

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Informe Nro. GADMCJS-PS-2025-0025-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 23 de octubre de 2025**

**PARA:** Sra. Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas  
**Alcaldesa**

**ASUNTO:** INFORME JURÍDICO PARA COMODATO PARA EL PROYECTO DENOMINADO "Construcción del parque central, readecuación del edificio polivalente, construcción de cancha sintética y desarrollo de una plaza gastronómica y cultural en la cabecera parroquial de San Sebastián del Coca, cantón La Joya de los Sachas".

**Primero.- FUNDAMENTOS DE HECHO Y ANTECEDENTES:**

1. Con memorando Nro. GADMCJS-A-2025-5951-M-GD de 19 de octubre de 2025 la Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, alcaldesa, dispone "...De conformidad con el trámite administrativo identificado con Nut: GADMCJS-2025-18155, relacionado con el proceso de comodato del terreno N.º 01, Manzana 05, ubicado en el barrio San José, donde se desarrollará el proyecto denominado: "Construcción del parque central, readecuación del edificio polivalente, construcción de cancha sintética y desarrollo de una plaza gastronómica y cultural en la cabecera parroquial de San Sebastián del Coca, cantón La Joya de los Sachas". La Dirección de Gestión de Planificación emite el informe técnico correspondiente respecto a dicho proceso. Ante lo expuesto, dispongo se proceda con el trámite administrativo que corresponda..."
2. Con informe N°062-UOT-GADMCJS-2025, de 13 de octubre de 2025, el Arq. Vito Jefferman Arrobo Aguirre – Jefe de la Unidad de Ordenamiento Territorial del GADMCJS, informe a la Arq. Linda Leyda Sancan Lino– Directora de Gestión de Planificación, detalla:

**"...ANTECEDENTES:**

En atención al Oficio N.º 321-GADPRSSC-MA-P-2025, suscrito por la señora, Mónica Andi, presidenta del GAD Parroquial, mediante el cual solicita apoyo para el proceso de comodato del terreno N.º 01, Manzana 05, ubicado en el barrio San José, donde se desarrollará el proyecto denominado: "Construcción de parque central, readecuación del edificio polivalente, construcción de cancha sintética y desarrollo de una plaza gastronómica y cultural en la cabecera parroquial de San Sebastián del Coca, cantón La Joya de los Sachas".

Conforme a la resolución N° 050-GADPRSSC-SO-2025, en sesión ordinaria de fecha 24 de septiembre del 2025, resuelve, Autorizar a la máxima autoridad administrativa para el trámite de solicitud de Comodato del Terreno N° 01, de la Manzana 05, ubicado en el Barrio San José en el cual se desarrollará el Proyecto denominado "RECONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CENTRAL, READECUACIÓN DEL EDIFICIO POLIVALENTE, CONSTRUCCIÓN DE CANCHA SINTÉTICA Y EL DESARROLLO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Informe Nro. GADMCS-PS-2025-0025-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 23 de octubre de 2025**

DE UNA PLAZA GASTRONÓMICA Y CULTURAL EN LA CABECERA  
PARROQUIAL DE SAN SEBASTIÁN DEL COCA, CANTÓN LA JOYA DE LOS  
SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA

BASE LEGAL:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Art. 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.

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL (COOTAD)

Art. 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 y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

Art. 54.- Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

Art. 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.

Art. 460.- 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.

CÓDIGO CIVIL

Art. 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.

Art. 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.

Art. 2091.- Si la cosa no perteneciere al comodante y el dueño la reclamare antes de terminar el comodato, no tendrá el comodatario acción de perjuicios contra el comodante;



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Informe Nro. GADMCS-PS-2025-0025-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 23 de octubre de 2025**

salvo que éste haya sabido que la cosa era ajena, y no lo haya advertido al comodatario.

**DATOS DEL PROPIETARIO/A/S.**

Según **Certificado del Registro de la Propiedad No.36923**, de fecha **30/09/2025**...

La señora, Mónica Andi, presidenta de la Junta Parroquial de San Sebastián del Coca, con fecha 25 septiembre del 2025, con oficio 321-GADPRSSC-MA-P-2025, solicita la Mgs, Lizeth Hinojosa. Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Joya De Los Sachas: "...A nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural San Sebastián del Coca, le hago llegar un cordial saludo, deseándole éxitos en sus delicadas funciones. En referencia al Acta de la Asamblea Ciudadana y Priorización de Recursos, de fecha 11 de septiembre del 2025, en la cual se resolvió de manera unánime la unificación del Presupuesto Participativo de la Cabecera Parroquial del año 2024 por un monto de 112.569,00 y del año 2026 por un monto de 225.139,00, el cual suma 337.708,00 del Gobierno Municipal del Cantón La Joya de los Sachas, y la Autorización al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural San Sebastián del Coca, para que se acceda al crédito del BEDE para la ejecución del proyecto denominado "RECONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CENTRAL, EDIFICIO POLIVALENTE, CONSTRUCCION DE CANCHA SINTETICA Y EL DESARROLLO DE UNA PIAZA GASTRONOMICA Y CULTURAL EN LA CABECERA PARROQUIAL DE SAN SEBASTIAN DEL COCA, CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA". Para lo cual mediante SESION ORDINARIA No. 018-2025, de fecha 24 de septiembre del 2025, el órgano legislativo se reúne y tratan como punto 9 el Análisis y Aprobación para solicitar el Comodato del Terreno N° 01, de la Manzana 05, ubicado en el Barrio San José donde se desarrollará el proyecto denominado, para lo cual mediante RESOLUCION N° 050-GADPRSSC-SO-2025, Resuelven ARTICULO.1. La Aprobación para solicitar el Comodato del Terreno N° 01, de la Manzana 05, ubicado en el Barrio San José en el cual se desarrollará el Proyecto denominado "RECONSTRUCCION DEL PARQUE CENTRAL, READECUAC16N DEL EDIFICIO POLIVALENTE, CONSTRUCC16N DE CANCHA SINTETICA Y EL DESARROLLO DE UNA PLAZA GASTRONOMICA Y CULTURAL EN LA CABECERA PARROQUIAL DE SAN SEBASTIAN DEL COCA, CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA", con un plazo de 25 afros. Es por ello que según lo antes expuesto solicito a usted nos ayude con el proceso de comodato del Terreno N° 01, de la Manzana 05, ubicado en el Barrio San José en el cual se desarrollará el proyecto denominado "RECONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CENTRAL, EDIFICIO POLIVALENTE, CONSTRUCCION DE CANCHA SINTETICA Y EL DESARROLLO DE UNA PIAZA GASTRONOMICA Y CULTURAL EN LA CABECERA PARROQUIAL DE SAN SEBASTIAN DEL COCA, CANTON LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA" el cual beneficiara a toda nuestra noble parroquia, la resolución indica " RESOLUCIÓN N° 050-GADPRSSC-SO-2025 JUNTA PARROQUIAL RURAL DE SAN SEBASTIÁN DEL COCA: CONSIDERANDO Que, el artículo 227 de la Constitución, determina: 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,



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Informe Nro. GADMCS-PS-2025-0025-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 23 de octubre de 2025**

transparencia y evaluación Que, artículo 267 de la Constitución. - Los gobiernos parroquiales rurales ejercerán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley: ítem 4. Incentivar el desarrollo de actividades productivas comunitarias, la preservación de la biodiversidad y la protección del ambiente. Que, el artículo 63 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, define Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por los órganos previstos en este Código para el ejercicio de las competencias que les corresponden. Que, el artículo 28 del Código Orgánico Administrativo establece que “Las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. (...). Las administraciones podrán colaborar para aquellas ejecuciones de sus actos que deban realizarse fuera de sus respectivos ámbitos territoriales de competencia. En las relaciones entre las distintas administraciones públicas, el contenido del deber de colaboración se desarrolla a través de los instrumentos y procedimientos, que, de manera común y voluntaria, establezcan entre ellas.” Que, el Art. 67 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece Atribuciones de la junta parroquial rural literal a) Expedir acuerdos, resoluciones y normativa reglamentaria en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural conforme este Código g, Autorizar la suscripción de convenios e instrumentos que comprometan al gobierno parroquial rural; Que, en sesión ordinaria de fecha 24 de septiembre del 2025, la junta en pleno del Gobierno Parroquial Rural San Sebastián del Coca, en el NOVENO PUNTO se trató, Análisis y Aprobación para solicitar el Comodato del Terreno N° 01, de la Manzana 05, ubicado en el Barrio San José en el cual se desarrollará el Proyecto denominado “RECONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CENTRAL, READECUACIÓN DEL EDIFICIO POLIVALENTE, CONSTRUCCIÓN DE CANCHA SINTÉTICA Y EL DESARROLLO DE UNA PLAZA GASTRONÓMICA Y CULTURAL EN LA CABECERA PARROQUIAL DE SAN SEBASTIÁN DEL COCA, CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA En uso de las atribuciones contenidas en el artículo 67 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización RESUELVE: ARTICULO 1.- Autorizar a la máxima autoridad administrativa para el trámite de solicitud de Comodato del Terreno N° 01, de la Manzana 05, ubicado en el Barrio San José en el cual se desarrollará el Proyecto denominado “RECONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CENTRAL, READECUACIÓN DEL EDIFICIO POLIVALENTE, CONSTRUCCIÓN DE CANCHA SINTÉTICA Y EL DESARROLLO DE UNA PLAZA GASTRONÓMICA Y CULTURAL EN LA CABECERA PARROQUIAL DE SAN SEBASTIÁN DEL COCA, CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS, PROVINCIA DE ORELLANA, al Gobierno Municipal del Cantón La Joya de los Sachas de los Sachas, Provincia de Orellana. Dado y suscrito en la Presidencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de San Sebastián del Coca, a los 24 días del mes de septiembre del 2025. Sra. Mónica Andi PRESIDENTA DEL GADPRSSC Sr. Yonny Giler VICEPRESIDENTE DEL GADPRSSC Ing. Darwin





**Informe Nro. GADMCS-PS-2025-0025-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 23 de octubre de 2025**

Pinza Sr. Melchor Vera SEGUNDO VOCAL DEL GADPRSSC. TERCER VOCAL DEL GADPRSSC..."

1. El Arq. Sánchez Echeverría Jorge Washington, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, con fecha 29 de septiembre de 2025, con Certificación N° GADMCS-UAC-2025-183-RPC informa: "...1.- Revisada la base del Sistema de Información Geográfico Catastral (SIGC) 2025, alfanumérica y gráfica, se constató el registro del predio, como a continuación se detalla: Certificación: Registro en el SIGC: GADMC LA JOYA DE LOS SACHAS Clave catastral: 2203540503005001000000000 Ocupación: Predio: Urbano Centro Comercial, Coliseo - Mini Parque Ubicación: Parroquia San Sebastián del Coca – Barrio San José Área del lote: Superficie edificación: zona #05, sector #03, manzana #001, lote #006; Dirección: Avenida San Sebastián, calle 1, calle 2 y calle c 8.726,97m2 1.732,19 m2 Título de propiedad: No (Cuenta con Datos de Escritura Pública), existe una RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 015-C-GADMCS-2025 de Bien Mostrenco aprobada por el Seno del Concejo. Datos básicos catastrales del predio (Normativa Técnica Nacional de Catastros / Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A) Tipo de Ocupante: Personal Jurídica Personería Jurídica: Publica Avalúo de la edificación: Valor de la propiedad: USD 197.825,76 Avalúo del terreno: USD 88.029,23 USD 285.854,99 De acuerdo a la normativa municipal vigente "Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos, Bienio 2024-2025". Nota: Conforme a la ley de registro, el Registro de la Propiedad es la entidad competente para certificar sobre la propiedad de un bien inmueble. El Catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles..."

## **Segundo. - FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

El Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala "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...**"

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 227, dispone: "*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.*"

El primer inciso del artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: "Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Informe Nro. GADMCTS-PS-2025-0025-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 23 de octubre de 2025**

responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos"

Art. 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.

El artículo 3 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, establece que se entenderán como Recursos Públicos "...todos los bienes, fondos, títulos, acciones, participaciones, activos, rentas, utilidades, excedentes, subvenciones y todos los derechos que pertenecen al Estado y a sus instituciones, sea cual fuere la fuente de la que procedan inclusive los provenientes de préstamos, donaciones y entregas que, a cualquier otro título, realicen a favor del Estado o de sus instituciones, personas naturales o jurídicas u organismos nacionales o internacionales";

**El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala:**

Art. 3.- literal b) Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de este principio es deber del Estado, en todos los niveles de gobierno, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir; literal c). - Para el cumplimiento de este principio se incentivará a que todos los niveles de gobierno trabajen de manera articulada y complementaria para la generación y aplicación de normativas concurrentes, gestión de competencias, ejercicio de atribuciones. En este sentido, se podrán acordar mecanismos de cooperación voluntaria para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos.

Art. 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 y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

Art. 54.- Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa...

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Informe Nro. GADMCS-PS-2025-0025-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 23 de octubre de 2025**

n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia...”

Art. 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.

Art. 460.- 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.

El Art. 26 del Código Orgánico Administrativo, prevé que todas las administraciones tienen responsabilidad compartida y gestionarán de manera complementaria, en el marco de sus propias competencias, las actuaciones necesarias para hacer efectivo el goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir.

El Art. 28 del Código Orgánico Administrativo, ordena que las administraciones trabajarán de manera coordinada, complementaria y prestándose auxilio mutuo. Acordarán mecanismos de coordinación para la gestión de sus competencias y el uso eficiente de los recursos. (...).

**CÓDIGO CIVIL:**

Art. 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.

Art. 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.

Art. 2091.- Si la cosa no perteneciere al comodante y el dueño la reclamare antes de terminar el comodato, no tendrá el comodatario acción de perjuicios contra el comodante; salvo que éste haya sabido que la cosa era ajena, y no lo haya advertido al comodatario.

**REGLAMENTO ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE BIENES DEL SECTOR PÚBLICO:**

Art. 157.- Comodato entre entidades públicas.- Cuando exista la necesidad de contar con especies, bienes muebles o inmuebles, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamo de uso, entre dos entidades u organismos del sector público, sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contrato; dicho comodato se efectuará por un período determinado de tiempo y una vez cumplido este período la entidad comodataria devolverá el bien dado en comodato a la titular.

Por lo tanto, la entidad comodante seguirá llevando los registros contables del bien en comodato, de acuerdo con lo dispuesto por el ente rector de las finanzas públicas.

Dada su naturaleza, no podrá celebrarse contratos de comodato de inventarios.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Informe Nro. GADMCS-PS-2025-0025-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 23 de octubre de 2025**

**Tercero. - ANÁLISIS JURÍDICO PARA LA AUTORIZACIÓN DE CONTRATO DE COMODATO:**

El presente análisis evalúa la solicitud de comodato del Terreno N.º 01, Manzana 05, Barrio San José, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural San Sebastián del Coca (GADPRSSC), para el proyecto de infraestructura social y deportiva.

**A. Competencia y Finalidad Pública**

<b>Criterio</b>	<b>Observación</b>	<b>Base Legal</b>
Competencia del GADMCS (Comodante)	El GAD Municipal, en ejercicio de su competencia exclusiva, puede planificar, construir y mantener espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo. La transferencia temporal del uso del bien para este fin está alineada con sus competencias y funciones de promover el desarrollo sustentable y el buen vivir.	CRE Art. 264.7; COOTAD Arts. 54 y 55.a.
Competencia y Solicitud del GADPRSSC (Comodatario)	El GAD Parroquial tiene competencia para incentivar el desarrollo de actividades y ha priorizado la ejecución del proyecto mediante unificación de presupuestos participativos y crédito del BEDE. La solicitud se formaliza mediante Resolución N° 050-GADPRSSC-SO-2025, autorizando a la Presidenta a gestionar el comodato por 25 años.	CRE Art. 267.4; COOTAD Art. 67.a y g.
Uso del Bien y Función Social	El destino del terreno (construcción/readecuación de parque, edificio polivalente, cancha sintética y plaza gastronómica y cultural) cumple plenamente con la función social y ambiental exigida por la normativa para los contratos de comodato de bienes públicos.	COOTAD Art. 460.

**B. Situación Jurídica del Inmueble**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Informe Nro. GADMCS-PS-2025-0025-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 23 de octubre de 2025**

<b>Criterio</b>	<b>Observación</b>	<b>Base Legal</b>
Titularidad del Inmueble	El bien, Lote N.º 01, Manzana 05, está registrado catastralmente a nombre del GADMCS como producto de una RESOLUCIÓN DE CONCEJO No. 015-C-GADMCS-2025 de Bien Mostrenco (presumiblemente un bien de uso público o dominio privado municipal). Aunque la Registradora de la Propiedad certificó sobre su propiedad, la clave es que la administración municipal está actuando sobre un bien que considera de su titularidad legal.	COOTAD Art. 441 y 460; COGEA Art. 2091.
Valoración	El avalúo total del predio es de USD 285.854,99. La ley exige que los contratos que comprometan el patrimonio institucional requieran autorización del Concejo Municipal.	COOTAD Art. 60.n.
Coordinación y Colaboración	La gestión entre los dos niveles de gobierno descentralizado (Municipal y Parroquial) se enmarca en los principios de coordinación, complementariedad y auxilio mutuo para el cumplimiento de los fines públicos.	CRE Arts. 226, 227; COOTAD Art. 3.c; COA Arts. 26 y 28.

**Cuarto.- CONCLUSIONES:**

La solicitud de comodato presentada por el GADPRSSC es legalmente procedente y atiende a un interés público y social calificado, al destinarse a la ejecución de un proyecto de infraestructura que beneficia directamente a la comunidad parroquial, en el marco de las competencias concurrentes y complementarias de ambos gobiernos. El uso propuesto satisface el requisito de función social y ambiental (COOTAD Art. 460).

Para que la Alcaldesa pueda legalmente suscribir el Contrato de Comodato por un plazo de 25 años y dado el valor patrimonial del bien (USD 285.854,99), se requiere la previa y expresa autorización del Concejo Municipal, conforme al COOTAD.

El plazo solicitado de 25 años para el comodato es aceptable, considerando que el proyecto implica una inversión significativa con recursos públicos unificados y un crédito del BEDE, lo cual requiere asegurar un periodo de tiempo razonable para el disfrute de la obra y la recuperación de la inversión a favor de la comunidad.

**Quinto. - RECOMENDACIONES:**

Se recomienda al Ilustre Concejo Municipal del cantón La Joya de los Sachas:

Aprobar, mediante Resolución, la suscripción del Contrato de Comodato entre el GAD Municipal (Comodante) y el GAD Parroquial Rural San Sebastián del Coca (Comodatario), respecto del Terreno N.º 01, Manzana 05, Barrio San José, con clave

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Informe Nro. GADMCJS-PS-2025-0025-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 23 de octubre de 2025**

catastral 22035405030050010000000000.

Autorizar que el plazo del comodato sea de veinticinco (25) años, en atención a la petición del GAD Parroquial y que el uso sea exclusivamente para la ejecución y mantenimiento del proyecto denominado: "Construcción de parque central, readecuación del edificio polivalente, construcción de cancha sintética y desarrollo de una plaza gastronómica y cultural".

Disponer que el contrato de comodato incorpore, bajo pena de terminación anticipada, las siguientes cláusulas esenciales:

Establecer un plazo perentorio para el inicio de la ejecución del proyecto (se sugiere de 2 años 10 mese, transcurrido dicho plazo se procederá con la revocatoria conforme a lo determinado en el Art. 11 del Código Orgánico Administrativo) a partir de la firma del contrato.

Prohibir cualquier cambio en el uso convenido sin autorización expresa y previa del Concejo Municipal.

Recoger la obligación del Comodatario de restituir el bien al término del plazo, quedando las mejoras introducidas (la obra) en beneficio del GAD Municipal sin lugar a compensación, de conformidad con el Art. 460 del COOTAD.

Autorizar expresamente a la Mgs. Lizeth Hinojosa, Alcaldesa del GAD Municipal del cantón La Joya de los Sachas, para que, una vez aprobada la resolución, proceda a la suscripción del Contrato de Comodato.

Adjunto minuta.

Atentamente,

**Dr. Johnson Ritter Gómez Ruales**  
**PROCURADOR SÍNDICO**

Referencias:

- GADMCJS-A-2025-5951-M-GD

Anexos:

- COC20250925\_15432585.pdf
- RESOLUCION TRAMITE COMODATO-GADMC\_2025-signed-signed-signed-signed.pdf
- NUT 18155 CERTIFICACION #183 BARRIO SAN JOSE -ANDI MONICA-signed.pdf
- FICHA 36923
- PLANO20251014\_17352549.pdf
- 062- INFORME TECNICO- COMODATO-signed.pdf
- SEÑOR NOTARIO-MINUTA COMODATO.docx



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN LA JOYA DE LOS SACHAS**



**Informe Nro. GADMCJS-PS-2025-0025-I-GD**

**La Joya de los Sachas, 23 de octubre de 2025**

NUT: GADMCJS-2025-18155



Av. Los Fundadores y Jaime Roldós



[gad.joyadelossachas@gmail.com](mailto:gad.joyadelossachas@gmail.com)  
[alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec](mailto:alcaldia@gadjoyasachas.gob.ec)



[www.gadjoyasachas.gob.ec](http://www.gadjoyasachas.gob.ec)



(06) 3 700 700 Ext. 208