

## **ORDENANZA N° 01-2017**

### **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**

#### **CONSIDERANDO**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Artículo 240, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados cantonales, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, los numerales 8 y 13 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador determinan que “son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos: administrar honradamente y con apego irrestricto a la Ley el patrimonio público (...); conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos”;

Que, el artículo 425 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina “es obligación de los gobierno autónomos descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y de su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados”;

Que, el artículo 426 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “Cada gobierno autónomo descentralizado llevará un inventario actualizado de todos los bienes valorizados del dominio privado y de los afectados al servicio público que sean susceptibles de valoración. Los catastros de estos bienes se actualizarán anualmente”;

Que, el artículo 427 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “El uso indebido, destrucción o sustracción de cualquier clase de bienes de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados por parte de terceros, serán sancionados...”;

Que, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “Los Concejos, o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado con el voto de los dos tercios de los integrantes...”;

Que, el artículo 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “Para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observará en lo que fuere aplicable las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil...”;

Que, el artículo 460 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que “Todos los contratos de comodatos se los realizará por escritura pública... 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... Si en el plazo de tres años no se hubiera dado el uso correspondiente se procederá a su inmediata reversión”;

Que, el artículo 461 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que para proceder a la suscripción de los contratos de comodatos deberá darse garantía de cumplimiento para asegurar la conservación del bien prestado;

Que, el artículo 54 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, determina que las autoridades, dignatarios, funcionarios y servidores que tengan a su cargo la dirección de los estudios y procesos previos a la celebración de los contratos públicos, tales como de construcción, provisión, asesoría, servicios, arrendamiento, concesiones, delegaciones, comodatos y permutas, serán responsables por su legal y correcta celebración; y aquellos a quienes correspondan las funciones de supervisión, control, calificación o dirección de la ejecución de los contratos, serán responsables de tomar las medidas necesarias para que sean ejecutadas con estricto cumplimiento de las estipulaciones contractuales, los programas, costos y plazos previstos;

Que, el artículo 3, literal c) inciso segundo, del Reglamento General Sustitutivo para el manejo y administración de bienes del sector público, determina que el guardalmacén de bienes o quien haga sus veces, sin perjuicio de los registros propios de la contabilidad de la entidad, debe tener información sobre los bienes y mantener un inventario actualizado de éstos; además es su obligación formular y mantener actualizada una hoja de vida útil de cada bien o tipo de bien, dependiendo de su naturaleza en el cuál constará su historia, con sus respectivos movimientos, novedades, valor residual y baja;

Que, el artículo 5 del Reglamento General Sustitutivo para el manejo y administración de bienes del sector público, establece que los bienes de las entidades y organismos del sector público sólo se emplearán para los fines propios del servicio público. Es prohibido el uso de dichos bienes para fines políticos, electorales, doctrinarios o religiosos o para actividades particulares y/o extrañas al servicio público; y,

En ejercicio de sus facultades legislativas conferidas en los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador; artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la:

## **ORDENANZA PARA LA CONCESIÓN DE COMODATOS SOBRE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES**

### **CAPÍTULO I**

#### **DE LOS BIENES INMUEBLES A ENTREGARSE EN COMODATO**

**Art. 1.- Objeto y ámbito de aplicación.-** La presente Ordenanza tiene como objeto normar el destino y utilización adecuado de los bienes inmuebles municipales a ser entregados en comodato, en donde éstos se encuentren, como apoyo a las organizaciones públicas y privadas con fines sociales y/o ambientales sin fines de lucro.

**Art. 2.- Bienes inmuebles municipales.-** Podrán entregarse en comodato, los bienes inmuebles municipales que estén legalmente constituidos; exceptuando los provenientes de porcentajes de cesión que hayan sido destinados para áreas verdes y recreacionales, ni aquellos que se hayan destinado para equipamiento de servicios sociales y servicios públicos.

**Art. 3.- Comodatarios.-** Podrán ser comodatarios de los bienes inmuebles municipales, los que a continuación se detallan:

- a) Las persona 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.

**Art. 4.- Plazos.-** El contrato de comodato cuya entrega sea resuelta y autorizada por el Concejo Municipal conforme esta Ordenanza, tendrá un plazo máximo de duración de hasta cincuenta años (50); si se ha cumplido con el fin para el que fue entregado, este contrato puede ser renovado a solicitud del comodatario, quien tendrá un plazo de 90 días antes que fenezca el contrato de comodato para legalizar su petición, la cual deberá ser analizada por parte de la Dirección de Desarrollo Cantonal y de la Comisión de Fiscalización. La Dirección Municipal que administra los comodatos notificará al comodatario 120 días antes de la finalización del plazo de los comodatos.

El plazo para la construcción o equipamiento 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.

El comodatario, previo a la construcción de cualquier edificación en los bienes entregados en comodato, deberá realizar los trámites legales de aprobación de planos en la Municipalidad.

## **CAPÍTULO II**

### **REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACIÓN DE COMODATOS**

**Art. 5.- Requisitos para solicitar un comodato.-** Para solicitar la entrega en comodato de un bien inmueble municipal, por parte de las personas autorizadas según el artículo 3 de la presente Ordenanza, los interesados deberán entregar los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde, documento que deberá ser presentado en el balcón de servicios de la Municipalidad; en el que constará los datos del lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble municipal (dirección) y el fin al que va a destinar el bien solicitado en comodato;
- b) Copia de la cédula de identidad y papeleta de votación actualizada de él o los representantes legales de la entidad solicitante y su nombramiento;
- c) Copia certificada del Acuerdo Ministerial, que le acredite la personería jurídica de las organizaciones de derecho privado, detalladas en el literal b) del artículo 3 de la presente Ordenanza;
- d) Un proyecto de beneficio social o ambiental en base a los lineamientos determinados por la Dirección de Desarrollo Cantonal, en el que se contemplará el presupuesto que va a ser destinado al mismo y el financiamiento correspondiente; y,
- e) Un proyecto de Reglamento de Uso y de funcionamiento de las instalaciones existentes o a implementarse, las que no serán utilizadas con fines de lucro, proselitismo político ni actividades religiosas, y no podrán ser arrendadas ni alquiladas. El proyecto de reglamento contemplará el procedimiento de autogestión para cubrir específicamente los servicios básicos y mantenimiento del inmueble entregado en comodato.

**Art. 6.- Procedimiento administrativo para la legalización del comodato.-** Ingresada la solicitud o petición, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en el artículo 5 de la presente Ordenanza, los niveles administrativos del GAD Municipal Intercultural y Plurinacional del Cantón Arajuno procederán de la siguiente manera:

- a) La solicitud del requerimiento del comodato deberá ser ingresada a través del balcón de servicios para conocimiento del Alcalde, quien remitirá a la Dirección de Desarrollo Cantonal, para que se inicie el trámite administrativo para la concesión de comodato;
- b) La Dirección de Desarrollo Cantonal solicitará a la Unidad de Avalúos y catastros se elabore un informe catastral del predio requerido en comodato. Una vez recibido el informe se verificará si es o no predio municipal, de serlo se continuará con el proceso administrativo y de no serlo, se elaborará un informe sobre la negativa del otorgamiento del comodato a los interesados;
- c) Con el informe de la Unidad de Avalúos y Catastros, en el que se justifique que el predio es municipal, de ser el caso se requerirá a las Dependencias Municipales o dependencias externas la documentación que respalde la titularidad del inmueble como Municipal;
- d) Recabada la documentación, la Dirección de Desarrollo Cantonal formará un expediente, el cual remitirá a la Dirección de Planificación para que elabore el levantamiento planimétrico del predio solicitado en comodato, y un informe sobre posibles proyectos a desarrollarse en el mismo; que deberá tener concordancia con el informe catastral;
- e) Con el levantamiento planimétrico y el informe, la Dirección de Desarrollo Cantonal solicitará a la Dirección de Obras Públicas se elabore un informe si la Municipalidad tiene programado la construcción de obra pública;
- f) Una vez recibidos todos los informes las Direcciones de Desarrollo Cantonal y Procuraduría Síndica, los organizará de manera cronológica para elaborar un informe técnico, social y jurídico sobre la pertinencia a entregar el inmueble solicitado, estos informes se pondrán en conocimiento del señor Alcalde, quien a su vez los presentará al Concejo Municipal.

Los departamentos mencionados realizarán la entrega de los informes respectivos en el término máximo de 15 días.

**Art. 7.- Resolución.-** El Concejo Municipal de Arajuno será quien finalmente decida sobre la entrega o no del comodato, a través de una resolución debidamente motivada, esta será notificada a los interesados y a los departamentos municipales competentes.

### **CAPITULO III**

#### **DE LA LEGALIZACIÓN**

**Art.- 8.- Elaboración y celebración del contrato de comodato.-** Procuraduría Síndica, una vez que haya recibido la notificación de la resolución favorable sobre la entrega del comodato procederá a elaborar la minuta del contrato de comodato, en la cual deberá constar una garantía de cumplimiento que consistirá en la suscripción de un acta donde se determine la responsabilidad de los representantes legales del comodato, sobre posibles daños ocasionados al inmueble. Para este efecto los interesados deberán realizar el trámite en un término de 30 días.

Una vez que la escritura esté legalmente celebrada e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad, los interesados entregarán a Procuraduría Síndica dos copias certificadas, las mismas que serán enviadas a las dependencias respectivas para su registro y archivo.

Los gastos provenientes de estos trámites serán cubiertos por los comodatarios.

**Art. 9.- Cumplimiento.-** Luego que el Concejo Municipal haya resuelto la entrega del comodato, la Dirección de Desarrollo Cantonal 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, en el cual deberá adjuntarse un mapa físico que determine la ubicación de cada bien.

**Art.- 10.- 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 Cantonal presentará un informe motivado al Alcalde, 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 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del Cantón Arajuno enviando la resolución a Procuraduría Síndica para que realice el proceso legal respectivo.

**Art. 11.- Desalojo.-** En caso de que el comodatario se niegue a entregar voluntariamente el inmueble dado en comodato, se iniciarán las acciones legales y administrativas pertinentes, para proceder con el respectivo desalojo que estará a cargo de la Dirección de Desarrollo Cantonal en coordinación con Procuraduría Síndica, y las Direcciones Financiera; a fin de que el inmueble vuelva a disposición del GAD Municipal Intercultural y Plurinacional del Cantón Arajuno, ; y quede bajo la custodia de la Dirección Financiera a través del responsable de Activos Fijos, quien llevará un inventario actualizado.

**Art. 12.- Renovación de comodatos.-** Para la renovación del contrato de un inmueble entregado en comodato, deberán observar el tiempo establecido en el Artículo 4 de la presente Ordenanza y cumplir el proceso administrativo señalado en el artículo 6 de esta normativa.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Primera.-** La Dirección de Desarrollo Cantonal presentará un informe a la Alcaldía respecto de las propiedades (edificaciones, terrenos, canchas, casa comunales y otros) que estén siendo ocupadas por la colectividad, o que sean solicitadas en comodato y que no estén legalizadas a favor de la Municipalidad tales bienes, en el plazo de 6 meses, a partir de la vigencia de la presente Ordenanza.

**Segunda.-** Todos los comodatos que hayan sido otorgados mediante resolución de Concejo Municipal, que no se hubiesen celebrado mediante escritura pública, los comodatarios deberán sujetarse a la presente Ordenanza y regularizar los mismos en un plazo de 180 días a partir de su vigencia; fenecido este plazo, la Dirección de Desarrollo Cantonal elevará un informe a conocimiento de la Comisión de Fiscalización para que se ponga en conocimiento del Concejo Municipal y se tome la resolución pertinente.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Primera.-** La presente Ordenanza deroga toda normativa que se oponga.

**Segunda.-** Lo que no esté previsto en la presente Ordenanza se aplicarán las reglas relativas al comodato establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Civil.

**Tercera.-** La Dirección de Desarrollo Cantonal mantendrá un inventario actualizado de los bienes municipales que estén entregados en comodato, los que están en trámite de reversión, para los fines correspondientes.

**Cuarta.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y promulgación.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del Cantón Arajuno, a los catorce días del mes de febrero del año dos mil diecisiete.

Lic. Elario Tanguila Andy. MSc.  
**ALCALDE**

Dra. Isabel Ramírez Jarrín  
**SECRETARIA GENERAL**

#### **CERTIFICACION**

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal de Arajuno, **CERTIFICO** que el Concejo Municipal de Arajuno conoció, analizó y aprobó la **“ORDENANZA PARA LA CONCESIÓN DE COMODATOS SOBRE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES”**, en Sesión Ordinaria, desarrollada en primer debate el 07 de Febrero de 2017, y en Sesión Ordinaria, en segundo debate el 14 de febrero de 2017; aprobándose en esta última fecha la redacción definitiva de la misma.

Arajuno, 14 de Febrero de 2017

Dra. Isabel Ramírez Jarrín  
**SECRETARIA GENERAL**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARAJUNO.-** De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al señor Alcalde en dos ejemplares, original y copia la **“ORDENANZA PARA LA CONCESIÓN DE COMODATOS SOBRE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES”** para su respectiva sanción u observación.

Arajuno, 15 de Febrero de 2017

Dra. Isabel Ramírez Jarrín  
**SECRETARIA GENERAL**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DE ARAJUNO.-** Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la **“ORDENANZA PARA LA CONCESIÓN DE COMODATOS SOBRE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES”**, y ordeno su publicación en la gaceta oficial y en el dominio web de la institución, conforme lo establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Cúmplase.

Arajuno, 17 de febrero de 2017.

Lic. Elario Tanguila Andy. MSc  
**ALCALDE GOBIERNO MUNICIPAL DE ARAJUNO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARAJUNO.-** Proveyó y firmó, la Ordenanza que antecede, el señor Lcdo. Elario Tanguila Andy, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del Cantón Arajuno, el 17 de febrero de 2017.- **LO CERTIFICO.-**

Arajuno, 17 de febrero de 2017

Dra. Isabel Ramírez Jarrín  
**SECRETARIA GENERAL**