



ORDENANZA No. 003-2024-ICM-GADCM

ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA

ADMINISTRACIÓN 2023-2027

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de Montecristi determina 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.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en concordancia con el Código Orgánico Administrativo permiten que los gobiernos autónomos descentralizados puedan delegar la gestión de sus competencias a otros niveles de gobierno, sin que sea necesario perder su titularidad.

La institución municipal del cantón Mira, no cuenta con la ordenanza que regule la aplicabilidad del contrato de comodato o préstamo de uso, de bienes de propiedad del gobierno autónomo descentralizado del cantón Mira, sin embargo, se han celebrado varios de ellos actuando dentro de la norma legal y constitucional vigente.

El comodato o préstamo de uso es un contrato en el cual una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella con el compromiso y obligación de conservar el bien prestado y restituirlo al concluir su uso, contrato que se perfecciona con la entrega de la cosa. Art. 2077 del Código Sustantivo Civil; y, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD Art. 441 señala que para el comodato se observarán las reglas establecidas en el Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor de comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado.

El Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los bienes e inventarios del Sector Público, publicado en el Registro Oficial Suplemento 388 de 14 de diciembre de 2018 señala que: “se podrá celebrar contrato de comodato de bienes 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 o se favorezca el interés



social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad”.

La falta del instrumento que reglamente la entrega de bienes municipales a través de la figura de comodatos o prestamos de uso, constituye la motivación que permite a la señora Doctora Susana Munala Palacios en su calidad de Vicealcaldesa del GADC Mira, en cumplimiento con su atribución establecida en el Art. 58 literal b) del COOTAD, presentar el **Proyecto de ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS O PRÉSTAMO DE USO SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA.**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución ";

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 8° y 13° del Art. 83 señala que constituyen deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la Ley; Administrar honradamente y con apego irrestricto a la ley el patrimonio público, y conservar el patrimonio cultural del país y cuidar mantener los bienes públicos;

Que, la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, en su artículo 54 determina que las autoridades, dignatarios, funcionarios y servidores que tengan a su cargo la dirección de estudios y procesos previos a la celebración de los contratos públicos, tales como de "comodato serán responsables por su legal y correcta celebración"; y, aquellos a quienes les correspondan las funciones de supervisión, control, calificación o dirección de la ejecución de los contratos



serán responsables de tomar todas las medidas necesarias para que sean ejecutados con estricto cumplimiento de las estipulaciones contractuales, los programas, costos y plazos previstos; y, que la Contraloría General del estado establecerá las responsabilidades a que hubiere lugar en esta materia”;

Que, el Art. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: "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”;

Que, el tercer inciso del artículo 460 del COOTAD establece: (...) En los contratos de comodato, el/a comodatario/a 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 e/ bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensadas;

Que, el Código Sustantivo Civil en su artículo 2077 define al “Comodato o Préstamo de Uso”, como 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 a restituir la misma especie después de terminado el uso y su perfección se verifica con la tradición de la cosa;

Que, el Código Sustantivo Civil en su artículo 2079, al tratar del derecho de uso del bien en comodato, ordena que: “El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuera incompatible con el uso concedido al comodatario”;

Que, por Acuerdo Ministerial 067-CG-2018 de 30 de noviembre de 2018, se expide el Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los bienes e inventarios del Sector Público, publicado en el Registro Oficial Suplemento 388 de 14 de diciembre de 2018, instrumento que regula la administración, utilización, manejo y control de los bienes e inventarios de propiedad de las instituciones, entidades y organismos del sector público y empresas públicas, comprendidas en los artículos 225 y 315 de la Constitución de la República del Ecuador;



Que, el Reglamento General ibídem, determina: Art. 4.- Reglamentación interna. Corresponderá a las entidades y organismos comprendidos en el artículo 1 del presente Reglamento, implementar su propia normativa para la recepción, registro, identificación, almacenamiento, distribución, custodia, uso, control, egreso o baja de los bienes del Estado, sin contravenir las disposiciones de este instrumento. En su inciso segundo señala que el guardalmacén, o quien haga sus veces, sin perjuicio de los registros propios de contabilidad, deberá contar con información histórica sobre los bienes, manteniendo actualizados los reportes individuales de éstos de acuerdo a las disposiciones emitidas por el ente rector de las finanzas públicas, cuando aplique; además, será su obligación formular y mantener actualizada una hoja de vida útil de cada bien o tipo de bien, dependiendo de su naturaleza, con sus respectivas características como; marca, modelo, serie, color, material, dimensión, valor de compra, en la cual constará un historial con sus respectivos movimientos y novedades;

Que, con sustento en COOTAD en el TITULO VIII - DISPOSICIONES COMUNES Y ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS, Capítulo VIII Régimen Patrimonial - Sección Primera - Patrimonio; Sección Segunda Bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados; y, Sección Tercera Cuidado e Inventario de los Bienes es necesario contar con un instrumento legal que permita normar, regular y reglamentar el contrato de comodato préstamo de uso de los bienes municipales;

Que, de conformidad con lo previsto en el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización es atribución y deber del Concejo Municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas, acuerdos y resoluciones para la buena organización administrativa y económica de los servicios cantonales que le competen y que se proponga realizar, así como emitir instrumentos legales cantonales necesarios para su funcionamiento interno;

Que, el artículo 60 literal n) del COOTAD establece las atribuciones que le corresponden al alcalde o alcaldesa entre ellos: Suscribir contratos, convenios o instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley;

Que, el tercer inciso del artículo 460 del COOTAD establece: (...) En los contratos de comodato, el/a comodatario/a 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 e/ bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin



embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensadas;

Que, de conformidad con el inciso final del artículo 460 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde a la comisión de fiscalización del respectivo gobierno autónomo descentralizado controlar el uso autorizado de los bienes dados en comodato; y, en el caso que no se hubiese dado el uso correspondiente en el plazo de tres años se procederá a su inmediata reversión;

Que, es imprescindible que el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mira, dicte sus actos normativos a efecto de que se norme, regule y reglamente los contratos de comodato préstamo y uso de bienes municipales concordancia con el ordenamiento jurídico vigente;

En uso de las competencias y atribuciones conferidas en el inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; y, de los artículos 7 y 57 literales a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del cantón Mira, en ejercicio de sus atribuciones legales resuelve:

EXPIDE:

“LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS O PRÉSTAMO DE USO SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA”

**CAPITULO I
OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y BIENES**

Artículo 1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. - La presente ordenanza tiene como objeto normar el procedimiento y requisitos para otorgar y suscribir en contrato de comodato o préstamo de uso los bienes muebles e inmuebles pertenecientes al GADC-Mira; así como regular y controlar, su utilización y adecuado uso en donde estos se encuentran.

Artículo 2.- BIENES SUJETOS A ORDENANZA. - Podrán entregarse en comodato, los bienes 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 el equipamiento de servicios sociales y servicios públicos.

CAPITULO II

DEL CONTRATO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO, LA SOLICITUD Y REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Artículo 3.- DEFINICIÓN DE TÉRMINOS. – Para efectos de la presente ordenanza se tendrá como definiciones las siguientes:

3.1. COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. - De conformidad con el Código Civil Ecuatoriano, el comodato 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 y según la naturaleza del bien

3.2. COMODANTE: Es el titular de la cosa, quien la conserva su propiedad en el caso que nos ocupa constituye el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, quien es el titular de los bienes municipales.

3.3. COMODATARIO. – El comodatario es quien adquiere por el contrato de comodato el derecho personal de uso y préstamo de los bienes y no puede apropiarse, podrán ser comodatarios de los bienes muebles e inmuebles municipales, los que a continuación se detallan:

- a) Las personas jurídicas del sector público.
- b) Las personas jurídicas del sector privado legalmente constituidas, que, por delegación realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos y se favorezca el interés social.
- c) Las personas jurídicas del sector privado, legalmente constituidas, que tengan como objetivo principal dentro de sus estatutos el servicio social y/o ambiental u obras de beneficencia sin fines de lucro.

Artículo 4.- DEL CONTRATO DE COMODATO. - Los bienes que pertenezcan al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, que se encuentran clasificados como bienes muebles e inmuebles, podrán ser entregados a los comodatarios mediante contrato de comodato o préstamo de uso, siempre y cuando no afecte al funcionamiento de la Institución. Los contratos de comodato o préstamo de uso de bienes inmuebles de propiedad del GADC Mira, deberán ser



elevados a escritura pública e inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Mira y/o en las dependencias públicas que corresponda.

Artículo 5.- DE LAS SOLICITUDES DEL CONTRATO DE COMODATO.- Las entidades públicas que tengan interés en que el GADC Mira les entregue un bien mueble o inmueble en comodato, deberán presentar una petición escrita firmada por la máxima autoridad y dirigida al alcalde o alcaldesa, acompañada de los documentos que acreditan su comparecencia como: nombramiento o poder, copia a color de los documentos de identificación (cedula y certificado de votación); y, Registro Único de Contribuyentes-RUC; y/u otro.

En el caso de personas del sector privado y/u organizaciones, a más de la petición dirigida a alcalde o alcaldesa y los documentos detallados en el párrafo anterior, adjuntarán estatutos aprobados, actualizados e inscritos ante el órgano competente y registro de la directiva actualizada.

En todos los casos la solicitud contendrá la justificación del uso que se dará al bien que se solicita en comodato.

Artículo 6.- REQUISITOS PARA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO. - El contrato de Comodato o Préstamo de Uso deberá cumplir con los siguientes requisitos, previo a su suscripción:

- a. Solicitud dirigida al Ejecutivo del GADC- Mira, indicando en forma clara y precisa el bien municipal sujeto a comodato, así como objetivo del mismo.
- b. Documentación relacionada con la personería jurídica de la entidad y/u organización, sus estatutos y los nombramientos de los representantes legales vigentes.
- c. Proyecto o ante proyecto a realizar cuyo objeto no podrá ser otro que cumplir con una función social, ambiental y de otro servicio en beneficio del cantón, el cual deberá contener como mínimo:
 - 1) La indicación de las y obras y acciones a realizar o ejecutar para la realización de los fines propuestos con cronograma de ejecución.
 - 2) El presupuesto que va a ser destinado al proyecto.
 - 3) La indicación de los beneficios para la ciudad y cantón que derivarán de la utilización de este bien para dichos fines
- d. Informes de factibilidad y pertinencia de la Dirección Financiera, Coordinación de Planificación para el desarrollo, Gestión de Riesgos, Avalúos y Catastros, Participación ciudadana, Desarrollo Social y permisos municipales.
- e. Informe favorable del área administrativa a cargo del bien a ser entregado en comodato o préstamo de uso, en el que deberá constar:

~ 7 ~



- El destino que se dará al bien, el cual deberá cumplir con una función social, ambiental y de servicio al cantón Mira de conformidad a lo establecido en el COOTAD.
- La no afectación al funcionamiento de la Institución determinando que el o los bienes no son indispensables en las actividades diarias del GADC- Mira.
- El plazo.
- Las condiciones de la entrega — recepción.
- La garantía de cumplimiento, según la naturaleza del contrato, bajo las condiciones establecidas en la presente ordenanza, teniendo en cuenta los criterios de interés social y conservación del bien.
- La designación de quien realizará la supervisión del bien entregado en comodato.
- Las condiciones de mantenimiento del bien según su naturaleza.
- Informe de la Dirección respectiva con el avalúo del inmueble y documentos que justifiquen la propiedad del inmueble del GADCM.
- Otros de acuerdo a la naturaleza del bien.

En el caso de bienes muebles, Informe favorable del área encargada del manejo de bienes de la Institución, en el que deberá constar:

1. El inventario de los bienes a entregarse.
2. El informe del estado del bien a entregarse.
3. El valor contable, en libros o registro contable de los bienes a entregarse
4. Informe favorable de Procuraduría Sindica GADC Mira.
5. Informe de avalúo del bien mueble y documentos que justifiquen la propiedad.

CAPITULO III

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y LEGALIZACIÓN DEL COMODATO

Artículo 7.- PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA LEGALIZACIÓN DEL COMODATO. - Ingresada la solicitud, Secretaria General es responsable de la verificación de los requisitos establecidos en la presente ordenanza, se procederá con la autorización de inicio de trámite con la sumilla del Alcalde o Alcaldesa con lo que se remitirá a las direcciones municipales correspondientes a efectos que procedan a la elaboración de los informes que harán referencia a:



- 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, 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 todos estos informes aprobados la Procuraduría Sindica analizará la procedencia legal y reglamentaria correspondiente, para análisis, conocimiento y la autorización del Concejo Cantonal GADC-Mira quien se pronunciará mediante resolución.

Artículo 8.- ELABORACIÓN Y CELEBRACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO. – Con la resolución del Concejo Municipal autorizando la suscripción del contrato de comodato o préstamo de uso, Secretaria de Concejo remitirá a Procuraduría Sindica todo el expediente a Procuraduría Sindica quien es responsable de la elaboración de la minuta del contrato de comodato para su celebración en una de las Notarías Públicas del país, celebrada la escritura será inscrita en el Registro de la Propiedad.

El comodatario se hace responsable de todos los gastos que genere la legalización y celebración en la Notaria e inscripción de la escritura de comodato en el Registro de la Propiedad y lo estipulado en el contrato.

Artículo 9.- 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.

CAPITULO IV DE LAS GARANTÍAS, SEGUROS, PLAZO Y OTRAS

Artículo 10.- DE LAS GARANTÍAS. – En el caso que el comodatario constituye una persona de derecho privado sin fines de lucro, con finalidad social o pública, a la suscripción del contrato deberá entregar una garantía de cumplimiento por el 5% del valor constante en el avalúo del bien a entregarse, la cual deberá ser



incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, otorgada por un banco o institución financiera establecidos en el país o por intermedio de ellos, esta garantía cubrirá la inadecuada conservación o uso del bien.

Se ejecutará la garantía cuando se evidencia, previo informe de la supervisión, que el comodatario no ha conservado el bien, de forma que su deterioro obedezca a un mal uso o destino diferente al establecido en el contrato.

Artículo 11.- DEL ACTA ENTREGA - RECEPCIÓN DE LOS BIENES. - El Comodante y el Comodatario suscribirán la correspondiente Acta de Entrega-Recepción de los bienes a la fecha de suscripción del contrato de comodato o préstamo de uso, en la que deberá constar el estado de conservación y todas las características particulares del bien a entregarse, incluyendo su valoración, la presente acta formará parte del expediente de contrato de comodato, que reposará en Secretaría General, Procuraduría Sindica, Dirección Administrativa, Dirección Financiera y archivo general.

Artículo 12.- DEL PLAZO Y LA RENOVACIÓN. - El contrato de comodato, de acuerdo a esta Ordenanza, tendrá un plazo máximo de hasta 20 (veinte) años; con excepción de los otorgados a las personas jurídicas de derecho público a quienes podrá extenderse el plazo considerando el servicio público y el interés social.

La renovación del contrato obedecerá estrictamente al cumplimiento del objeto del contrato, que será 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, analizada por las áreas municipales y con los informes favorables técnicos, sociales y legales, el Ejecutivo pondrá en conocimiento del Ilustre Concejo Municipal, para proceder con la renovación del contrato.

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 GADC-Mira, solo bastará cursar comunicación escrita al comodatario por parte de la máxima autoridad administrativa del GADC-Mira, haciéndole conocer el incumplimiento al objeto del contrato.

El comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió incluidas las inversiones que se han ejecutado dentro del mismo en infraestructura tanto en obras civiles como viales,



tanto en elementos fijos o no, como acabados que estos posean; los mismos que quedarán en beneficio del comodante sin que este se encuentre obligado a indemnizarlas o compensarlas.

El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido y este obligado al cuidado, respondiendo hasta por la culpa levísima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo del objeto del contrato, sin embargo, previa resolución favorable del Concejo Municipal y con la aceptación del comodatario podrá autorizar el uso del bien para otros fines, siempre y cuando sea para la prestación de un servicio público y se favorezca el interés social.

El comodante podrá exigir la restitución del bien antes del tiempo estipulado, en tres casos:

1. Si muere el comodatario a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse
2. Si sobrevive al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa y;
3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa

Artículo 13.- ADMINISTRADOR DEL CONTRATO DE COMODATO. - Cada contrato de comodato, tendrá un Administrador, designado por la máxima autoridad del GADC-Mira y será responsable de que se cumpla todo lo estipulado en la presente ordenanza, así como de notificar al comodatario el fenecimiento del plazo del comodato.

El administrador del contrato de comodato realizará un acta entrega recepción de los bienes con el estado en el cual los entrega y los recibe y en el caso de alguna desmejora en la recepción del mismo, solicitará la aplicación del seguro correspondiente o la valoración de la desmejora por medio de un peritaje público o privado para proceder a cobrar al comodatario los valores a ser cubiertos, incluso mediante vía coactiva.

El administrador del contrato, emitirá un informe anual sobre el contrato de comodato, recomendado a la máxima autoridad, la continuidad o no del comodato, tomando en consideración el cumplimiento de la presente ordenanza

En caso de incumplimiento, el administrador del contrato solicitara a la autoridad que otorgó el contrato de comodato, que declare como terminado el comodato y



que se revierta el bien a favor del GADC-Mira, conforme la presente ordenanza; y, cumplirá con todas las obligaciones que se estipule en el contrato de comodato.

En caso de terminación del comodato por cualquier de sus causas si es comodatario se niega a devolver dicho bien, el administrador solicitara se inicien las acciones legales pertinentes para el respectivo desalojo

La ausencia definitivamente del administrador del contrato del GADC- Mira, dará lugar al nombramiento de un nuevo administrador del contrato lo que será notificado al comodatario.

CAPITULO V

DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE LOS COMODATARIOS

Artículo 14.- USO DE LOS BIENES. - Los comodatarios no podrán emplear los bienes muebles o inmuebles entregados por el comodante, sino única y exclusivamente para los fines determinados en el contrato de comodato.

Artículo 15.- SUPERVISIÓN. - El comodatario prestará todas las facilidades con la finalidad de que el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, a través del administrador designado, efectúe la correspondiente supervisión para el eficaz control de los bienes entregados en comodato.

Artículo 16.- MANTENIMIENTO. - El comodatario está obligado a mantener el bien objeto del contrato en perfecto estado, es responsable hasta por la culpa levísima por la mala administración y cuidado del bien entregado en comodato o préstamo de uso.

En el caso de daños ocasionados por mala administración y cuidado del bien entregado en comodato la Tesorería emitirá un título de crédito por el valor del 100% del monto de los daños a nombre del comodatario.

Artículo 17.- PAGOS SERVICIOS BÁSICOS Y OTROS.- En el caso de bienes inmuebles el comodatario debe efectuar los pagos de servicios básicos, tasas, contribuciones especiales de mejoras e impuestos a que hubiere lugar; así como contratar y mantener vigente las pólizas de seguros para inmuebles de acuerdo a su naturaleza. En el caso de bienes muebles, el comodatario se obliga a efectuar los mantenimientos del bien según su tipo y para el caso de vehículos y maquinaria, deberá pagar la matrícula; así como también, contratar y mantener



vigente la cobertura de las pólizas de seguros de acuerdo a la naturaleza del bien.

Artículo 18.- INFORMES. - Para el caso de bienes inmuebles, los comodatarios estarán obligados a presentar anualmente informes al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, con la documentación de respaldo de la gestión económica y administrativa del uso del bien entregado en comodato. Además, deberá adjuntar la documentación que justifique encontrarse al día en el pago de servicios básicos, tasas y contribuciones especiales de mejoras a que hubiere lugar; así como los documentos que permitan verificar la cobertura y vigencia de las pólizas.

Para el caso de bienes muebles, los comodatarios estarán obligados a presentar anualmente al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, a través de la administración del contrato los informes respecto al cumplimiento de los mantenimientos del bien según su naturaleza y para el caso de vehículos y maquinaria, deberá adjuntar la documentación que justifique encontrarse al día en el pago de la matrícula; así como los documentos que permitan verificar la cobertura y vigencia de las pólizas.

CAPITULO VI RESPONSABILIDADES DEL GADC MIRA

Artículo 19.- INVENTARIO DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES. – El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira a través de la dependencia de Avalúos y Catastros, llevará el registro de catastro de los bienes inmuebles de propiedad del GADCM entregados en comodato; y, la Dirección Administrativa, llevará el inventario de todos los bienes entregados en comodato; y, la Secretaria General y la Procuraduría Sindica mantendrán un archivo de todos los contratos de comodato o préstamo de uso suscritos por el GADCM.

Artículo 20.- SUPERVISIÓN. - El GADC Mira deberá supervisar a través de los funcionarios designados de las Unidades correspondientes, el cumplimiento del objeto del contrato de comodato o préstamo de uso; así como el buen uso y destino de los bienes entregados. Para el caso de bienes inmuebles el responsable de la supervisión será la Dirección de Obra Pública.

De las visitas de supervisión se levantará un informe donde constará el estado de los bienes, cumplimiento del objeto del contrato, actualización de datos del comodatario y cualquier hecho relevante, que pueda afectar la ejecución del contrato. El informe se remitirá a la Dirección Administrativa quien determinará



las acciones pertinentes, en el caso de existir cambio de representante legal del comodatario se adjuntará a más del informe copia del nombramiento y documentos de identificación.

La supervisión del contrato podrá efectuar visitas no programadas al menos una vez al año, para verificar el uso y estado del bien entregado en comodato.

Artículo 21.- CONTROL DE COMODATOS. - La Comisión de Fiscalización del Ilustre Concejo Municipal del GADC MIRA, será responsable del control y seguimiento de los bienes entregados en comodato en los términos establecidos en el inciso final del artículo 460 del COOTAD, para este efecto realizará visitas e inspecciones a los bienes entregados en comodato y emitirá su informe de cumplimiento para conocimiento del cuerpo legislativo cantonal.

CAPITULO VII DE LAS PROHIBICIONES

Artículo 22.- DE LAS READECUACIONES. - Los comodatarios podrán realizar readecuaciones en los bienes inmuebles, siempre que estas no afecten al proyecto arquitectónico y/o urbanístico de la construcción original y su entorno y/o a su estructura, deberán obtener la autorización expresa del alcalde o alcaldesa, para lo cual dispondrá la elaboración de los informes de la Dirección de Obra Pública.

El incumplimiento de lo dispuesto en el inciso anterior, dará lugar a la terminación del contrato de comodato y solicitará sin más trámite y de manera inmediata, la restitución del bien inmueble; de ser necesario se dispondrá su reparación, para lo cual Tesorería extenderá un título de crédito por el 100% del costo que demande la reparación a nombre del comodatario.

En el caso que los comodatarios hubieran realizado readecuaciones en el bien inmueble entregado y se diere por terminado el contrato de comodato, aquellos no podrán exigir al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, pago alguno por concepto de gastos incurridos, por lo tanto, las readecuaciones quedarán en beneficio del GADC MIRA.

Artículo 23.- DE LAS PROHIBICIONES. - Por ningún motivo los comodatarios podrán vender, donar, enajenar o permutar en todo o en partes los bienes muebles o inmuebles; así como tampoco destinarán los bienes a un uso diferente al establecido en el contrato de comodato o préstamo de uso.



CAPÍTULO VIII CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL COMODATO

Artículo 24.- CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:

El contrato de Comodato o préstamo de uso terminará, previo informe del administrador del contrato, con la consecuente restitución inmediata del bien en similares condiciones a las de entrega, sin que medie trámite o formalismo alguno, por las siguientes causas:

- a. Por incumplimiento del objeto del contrato;
- b. Por mutuo acuerdo entre las partes;
- c. Por vencimiento del plazo del contrato;
- d. Por mal uso o uso indebido de los bienes entregados en comodato;
- e. En el caso de inmuebles por falta de pago de los servicios básicos, tasas, impuestos, contribuciones a los que haya lugar, o en el caso de no haber contratado y/o actualizado las pólizas de seguros respectivas;
- f. Por la no utilización de los bienes en el plazo establecido;
- g. Por extinción de la persona jurídica con la cual se suscribió el contrato; y,
- h. Por necesidad institucional del bien.

Artículo 25.- PROCEDIMIENTO. - Para que opere la terminación del contrato de comodato, es necesario los informes institucionales que sustenten la causal de terminación, este informe será puesto en conocimiento de la máxima autoridad del GADC Mira quien con el pronunciamiento jurídico, incluirá como punto de orden el análisis y resolución de la terminación del contrato de comodato al Ilustre Concejo Municipal del GADC Mira, con el objeto que se declare mediante resolución la terminación del contrato y se autorice al Ejecutivo Cantonal la suscripción del acta de terminación del contrato.

Artículo 26.- ACTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:

En cualquiera de los casos de terminación de contrato singularizados en el artículo anterior, se debe suscribir un acta de terminación del contrato, en la que conste el estado del bien, el cual será en condiciones similares al de la recepción, sin considerar el desgaste normal por el uso.

En el caso de que existan daños en el bien, previo a la recepción por parte del municipio, la Dirección de Obras Públicas encargada de la supervisión del contrato emitirá un informe con la valoración de los daños que se deban reparar, para lo cual requerirá el apoyo del área correspondiente de acuerdo a la naturaleza del bien.



DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Todos los bienes serán entregados al comodatario una vez que se cumpla el proceso de matriculación y contratación de pólizas de seguros, según corresponda, de acuerdo a la naturaleza del bien.

SEGUNDA. - La Procuraduría Sindica, es la encargada del proceso de elaboración de los contratos de comodato, distribuirá los ejemplares del mismo, a las unidades administrativas relacionadas con el bien a entregarse, a fin de que den estricto cumplimiento a lo que establece la presente ordenanza y las cláusulas contractuales del comodato.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Encárguese a la Dirección Administrativa del GADC- Mira o a quien hiciera sus veces, en un plazo de 60 días, realizar el registro de todos los bienes entregados en comodatos y sus respectivos contratos existentes hasta la presente fecha de la ordenanza, con esta información se recomienda a la máxima autoridad del GADC-Mira, designe a los administradores de dichos contratos.

SEGUNDA. - El administrador asignado de cada contrato de comodato existente notificara al comodatario sobre su designación y deberá revisar el cumplimiento de los términos en el cual fueron firmados dichos contratos y en caso de haber incumplimiento, procederá a estipular un plazo de cumplimiento de 180 días al comodatario, vencido dicho plazo actuara de acuerdo a lo indicado en la presente ordenanza, caso contrario procederá a emitir su informe inicial y anual.

TERCERA. - Los comodatos firmados con antelación son válidos en todo su contenido, la Dirección Administrativa levantará la información y el correspondiente registro de los mismos. La Secretaria de Concejo verificará las resoluciones de comodatos que el Concejo haya otorgado mediante resolución y que hasta la presente fecha no se haya celebrado la escritura pública, con esta información se notificará a los comodatarios que se les concede un plazo de 180 días para que procedan a su legalización a partir de la vigencia de la presente ordenanza, plazo que podrá ser regulado por el Ilustre Concejo Municipal mediante el informe del administrador del contrato.

En todos los casos, los Administradores de los contratos de comodatos, tienen el plazo máximo de ciento cincuenta (120) días, a partir de la emisión de la presente Ordenanza, para el cumplimiento de las acciones estipuladas en la misma.



DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - La presente “**ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS O PRÉSTAMO DE USO SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA**”, entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación en el Registro Oficial, y por no existir la Gaceta Oficial Municipal se publicará en el dominio web del GADC Mira, de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - Secretaria General del GADC Mira es responsable de la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial y remitir a la Asamblea Nacional en los términos señalados en el Art. 324 y siguientes del COOTAD.



Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mira a los quince días del mes de abril de 2024.

Fausto Ruiz Quinteros
ALCALDE CANTÓN MIRA



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
ALCALDÍA

Abg. Sandy Verdugo
SECRETARIA GENERAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la “**LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS O PRÉSTAMO DE USO SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA**”, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, en dos sesiones ordinarias realizadas los días 18 de marzo y 15 de abril de 2024 del año dos mil veinticuatro .

Mira, 15 de abril de 2024

Lo certifico.-



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN MIRA
SECRETARÍA GENERAL

Abg. Sandy Verdugo
SECRETARIA GENERAL

SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MIRA.- En Mira, el 16 de abril de 2024 a las 15h00 pm.- En atención a lo señalado en el Artículo 322 inciso 4° del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y. una vez aprobada por el Órgano Legislativo, remito el original y copias de la presente Ordenanza al señor Fausto Ruiz Quinteros-Alcalde del cantón Mira, con el objeto que la sancione o la observe en el plazo de ocho días, contados a partir de esta notificación.



Lo certifico.-



Abg. Sandy Verdugo
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA. - Mira, a 23 de abril de 2024, las 15h30 pm.- De conformidad con lo señalado en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a la presente Ordenanza se le ha dado el trámite que corresponde y está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y leyes vigentes, **SANCIONO** la presente Ordenanza Municipal.- Por Secretaría General ejecútase y envíese al Registro Oficial para su publicación, conforme lo dispuesto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Cúmplase.-



Fausto Ruiz Quinteros
ALCALDE DEL CANTÓN MIRA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA.- Certifico: Que el señor Fausto Ruiz Quinteros, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Mira, firmó y sancionó la **“LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE COMODATOS O PRÉSTAMO DE USO SOBRE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MIRA”**, a los veintitrés días del mes de abril del año 2024.

Lo certifico. -



Abg. Sandy Verdugo
SECRETARIA GENERAL