SEÑOR NOTARIO:

En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incluir una más de CONTRATO DE COMODATO O PRÉSTAMO DE USO, al tenor de las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA. - COMPARECIENTES Y ANTECEDENTES:**

Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, en forma libre y voluntaria, por una parte, como COMODANTE, el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JOYA DE LOS SACHAS (en adelante, el "GAD MUNICIPAL") representado legalmente por la señora, Mgs. Katherin Lizeth Hinojosa Rojas, con cédula de ciudadanía Nº………………………………..en su calidad de Alcaldesa y Representante Legal; y, por otra parte, como COMODATARIO, el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL RURAL DE SAN SEBASTIÁN DEL COCA, representado por la señora, Mónica Alexandra Andi Tanguila, con cédula de ciudadanía Nº……………………, en su calidad de Presidenta.

Las partes, en las calidades invocadas, son legalmente capaces para contratar y se obligan al tenor de las siguientes estipulaciones, que se fundamentan en los siguientes antecedentes:

a) El GAD MUNICIPAL es legítimo propietario del inmueble denominado Lote N.° 01, Manzana 05, Barrio San José, del cantón Joya de los Sachas, con clave catastral 2203540503005001000000000, con una extensión superficial de 509,15 metros cuadrados, cuya titularidad consta debidamente registrada y certificada.

b) El GAD MUNICIPAL ha valorado el predio en la suma de USD 285.854,99 (DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS).

c) El GAD PARROQUIAL ha solicitado el comodato de dicho bien inmueble para la ejecución del proyecto denominado: "Construcción de parque central, readecuación del edificio polivalente, construcción de cancha sintética y desarrollo de una plaza gastronómica y cultural", el cual cumple con la función social y ambiental prevista en el Art. 460 del COOTAD.

d) Mediante Resolución No. ………………………….de fecha …………………….. el Ilustre Concejo Municipal del cantón Joya de los Sachas autorizó expresamente a la Alcaldesa a suscribir el presente Contrato de Comodato con el GAD PARROQUIAL por el plazo de 25 años.

**CLÁUSULA SEGUNDA. - OBJETO Y ALCANCE:**

El GAD MUNICIPAL, en su calidad de COMODANTE, entrega en comodato o préstamo de uso gratuito al GAD PARROQUIAL en calidad de COMODATARIO, el bien inmueble descrito en el literal a) de la Cláusula Primera, con el único y exclusivo destino de que sea utilizado 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".

El GAD PARROQUIAL acepta el inmueble para el uso convenido, declarando que lo recibe a su entera satisfacción, en el estado actual en que se encuentra.

**CLÁUSULA TERCERA. - CUANTÍA:**

La cuantía del presente contrato, conforme al avalúo conferido por la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD MUNICIPAL, es de USD 285.854,99 (DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS).

**CLÁUSULA CUARTA. - PLAZO Y CARÁCTER PRECARIO:**

4.1. PLAZO ORDINARIO: El plazo de vigencia del presente contrato de comodato es por el término de VEINTICINCO (25) AÑOS seguidos y consecutivos, contados a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura pública. Este plazo podrá ser renovado por voluntad de las partes, previa la debida autorización del Concejo Municipal.

4.2. PLAZO PARA INICIO DE OBRA Y CARÁCTER PRECARIO: El GAD PARROQUIAL se obliga a iniciar la ejecución del proyecto objeto del comodato en un plazo máximo de DOS AÑOS 10 MESES contados a partir de la firma de este contrato. En caso de incumplimiento de este plazo, o de la prohibición de cambio de uso, este comodato adquiere el carácter de precario y se tendrá por terminado anticipadamente y de forma unilateral por el GAD MUNICIPAL.

4.3. RESTITUCIÓN ANTICIPADA: El GAD MUNICIPAL se reserva el derecho de solicitar la restitución del bien antes del vencimiento del plazo, si así lo requiere para el cumplimiento de un fin público superior calificado. Sin perjuicio de lo anterior, el GAD MUNICIPAL podrá solicitar judicialmente la restitución del inmueble al día siguiente de haber vencido el término establecido, con más los daños y perjuicios que pudieran corresponder por la retención indebida del inmueble.

**CLÁUSULA QUINTA. - OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA:**

El GAD PARROQUIAL, en su calidad de COMODATARIO, se obliga expresamente a:

1. Emplear el bien inmueble únicamente en el uso convenido y autorizado en la Cláusula Segunda, cumpliendo con la función social y ambiental que exige la ley.
2. No modificar el destino o uso señalado sin la autorización expresa y previa del Concejo Municipal.
3. No ceder, transferir, arrendar, subarrendar, permutar, ni constituir gravámenes (hipoteca, prenda, etc.) o cualquier otro derecho real o personal a favor de terceros sobre el inmueble, ni total ni parcialmente, sea a título gratuito u oneroso.
4. Asumir el cuidado y conservación del bien entregado en comodato con la diligencia debida, siendo responsable hasta de la culpa levísima, de conformidad con el Código Civil.
5. No introducir mejoras o modificaciones en el inmueble, sin el consentimiento y permiso expreso y por escrito del GAD MUNICIPAL. Las mejoras que se introdujeren quedarán en beneficio del GAD MUNICIPAL sin lugar a compensación, de conformidad con el Art. 460 del COOTAD.
6. Hacerse cargo del pago de las acometidas, consumo de luz eléctrica, agua potable, alcantarillado, gas, teléfono y cualquier otro servicio básico o impuesto que corresponda, así como de los gastos de mantenimiento y conservación del inmueble y de la obra a ejecutarse.
7. Permitir el acceso al inmueble al GAD MUNICIPAL y a sus servidores públicos para verificar el uso y conservación del bien.
8. Prestar gratuitamente al GAD MUNICIPAL las instalaciones del proyecto a construirse (por ejemplo, el edificio polivalente, cancha sintética, etc.), cuando así lo requiera, previa solicitud y presentación del cronograma respectivo, para la realización de actividades públicas y sociales.
9. Restituir el inmueble al GAD MUNICIPAL una vez concluido el plazo o por terminación anticipada, en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el desgaste natural y las mejoras introducidas que quedarán a beneficio del GAD MUNICIPAL.

**CLÁUSULA SEXTA. - REVERSIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA**: (Pacto Comisorio Expreso):

6.1. CAUSALES: El presente contrato de comodato terminará anticipadamente y de forma unilateral por el GAD MUNICIPAL, sin necesidad de declaratoria judicial y bastando para el efecto una Resolución del Concejo Municipal que declare el incumplimiento, en los siguientes casos:

1. Por el incumplimiento del plazo de inicio de obra establecido en el numeral 4.2 de la Cláusula Cuarta.
2. Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del COMODATARIO establecidas en la Cláusula Quinta.
3. Si el bien se emplea en un uso distinto al convenido.
4. Si se extingue la personería jurídica del GAD PARROQUIAL.
5. Por la solicitud del GAD MUNICIPAL amparada en un fin público superior.

6.2. PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN: Para que opere la terminación y reversión unilateral por las causales señaladas, bastará la comunicación escrita que el GAD MUNICIPAL, a través de su alcaldesa, remita al GAD PARROQUIAL, haciéndole conocer la terminación motivada del contrato. Recibida la comunicación, el GAD MUNICIPAL dispondrá la marginación en el Protocolo Notarial y la inscripción de la terminación unilateral en el Registro de la Propiedad, sin necesidad de resciliación, rescisión o resolución judicial del contrato. El GAD PARROQUIAL deberá restituir el bien en un plazo máximo de QUINCE (15) DÍAS contados desde la notificación, bajo prevenciones de iniciar las acciones legales de desalojo y cobro de daños y perjuicios.

**CLÁUSULA SÉPTIMA. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y DOMICILIO**:

7.1. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Si se suscitaren divergencias o controversias en la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes buscarán la solución a través de la vía amigable directa. Si no se llegare a un acuerdo, las partes podrán utilizar los métodos alternativos de solución de controversias en un Centro de Mediación.

7.2. VÍA JUDICIAL: Si respecto de las controversias no existiere acuerdo y las partes deciden someterlas al procedimiento ordinario en sede judicial, será competente para conocer la controversia el Tribunal de lo Contencioso Administrativo con jurisdicción en el domicilio de la COMODANTE.

7.3. DOMICILIO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de Joya de los Sachas. Para notificaciones, se señalan las siguientes direcciones:

GADM JOYA DE LOS SACHAS:

Dirección: Av. Los Fundadores y Jaime Roldós, Joya de los Sacha - Cantón Joya de los Sachas- Provincia de Orellana

Teléfonos: 06 3 700700 Etx. 208

Correo institucional: [municipiodelossachas@yahoo.com](mailto:municipiodelossachas@yahoo.com)

GADP SAN SEBASTIÁN DEL COCA

Dirección: Vía Coca -Lago Agrio Km. 16

Teléfono: 062 373 016

Email: [goapasanseco@gmail.com](mailto:goapasanseco@gmail.com)

Página web: www.sansebastiandelcoca.gob.ec

**CLÁUSULA OCTAVA. - DOCUMENTOS HABILITANTES:**

Se protocolizarán y formarán parte del presente contrato, los siguientes documentos habilitantes:

a) Documentos que acreditan la calidad de los comparecientes.

b) Resolución del Concejo Municipal que autoriza la suscripción del comodato.

c) Certificado de gravámenes actualizado del inmueble.

d) Plano general y certificado e informe de avalúos y catastros del inmueble.

e) Resolución del GAD PARROQUIAL que autoriza a su Presidenta a suscribir el comodato.

**CLÁUSULA NOVENA. - ACEPTACIÓN**:

Las partes, libre, voluntaria y expresamente declaran que conocen y aceptan el texto íntegro del presente contrato, y se someten a sus estipulaciones.

Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento contractual.