espacios del poder público. El Estado reconocerá a las jóvenes y los jóvenes como actores estratégicos del desarrollo del país, y les garantizará la educación, salud, vivienda, recreación, deporte, tiempo libre, libertad de expresión y asociación (...);

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador señala que, los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana...;

Que, el Art. 286 de la Constitución de la República del Ecuador señala que, las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes. Los egresos permanentes para salud, educación y justicia serán prioritarios y, de manera excepcional, podrán ser financiados con ingresos no permanentes;

Que, el numeral 7 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador expresa que, los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así



como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley;

Que, el Art. 260 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, el ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de gobierno;

Que, el Art. 340 de la Constitución de la República del Ecuador determina que, el sistema nacional de inclusión y equidad social es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo. El sistema se articulará al Plan Nacional de Desarrollo y al sistema nacional descentralizado de planificación participativa; se guiará por los principios de universalidad, igualdad, equidad, progresividad, interculturalidad, solidaridad y no discriminación; y funcionará bajo los criterios de calidad, eficiencia, eficacia, transparencia, responsabilidad y participación. El sistema se compone de los ámbitos de la educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte;

Que, el Art. 381 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, el Estado protegerá, promoverá y coordinará la cultura física que comprende el deporte, la educación física y la recreación, como actividades que contribuyen a la salud, formación y desarrollo integral de las personas; impulsará el acceso masivo al deporte y a las actividades deportivas a nivel formativo, barrial y parroquial; auspiciará la preparación y participación de los deportistas en competencias nacionales e internacionales, que incluyen los Juegos Olímpicos y Paraolímpicos; y fomentará la participación de las personas con discapacidad. El Estado garantizará los recursos y la infraestructura necesaria para estas actividades. Los recursos se sujetarán al control estatal, rendición de cuentas y deberán distribuirse de forma equitativa;

Que, el Art. 382 de la Constitución de la República del Ecuador señala que, se reconoce la autonomía de las organizaciones deportivas y de la administración de los escenarios deportivos y demás instalaciones destinadas a la práctica del deporte, de acuerdo con la ley;

Que, el Art. 393 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, el Estado debe garantizar la seguridad humana a través de políticas y acciones integradas, para asegurar la convivencia pacífica de las personas, promover una



cultura de paz y prevenir las formas de violencia y discriminación y la comisión de infracciones y delitos. La planificación y aplicación de estas políticas se encargará a órganos especializados en los diferentes niveles de gobierno;

Que, el Art. 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que, ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República;

Que, el Artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización estipula que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana: legislación y fiscalización: y, ejecutiva previstas en este código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden;

Que, el literal q) del Art. 60 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que, al Alcalde le corresponde: (...) Coordinar con la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, la formulación y ejecución de políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana;

Que, el Art. 2 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado establece que, al amparo de esta ley se establecerán e implementarán políticas, planes, estrategias y acciones oportunas para garantizar la soberanía e integridad territorial, la seguridad de las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos, e instituciones, la convivencia ciudadana de una manera integral, multidimensional, permanente, la complementariedad entre lo público y lo privado, la iniciativa y aporte ciudadanos, y se establecerán estrategias de prevención para tiempos de crisis o grave conmoción social;

Que, el literal c) del Art. 11 de la Ley de Seguridad Pública y del Estado dice que, la prevención y la protección de la convivencia y seguridad ciudadanas, corresponden a todas las entidades del Estado. El Plan Nacional de Seguridad Integral fijará las prioridades y designará las entidades públicas encargadas de su aplicación, de acuerdo al tipo y naturaleza de los riesgos, amenazas o medidas de protección o prevención prioritizadas. Cada ministerio de estado estructurará y desarrollará un plan de acción en concordancia con el plan nacional de seguridad integral, de acuerdo a su ámbito de gestión. El Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos asegurará la coordinación de sus acciones con los gobiernos autónomos descentralizados en el ámbito de sus competencias, para una acción cercana a la



ciudadanía y convergente con ésta; y, en el ámbito de prevención, para proteger la convivencia y seguridad, todas las entidades deberán coordinar con el ministerio rector de la materia;

Que, le Art. 3 de la Ley del Deporte establece que, la práctica del deporte, educación física y recreación debe ser libre y voluntaria y constituye un derecho fundamental y parte de la formación integral de las personas. Serán protegidas por todas las Funciones del Estado;

Que, el Art. 11 de la Ley del Deporte dice que, es derecho de las y los ciudadanos practicar deporte, realizar educación física y acceder a la recreación, sin discrimen alguno de acuerdo a la Constitución de la República y a la presente Ley;

Que, el Art. 24 de la Ley del Deporte determina que, el Deporte es toda actividad física e intelectual caracterizada por el afán competitivo de comprobación o desafío, dentro de disciplinas y normas preestablecidas constantes en los reglamentos de las organizaciones nacionales y/o internacionales correspondientes, orientadas a generar valores morales, cívicos y sociales y desarrollar fortalezas y habilidades susceptibles de potenciación;

Que, el Art. 740 del Código Civil señala que, el poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo o a cualquier otro título no translativo de dominio;

Que, el Art. 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. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa;

Que, el Art. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dice que, 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, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado;

Que, el Art. 460 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dice 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... 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. 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 Art. 157 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del sector Público establece que, cuando exista la necesidad de contar con especies, bienes muebles o inmuebles, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamo de uso, entre dos entidades u organismos del sector público, sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contrato; dicho comodato se efectuará por un período determinado de tiempo y una vez cumplido este período la entidad comodataria devolverá el bien dado en comodato a la titular. Por lo tanto, la entidad comodante seguirá llevando los registros contables del bien en comodato, de acuerdo con lo dispuesto por el ente rector de las finanzas públicas. Dada su naturaleza, no podrá celebrarse contratos de comodato de inventarios;

Que, el Art. 158 del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del sector Público establece que, se podrá celebrar contrato de comodato de bienes muebles o inmuebles entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que, por delegación realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, se favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad, o su delegado, de la entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este Reglamento. Los contratos de comodato con entidades privadas podrán renovarse siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el inciso anterior y no se afecte de manera alguna el interés público. Al fin de cada año, la entidad u organismo comodante evaluará el cumplimiento del contrato, y, de no encontrarlo satisfactorio, pedirá la restitución de la cosa prestada sin perjuicio de ejecutar las garantías otorgadas. La entidad comodante está obligada a incluir estipulaciones expresas que establezcan las condiciones determinadas en el primer inciso del presente artículo;

En ejercicio de las atribuciones legales otorgadas por los artículos 238 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57



literal c) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la:

**ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA EN COMODATO DE BIENES
INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL CHACO**

Artículo 1.- Finalidad. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco podrá entregar en comodato o préstamo de uso, bienes inmuebles de su propiedad, con sujeción a los requerimientos y condiciones previstos en la presente Ordenanza.

Artículo 2.- Comodatarios. - Podrán ser comodatarios de bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco, las instituciones públicas, las entidades u organismos del sector público, y las personas jurídicas de derecho privado, siempre y cuando el objetivo sea de beneficio social.

Artículo 3.- Uso. - El uso a convenir de los bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco, en adelante que serán entregados bajo la institución jurídica de comodato, obligatoriamente deberán dar cumplimiento a una función social y ambiental. Al tratarse de comodatos con personas jurídicas de derecho privado, el contrato deberá relacionarse con una mejor prestación de un servicio público, favorecer el interés social y establecer las correspondientes garantías.

El comodatario estará obligado a restituir el inmueble entregado cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Chaco, estableciere la necesidad de recuperar la posesión para efectos de ejecución de una obra pública o cualquier hecho relacionado con el cumplimiento de sus obligaciones legales.

Artículo 4.- Plazos. El plazo del comodato será de hasta veinte y cinco años, pudiendo ser renovado, a petición de parte interesada, siempre que el comodatario haya cumplido con sus obligaciones, de conformidad a lo estipulado en la Escritura Pública.

Cuando el comodatario sea una institución pública cuyas funciones estén relacionadas con la educación, salud o la seguridad ciudadana, el plazo podrá ser de hasta cincuenta años, renovables a petición de la parte interesada.

Si en el plazo de tres años el comodatario no hubiese hecho uso del inmueble entregado de conformidad con las estipulaciones del contrato y para el objeto para



el que se otorgó en préstamo, el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del Cantón El Chaco, procederá a la inmediata reversión del comodato, Ipso Jure.

La Dirección Administrativa, controlará el uso del bien inmueble entregado en comodato.

Artículo 5.- Inmuebles destinados a actividades deportivas. - Los contratos de comodato de inmuebles destinados a actividades deportivas contendrán estipulaciones tendientes a evitar su monopolio y uso restrictivo injustificado, y favorecer el uso compartido con los moradores del sector.

Artículo 6.- Procedimiento. - El proceso de otorgamiento de comodato de un inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del Cantón El Chaco es el que se detalla a continuación.

1. Petición dirigirá al Alcalde/sa, debidamente motivada y exponiendo en forma pormenorizada la manera como financiará el uso del inmueble pretendido, indicando las funciones y objeto que cumple la institución a la que representa y deberá adjuntar la documentación que a continuación se detalla:

- a) La documentación que acredite la constitución jurídica, excepto las Instituciones públicas;
- b) Nombramiento que justifique la comparecencia del representante legal y/o nombramiento;
- c) Proyecto a ejecutarse en el inmueble que se solicita, en el cual se indicara el plazo; y,
- d) La demás documentación que requiera la municipalidad para analizar la petición.

2. La petición se remitirá a la Dirección de Procuraduría Síndica, que requerirá informes técnicos a las Direcciones de Ambiente y Riesgos; Planificación y Ordenamiento Territorial; Administrativa; Obras Públicas; Financiera y Registro de la Propiedad, y demás direcciones competentes en caso de ser necesario. Los funcionarios responsables de las dependencias municipales señalados en el término de cinco días deberán dar cumplimiento, caso contrario Sindicatura solicitará la respectiva sanción por la demora en el trámite.

3. La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial emitirá un informe técnico con los datos catastrales actualizados, incluyendo los datos de adquisición, linderos, superficie, avalúo, levantamiento planimétrico o topográfico, imagen predial e indicará la factibilidad para la entrega en comodato del bien inmueble solicitado si el proyecto a ejecutarse es compatible con el uso de suelo establecido en el sector y con la categoría del bien público requerido.



4. La Dirección Administrativa emitirá un informe técnico sobre el estado del bien inmueble.
5. La Dirección de Ambiente y Riegos verificará que cumpla con las condiciones ambientales seguras y no exista riesgo.
6. La Dirección de Obras Públicas emitirá un informe técnico respecto a la existencia de afectaciones viales o la existencia de proyectos de obras públicas en el inmueble.
7. La Dirección Financiera emitirá un informe respecto a la productividad del inmueble solicitado en comodato.
- 8.- El Registro de la Propiedad emitirá el certificado del bien inmueble solicitado en comodato
9. Con sustento en los informes indicados la Procuraduría Síndica emitirá el informe jurídico correspondiente a Alcaldía en el término de cinco días, a fin de que se ponga en conocimiento de la Comisión de Planificación y Presupuesto, para que ésta analice la documentación y emita el informe respectivo al Concejo para que adopte la resolución correspondiente.
10. El Concejo Municipal autorizará o denegará la solicitud de comodato. Aprobada la entrega en comodato por parte del Concejo Municipal, Secretaría General procederá a remitir la resolución adoptada, conjuntamente con la documentación correspondiente, a la Procuraduría Síndica para que elabore la minuta y proceda a la legalización de la escritura pública.

El comodatario realizará la inscripción de la escritura de comodato en el Registro de la Propiedad y entregará copia certificada del documento con la inscripción a la Dirección de Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Chaco.

11. Una vez perfeccionada la escritura pública, el Director Administrativo entregará la posesión del inmueble al comodatario, a cuyo efecto las partes suscribirán un acta de entrega y recepción en la que constará el estado del inmueble, con evidencia fotográfica, y un inventario de todos los bienes situados en el inmueble, dependiendo de la descripción del inmueble.

Artículo 7.- Obligaciones del comodatario. - Serán obligaciones del comodatario y constarán en la escritura pública las siguientes:



1. Ejecutar el proyecto conforme el objeto del comodato.
2. Emplear el mayor cuidado en la conservación del bien inmueble entregado en comodato, responsabilizándose hasta la culpa leve de todo deterioro que no provenga de la naturaleza, caso fortuito o uso legítimo.
3. Cumplir con las obligaciones establecidas en el ordenamiento jurídico vigente y aplicable a los contratos de comodato.
4. Satisfacer todos los gastos que pudiera acarrear hasta la consecución de la escritura, inscripción en el Registro de la Propiedad, además los gastos para el uso y conservación del bien inmueble objeto del comodato, incluyendo, pero no limitándose a los pagos de servicios básicos, guardianía, mantenimiento y las demás necesarias a fin de preservar el predio y su equipamiento en óptimas condiciones.
5. Presentar para la aprobación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Chaco el diseño estructural y arquitectónico de la construcción del equipamiento objeto del comodato, de acuerdo a las normas de arquitectura urbana, así como obtener los respectivos permisos de construcción.
6. Utilizar preferentemente la mano de obra local disponible en el cantón El Chaco en la construcción de la obra objeto del comodato.
7. Restituir el bien inmueble al término del plazo o cuando la municipalidad lo requiera de manera justificada.

Artículo 8.- Prohibición. - El comodatario está prohibido de ceder, transferir, arrendar a terceras personas, naturales o jurídicas, total o parcialmente el bien inmueble entregado en comodato. La inobservancia de esta prohibición será causal para la revocatoria y reversión del inmueble recibido en comodato.

Artículo 9.- Construcciones, mejoras e inversiones.- Las construcciones, mejoras e inversiones que pretenda ejecutar el comodatario en el inmueble deberán ser informadas al comodante para su autorización con por lo menos noventa días de anticipación. Sin la autorización el comodatario no podrá ejecutarlas. Todas las construcciones, mejoras e inversiones que realice el comodatario en el inmueble quedarán en beneficio del comodante, sin que éste deba reconocer valor alguno por las mejoras.

Artículo 10.- Administración del comodato.- El Director Administrativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Chaco será el



administrador, por lo que realizará los actos seguimiento y control del comodato, de conformidad con lo que establece el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, para cuyo efecto mantendrá un catastro y/o registro y control de todos y cada uno de los bienes inmuebles entregados, por lo que en los cinco últimos días del mes de diciembre presentara un informe anual, o cuando el Alcalde o el Concejo Municipal lo solicite.

El informe deberá verificar si ha dado cumplimiento al fin para el que fue entregado el inmueble, el proyecto y a los plazos establecidos. Este informe pasara a conocimiento de la comisión de Legislación y Fiscalización para los fines de Ley.

Artículo 11.- Gastos.- Todos los gastos para el perfeccionamiento del contrato de comodato serán asumidos por el comodatario.

Artículo 12.- Incumplimiento.- En caso de incumplimiento del comodato, el Director Administrativo solicitará al comodatario un informe escrito que deberá ser entregado dentro del plazo de diez días. En caso de que dentro del plazo antes señalado no se remita el informe solicitado, o si éste no justifica el incumplimiento, el Director Administrativo remitirá su informe motivado al Alcalde, solicitando la terminación del comodato.

El Alcalde solicitará un informe jurídico al Procurador Síndico, y posteriormente adoptará el Concejo la resolución que estime pertinente en base a los informes emitidos para el efecto. Una vez que el Concejo haya resuelto dar por terminado el comodato, el inmueble deberá ser restituido inmediatamente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Chaco.

Si el inmueble no es restituido en el plazo máximo de treinta días después de la notificación de la resolución, la municipalidad ejecutará en contra del comodatario todas las acciones administrativas, legales y judiciales necesarias para suspender el uso y recuperar la posesión del bien.

Artículo 13.-Terminación del comodato.- A la finalización del plazo del comodato, el comodatario entregará la posesión del inmueble al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Chaco, para cuyo efecto las partes suscribirán un acta de entrega y recepción en la que constará el estado del inmueble, con evidencia fotográfica, y un inventario de todos los bienes existente en el inmueble, acto administrativo que debe presidir el Director Administrativo y consecuentemente recibir el inmueble.

Artículo 14.- Renovación del comodato. - Cuando el comodatario haya cumplido



con el objeto y obligaciones del comodato de forma eficiente y requiera la renovación, realizará la petición al Alcalde, quien dispondrá la ejecución del procedimiento previsto en el artículo 6 de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA.- En el plazo de noventa días, la Dirección Administrativa en coordinación con la Dirección de Planificación procederá a realizar el levantamiento de la información de los predios que se hayan entregado en comodato bajo cualquier figura, y luego teniendo como base esos insumos, la Dirección Administrativa emitirá un Informe amplio y suficiente para el señor alcalde, quien dispondrá a la Procuraduría Síndica para que analice dicho Informe, y acto seguido proceder a regularizar y/o sanear en el aspecto técnico-jurídico, según sea el caso y de conformidad con la Ley.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Chaco, coordinará con la Dirección Administrativa a fin de que realice una inspección y verifique el estado de conservación de los inmuebles.

SEGUNDA.- La Dirección Administrativa identificará aquellos inmuebles municipales que se encuentren en posesión de terceros sin que se haya hecho la entrega formal con escritura de comodato e informará sobre los resultados de su análisis a alcaldía con el propósito de regularizar la tenencia de los bienes inmuebles por medio de Procuraduría Sindica.

TERCERA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y disposiciones legales y más normativa conexas que se le opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y el dominio web de la institución.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco, a los veinticuatro días de diciembre del 2020.

Ing. Álvaro Javier Chávez Vega
ALCALDE

Ab. Oscar Hernán De la Cruz C.
**SECRETARIO GENERAL Y DE
CONCEJO**



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Certifico: Que la presente “**ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA EN COMODATO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL CHACO**”, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco en sesiones ordinarias de fechas 09 de septiembre y 24 de diciembre de 2020, en primero y segundo debate; respectivamente.

El Chaco, 24 de diciembre del 2020.

Ab. Oscar Hernán De la Cruz Cahuatijo
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL CHACO.- El Chaco, 28 de diciembre del 2020, a las 09H00.- Vistos: Remito original y una copia de igual contenido y valor de la “**ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA EN COMODATO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL CHACO**”; al señor Alcalde para que en el plazo determinado en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, proceda a observar o sancionar la Ordenanza. **Cumplase.-**

Ab. Oscar Hernán De la Cruz Cahuatijo
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO



ALCALDÍA DEL GOBIERNO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL CHACO.- El Chaco, a 28 de diciembre del 2020, a las 16H15.- Vistos: En la tramitación de la “**ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA EN COMODATO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL CHACO**”, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco; se ha observado el trámite legal establecido en el Art. 322 y 324, del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización y Art. 76 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón El Chaco y la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y leyes vigentes, por lo que procedo a sancionar la presente ordenanza para que entre en vigencia. Ejecútese y publíquese en la Gaceta Municipal, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial.

Ing. Álvaro Javier Chávez Vega
ALCALDE

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL CHACO.- El Chaco, a 29 de diciembre del 2020, a las 11H30.- **VISTOS:** Proveyó y firmó la presente ordenanza el ingeniero Álvaro Javier Chávez Vega, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco.

El Chaco a, 29 de diciembre del 2020.- **Lo Certifico.-**

Ab. Oscar Hernán De la Cruz Cahuatijo
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO