	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSI-INF-270920221521	
INFORME DE COMODATO	Pag. 1 de 11

PARA: Pazmiño Castro Dalton Alexi
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

FECHA: Manta, 27 de Septiembre del 2022

ASUNTO: RESPUESTA A TRÁMITE TE030620221607

En atención al trámite TE030620221607, emitido vía gestor documental, con respecto a la comunicación presentada mediante oficio Nro. CDBBDIN-2022-060-OF, por parte del Presidente del Club Deportivo Básico Barrial "DINOSAURIOS DEL DEPORTE", Ángel Bailón Franco, solicita: *"(...) nos facilite un COMODATO en el aérea (sic) ubicada a un costado de la cancha de tenis del sector comedores de la playa de Tarqui específicamente el sector que comprende la cancha de Indor Futbol, la misma que se encuentra con un cerramiento de malla metálica"*.

1. ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio Nro. CDBBDIN-2022-010-OF, de fecha 03 de junio de 2022, por parte del Presidente del Club Deportivo Básico Barrial "DINOSAURIOS DEL DEPORTE", Ángel Bailón Franco, solicita: *"(...) nos facilite un COMODATO en el aérea (sic) ubicada a un costado de la cancha de tenis del sector comedores de la playa de Tarqui para continuar utilizando el aérea (sic). (...) las coordenadas de ubicación son: X: 531762; Y: 9894933."*



1.2.- Mediante Oficio Nro. MTA-DGAD-OFI-270720221203, de fecha 27 julio de 2022, el Director Administrativo, menciona: *"(...) A pesar de que el bien inmueble en mención es de propiedad municipal, en la actualidad no se encuentra prestando ninguna productividad ni provecho alguno a las finanzas del GADMC Manta, sumado a que su mantenimiento resulta oneroso para la municipalidad"*

1.3.- Mediante Oficio Nro. MTA-DACP-OFI-290720221531, de fecha 29 de julio de 2022, la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos indica:

*(...) Datos del Predio .- El área solicitada, se encuentra inmersa dentro del Macro lote con código catastral 2-01-43-01-000, el cual consta catastrado a nombre del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA (Terreno ganado al Mar).
Valor del m2 de la Tierra Bienio 2022-2023: \$ 215,00 USD/m2
Información que ponemos en consideración para que las demás Direcciones correspondientes emitan su respectivo informe de acuerdo a sus competencias.*

1.4.- Mediante informe MTA-CDGE-INF-090820221045, de fecha 09 de agosto de 2022, por parte de la Coordinación de Planificación Territorial y Gestión Estratégica indica:

2. Actualmente aquí funcionan 3 canchas: una de indor fútbol, una de voley y una de tenis.
3. Con el objeto de dar atención al trámite y en cumplimiento del Artículo 8.- Procedimiento administrativo para la legalización del comodato, de la Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que

 	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSI-INF-270920221521	
INFORME DE COMODATO	Pag. 2 de 11

regula la entrega de Comodatos sobre Bienes Muebles e Inmuebles Municipales del Cantón Manta (...) que señala que la Coordinación de Planificación para el Desarrollo (actualmente denominada Coordinación General de Planificación Territorial y Gestión Estratégica), indique "si el mismo no se encuentra opuesto a la planificación de ordenamiento territorial" (...) es necesario mencionar que el PDOT 2020-2035 (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial) del cantón Manta, aprobado el 11 de septiembre de 2021, por el Concejo Cantonal mediante la "Ordenanza que aprueba el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020-2035; y, el Plan de Uso y Gestión de Suelo para el Cantón Manta", contempla el Proyecto Prioritario de Equipamiento Urbano Turístico el "PARQUE URBANO LA POZA"; y, que el bien solicitado, forma parte de las áreas contempladas para el desarrollo de este proyecto, tal como se señala en el Gráfico 2.

4. De acuerdo a la información de este proyecto, el área requerida por el Club Dinosaurio, está contemplada dentro de la Zona 3, compuesta por el sector de Playita Mía y Tarqui, que comprende: Kioskos, áreas de mesa, juegos de agua, arenero, estacionamientos para 80 autos y baterías sanitarias.



Concluyendo que existe el Proyecto Prioritario "PARQUE URBANO LA POZA", que cuenta con Estudios Definitivos contratados por el GAD Manta, y que el área que están requiriendo en Comodato está inmersa dentro de este proyecto. Actualmente la primera fase del mismo (Zona 2) se encuentra ya en el Portal de Compras Públicas.

1.5.- Mediante informe MTA-DFIN-INF-180820221157, de fecha 18 de agosto de 2022, la Dirección de Gestión Financiera alega: "(...) Finalmente, la Ing. Ana Figueroa I, Analista 6 de Rentas, señala que se procedió a realizar la búsqueda de datos en el Sistema Manta Gis, constatando que actualmente no se generan valores recaudados por concepto de Impuesto predial, tasa de Seguridad y contribución especial de mejoras, por lo que se concluye, que al no encontrar en los registros del sistema Manta Gis, de la clave catastral 2-01-43-01- 000, esta, NO REPORTA PROVECHO ALGUNO para las finanzas del GADMCManta.

1.6.- Mediante informe MTA-DCAR-INF-230820221204, de fecha 23 de agosto de 2022, por parte del Director de Calidad Ambiental y Gestión de Riesgos manifiesta: "(...) En base al informe de amenaza del sector se deberán tomar en consideración todas las recomendaciones establecidas por la Dirección de Gestión de Riesgo del GAD-Manta, haciendo referencia que dicha vivienda se encuentra expuesta a un área de RIESGO BAJO ante Inundación por cauce de río/ quebradas naturales y deslizamientos y un área de RIESGO MEDIO ante inundación por posibles aguajes."

1.7.- Mediante memorando MTA-DPSI-MEM-240820221515, de fecha 24 de agosto de 2022, suscrito por Procuraduría Síndica menciona: (...) que en virtud de oficio Nro. MTA-DACP-OFI-290720221531 e informe MTA-CDGE-INF-090820221045 se aclare o se considere el cambio del bien inmueble por otro que se encuentre legalmente disponible, además de indicar dentro del proyecto el plazo requerido para el comodato.

1.8.- Mediante memorando MTA-CDGE-MEM-130920221727, de fecha 13 de septiembre de 2022, se realiza un alcance al memorando MTA-CDGE-INF-090820221045, indicando lo siguiente: "(...) me permito ratificar que el área solicitada en Comodato por el Club Deportivo Básico Barrial "Dinosaurios del Deporte" se encuentra inmersa para el desarrollo del Proyecto Prioritario de Equipamiento Urbano Turístico "PARQUE URBANO LA POZA", y que se encuentra señalada como Zona 3, cuya fecha de inicio para su construcción no se encuentra establecida; (...)"

 	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSI-INF-270920221521	
INFORME DE COMODATO	Pag. 3 de 11

1.9.- Mediante Oficio Nro. CDBBDIN-2022-54-OF, de fecha 13 de septiembre de 2022, el Presidente del Club Deportivo emite comunicación solicitando cambio de área respecto de la requerida inicialmente para entrega de comodato, conforme se depende: *“(...) nos facilite un COMODATO en el aérea (sic) ubicada a un costado de la cancha de tenis del sector comedores de la playa de Tarqui específicamente el sector que comprende la cancha de Indor Futbol, la misma que se encuentra con un cerramiento de malla metálica”.*

1.10.- En virtud del cambio de área que se requiere en comodato por parte del Club Deportivo, la Procuraduría Síndica, mediante oficio Nro. MTA-DPSI-OFI-230920222353, solicita *“(...) actualizar el proyecto en base a las modificaciones del área que se está solicitando actualmente, conforme los requisitos establecidos en la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES MUNICIPALES DEL CANTÓN MANTA”*, los cuales se detallaron conforme al artículo 7.

1.11.- Conforme Oficio Nro. CDBBDIN-2022-060-OF, por parte del Club Deportivo, se realiza la respectiva contestación adjuntado el proyecto actualizado en concordancia al área actual que se encuentra solicitando en comodato.

1.12.- Mediante comunicación electrónica la Procuraduría Síndica, solicita al Club Deportivo: *“(...) Se estipule el plazo del bien que requiere en comodato conforme lo estipula la ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES MUNICIPALES DEL CANTÓN MANTA en su artículo 4”.*

1.13.- Mediante Oficio Nro. CDBBDIN-2022-067-OF, el Club Deportivo menciona: *“(...) SOLICITAR QUE EL TIEMPO DEL PROCESO PARA EL COMODATO en gestión a nuestro Club sea considerado por un espacio de Dos años, el cual tenga proceso para su respectiva renovación”*

1.14.- Mediante memorando MTA-DPSI-MEM-260920221255, la Procuraduría Síndica solicita a la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos que: *“(...) se ha actualizado el área que se requiere en comodato por parte del Presidente del Club Deportivo, se solicita se actualice información bajo los siguientes lineamientos: determinar la medida y linderos del área que se solicita en comodato. Además de especificar la categoría del bien y el avalúo del mismo”.*



1.15.- Mediante memorando MTA-DACP-MEM-260920221553, la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos menciona:

MEDIDAS Y LINDEROS DEL ÁREA SOLICITADA EN COMODATO.

Frente: 21.00 m - Linderando con la Vía Puerto Aeropuerto.

Atrás: 21.00 m - Linderando con Propiedad Municipal (Playa).

Costado Derecho: 32,00m - Linderando con Propiedad Municipal.

 	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSI-INF-270920221521	
INFORME DE COMODATO	Pag. 4 de 11

Costado Izquierdo: 32,00m - Linderando con Propiedad Municipal Municipal.

Área total: 672.00 m²

AVALÚO DEL PREDIO:

Valor del m² de la Tierra Bienio 2022-2023: \$ 215,00 USD/m²

Área: 672.00 m²

*Vi = 672.00 m² * \$215.00/m²*

Vi = \$ 144,480.00

Valor de las edificaciones:

CANCHA: 420.00 m²

Avalúo total: \$ 144,480.000 + \$ 6,090.00 = \$ 150,570.00 Valor de las edificaciones: \$ 6,090.00

CATEGORÍA DEL BIEN INMUEBLE: *El área donde se ubica la construcción es resultante de área ganada al mar, dicho suelo se comprende como un bien público de dominio privado*

CATEGORÍA DEL BIEN INMUEBLE:

El área donde se ubica la construcción es resultante de área ganada al mar, dicho suelo se comprende como un bien público de dominio privado

1.16.- Mediante memorando MTA-DPSI-MEM-260920221416, la Procuraduría Síndica solicita a la Coordinación General de Planificación Territorial y Gestión Estratégica: "(...) Se solicita que la Coordinación se pronuncie respecto de la viabilidad y tiempo solicitado – 2 años – mediante oficio Nro. CDBBDIN-2022-060-OF, en virtud de la planificación de ordenamiento territorial del cantón Manta".

1.17.- Mediante memorando MTA-CDGE-MEM-270920221239, por parte de la Coordinación de Planificación Territorial y Gestión Estratégica indica: "(...) Ante lo expuesto, me permito anexar el Memorando Nro. MTA-DDPT-MEM-270920221235, en la que el Director de Planificación Territorial indica que "...Revisando la documentación adjunta y analizando el COMPONENTE DE ASENTAMIENTOS HUMANOS - SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y RED VERDE URBANA del PDOT-2021-2035, establece que el proyecto de la POZA inmerso en el programa "Borde costero y espacio público" deberá ejecutarse en un período de ejecución del 2021 al 2027, por lo tanto y en virtud del tiempo solicitado y por no existir fecha exacta para la construcción de la zona 3 del proyecto la Poza, se considera viable la solicitud planteada"



DISPOSICIONES NORMATIVAS:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DE 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 225.- *"El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado."*

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*

 	PROCURADURIA SINDICA	
MTA-DPSI-INF-270920221521		
INFORME DE COMODATO	Pag. 5 de 11	

derechos reconocidos en la Constitución.

Artículo 227.- *La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.*

Artículo 264.- 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.

Artículo 264.- *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.*

Art. 381.- *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 (...)*



CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION

Artículo 54.-Funciones.-*Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: q) Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón*

Artículo 55.-Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.-*Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal (...) g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley.*

Artículo 60.-Atribuciones del alcalde o alcaldesa.-*Le corresponde al alcalde o alcaldesa: (...) n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley*

Artículo 414.-Patrimonio.-*Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado.(...)*

 	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSI-INF-270920221521	
INFORME DE COMODATO	Pag. 6 de 11

Artículo 415.-Clases de bienes. *Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público.*

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;*

(...) 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.

Artículo 461.-Garantía de cumplimiento.-*Para la suscripción de los contratos a los que se refiere el artículo anterior, las autoridades competentes del Gobierno Autónomo Descentralizado, de ser necesario y según la naturaleza del contrato, exigirán garantía de cumplimiento bajo las condiciones que la entidad establezca en su normativa, teniendo en cuenta los criterios de interés social y conservación del bien.*



CÓDIGO CIVIL

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.*

Artículo 2080.-*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.*

REGLAMENTO PARA ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE BIENES DEL SECTOR PÚBLICO

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*

 	PROCURADURIA SINDICA
MTA-DPSI-INF-270920221521	
INFORME DE COMODATO	Pag. 7 de 11

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.

ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES MUNICIPALES DEL CANTÓN MANTA

Artículo 4.- Plazo- *El contrato de comodato, de acuerdo a esta Ordenanza, tendrá un plazo máximo de 25 (veinte y cinco) años; (...) con excepción de los otorgados a las personas jurídicas del literal a) del artículo 3 de la presente Ordenanza, en donde, a considerarse de la autoridad que otorga dicho contrato, puede extenderse por 10 (diez) años más.*



Si se ha cumplido con el fin para el cual fue entregado, este contrato puede ser renovado a solicitud del comodatario quien tendrá un plazo de treinta (30) días antes de que fenezca el contrato de comodato para legalizar su petición a la Municipalidad, la cual deberá ser analizada por parte de Dirección de Gestión Financiera, Coordinación de Planificación de Desarrollo, Dirección de Gestión de Riesgos y Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, o quienes hicieran sus veces, y la Procuraduría.

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 (3) años contados a partir de la suscripción de la escritura de comodato, el cual podrá prorrogarse por dos (2) años por fuerza mayor o caso fortuito, caso contrario debe revertirse a favor del GADMC-Manta, para lo cual solo bastará cursar comunicación escrita al comodatario por parte de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, haciéndolo conocer el incumplimiento al objeto del contrato. El comodatario, previo a la construcción de cualquier edificación deberá realizar los trámites necesarios en la Municipalidad.

Artículo 10.- Registro.- *Corresponde a la Unidad de activos fijos, o quien hiciere sus veces, el registro de todos los contratos de comodatos, y el archivo del informe anual de cada administrador de los contratos, así como todos los documentos habilitantes por cada informe. Si por cualquier motivo, se ausente el Administrador de un contrato, el responsable de la Unidad de activos fijos, cumplirá las funciones de Administrador, hasta que la máxima autoridad nombre a un nuevo Administrador.*

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES MUNICIPALES DEL CANTÓN MANTA

Artículo 8.- Procedimiento administrativo para la legalización del comodato.- *Una vez ingresada la solicitud con todos los requisitos, la Dirección de Gestión Financiera, Coordinación General de Desarrollo Institucional, Dirección de Calidad Ambiental y Gestión de Riesgos; y, Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, para el caso de bienes inmuebles realizarán los informes correspondientes sobre el uso del bien, indicando si el proyecto se encuentra alineado a los objetivos estratégicos institucionales; el estado de situación del bien inmueble, categoría, medidas y linderos,*

 	PROCURADURIA SINDICA	
MTA-DPSI-INF-270920221521		
INFORME DE COMODATO	Pag. 8 de 11	

así como, si el mismo no se encuentra opuesto a la planificación de ordenamiento territorial; y, si el bien inmueble donde se va a ejecutar el proyecto no se encuentra en zona de riesgo.

Con dichos informes aprobados, la Procuraduría Síndica analizará la procedencia legal y reglamentaria correspondiente, y de corresponder elaborará el contrato para la firma del Ejecutivo, en el caso de que los montos se encuentren dentro del límite autorizado en el artículo 6 de la presente ordenanza. En caso de que el monto exceda al artículo enunciado, la Procuraduría Síndica elabora el informe jurídico correspondiente, para la autorización del Concejo Cantonal del GADMCManta.

En todo contrato de Comodato a suscribirse al menos deberá contener las siguientes cláusulas: a) Comparecientes; b) Antecedentes; c) Base legal; d) Objeto del Contrato; e) Compromiso de las partes; f) Plazos; g) Administrador/es del Contrato de Comodato; h) Póliza de seguro contra todo riesgo, según corresponda. i) Restitución del bien; j) Causales de terminación del Comodato; k) Controversias y jurisdicción; l) Domicilios; y, m) Firma de los comparecientes.

Artículo 9.- Elaboración y celebración del contrato de comodato.- La responsable de la elaboración de la minuta y del contrato de comodato es la Procuraduría Síndica. Una vez que la escritura esté legalmente celebrada; y, en el caso de bienes inmuebles inscrita en el Registrado de la Propiedad, el comodatario procederá en un plazo de treinta (30) días a entregar la póliza de seguro contra todo riesgo al administrador del contrato de comodato.

(....)

Legalizado o inscrito el comodato de bienes inmuebles conforme corresponda, el comodatario se hace responsable de los gastos indicados en el artículo 7, letra c), número 5 de la presente Ordenanza; así como a los que se señalen en el contrato de comodato.



Los gastos notariales del presente trámite, inclusive la inscripción en el Registro de la Propiedad, en los casos que correspondan, serán cubiertos por el comodatario.

3.- ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN:

De conformidad con los artículos 82 y 226 de la Constitución de la República de Ecuador es necesario considerar que, el derecho a la seguridad jurídica se garantiza a través de la existencia de normas previas, claras y públicas, aplicadas por las autoridades competentes, considerando para el efecto que los servidores públicos solo pueden ejercer las competencias y facultades atribuidas en el ordenamiento jurídico.

Con lo antes mencionado y en atención al trámite TE030620221607, emitido vía gestor documental, con respecto a la comunicación presentada mediante oficio Nro. CDBBDIN-2022-060-OF, por parte del Presidente del Club Deportivo Básico Barrial "DINOSAURIOS DEL DEPORTE", Ángel Bailón Franco, donde menciona: "(...) nos facilite un COMODATO en el aérea (sic) ubicada a un costado de la cancha de tenis del sector comedores de la playa de Tarqui específicamente el sector que comprende la cancha de Indor Futbol, la misma que se encuentra con un cerramiento de malla metálica". Es necesario manifestar lo siguiente:

Con base al informe de la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos se desprende que, el área solicitada por parte de del Club Deportivo Básico Barrial "DINOSAURIOS DEL DEPORTE", se encuentra inmersa dentro del macro lote con código catastral 2-01-43-01-000, el cual esta catastrado a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón

 	PROCURADURIA SINDICA	
MTA-DPSI-INF-270920221521		
INFORME DE COMODATO	Pag. 9 de 11	

Manta – terreno ganado al Mar –.

En el presente caso, conforme lo establece la normativa – artículo 415 COOTAD –menciona que los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se clasifican en bienes de dominio privado y bienes de dominio público. El bien que se solicita en comodato por parte del Club Deportivo es un inmueble público de dominio privado de acuerdo al informe de la Dirección de Catastro mencionado en los antecedentes.

En esta línea, es importante mencionar que, la figura jurídica de comodato conforme se encuentra establecida en el Código Civil – artículo 2077 – y el artículo 411 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – en adelante COOTAD –, es un préstamo de uso, el cual se configura a través de un contrato, donde una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituirla después de terminado tiempo de uso. Además de establecer ciertos parámetros para su perfeccionamiento, como el de emplear el uso del bien exclusivamente a la función social y ambiental – 460 COOTAD –.



Una vez explicada la figura de comodato, su procedencia y la categoría de bienes de los de los gobiernos autónomos descentralizados, es importante mencionar que tal como se puede deducir de la normativa mencionada, es procedente celebrar contrato de comodato con una entidad privada, siempre y cuando el mismo: *“(...) 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 (...)”*, conforme el artículo 158 del Reglamento para Administración y Control de Bienes del Sector Público.

De los informes adjuntos se puede observar además que, se ha dado cumplimiento al procedimiento administrativo para la legalización del comodato, establecido en el artículo 8 de la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES MUNICIPALES DEL CANTÓN MANTA, por lo cual consta:

a) Informe MTA-DFIN-INF-180820221157, de la Dirección Administrativa que menciona que, el bien inmueble en la actualidad no se encuentra prestando ninguna productividad ni provecho alguno a las finanzas del GADMC Manta, sumado a que su mantenimiento resulta oneroso para la municipalidad.

b) Informe MTA-DFIN-INF-180820221157 de Dirección de Gestión Financiera que señala que, el bien no genera valores recaudados por concepto de Impuesto predial, tasa de Seguridad y contribución especial de mejoras.

c) Informe MTA-DCAR-INF-230820221204, de la Dirección de Calidad Ambiental y Gestión de Riesgos donde manifiesta que, se encuentra expuesta a un área de riesgo bajo ante Inundación por cauce de río/ quebradas naturales y deslizamientos y, un área de riesgo medio ante inundación por posibles aguajes.

 	PROCURADURIA SINDICA	
MTA-DPSI-INF-270920221521		
INFORME DE COMODATO		Pag. 10 de 11

d) Memorando No. memorando MTA-DACP-MEM-260920221553 de la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, que determina el área solicitada, categoría del bien y avaluó.

e) Memorando MTA-CDGE-MEM-270920221239, por parte de la Coordinación de Planificación Territorial y Gestión Estratégica, donde menciona la viabilidad de la solicitud planteada.

Con lo antes expuesto se deberá continuar con el proceso, observando lo señalado en el Art. 9 de la ordenanza GADMC-MANTA No. 043, para lo cual la Procuraduría Síndica elaborará la minuta y contrato de comodato correspondiente. El Administrador del Contrato de Comodato deberá verificar que se cumpla con la entrega de la póliza de seguro contra todo riesgo, en un plazo de treinta (30) días a partir de la legalización e inscripción en el Registro de la Propiedad. Además, el comodatario será el responsable de los gastos indicados en el numeral 5) del literal c) del artículo 7 de la Ordenanza; así como a los otros dispuestos en el contrato de comodato.

Mediante memorando MTA-DACP-MEM-260920221553 la Dirección de Avalúos, Catastro Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos estableció el avalúo del inmueble, objeto de este comodato en \$ 150,570.00 (CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS SETENTA 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) por lo cual, de conformidad con el artículo 6 de la ordenanza 004, el ejecutivo del GAD Manta podrá suscribir directamente el contrato de comodato.

Por otra parte, se debe hacer énfasis que el bien inmueble otorgado en comodato acorde a lo que establece el Art. 2080 del Código Civil, no puede ser empleado sino en el uso convenido, y cumplir con una función social y ambiental conforme a lo pactado. De igual manera, salvo su mejor criterio, se sugiere como Administrador del contrato de comodato al Director Administrativo, Diego Emilio Rodríguez Tóala; en razón de tener el perfil idóneo para garantizar el cumplimiento del contrato.

El criterio emanado de esta Procuraduría, se genera en virtud de los hechos puestos en conocimiento por parte del requirente y departamentos municipales, los efectos de este criterio son aplicables en proporción de la veracidad de lo expuesto.

Atentamente,

Firma generada mediante QR

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

PROCURADORA SÍNDICA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Anexos

1: INFORMES.rar - N°. hojas: 0

Copia

MTA-DPSI-INF-270920221521

INFORME DE COMODATO

Pag. 11 de 11

Ligia Elena Alcivar Lopez
**DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO,
PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS
CIUDADANOS**

Elaborado por
BERNAL GOMEZ MARIA LAURA

