



MEMORANDO Nro. GADMR-PRO-2024-00608-M
Trámite Nro. 789105
Riobamba, 14 de Agosto de 2024

PARA: Ing. DENNYS JHONATAN URQUIZO BONILLA
SECRETARIO CIUDADANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

ASUNTO: REMITO CRITERIO JURÍDICO RELATIVO A LA SOLICITUD DE CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMODATO SOBRE UN PREDIO MUNICIPAL DONDE FUNCIONAL LA CASA BARRIAL "LA FLORESTA".

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, en relación al Memorando Nro. GADMR-SC-2024-00289-M, suscrito por usted en calidad de Secretario Ciudadano del GADMR, al respecto adjunto sírvase encontrar el Memorando Nro. GADMR-PRO-PA-2024-00125-M, elaborado por el Abogado David Erazo, Integrante del Subproceso de Procedimientos Administrativos, de Procuraduría Institucional, quien adjunta el criterio jurídico respecto de su petición.

Adjunto: 23 FOJAS

Particular que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:

BYRON EMILIO ALMEIDA VILLENA
2024-08-14T11:45:15-05:00

Abg. BYRON EMILIO ALMEIDA VILLENA Mgs.
PROCURADOR SÍNDICO

Elaborado por ALMEIDAB



MEMORANDO Nro. GADMR-PRO-PA-2024-00125-M
Tramite Nro. 789105
Riobamba, 13 de Agosto de 2024

PARA: Abg. BYRON EMILIO ALMEIDA VILLENA
PROCURADOR SÍNDICO

ASUNTO: CRITERIO JURÍDICO RELATIVO A LA SOLICITUD DE CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE COMODATO SOBRE UN PREDIO MUNICIPAL DONDE FUNCIONAL LA CASA BARRIAL "LA FLORESTA".

De mi consideración:

En atención a sumilla inserta en el Memorando Nro.GADMR-SC-2024-00289-M de 24 de junio de 2024 suscrito por el Ing. Dennys Urquizo, Secretario Ciudadano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, al respecto a usted emito el siguiente informe, a fin de que por su intermedio sea puesto en conocimiento de la unidad requirente en los siguientes términos:

PRIMERO.- ANTECEDENTES:

1.1.- De fojas 5 a 15 del expediente consta la Ordenanza No. 002-2000 de 18 de abril de 2000, mediante la cual el Concejo Municipal, autoriza la Urbanización "La Floresta" ubicada en la parroquia Veloz, sector de Planeamiento P11-S2 de la ciudad de Riobamba, cuyo artículo 11 señala: "Los urbanizadores a través de esta Ordenanza, transfieren en forma definitiva a favor de la Ilustre Municipalidad del Cantón Riobamba el dominio del inmueble que ha sido destinado como bien municipal.Bienes Municipales de **DOMINIO PUBLICO** clasificada como de **USO PUBLICO:** **Linderos y superficies:**

MANZANA "J"

AREA: 2.950.00 m2.

Por el frente: Longitudinal "A" con 55.00 metros

Por el fondo: Tennis Club con 50.40 metros.

Por el un lado: Transversal 2 con 57.00 metros.

Por el otro lado: Manzana "J", lotes 1, 3, 4, 5 con 57.50 metros.

MANZANA "N"

AREA: 3.743.00 m2.

Por el frente: Transversal 4 con 130.75 metros

Por el fondo: INERHI con 124.50 metros.

Por un lado: manzana "N", lotes 1, 3, 4, 5, 6, y 7 con 69.50 metros Por el otro lado: Longitudinal "D" y varios propietarios con 17.00 metros.

La Ilustre Municipalidad por intermedio de sus representantes legales acepta la transferencia de dominio de las áreas antes mencionadas, cuyo uso no podrá ser cambiado en el futuro."

Ordenanza que se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto de 2005, conforme así se desprende del certificado de gravamen No. 29451, referencia: 881.631 con ficha registral Nro. 41981, suscrito por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad del cantón de Riobamba, el mismo que forma parte del expediente.

1.2.- A foja 21 consta el Memorando Nro. GADMR-SC-2024-00289-M de 24 de junio de 2024 suscrito por el Ing. Dennys Urquizo, Secretario Ciudadano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, mediante el cual solicita a Procuraduría Institucional, "(...) verificar



si existe posibilidad de entregar en comodato la casa barrial de la floresta (...)"

SEGUNDO.- BASE LEGAL:

2.1.-CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Artículo 82.- 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.

Artículo 226.- 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.

2.2.-CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO

Artículo 14.- Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho.

2.3.-CÓDIGO CIVIL

Artículo 1561.- Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

Artículo 2077.- "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."

2.4.- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.

Artículo 441.- "Comodato. - 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."

Artículo 460.- "Forma de los contratos. - 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 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.



2.5.- REGLAMENTO ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE BIENES DEL SECTOR PÚBLICO

Artículo 78.- Actos que no se transfiere el dominio de los bienes. - Entre las entidades u organismos señalados en el artículo 1 del presente Reglamento o éstas con instituciones del sector privado que realicen labor social u obras de beneficencia sin fines de lucro se podrá efectuar, principalmente, los siguientes actos en los cuales no se transfiere el dominio de los bienes: comodato, traspaso de bienes y destrucción.

Artículo 158.- Comodato con entidades privadas.- 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.

TERCERO.- CRITERIO JURÍDICO

Con los antecedentes expuestos, se colige que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, es propietarios de dos bienes inmueble de la superficie de **2.950.00 m² y 3.743.00 m²**, resultante de la entrega de área verde de la urbanización "La Floresta" aprobada mediante Ordenanza No. 002-2000 de 18 de abril de 2000, ubicada en la parroquia Veloz, sector de Planeamiento P11-S2 de la ciudad de Riobamba acto debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto de 2005, conforme así se desprende del certificado de gravamen No. 29451, referencia: 881.631 con ficha registral Nro. 41981, de 16 de julio de 2024, suscrito por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad del cantón de Riobamba, suscrito por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad del cantón de Riobamba.

Mediante memorando Nro. GADMR-SC-2024-00289-M de 24 de junio de 2024 suscrito por el Ing. Dennys Urquiza, Secretario Ciudadano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, solicita a Procuraduría Institucional, verificar si existe posibilidad de entregar en comodato la casa barrial de la floresta a la Directiva del Comité Pro Mejoras del Barrio la Floresta.

En este sentido, es preciso indicar que el artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, contempla la figura del comodato de los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual deben observar "en lo que fuere aplicable", las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, y al Reglamento Administración y Control De Bienes Del Sector Público, este último, establece en sus artículos 78 y 158, las condiciones necesarias para la procedencia de la suscripción de un contrato de comodato con entidades privadas que son :1.-En el bien inmueble materia de comodato, se realice labor social u obras de beneficencia sin fines de lucro, 2.- Que su accionar sobre el inmueble se relacione con una mejor prestación de un servicio público, 3.- Favorezca el interés social, 4.- Establezcan las correspondientes garantías y; 5.- Se cuente con la debida autorización por la máxima autoridad, o su delegado.

Por todo el expuesto, en observancia a lo establecido en el artículo 82 de Constitución de la República del Ecuador, los interesados deberán cumplir con los requisitos anteriormente señalados, en los que además, en su requerimiento deberán singularizar el predio materia del presente pedido,



señalando su ubicación, dimensión exacta, acompañado de un planimetría georeferenciada, y su articulación con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Riobamba al eje respectivo, tiempo de ejecución del proyecto a fin de que los mismos sean analizados.

El presente informe, tal como lo establece el artículo 123 del Código Orgánico Administrativo, se limita a absolver la consulta formulada a Procuraduría Institucional, acto de simple administración que será puesto en conocimiento de quien ejerce las funciones de Secretario Ciudadano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba fin de que sea considerado en casos análogos, a fin de cumplir con la normativa nacional y local para de esta forma hacer efectivo el principio de juridicidad contemplado en el artículo 226 de la Constitución de la República concordante con el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo y seguridad jurídica prescrito en el artículo 82 de la misma carta fundamental.

Atentamente,

Abg. EDWIN DAVID ERAZO ANDRADE
ABOGADO 2

Anexo: 21 F.Ú