



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

MODALIDAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA

**CARRERA DE DERECHO
TITULO**

**“FALTA DE REGULACIÓN PARA LA ENTREGA DE
COMODATO DE BIENES INMUEBLES DEL SECTOR
PÚBLICO EN FENEFICIO SOCIAL”.**

TESIS PREVIA A LA OBTENCION DEL
GRADO DE ABOGADO

AUTOR: MARCO FERNANDO FLORES OSORIO

DIRECTOR: Dr. Mr. MARIO GUSTAVO CHACHA VÁZQUEZ

**LOJA – ECUADOR
2014**

CERTIFICACIÓN

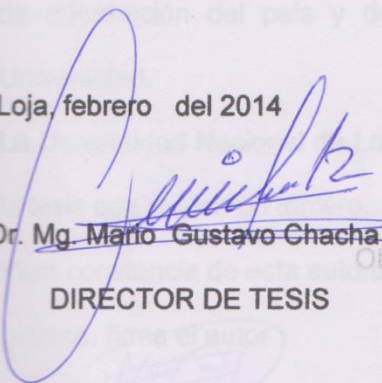
Dr. Mr. MARIO GUSTAVO CHACHA VÁZQUEZ

DOCENTE DE LA CARRERA DE DERECHO DE LA MODALIDAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

CERTIFICA:

Haber revisado el trabajo de investigación de tesis intitulado "FALTA DE REGULACIÓN PARA LA ENTREGA DE COMODATO DE BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO EN FENEFICIO SOCIAL". Por el postulante MARCO FERNANDO FLORES OSORIO, mismo que cumple con todos los requisitos de fondo y forma, ajustándose de esta manera a las normas estatutarias y reglamentarias de la Universidad Nacional de Loja. Por lo tanto, autorizo su presentación, disertación y defensa.

Loja, febrero del 2014


Dr. Mg. ~~Mario Gustavo Chacha Vázquez~~

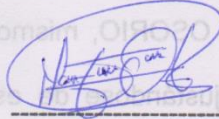
DIRECTOR DE TESIS

AUTORÍA

YO, MARCO FERNANDO FLORES OSORIO, declaro ser el autor del presente trabajo de tesis y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicos de posibles reclamos o acciones legales, por el contenido de la misma.

Adicionalmente acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi tesis en el Repositorio Institucional- Biblioteca Virtual

Firma



Cédula: 1716368459

Fecha: Loja, Mayo de 2014

AUTOR: MARCO FERNANDO FLORES OSORIO

CARTA DE AUTORIZACION DE TESIS POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TEXTO COMPLETO.

YO, MARCO FERNANDO FLORES OSORIO , declaro ser autor de la tesis titulada **“FALTA DE REGULACIÓN PARA LA ENTREGA DE COMODATO DE BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO EN FENEFICIO SOCIAL** “Como requisito para optar por el grado de Abogado, autorizo al sistema bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja, para que con fines académicos, muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el Repositorio Digital Institucional.

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo RDI, en las redes de información del país y del exterior, con las cuales tenga convenio la Universidad.

La Universidad Nacional de Loja, no se responsabiliza por el plagio o copia de la tesis que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización, a los 5 días del mes de mayo de dos mil

catorce, firma el autor

Firma 

AUTOR: MARCO FERNANDO FLORES OSORIO

CEDULA: 1716368459

DIRECCIÓN: QUITO.

CORREO ELECTRÓNICO: marcoflores12@icloud.com

TELEFONO: 098320458

DATOS COMPLEMENTARIOS:

DIRECTOR DE TESIS: DR. MG. MARIO GUSTAVO CHACHA VÁZQUEZ

TRIBUNAL DE GRADO:

DR. MG.AUGUSTO ASTUDILLO ONTANEDA (Presidente)

DR. MG. FELIPE NEPTALI SOLANO GUITIERREZ

DR. MG. MARCELO ARMANDO COSTA CEVALLOS

AGRADECIMIENTO

Agradezco en primer lugar a Dios, por guiarme siempre en todo momento
Por ello mi agradecimiento va dirigido a la Universidad Nacional de Loja, a
la Modalidad de Estudios a Distancia, y esencialmente a la Carrera de
Derecho, por haberme permitido efectuar mis estudios superiores, a todos
los docentes personal administrativo y de manera muy especial al Dr. Mg.
Mario Gustavo Chacha Vázquez Director de Tesis, quien me orientó con su
sabiduría durante todo el desarrollo del actual trabajo de investigación
jurídica hasta su terminación

El Autor

DEDICATORIA

Dedico esta tesis de investigación a todos y cada uno de las personas que integran nuestras familias quienes me apoyaron en todo momento y compartieron conmigo el sacrificio del tiempo dedicado, quienes me apoyaron incondicionalmente , y me brindaron esa fortaleza para seguir adelante y no claudicar en esta etapa de mi formación académica profesional .

El Autor

TABLA DE CONTENIDOS

I PORTADA

II. CERTIFICACIÓN

III. AUTORÍA

IV CARTA DE AUTORIZACION

VI DEDICATORIA

VII. AGRADECIMIENTO

VIII TABLA DE CONTENIDOS

1. TÍTULO

2. RESUMEN

2.1 Abstract

3. INTRODUCCIÓN

4. REVISIÓN DE LITERATURA

4.1. Marco Conceptual

4.1.2 Concepto de Comodato

4.1.3 Forma y prueba

4.1.4 Características

4.1.5 Comparación con Otros Contratos

4.1.6 Capacidad del Comodatario

4.1.7 Obligaciones del Comodatario

4.1.8 Marco Legal para la Constitución de un Comodato.

4.2 Marco Doctrinario

4.2.1 Obligación jurídica

4.2.2. Comodato Precario

4.2.3. Obligaciones que nacen del Comodato

4.2.4 Contratos Reales: Mutuo y Comodato

4.2.5 Acciones propias

4.2.6 Acciones nacidas del Contrato de Comodato

4.3 Marco Jurídico

4.3.1 Obligaciones del Comodante

4.3.2 Restitución de Comodato

4.3.3 Análisis Normativo para la Concesión de Comodatos

4.4 Legislación Comparada

4.4.1 Chile

4.4.2 Perú

4.4.3 España

5. MATERIALES Y MÉTODOS.

5.1.- Materiales.

5.2.- Métodos

6. RESULTADOS.

6.1 Resultados de la aplicación de Encuestas

6.2 Análisis de la aplicación de la Entrevista

7. DISCUSION

7.1. Verificación de Objetivos

7.2 Contrastación de Hipótesis

7.3 Fundamentación Jurídica

8. CONCLUSIONES

9. RECOMENDACIONES

9.1 Propuesta de Reforma Jurídica

10.-BIBLIOGRAFÍA

11.-ANEXOS

INDICE

1. TITULO

**“FALTA DE REGULACIÓN PARA LA ENTREGA DE
COMODATO DE BIENES INMUEBLES DEL SECTOR
PÚBLICO EN FENEFICIO SOCIAL”**

2. RESUMEN

La presente tesis denominada: “FALTA DE REGULACIÓN PARA LA ENTREGA DE COMODATO DE BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO EN FENEFICIO SOCIAL”. Tomando como base algunos trámites de Comodato llegué a darme cuenta que es necesario realizar un análisis de las concesiones de bienes en Comodato, a entidades que no brindan fines sociales y manifiesto lo siguiente:

En nuestro país, no es raro ver como se entregan bienes del estado a préstamo o COMODATO, a asociaciones, fundaciones o clubes deportivos, muchos de los cuales no tienen fines sociales, es por esto que se ha dado o se ha concedido en Comodato bienes del estado de forma indiscriminada, y sin siquiera requerir el mínimo de requisitos para que tal o cual entidad privada o pública pueda acceder a un Comodato.

El Art. 2077.-nos da una definición de Comodato y manifiesta que es “el 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”.

La verdad que este artículo enuncia lo que es el comodato, más no indica quienes pueden ser los beneficiarios, no estipula la enunciación de los fines o

el objeto que se dará a estos bienes y por este motivo , desde mi punto de vista se están haciendo mal uso de ellos.

Vemos de manera especial, que son los Municipios de nuestro país, quienes conceden bienes En Comodato para que funcionen clubes deportivos o complejos, que no dan beneficios sociales, al contrario, solo están contribuyendo al enriquecimiento de cierto grupo de personas a lo mejor con los mismos lineamientos políticos, haciendo uso de bienes gratuitamente y por largos períodos. Pero creo que las personas comunes no nos podríamos hacer acreedoras de estos lujos, pues tenemos que trabajar muy duro privarnos de muchos gustos, ahorrar y endeudarse para lograr comprar un bien inmueble, cuando otros grupos de personas con más influencias consiguen que se les otorguen bienes y sin pagar nada ni siquiera a los municipios, solo con el ofrecimiento de que “serán restituidos en las mismas condiciones que se les confirió cuando haya terminado su uso” Esto resulta inaudito, mientras que el ciudadano común como nosotros trabajamos y pagamos nuestros impuestos municipales, tenemos que soportar que los bienes del estado que dicho sea de paso son del pueblo se entreguen a personas que obtienen réditos económicos por el uso de estos bienes, sino también por las escandalosas deudas que mantenía con el Servicio de Rentas Internas y con sus trabajadores a los cuales no les pagaba por largas temporadas, así como tampoco cancela deudas a sus acreedores , los mismos que siguen las

acciones legales correspondientes en los juzgados a fin de hacer valer sus derechos.

Estos son bienes de todos ya que son del Estado ecuatoriano, de los que disfrutan y lucran cierto grupos en especial a fines a los gobiernos de turno.

Es por esto y por muchos abusos, he visto la necesidad de aportar con mi trabajo de tesis, ya que es necesario que en el Código Civil, se regule de mejor forma el Comodato para el uso sobre todo de bienes públicos y que debe ser con un fin social, pues es común ver que las municipalidades son las que entregan bienes a diestra y siniestra sin siquiera saber qué fin van a tener los mismos ni si son personas idóneas quienes los manejen.

Por lo tanto este trabajo va encaminado a buscar una reforma al Código Civil, en donde se incorpore requisitos esenciales para la concesión de bienes en COMODATO, así como también que sean personas naturales o jurídicas probas que brinden beneficios sociales a la comunidad con estos bienes, pues he visto que estos inmuebles van concedidos para complejos turísticos para determinado grupo o asociación, gimnasios, estadios.

Pero jamás se habla de crear guarderías comunitarias con personal capacitado y especializado al que podamos acceder a bajos costos, o a lo mejor comedores públicos para personas que lo necesitan, de estos últimos se ha sabido que si existen pero pocos. El estado acorde con la Constitución de la

República, y el Plan Nacional del Buen Vivir, debería conceder estos bienes para que se creen Hospitales del Día, financiados por el estado, farmacias comunitarias con medicamentos genéricos, lugares de alojamiento a personas que no tiene donde hacerlo y en fin, hay muchos fines sociales que se darían a tantos bienes públicos que se hallan abandonados, como por ejemplo el IESS que es propietario de tantos edificios que no ofrecen servicios de ningún tipo que mantienen mobiliario que se encuentra deteriorado por no dar algún uso en beneficio de fundaciones o escuelas que si necesitan estos bienes.

Cansados estamos ya de que todas estas cosas se den pese a las denuncias formuladas por muchos concejales que tampoco están de acuerdo con estos COMODATOS a que son muchísimos los bienes entregados muchos con fines de lucro y unos pocos que mencionaremos a continuación son los únicos que tienen fines sociales:

2.1 ABSTRACT

This thesis entitled: " LACK OF REGULATION FOR LOAN DELIVERY OF REAL ESTATE PUBLIC SECTOR IN SOCIAL FENEFICIO " . Based on some paperwork Comodato came to realize that it is necessary to analyze real concessions in Comodato , to entities that do not provide social purposes and showed that:

In our country , it is not uncommon to see as goods are delivered to the state loan or COMODATO , associations , foundations and sports clubs, many of which have no social purpose , which is why you are given or granted in Comodato goods state indiscriminately, without even requiring the minimum requirements for any particular private or public entity can access a Comodato . 2077. - The Art gives us a definition of Comodato and states that it is " the bailment is a contract in which one party delivers to the other free kind , movable or root, to make use of it, with return by the same species after completion of use. "

The fact that this article states what is the loan, but not indicating who may be beneficiaries , does not provide the statement of the purpose or object to be given to these goods and for this reason, from my point of view are becoming misuse them .We see in particular, which are the municipalities of our country , who granted goods Comodato to work in sports clubs and complexes, which do not provide social benefits , in contrast , are only contributing to the enrichment

of certain group of people with the best same political guidelines by making use of free goods and for long periods. But I think that ordinary people we could not do creditors of these luxuries , as we have to work very hard to deprive us of many tastes , save and borrow to be able to buy a property, when other groups of people with more influences get to be granted assets without paying anything even municipalities , only offering that " shall be returned in the same condition that they gave when finished use " This is unprecedented , while the common citizen as we work and pay our council tax we have to endure that state assets which by the way are the people people who get economic returns from the use of these goods, but also for the outrageous debts with the Internal Revenue Service and their workers are delivered to which he did not pay them for long periods , nor cancel debts to its creditors , who follow the same legal action in the courts to enforce their rights .

These are all goods and qu7e are the Ecuadorian State , of which some groups enjoy and profit purposes especially to governments.

For this and for many abuses , I have seen the need to provide with my thesis , since it is necessary that the Civil Code regulate more effectively the Comodato split using mostly public goods and should be with a social order , it is common to see that municipalities are delivering goods left and rigwithouteven knowing what purpose will have them or if they are the right people who manage .

Therefore this study is aimed to seek an amendment to the Civil Code , where essential to the provision of goods COMODATO requirements are incorporated , as well as who are natural persons or legal game tries to provide social benefits

to the community with these goods, for I have seen that these properties are awarded to resorts to particular group or association , gymnasiums , stadiums . But never talk of creating community nurseries with qualified and specialized personnel that we can access at low cost , or maybe soup kitchens for people who need it, the latter is known that if there are but few . The state according to the Constitution of the Republic and the National Plan for Good Living , should give these goods to Day Hospitals , state-funded , community pharmacies with generic drugs , places of accommodation to people who do not have to be created where and in order to do so , there are many social purposes that many public goods that are left will be given, such as the IESS who owns many buildings that do not offer any services that keep furniture that is impaired by not giving any use for the benefit of foundations or schools if they need these goods. We are tired of all these things despite many complaints by councilors who also disagrees with these bailment to the goods delivered are many many for-profit and a few that are mentioned below are the only ones with den social purposes

3. INTRODUCCIÓN

El comodato se remonta en sus orígenes al derecho romano, en el que se presentó con similares características a las que hoy conocemos, es decir, como un contrato real, recaído en principio sólo sobre bienes inmuebles y más tarde también sobre los bienes muebles.

Las obligaciones que generaba el contrato se producían a partir de la entrega de la cosa al comodatario, pese a que también cabía la posibilidad de entregar bienes consumibles como, por ejemplo, dinero, para mostrarlo o alimentos para exhibirlos. Esta curiosa modalidad de comodato fue conocida como simple.

El comodatario sabía usar el objeto en los cláusulas convenidos o según su uso originaria, era gratis por lo que el deudor respondía de error leve. Además de ello, era personal salvo que por hechos asombrosos nacieran obligaciones para entrambas partes.

Nuestro Código Civil se encarga del tema del comodato en los artículos 2077 al 2084. Dicha normativa aparece como insuficiente y, por este motivo, la Jurisprudencia ha debido solucionar diversos problemas sin un fundamento legal preciso.

El presente proyecto de prueba abordará un análisis y sistematización de las legislaciones que se maneja para la concesión de comodatos a organismos

públicos y privados; su clasificación; características, elementos, requisitos capacidad, objeto restitución y extinción del mismo.

Hablaremos sobre la concesión de los comodatos que se conceden a entidades privadas que han sido sancionadas por el estado Ecuatoriano por lo no cumplir con sus deberes y obligaciones tributarias y que solo adquieren este tipo de comodatos para poder usufructuar en su beneficio y no el de la comunidad para los cuales fueron otorgados.

4. REVISIÓN DE LITERATURA

4.1. MARCO CONCEPTUAL

El presente trabajo de investigación se refiere un análisis sobre los aspectos jurídico de las obligaciones en el ámbito privado sus derechos y obligaciones las cuales se establecen entre las partes cuando se otorga un contrato de comodato o préstamo de uso y su falta de normativa y requisitos esenciales para tales concesiones.

En efecto, son muchas las entidades estatales que entregan terrenos, lotes, locales y hasta construcciones completas a particulares en calidad de comodato Carlos Romero Buten, menciona que. “Recordemos que el comodato es un contrato donde se otorga el derecho a usar o usufructuar un bien a título gratuito, de suerte que quien recibe un bien en comodato por parte de una entidad estatal, no debe pagar nada, sólo disfrutarlo a sus anchas con la supuesta obligación de restituirlo en el futuro en las mismas condiciones Y aunque en principio sólo se puede entregar un bien en comodato a un particular sin ánimo de lucro”.¹ Son muchos los casos en que no es así, y si el asunto es tan evidente, que muchas de estas instituciones se benefician y así logran usufructuar tranquilamente el bien sin pagar nada, y aparte de esto se está otorga comodatos a instituciones que tienen deudas pendientes y juicios de coactivas por incumplimiento de impuestos con el estado ecuatoriano.

¹ Romero Buten, Carlos P. Tratado Elemental del Derecho Civil

4.1.2 CONCEPTO DE COMODATO

El **comodato** es un contrato por el cual una parte entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o bien raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso

Comodato y arrendamiento: ambos tienen por objeto el uso de cosas no fungibles. La diferencia es que el contrato de arrendamiento o locación no es real. Hay contrato de arrendamiento con todos sus efectos desde que se celebra, aun cuando no se entregue el bien.

Comodato y usufructo: en ambos no se puede alterar la sustancia del objeto del contrato. Pero en el usufructo la persona que recibe la cosa tiene derecho de propiedad sobre los frutos, en el comodato no.

Comodato y mutuo o préstamo de consumo : José Castan Tobeñas

“Por sus caracteres, se diferencian en que el comodato es esencialmente gratuito; mientras que el préstamo, aunque naturalmente es también gratuito, admite el pacto de pagar interés

Por razón del objeto se distinguen el préstamo y el comodato en recaer aquél sobre dinero o cosas fungibles, y éste sobre cosas no fungibles”². Así resulta del

Por su finalidad, la del mutuo o préstamo es transferir la propiedad, mientras que la del comodato es simplemente transferir el uso de la cosa.

Por sus efectos, el mutuo o préstamo produce la obligación de restituir otro tanto de la misma especie y calidad; el comodato, la de restituir la cosa misma que fue entregada.

Por la extinción, en el préstamo no puede reclamarse la devolución antes del tiempo convenido, mientras que en el comodato puede reclamarse, antes, en el caso especial del que luego estudiaremos”.

Comodato y donación: El contrato de donación es consensual y queda perfeccionado por el simple consentimiento y la cosa es transferida del donante al donatario. El comodato se cumple con la entrega de la cosa y la transferencia no existe; sólo el comodante permite el uso gratuito de la cosa entregada.

La promesa del comodato

La promesa de hacer un empréstito de uso no da acción alguna contra el promitente. La doctrina admite esta solución de falta de acción al tratarse de un contrato real y gratuito. Sin embargo, esto no implica que por vía de otras normas no se atiendan situaciones específicas como obligación precontractual; por ejemplo, si el futuro comodatario hiciera gastos

O inversiones sobre la cosa, tendrá derecho a recuperarla por vía de enriquecimiento sin causa, si luego no se entrega sin justificación razonable.

² CASTAN TOBEÑAS José

No sólo el propietario, sino también el usufructuario y el arrendatario pueden constituirlo, e incluso, dice José Castan Tobeñas dice:

“Es válido entre las partes el préstamo de cosa ajena, siquiera no pueda éste modificar en nada la situación del propietario de la cosa, en el supuesto de que quiera reivindicarla”.³

Capacidad No se requiere capacidad especial para celebrar este contrato, basta la capacidad general para contratar. No transmitiéndose por el comodato la propiedad, sino el uso de la cosa, toda persona que tenga un mínimo de derechos sobre ella pueda cederla en comodato, siempre que esos derechos no sean personalísimos como los de un usuario o habitacionista

El objeto del comodato ha de ser, según el CC, una cosa no fungible pero las cosas consumibles serán materia apta para este contrato, siempre que se presten para un uso tal que no implique consumición de las mismas *ad pompam vel ostentationem* La llamada "fabricación en serie" ha generado un nuevo tipo de fungibilidad. Así, si el objeto es una cosa fabricada en serie, es posible la devolución de "otra cosa idéntica", y podría existir una nueva forma de comodato. Aunque el concepto de comodato deja bien claro que es el préstamo de una cosa, se cuestiona si es posible prestar los derechos.

Hay autores que lo afirman.

³ CASTAN TOBEÑAS José

En algunos casos es posible, como por ejemplo la entrada a un teatro, el billete de un viaje, etc. Hay autores que lo afirman. En algunos casos es posible, como por ejemplo la entrada a un teatro, el billete de un viaje, etc.

4.1.3 Forma y prueba

En cuanto a la forma de celebración, la única exigencia que se impone, por su carácter real, es la de la entrega de la cosa al comodatario.

Tratándose de inmuebles, para la prueba de si la entrega de la posesión fue gratuita (precario) u onerosa (arrendamiento) se estará a las reglas generales de los contratos, teniendo en cuenta que la jurisprudencia presume el carácter oneroso de la entrega de un inmueble por su larga duración y falta de justificación cuando no se trata de personas con relaciones familiares o íntimas.

Conocido también como préstamo de uso, el comodato es el contrato real, por el cual una persona llamada comodante, entrega a otra llamada comodatario, una o más cosas no fungibles, muebles o inmuebles, para su uso, y que deben ser devueltas al cabo de cierto tiempo, sin cobrar el comodante por el derecho cedido.

Está definido en el 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.

4.1.4 CARACTERISTICAS

Como todo contrato, el contrato de comodato [.gerencie.com/caracteristicas](http://gerencie.com/caracteristicas) tiene sus características especiales las cuales son, es unilateral, ya que solo hay obligación por parte del comodatario como es la conservar la cosa en buen estado y restituirla al momento de terminar el contrato. También es real debido a que se perfecciona con la entrega de la cosa que se va a dar en comodato.

Por otro lado es gratuito ya que solo reporta utilidad para el comodatario y no para el comodante; el comodante es el que soporta el gravamen de prestar para el uso un bien ya sea mueble o inmueble, mientras que el comodatario es quien tiene el goce de la cosa.

También se dice que el comodato es intuito persona, es decir, que se celebra respecto a la persona del comodatario solo para beneficiarlo a él con el goce de la cosa. Respecto a los beneficios que este tipo de contrato ofrece podemos mencionar los siguientes:

Una persona puede gozar del bien sin pagar por dicho uso, pues si se pagara ya no sería comodato sino arrendamiento.

La persona que presta la cosa ya sea mueble o inmueble conserva la propiedad, ya que el comodatario solo tiene la mera tenencia del bien. El bien es restituido a su dueño en el tiempo estipulado en el contrato, a menos de que se trate de un comodato precario que es aquel donde el comodante se reserva el derecho de pedir la cosa prestada cuando quiera. La persona a la que se le presta el

bien nunca podrá alegar prescripción adquisitiva de dominio, ya que suscribe un contrato a través del cual reconoce la propiedad del comodante Angela María Zambrano Mutis dice que:

“Entonces el contrato de comodato o préstamo de uso es un contrato civil muy importante a través del cual podemos evitarnos problemas a futuro respecto a la propiedad de las cosas si no hacemos uso de él, cuando entregamos en manos de alguien, algo que es nuestro, en calidad de préstamo de uso”⁴. Es un contrato real: porque se perfecciona con la entrega de la cosa, y a partir de ese momento el contrato surte sus efectos, y comienzan los riesgos para el comodatario. Esto significa que si la cosa se pierde por caso fortuito o fuerza mayor, estando la cosa ya en poder de éste, deberá entregar el valor de dicha cosa. Es un contrato gratuito: y no formal, que no da derecho al goce de los frutos por parte del comodatario. Si esto se hubiera convenido, habrá conjuntamente con el comodato, una donación de frutos. En el derecho romano se consideraba unilateral, pero hay autores que dicen que es un contrato bilateral, porque ambas partes resultan obligadas: el comodante a permitir el uso de la cosa por el tiempo pactado, y el comodatario a cuidarla y devolverla en su momento. Las cosas no fungibles pueden ser objeto del comodato, Los consumibles están excluidos. la privatización del local deportivo y su uso sea para beneficio de los moradores y cumpla su función social para que destinado la entrega del comodato,

⁴ Angela María Zambrano Mutis

Cuándo debe efectuarse la restitución de la cosa dada en comodato

Restituir es la obligación principal de la persona a quien le fue prestada la cosa una vez termine el contrato de comodato, cuyo objeto es el préstamo de un bien para que sea usado por el comodatario, pero ¿en qué momento debe efectuarse la restitución de la cosa prestada *camilo tascon dice*

“El momento en que debe efectuarse la restitución de la cosa prestada depende de ciertas circunstancias, por ejemplo, si en el contrato se pactó una fecha para la restitución del bien mueble o inmueble, entonces en ese momento se debe restituir, si no se pactó fecha para restituir, dicha restitución se debe efectuar al momento de que se termine el uso para el cual se prestó la cosa”⁵ Por ejemplo cuando se presta una bodega para que se guarden unas mercancías, al momento de que estas no permanezcan mas en la bodega, porque se vendieron cesa el comodato. Sin embargo existen situaciones que permiten que el comodato termine antes del plazo establecido.

El código civil en el artículo 2205 establece que el comodato puede terminar antes del plazo establecido por las partes en los siguientes casos:

Cuando muere el comodatario. Cuando de manera urgente el comodante necesita la cosa. Cuando ha terminado el servicio para el cual se prestó.

⁵TASCON Camilo

Cuándo se debe efectuar la restitución de un bien dado en anticresis

La anticresis es un contrato a través del cual se da en calidad de préstamo al acreedor de una obligación un bien inmueble para que con los frutos de este se pague la deuda, es decir, que la propiedad del bien inmueble nunca pasa al acreedor, siempre pertenecerá al deudor o al tercero que consienta en dar la finca raíz en anticresis. El código civil se refiere a la restitución del bien inmueble que se da en anticresis una vez la deuda se ha extinguido por el pago total efectuado con los frutos de la cosa, incluso establece que el deudor no puede antes de que se haya extinguido la deuda pedir la restitución del bien.

Pero si existe la facultad para el acreedor de restituir en cualquier tiempo y perseguir la deuda por otros medios, sin embargo cuando se haya establecido en el contrato de anticresis que el acreedor solo puede restituir el bien inmueble cuando se haya extinguido la deuda, solo en ese caso se podrá efectuar la restitución, según lo establecido en la parte final del cual Cabanellas, Guillermo. Establece lo siguiente: *“El deudor no podrá pedir la restitución de la cosa dada en anticresis, sino después de la extinción total de la deuda, pero el acreedor podrá restituir en cualquier tiempo, y perseguir el pago de su crédito por los otros medios legales; sin perjuicio de lo que se hubiere estipulado en contrario”*⁶

⁶ Cabanellas, Guillermo

4.1.5 COMPARACIÓN CON OTROS CONTRATOS

Comodato y locación: ambos tienen por objeto el uso de cosas no fungibles. La diferencia es que el contrato de locación no es real. Hay contrato de locación desde que se celebra, aun cuando no se entregue el bien, con todos sus efectos. Comodato y usufructo: en ambos no se puede alterar la sustancia de la cosa. Pero en el usufructo la persona que recibe la cosa tiene derechos sobre ella. Comodato y mutuo: La diferencia esencial está en la clase de cosas y el destino respectivo. En el mutuo es el consumo, siendo su obligación la restitución de una idéntica cantidad de cosas de la misma especie y calidad; y en el comodato es el uso, devolviendo exactamente lo mismo prestado, en las mismas condiciones. Comodato y donación: El contrato de donación es consensual y queda perfeccionado por el simple consentimiento y la cosa es transferida del donante al donatario. El comodato se cumple con la entrega de la cosa y la transferencia no existe; sólo el comodante permite el uso gratuito de la cosa entregada.

Comparación con otros contratos

Comodato y arrendamiento: ambos tienen por objeto el uso de cosas no fungibles. La diferencia es que el contrato de arrendamiento o locación no es real. Hay contrato de arrendamiento con todos sus efectos desde que se celebra, aún cuando no se entregue el bien.

Comodato y usufructo: en ambos no se puede alterar la sustancia del objeto del contrato. Pero en el usufructo la persona que recibe la cosa tiene derecho de propiedad sobre los frutos, en el comodato no.

Comodato y mutuo o préstamo de consumo : Por sus caracteres, se diferencian en que el comodato es esencialmente gratuito; mientras que el préstamo, aunque naturalmente es también gratuito, admite el pacto de pagar interés Por razón del objeto se distinguen el préstamo y el comodato en recaer aquél sobre dinero o cosas fungibles, y éste sobre cosas no fungibles. Así resulta del Por su finalidad, la del mutuo o préstamo es transferir la propiedad, mientras que la del comodato es simplemente transferir el uso de la cosa. Natalia Pantoja menciona:

“Por sus efectos, el mutuo o préstamo produce la obligación de restituir otro tanto de la misma especie y calidad; el comodato, la de restituir la cosa misma que fue entregada”⁷.

Por la extinción, en el préstamo no puede reclamarse la devolución antes del tiempo convenido, mientras que en el comodato puede s causa de nulidad, cuando los medios puestos en práctica por uno de los contratantes son tales, que quede evidenciado que sin ellos no hubiese contratado la otra parte.

⁷ Pantoja Natalia

4.1.6 CAPACIDAD DEL COMODATARIO

Se discute si para dar una cosa en comodato se requiere capacidad para disponer de los bienes o basta con la de administrarlos. A favor de la primera opinión se hace notar que se trata de un acto gratuito, cuyo significado económico puede ser a veces muy importante; a favor de la segunda, que el préstamo es esencialmente un acto de cortesía, que no empobrece al comodante, quien siempre conserva la propiedad de las cosas. Manuel Osorio dice "La nulidad del comodato si el comodante es incapaz. Puede exigir al comodatario la restitución de la cosa antes del tiempo convenido".⁸ El comodatario capaz no puede oponerle la nulidad al comodante capaz o incapaz. El comodato debe tener por objeto una cosa inmueble o mueble no fungible o no consumible (en caso de ser sólo para exhibición y no para consumir).

El objeto debe ser lícito. Que es prohibido prestar cualquier cosa *para un uso contrario a las buenas costumbres*.

Con el comienzo de la fabricación en serie se generó un nuevo tipo de fungibilidad. Así, si el objeto es una cosa fabricada en serie, es posible la devolución de otra cosa idéntica, y podría existir una nueva forma de comodato. Aunque el concepto de comodato deja bien claro que es el **préstamo de una cosa**, se cuestiona si es posible prestar los **derechos**.

⁸ OSSORIO Manuel

4.1.7 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

Uso de la cosa: el comodatario no puede hacer otro uso de la cosa que el que se hubiera expresado en el contrato, o aquello a lo que está destinada la cosa según su naturaleza o costumbre.

Deber de conservación de la cosa: el comodatario está obligado a poner toda diligencia en la conservación de la cosa, y es responsable de todo deterioro que ella sufra por su culpa. Responsabilidad por deterioro total y parcial; soluciones legales: si por su deterioro la cosa no puede emplearse en su uso ordinario, el comodante podrá exigir el valor anterior de ella, y la devolución de la cosa. Si es por deterioro parcial, el comodante debe recibir la cosa y obtener la reparación de los daños. Si el deterioro es total el comodatario debe pagar el valor actual y real de la cosa.

4.1.8 MARCO LEGAL PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN COMODATO.

He visto que el contrato de comodato se otorga según las necesidades de la comunidad a las entidades públicas o privadas y como la autoridad E de salud, para fundaciones, escuelas, iglesias, cuarteles Etc. Siempre que tengan un fin social para la comunidad también se puede otorgar comodatos entre entidades estatales entre si las cuales están facultadas para celebrar esta clase de contratos observando lo dispuesto en el reglamento establecido para ello; por lo que como se explicó en el se establece en el Libro IV sobre las de las obligaciones en general y de los

En virtud de que es usual que los empleados del Ayuntamiento deseen o necesiten utilizar bienes de su propiedad para llevar a cabo actividades laborales, es necesario establecer un Contrato de Comodato para identificar adecuadamente estos bienes como ajenos al Patrimonio Municipal, de tal forma se ha implementado la presente Norma Técnica conteniendo las políticas para llevar a cabo los Contratos de Comodato, delimitando la responsabilidad, tanto del Ayuntamiento como del propietario del bien en comodato Yolanda Enríquez de la Fuente indica que “Es importante el adecuado seguimiento de la presente norma por las dependencias que intervienen y de los propietarios, con el fin de llevar un adecuado control de los insumos autorizados para los bienes en comodato.

Establecer un procedimiento que facilite el trámite del Contrato de Comodato, tanto para el interesado, como para las dependencias que en él intervienen”⁹.

Contar con instrumentos que permitan el adecuado control de los insumos autorizados a los bienes en comodato, especialmente vehículos.

Identificar claramente, mediante un documento válido aquellos bienes que son propiedad Municipal de aquellos que no lo son.

Solicita la elaboración del Contrato de Comodato al Departamento de Inventarios de Oficialía Mayor, cuando se cuenta con factura que ampare la propiedad del bien. En caso de no tener factura que ampare la propiedad del bien, recibe también formato de Declaración Testimonial.

⁹ **Yolanda Enríquez de la Fuente**
H. XX Ayuntamiento de Tijuana, B.C.

4.2 MARCO DOCTRINARIO

4.2.1 obligación jurídica

Guillermo Cabanellas “El vínculo legal, voluntario o de hecho que impone una acción o una omisión. Es el vínculo de derecho por el cual una persona es constreñida hacia otra a dar, a hacer o no hacer alguna cosa”¹¹

La obligación jurídica es aquella relación jurídica en virtud de la cual una parte (denominada deudora) debe observar una conducta (denominada prestación) que puede consistir en dar, hacer o no hacer, en interés de otra parte (denominada acreedora)

Se puede proporcionar diversos conceptos del derecho personal u obligación:

Algunos lo enfocan, desde el punto de vista del acreedor, como una facultad que tiene un sujeto (acreedor) de exigir de otro (deudor), una prestación.

Otros lo consideran, desde la perspectiva del deudor, como una necesidad de cumplir. La necesidad de proporcionar al acreedor una prestación. Contempladas desde este punto de vista pasivo se denominan obligaciones, pues el derecho del titular corresponde un deber u obligación del deudor. Que la presente declaración testimonial, no convalida la propiedad del bien descrito al declarante, sino solo cumple una función administrativa de control interno.

¹¹CABANELLAS Guillermo

4.2.2. COMODATO PRECARIO:

Está tratado en El comodato se llama precario cuando la cosa dada en comodato debe ser restituida en cualquier momento que lo solicite el comodante. En general, el comodato está limitado por el plazo fijado o por el uso ordinario de la cosa; en cambio, en el precario la restitución debe hacerse en cualquier momento a requisición del comodante. La palabra “precario” viene del verbo latino precario, que significa rogar o suplicar porque, como decía una ley Romana, el precario es una concesión o merced que se hace a uno virtud de sus ruegos para usar de alguna cosa mientras se lo permita el concedente. Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular ni se fija tiempo para su restitución.

IMPORTANCIA DEL CONTRATO DE COMODATO Rojina Villegas, Rafael “Está encaminada a la liberalidad del comodante de prestar la especie, mueble o raíz al comodatario el cual goza de este beneficio de usar la cosa que le ha sido dada y así también tiene la obligación de restituir la misma especie al comodante después de terminado”¹² el uso. Esta liberalidad por parte del comodante le permite al comodatario que pueda gratuitamente salir beneficiado con el uso de una determinada cosa, lo cual es importante recalcar puesto que en términos generales éste comodato no representa ningún beneficio para el comodante pero él mediante esa liberalidad permite que otro sujeto en este caso.

¹² Rojina Villegas, Rafael

4.2.3. OBLIGACIONES QUE NACEN DEL COMODATO

OBLIGACIONES DEL COMODATARIO

En principio solo resulta obligado el comodatario porque el comodato es un contrato unilateral, sin embargo al surgir obligado excepcionalmente el comodante, este contrato deja de ser un contrato unilateral, para volverse en un contrato sinalagmático imperfecto en el sentido que aparece obligando a una de las partes pero con posterioridad se vuelve bilateral lo que lo hace valga la redundancia sinalagmático imperfecto.

El comodatario tiene tres obligaciones, que pasamos a tratar.

Obligación de conservar la cosa y responder hasta de la culpa levísima al comodante de. El comodatario está obligado a indemnizar al comodante de cualquier daño que sufre la cosa que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa. Por cierto que el comodatario no puede responder al comodante del caso fortuito, sin embargo, casos excepcionales en que el comodatario responde del caso fortuito. Pero estos casos no son sino una aplicación de las reglas generales respecto del caso fortuito. "Pero no es responsable de caso fortuito, sino es:

Cuando ha empleado la cosa en uso indebido o ha demorado su restitución, a menos de aparecer o probarse que el deterioro o pérdida por el caso fortuito habría sobrevenido igualmente sin el uso ilegítimo o la mora;

Cuando el caso fortuito ha sobrevenido por culpa suya, aunque levísima;

Cuando en la alternativa de salvar de un accidente la cosa prestada o la suya, ha preferido deliberadamente la suya; Cuando expresamente se hace responsable de casos fortuitos

Obligación de usar de la cosa dada en comodato de acuerdo con las estipulaciones del contrato; si nada se ha dicho, de acuerdo con el uso ordinario de esta cosa; por ejemplo, si facilito mi auto a Pedro será para que pasee por Cojutepeque, pero no para fletar en la línea del rosario-Cuscatlán. En este caso da derecho al comodante a solicitar la reparación de todo perjuicio aun cuando hubiere plazo. Algo parecido a lo que pasa en la prenda, donde, de acuerdo con que si el acreedor prendario abusa de la prenda, tiene derecho el deudor para pedir su restitución. Obligación de restituir la especie prestada al término del contrato.- Esta obligación es de la esencia, la que caracteriza al comodato. Cada vez que estamos en presencia de un mero tenedor, quiere decir que hay obligación de restituir, ya sea que el carácter de mero tenedor se tenga a virtud de un derecho real o personal; el usufructuario y el usuario, meros tenedores a virtud de un derecho real, tiene esta obligación de restituir, las respectivas cosas. Es lo que sucede en el comodato, donde el comodatario es un mero tenedor, y también en la prenda y la anticresis, porque los acreedores prendario y anticrético son también meros tenedores

Alessandri Rodríguez, Arturo

“Esta obligación de restituir que tiene el comodatario debe cumplirla cuando venza el plazo estipulado. Porque si se estipulo plazo, se estará a él. Pero si

nada se ha dicho, se entenderá que el plazo es hasta después del uso para que ha sido prestada o bien podría estarse hablando de un contrato de comodato precario donde la restitución de la cosa debe hacerse en cualquier momento que lo solicite el comodante”.¹³ El comodatario no puede negarse a restituir la especie dada en comodato; excepciones.- Por regla general, el comodatario no puede negarse a restituir al comodante la especie dada en comodato. Sin embargo, esta regla tiene algunas excepciones: En caso que la cosa hubiere sido hurtada, robada o perdida por su dueño; el comodatario tiene obligación de comunicárselo al dueño, dándole un plazo para que la recupere, y si no lo hace así, es responsable de los perjuicios que se causen al dueño de la cosa. Puede negarse a restituir la cosa prestada cuando con posterioridad al contrato apareciere que era de propiedad suya conforme este caso, a requisición del comodante, está obligado el comodatario a devolverla, salvo que pueda acreditar breve. Porque el comodatario por el solo hecho del comodato, solo adquiere el carácter de mero tenedor y, por lo tanto, el acto material es entrega y no tradición. Se corrobora este carácter ante el cual manifiesta que el comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía; pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario. En suma es un contrato real y un título de mera tenencia, porque el comodatario posee a nombre ajeno, reconoce el dominio

¹³ ALESSANDRI RODRIGUES, ARTURO

4.2.4 CONTRATOS REALES: MUTUO Y COMODATO

Desde el derecho romano se han conocido, cuatro tipos de contratos reales: el mutuo, el comodato, la prenda, y el depósito Bonfante, Pedro dice:

“En todo contrato real son esenciales dos requisitos entrega de la cosa para nacer a la vida jurídica Acuerdo de las voluntades sobre la **finalidad** real de la entrega. Si no había acuerdo no había contrato, y si faltaba la entrega, el acuerdo era nulo”¹⁴

CONTRATO DE MUTUO O DACIÓN DE CONSUMO (MUTUO DATIO)

El mutuo o mutuum, llamado también en las legislaciones modernas préstamo de consumo, es un contrato real, principal, unilateral, de derecho estricto, gratuito por naturaleza, en virtud del cual una persona mutuo dans o mutuante) transfiere a otra persona mutuo accipiens o mutuario la propiedad de una determinada cantidad dinero o de otras cosas fungibles (pecunia mutua, cantidad cierta y se las entrega, obligándose el mutuario a restituir cosas de la misma especie, en la misma cantidad y calidad.

Efectos y obligaciones derivados del contrato de mutuo

Como el mutuario se convierte en propietario de las cosas dadas en mutuo, no desaparece su obligación con la pérdida fortuita de las mismas, la cosa perece sólo para el propietario. Por regla general el mutuario se obliga a restituir el mismo número de cosas que recibió del mismo género y calidad. Se pueden presentar algunas situaciones tales como:

¹⁴ BONFANTE, Pedro. Instituciones de Derecho Romano.

4.2.5 Acciones propias

El mutuante tenía para hacerse devolver las cosas mutuadas de la misma especie y calidad, la acción llamada ***condictio certae creditae pecuniae*** (***condictio certae pecuniae***), si se trataba de una cantidad de dinero, y la ***condictio tricararia*** (***condictio certi***) si se trataba de cosas de género. La *condictio* sirve para recuperar el enriquecimiento injusto del demandado, pero no cualquier enriquecimiento sino el que se produce por una *datio* del demandante fernando Betancourt menciona que:

“Se extinguirá el contrato, cuando al mutuante le sea devuelta la cosa que se le debía, de igual cantidad, calidad y peso”¹⁵. Si las cosas mutuadas perecían en poder del mutuario, así fuera por caso fortuito, esto es sin culpa ni dolo del deudor, este no quedaba libre de su obligación, puesto que el objeto de ella no había sido la individualidad de las cosas recibidas en mutuo.

En cuanto al plazo para la devolución, si no se había pactado, el mutuante podía pedir la restitución en cualquier momento, si se había pactado un plazo, y este era en interés del deudor, el mismo podía devolver la cantidad recibida antes de expedir el término convenido.

Voluntad unilateral de las partes: cuando, por ejemplo, el comodante reclama (con autorización de la ley) la devolución anticipada, cuando el comodato sea precario.

15 BETANCOURT, Fernando. Derecho Romano Clásico. Universidad de Sevilla. p. 600-601

4.2.6 Acciones nacidas del contrato de comodato:

ACTIO COMODATI DIRECTA: Acción del comodante contra el comodatario para lograr la restitución de la cosa dada en préstamo.

ACTIO COMODATI CONTRARIA: Acción del comodatario contra el comodante para lograr el resarcimiento de las posibles obligaciones a cargo del comodante Ramiro Alberto. Castaño Cardona dice.

- “ **ACTIO DOLO:** Acción Civil de la que disponía el comodatario en caso de que el comodante le ocasiona dolosamente algún perjuicio a la cosa prestada.
- **EXCEPTIO DOLO:** Acción del comodatario contra el comodante por una reclamación intempestiva.”¹⁶

EXTINCIÓN DEL COMODATO

Transcurso del plazo: Es la principal causa. Ya sea porque concluye el tiempo del contrato o por haberse terminado el servicio para el cual la cosa fue prestada.

Supuesta falta de plazo: A falta de una fecha indicada de devolución de la cosa, el comodante puede pedir la devolución de ésta cuando él quiera. En éste caso, el comodato se denomina **precario**.

Muerte del comodatario: El derecho adquirido del comodatario se extiende a sus herederos, excepto que la cosa prestada fuese sólo para el uso del comodatario.

¹⁶ CASTAÑO CARDONA, Ramiro Alberto. Instituciones de Derecho Privado Romano. P.238-241

4.3 MARCO JURIDICO

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.

Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

Art. 2078.- El contrato de comodato podrá probarse por testigos, cualquiera que sea el valor de la cosa prestada.

Art. 2079.- El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.

Art. 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.

En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata, aunque para la restitución se haya estipulado plazo.

Art. 2081.- El comodatario está obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levísima.

Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa; y si este deterioro es tal que la cosa no sea ya susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el precio anterior de la cosa, abandonando su propiedad al comodatario.

Pero no es responsable de caso fortuito, si no es:

Art. 2082.- Sin embargo de lo dispuesto en el artículo precedente, si el comodato fuere en pro de ambas partes, no se extenderá la responsabilidad del comodatario sino hasta la culpa leve; y si en pro del comodante, sólo hasta la culpa lata.

Art. 2083.- El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada.

Pero podrá exigirse la restitución aún 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 sobreviene 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.

Art. 2084.- La restitución deberá hacerse al comodante, o a la persona que tenga derecho para recibirla a su nombre, según las reglas generales.

Si la cosa ha sido prestada por un incapaz que usaba de ella con permiso de su representante legal, será válida la restitución al incapaz.

Art. 2085.- El comodatario no podrá excusarse de restituir la cosa, reteniéndola para seguridad de lo que le deba el comodante, salvo el caso del Art. 2096.

Art. 2086.- El comodatario no tendrá derecho para suspender la restitución, alegando que la cosa prestada no pertenece al comodante; salvo que haya sido perdida, hurtada o robada a su dueño, o que se embargue judicialmente en manos del comodatario.

Si se ha prestado una cosa perdida, hurtada o robada, el comodatario que lo sabe y no lo denuncia al dueño, dándole un plazo razonable para reclamarla, se hará responsable de los perjuicios que de la restitución se sigan al dueño.

Y si el dueño no la reclamare oportunamente, podrá hacerse la restitución al comodante.

El dueño, por su parte, tampoco podrá exigir la restitución sin el consentimiento del comodante, o sin decisión judicial.

Art. 2087.- El comodatario está obligado a suspender la restitución de toda especie de armas ofensivas y de cualquiera otra cosa de que sepa se trata de hacer un uso delictuoso; pero deberá ponerlas a disposición del juez.

Lo mismo se observará cuando el comodante ha perdido el juicio y carece de curador.

Art. 2088.- Cesa la obligación de restituir desde que el comodatario descubre que él es el verdadero dueño de la cosa prestada.

Con todo, si el comodante le disputa el dominio, deberá restituir, a no ser que pueda probar breve y sumariamente que la cosa prestada le pertenece.

Art. 2089.- Las obligaciones y derechos que nacen del comodato, pasan a los herederos de ambos contratantes; pero los del comodatario no tendrán derecho

a continuar en el uso de la cosa prestada, sino en el caso excepcional del Art. 2083, numeral 1o.

Art. 2090.- Si los herederos del comodatario, no teniendo conocimiento del préstamo, hubieren enajenado la cosa prestada, podrá el comodante, no pudiendo o no queriendo hacer uso de la acción reivindicatoria, o siendo ésta ineficaz, exigir de los herederos que le paguen el justo precio de la cosa prestada, o que le cedan las acciones que en virtud de la enajenación les competan, según viere convenirle.

Si tuvieren conocimiento del préstamo, resarcirán todo perjuicio, y aún podrán ser perseguidos penalmente, según las circunstancias del hecho.

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.

Art. 2092.- Si la cosa ha sido prestada a muchos, todos son solidariamente responsables.

Art. 2093.- El comodato no se extingue por la muerte del comodante.

Art. 2094.- El comodante está obligado a pagar al comodatario las expensas que, sin su previa noticia, haya hecho para la conservación de la cosa bajo las condiciones siguientes:

1.- Si las expensas no han sido de las ordinarias de conservación, como la de alimentar al caballo;

2.- Si han sido necesarias y urgentes, de manera que no haya sido posible consultar al comodante, y se presume fundadamente que, teniendo éste la cosa en su poder, no hubiera dejado de hacerlas.

Art. 2095.- El comodante está obligado a indemnizar al comodatario los perjuicios que le hayan ocasionado la mala calidad o condición del objeto prestado, con tal que la mala calidad o condición reúna estas tres circunstancias:

1.- Que haya sido de tal naturaleza que probablemente había de ocasionar los perjuicios;

2.- Que haya sido conocida y no declarada por el comodante; y,

3.- Que el comodatario no haya podido, con mediano cuidado, conocerla o precaver los perjuicios.

Art. 2096.- El comodatario podrá retener la cosa prestada mientras no se efectúa la indemnización de que se trata en los dos artículos precedentes; salvo que el comodante caucione el pago de la cantidad en que se le condenare.

Art. 2097.- El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada, en cualquier tiempo.

Art. 2098.- Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución.

También lo constituye precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

Restitución de la cosa: el art. **Art. 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.¹⁷ En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata, aunque para la restitución se haya estipulado plazo.

Enajenación de la cosa mueble prestada: si los herederos del comodatario, no teniendo conocimiento del préstamo, hubieren enajenado la cosa prestada, el comodante podrá exigir de los herederos el precio recibido.

Falta de restitución de la cosa prestada: si el comodatario no restituyere la cosa prestada, pagará al comodante el valor de ella.

4.3.1 OBLIGACIONES DEL COMODANTE

- Permitir el uso de la cosa durante el tiempo convenido: si la cosa no es entregada, sólo hay una promesa de comodato.
- Responsabilidad por vicios o defectos ocultos de la cosa: el comodante es responsable de los daños y perjuicios ocasionados al comodatario por los vicios o efectos ocultos de la cosa de los cuales tenía conocimiento, si no avisó de su existencia.

¹⁷ CODIGO CIVIL EDICIONES LGALES QUITO ECUADOR

- Gastos extraordinarios (de conservación): el comodante debe pagar las expensas extraordinarias causadas durante el contrato para la conservación de la cosa prestada, siempre que el comodatario lo ponga en su conocimiento antes de hacerlas. Los gastos ordinarios realizados por el comodatario para servirse de la cosa son a su cargo.
- No hay derecho de retención: el comodatario no puede retener la cosa en garantía de lo que deba el comodante por razón de gastos hechos en la cosa.

4.3.2 RESTITUCIÓN DE COMODATO

El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que haya sido prestada.

EXTINCIÓN DEL COMODATO.-

Las causas de la interrupción del comodato son la extinción del plazo fijado por las partes, por cumplimiento del fin específico del préstamo, por defunción o desaparición con declaración de ausencia del comodatario, por el uso distinto de la cosa, por la necesidad urgente e imprevista del comodante, por el requerimiento de restitución en el caso de préstamo precario, imposibilidad de uso, por su estado u otras circunstancias, extinción material o jurídica de la cosa.

Casos más usuales:

Transcurso del plazo: es la principal causa de conclusión del contrato que "cesa el comodato por concluir el tiempo del contrato, o por haberse terminado el servicio para el cual la cosa fue prestada"¹⁸.

Supuesta falta de plazo: si no hay una fecha indicada de la devolución de la cosa, el comodante puede pedir la devolución de ésta cuando él quiera. En éste caso, el comodato se denomina **precario**.

Muerte del comodatario: el derecho adquirido del comodatario se extiende a sus herederos, excepto que la cosa prestada fuese sólo para el uso del comodatario.

Pérdida de la cosa: si falta el objeto, concluye el comodato. Si la pérdida de la cosa fuere por fuerza mayor, el comodatario no tiene responsabilidad alguna. Si, en cambio, fuere por otra causa, el comodatario debe pagar el valor de la cosa al comodante. Si después de haberle pagado el comodatario el valor de la cosa perdida, la recuperara él o el comodante, el comodante tiene derecho a reclamarla y devolverle el dinero al comodatario. Voluntad unilateral del comodante y del comodatario: cuando, por ejemplo, el comodante reclama (con autorización de la ley) la devolución anticipada, cuando el comodato sea precario

¹⁸ CODIGO CIVIL EIDICIONES LEGALES

4.3.3 ANALISIS NORMATIVO PARA LA CONCESIÓN DE COMODATOS

La base legal para la constitución de la república 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”¹⁹ impulsará el acceso masivo al deporte y a las actividades deportivas a nivel formativo, barrial y parroquial; auspiciará la preparación y participación de los deportistas en competencias nacionales e internacionales, que incluyen los Juegos

Olímpicos y Paraolímpicos; y fomentará la participación de las personas con discapacidad.²⁰

El Estado garantizará los recursos y la infraestructura necesaria para estas actividades. Los recursos se sujetarán al control estatal, rendición de cuentas y deberán distribuirse de forma equitativa.

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 ley.

La COOTAD, se estipula los parámetros para poder hacer uso de espacios

¹⁹ Constitución de la República del Ecuador

²⁰ IBIDEM

públicos y destinarlos a servicios sociales, en lo que se debería indicar que se haría para determinarlos al comodato

Por sus caracteres, se diferencian en que el comodato es esencialmente gratuito; mientras que el préstamo, aunque naturalmente es también gratuito, admite el pacto de pagar interés

b) Por razón del objeto se distinguen el préstamo y el comodato en recaer aquél sobre dinero o cosas fungibles, y éste sobre cosas no fungibles.

c) Por su finalidad, la del mutuo o préstamo es transferir la propiedad, mientras que la del comodato es simplemente transferir el uso de la cosa.

d) Por sus efectos, el mutuo o préstamo produce la obligación de restituir otro tanto de la misma especie y calidad; el comodato, la de restituir la cosa misma que fue entregada.

“Art. 2085.- El comodatario no podrá excusarse de restituir la cosa, reteniéndola para seguridad de lo que le deba el comodante, salvo el caso de disposición en contrario

Comodato y donación: El contrato de donación es consensual y queda perfeccionado por el simple consentimiento y la cosa es transferida del donante al donatario. El comodato se cumple con la entrega de la cosa y la transferencia no existe; sólo el comodante permite el uso gratuito de la cosa entregada.”²¹

21 CODIGO CIVIL CORPORACION DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES

Legislado también en el comodato en en Código Civil en los 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. En el Reglamento General Sustituido para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público, Art. 62 establece que cuando dos personas jurídicas distintas pertenecientes al sector publico quisiera que una de ellas entregue a la otra, especies, bienes muebles e inmuebles, podrán celebrar un contrato de comodato o préstamo de uso, sujetándose a las normas especiales propias de esta clase de contrato. “No se requiere capacidad especial para celebrar este contrato, basta la capacidad general para contratar. No transmitiéndose por el comodato la propiedad, sino el uso de la cosa, toda persona que tenga un mínimo de derechos sobre ella pueda cederla en comodato, siempre que esos derechos no sean personalísimos como los de un usuario o habitacionista”.²²

En el Código Orgánico de Organización Territorial y descentralización. Estipula que el Comodato.- Para el comodato de los gobiernos autónomos descentralizados se observaran, en lo que fuere aplicable las reglas relativas al comodato establecidas en 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. Por lo que podemos establecer que el contrato de comodato o préstamo de uso.

²² CODIGO CIVIL EDICIONES LEGALES QUITO ECUADOR.

4. 4 LEGISLACION COMPARADA

4. 4.1 CHILE

El Código Civil, define el contrato de comodato en los siguientes términos:

“ART. 2200. El comodato o préstamo de uso es un contrato en que la una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa”.
(Negrilla fuera de texto).

El profesor José Alejandro Bonivento Fernández en su obra “Los principales contratos civiles”, señala sobre los antecedentes de este contrato:

“Desde el Derecho Romano es conocida la figura del préstamo de uso. Surgía cuando entre amigos o vecinos se entregaba una cosa no consumible para que usaran de ella, a título gratuito, con la obligación de restituirla. Revestía el carácter de *intuitu personae*”.²³ Tanto el Código Napoleónico, como el Código Civil Chileno, acogieron, en su esencia y forma el comodato tal como lo regló el Derecho Romano. Por su parte, nuestro Código Civil, en su artículo 2200, siguió esa trayectoria definiéndolo como el contrato en que “una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo a restituir la misma especie después de terminar el uso”. Lo anterior para significar que desde sus orígenes el contrato de comodato tuvo por objeto

la transferencia del derecho al uso y al goce del bien al comodatario, cuyo ejercicio conlleva, salvo disposición en contrario, el derecho de éste a percibir los frutos naturales o civiles que se generen durante el mismo, tal y como se explica más adelante.

La Sala en diferentes oportunidades se ha pronunciado sobre las características del contrato de comodato, por cuanto esta figura, de conformidad con la legislación vigente, ha sido utilizada como un instrumento de cooperación entre las diferentes autoridades públicas y, en materia de cultura, como un instrumento para impulsar programas de interés público desarrollados por personas naturales o jurídicas sin animo de lucro.

Cabe señalar que el contrato de comodato, hoy por hoy, es más común en el derecho contractual administrativo que en el derecho privado; es una figura que ha permitido a las diferentes entidades estatales generar ahorro en componentes de gastos, tales como arrendamiento de sedes, costos de administración, mantenimiento y conservación de los bienes públicos; lo que evidencia algunas de las bondades de esta figura independientemente de las políticas que se dicten en materia de administración de los bienes públicos y de las posibilidades económicas que el Estado tiene para su manejo directo.

La ley 9 de 1989, en su artículo 38, señala claramente la viabilidad jurídica de este tipo de contrato y los límites que se deben tener en cuenta al momento de su celebración:

“ARTICULO 38. Las entidades públicas no podrán dar en comodato sus inmuebles sino únicamente a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores ni adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, juntas de acción comunal, fondos de empleados y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, y por un término máximo de cinco (5) años, renovables. Los contratos de comodato existentes, y que hayan sido celebrados por las entidades públicas con personas distintas de las señaladas en el inciso anterior, serán renegociados por las primeras para limitar su término a tres (3) años renovables, contados a partir de la promulgación de la presente ley” (Negrilla fuera de texto).

La Sala retoma algunos aspectos analizados en consultas anteriores sobre las características del contrato en comento y precisa lo siguiente con el fin de comprender el alcance de esta figura:

- El comodato se clasifica dentro de los denominados contratos traslaticios del uso y disfrute de un bien
- De conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la ley 80 de 1993, las entidades estatales están facultadas para celebrar este tipo de contrato regulado por el derecho privado, observando los límites señalados en normas especiales sobre la materia, en cuanto al tiempo máximo de duración y la destinación o uso que debe darse al bien

Cuando el contrato de comodato se celebre entre una entidad estatal y una entidad privada sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad, se requiere que los programas que se pretendan fomentar con dicho contrato, tengan una relación de medio a fin con los planes y programas de la entidad comodante, acorde con lo previsto en el artículo 355 de la Constitución Política y los decretos 777 y 1403 de 1992. - Del texto del artículo 2200 del Código Civil se desprende como característica de la esencia del contrato “la gratuidad” en el uso de los bienes objeto del comodato

Esto es, tal y como lo expresa el profesor Bonivento Fernández, que “el uso y goce que se proporciona es sin contraprestación. Hay una intención liberal por parte del comodante, que es la parte que se grava. Por eso, la definición de comodato recoge con exactitud esta característica. Si el comodatario por el uso se obliga a una contraprestación desaparece el contrato y se convierte en otro negocio jurídico, de acuerdo con el querer o intención de las partes- Sobre la destinación de los recursos derivados de la explotación del bien dado en comodato, resulta pertinente citar un caso analizado por la Sala a propósito de la ley 58 de 1945, que contemplaba la posibilidad de celebrar contratos de comodato sobre bienes de uso público entre la Nación, un departamento, un distrito o un municipio, con la Sociedad de Mejoras Públicas:

“La contraprestación que ésta garantiza será el uso y el manejo del bien dentro de las condiciones especiales que se le exijan y, además, las utilidades o beneficios que perciba “... sólo podrán invertirse en la

Obligaciones del comodatario

De acuerdo con lo expuesto en el aparte anterior, debe precisarse que las obligaciones que surgen para el comodatario se limitan a las siguientes: a) Usar el bien en los términos y condiciones convenidas en el contrato. b) garantizar su conservación y, c) restituir el bien mueble o raíz al vencimiento del término pactado. De lo anterior se desprende para el comodatario la obligación de asumir ciertas cargas inherentes (según el respectivo contrato), tales como, el mantenimiento del bien, la obtención de los seguros requeridos para amparar los bienes adecuadamente, asumir el costo de la vigilancia del mismo y, en general, los costos de administración para garantizar el uso adecuado del bien.

Por tanto, si del análisis de las prestaciones que se pacten en el contrato se deduce que nace para el comodatario una obligación que implique el pago de un “precio ” derivado del uso y goce del bien o de la prestación de un servicio o comisión, se estará en presencia de otro negocio jurídico, con consecuencias, en materia de obligaciones y responsabilidad distintas a las que se derivan del contrato de comodato. Recuérdese que la naturaleza de un contrato no depende del título que le otorguen las partes, sino de la índole de las prestaciones que se pacten.

Siendo la gratuidad un elemento de la esencia del contrato de comodato, en cuya ausencia puede derivarse en otro negocio jurídico, no encuentra la Sala

²³ CODIGO DE CIVIL DE CHILE

4.4.2 PERU

Por el Comodato, el Comodante se obliga a entregar gratuitamente al Comodatario un bien no consumible, para que lo use por cierto tiempo o para cierto fin y luego lo devuelva. Comodato de bien consumible

Hay Comodato de un bien consumible sólo si es prestado a condición de no ser consumido .Prueba del Comodato

“La existencia y contenido del Comodato se rigen por lo dispuesto en la primera parte del artículo 1605. Presunción del buen estado del bien recibido

Se presume que el Comodatario recibe el bien en buen estado de uso y conservación, salvo prueba en contrario. Aumento, menoscabo y pérdida del bien Corresponde al Comodante el aumento y el menoscabo o pérdida del bien, salvo culpa del Comodatario o pacto de satisfacer todo perjuicio.

Intransmisibilidad del Comodato”²⁴

Las obligaciones y derechos que resulten del Comodato no se transmiten a los herederos del Comodatario, salvo que el bien haya sido dado en Comodato para una finalidad que no pueda suspenderse. Prohibición de ceder el uso del bien El Comodatario no puede ceder el uso del bien a un tercero sin autorización escrita del Comodante, bajo sanción de nulidad.

Obligaciones del Comodante Son obligaciones del Comodante:

. Entregar el bien en el plazo convenido Comunicar oportunamente al Comodatario si el bien adolece de algún vicio que conoce.

. No solicitar la devolución del bien antes del plazo estipulado y, en defecto de pacto, antes de haber servido el uso para el que fue dado en Comodato, salvo el caso previsto en el artículo 1736. Pagar los gastos extraordinarios que hubiese hecho el Comodatario para la conservación del bien.

Devolución del bien Si el Comodante necesita con urgencia imprevista el bien o acredita que existe peligro de deterioro o pérdida si continúa en poder del Comodatario, puede solicitarle su devolución antes de cumplido el plazo o de haber servido para el uso. Comodato indeterminado

Cuando no se ha determinado la duración del contrato, el Comodatario está obligado a restituir el bien cuando el Comodante lo solicite. Obligaciones del Comodatario Son obligaciones del Comodatario: Custodiar y conservar el bien con la mayor diligencia y cuidado, siendo responsable de la pérdida o deterioro que no provenga de su naturaleza o del uso ordinario. Emplear, el bien para el uso determinado en el contrato o, en su defecto, según la naturaleza del mismo y la costumbre, siendo responsable del deterioro o pérdida provenientes del abuso. Permitir que el Comodante inspeccione el bien para establecer su estado de uso y conservación. Pagar los gastos ordinarios indispensables que exija la conservación y uso del bien. uso para el que ha sido entregado.

²⁴ CODIGO DE CIVIL DE PERU

4.4.3 ESPAÑA

“El Código español establece que el comodante conserva la propiedad de la cosa y, en consecuencia, el comodatario adquiere única y exclusivamente el simple uso de la cosa prestada durante un determinado período de tiempo art. 1.741). En el caso de que la cosa prestada produzca frutos: El comodatario adquiere el uso de ella (de la cosa), pero no los frutos» dice el artículo 1.741 del CC, entienden algunos autores que esta norma se refiere a que el comodatario no adquiere la propiedad de los frutos, siendo permisible, sin embargo, que los utilice, al igual que la cosa matriz. Son sus obligaciones:”²⁵

- 1.^a La de restitución. El comodatario debe devolver la cosa al concluir el uso para el que se le prestó o una vez transcurrido el plazo pactado, si bien en caso de urgente necesidad de ella, el comodante podrá reclamarla antes y el comodatario está obligado a restituirla (art. 1.749 CC).
- 2.^a Satisfacer los gastos ordinarios que sean de necesidad para el uso y conservación de la cosa prestada (art. 1.743 CC).
- 3.^a Utilizar la cosa, de conformidad con la propia naturaleza de ésta, para el uso para que se le prestó (art. 1.744 CC).
- 4.^a Según el artículo 1.094 CC, «el obligado a dar alguna cosa lo está también a conservarla con la diligencia propia de un buen padre de familia».

5.^a No tiene derecho de retención alguno sobre ella «a pretexto de lo que el comodante le deba, aunque sea. por razón de expensas» (art. 1.747 CC).

6.^a Responde no sólo en caso de culpa de la pérdida o deterioro, sino también por caso fortuito en los dos casos siguientes: 1.º Cuando el comodatario destina la cosa a un uso distinto de aquel para que se prestó, o la conserva en su poder por más tiempo del convenido (art. 1.744 CC). 2.º Cuando la cosa prestada se entregó con tasación, en cuyo caso responde el comodatario del precio (ya que se supone que la estimación se hizo con el propósito de poner los riesgos de la cosa a cargo del prestatario), a no haber pacto en que expresamente se le exima de responsabilidad (artículo 1.745). Además «todos los comodatarios a quienes se presta conjuntamente una cosa responden solidariamente de ella» (art. 1.748).

Obligaciones del comodante

Siendo contrato unilateral sus obligaciones tienen carácter eventual o accidental, y nacen de principios de justicia. Son tales obligaciones, según nuestro Código español: Abonar los gastos extraordinarios causados durante el contrato para la conservación de la cosa prestada, siempre que el comodatario lo ponga en su conocimiento antes de hacerlos, salvo cuando fueren tan urgentes que no pueda esperarse el resultado del aviso sin peligro (art. 1.751 CC).

²⁵ CODIGO CIVIL DE ESPAÑA

5. MATERIALES Y MÉTODOS.

5.1.- Materiales.

Dentro de la actual investigación utilice los siguientes materiales:

Dentro del material de oficina, para la composición del informe final se empleó: papel, esferográficos, computador, memoria extraíble, etc.

Dentro de las fuentes de encuesta empleada están libros tales como: código Civil, Constitución e la República y leyes conexas; Así como otras fuentes bibliográficas.

5.2.- Métodos

Para el desarrollo de la presente investigación jurídica utilice los siguientes métodos:

- **Inductivo:** El cual me permitió establecer el nexo común de la problemática investigada, el cual es el perjuicio que causa la entrega en comodato de los bienes inmuebles del sector público, sin ningún beneficio social, ya que los bienes públicos nos pertenecen a todos los ecuatorianos, y por lo tanto deben ser bien administrados.

- **Deductivo:** El cual me sirvió para deducir los puntos más sobresalientes de la investigación literaria, que en forma conjunta con los resultados de la

investigación de campo me permitirá establecer las conclusiones, recomendaciones y propuesta de reforma jurídica.

- **Descriptivo:** El cual me permite enfocar al lector de una manera clara y precisa los conocimientos doctrinarios, jurídicos y críticos de la presente investigación para lograr una mejor comprensión y socialización de la temática, y lo cual se ve reflejado en la investigación de campo que se presenta con los respectivos gráficos estadísticos, interpretación y análisis de las encuestas y entrevistas correspondientes.

- **Analítico-Sintético:** Es el Método empleado durante la selección de la información recopilada, su estudio y redacción en el informe final de la presente tesis.

- **Método Científico**, el mismo que se desarrolla en las siguientes etapas:

- **Observación:** Es la indagación de todos los aspectos de la problemática, lo cual me ayudó principalmente en lo que fue el acopio de información teórica y empírica.

.- **Análisis:** Consiste en el estudio detallado e íntegro de toda la información recopilada en la fase de observación; lo que me permitió desarrollar los contenidos principales del informe final de la tesis.

- **Síntesis:** Consiste en la condensación de los principales conocimientos aprendidos durante el proceso. Lo cual se materializó en las conclusiones, recomendaciones y propuesta de reforma jurídica.

- **Comparativo:** Es un método que permite equiparar dos objetos de estudio de similar naturaleza, el cual lo utilice en la comparación de las legislaciones de otros países respecto de la de nuestro país

Dentro de las técnicas utilizadas para la investigación de campo se encuentran la Encuesta y Entrevista, aplicadas en un número de 30 y 5 personas respectivamente, entre los que están funcionarios judiciales, empleados públicos, abogados en libre ejercicio y docentes de Derecho.

6. RESULTADOS.

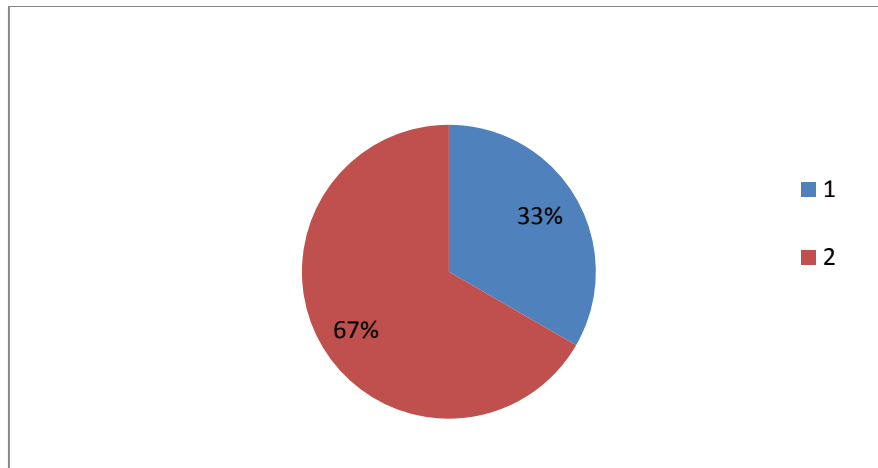
6.1 Resultados de la aplicación de Encuestas

PRIMERA PREGUNTA

¿Conoce Usted, en que consiste el Comodato y cuáles son sus efectos jurídicos?

Variables	Frecuencia	Porcentaje
Si	10	33%
No	20	67%
TOTAL	30	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio profesional
Autor: Marco Fernando Flores Osorio



INTERPRETACION.

De las treinta personas encuestadas 10 que corresponden al 33%, manifestaron que sí; mientras que 20, que corresponde al 67% respondieron que no conocen en que consiste el comodato ni que efectos jurídicos produce.

ANALISIS

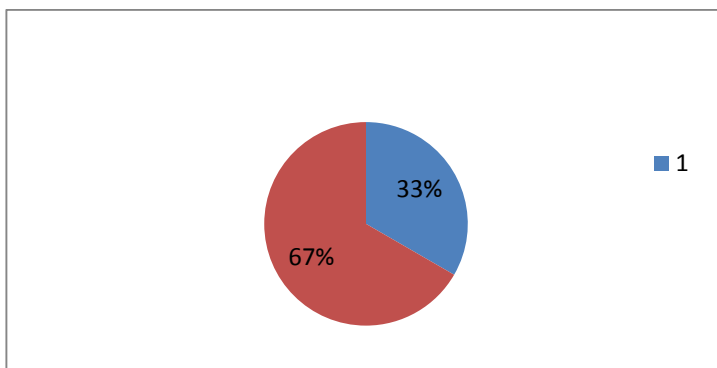
La mayoría de los encuestados se pronunciaron negativamente, es decir existe un desconocimiento mayoritario de que es el comodato y aún más de los efectos jurídicos que produce este contrato, es por ello que no existe un conocimiento sobre todo de los bienes inmuebles del sector público que fines cumplen cuando estos son entregados en comodato y sobre todo cuando se los entrega en comodato a personas particulares sin mayores formalismos.

SEGUNDA PREGUNTA

2¿Cree usted que los bienes inmuebles públicos entregados en Comodato cumplen un beneficio social?

Variables	Frecuencia	Porcentaje
Si	5	33%
No	25	67%
TOTAL	30	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio profesional
Autor: Marco Fernando Flores Osorio



INTERPRETACIÓN.

De las treinta personas encuestadas 5 que corresponden al 33% manifestaron estar de acuerdo que el comodato si cumple con la función social; mientras que 25 que corresponde al 83%, contestaron que no, es decir que no cumple ninguna función social.

ANALISIS.

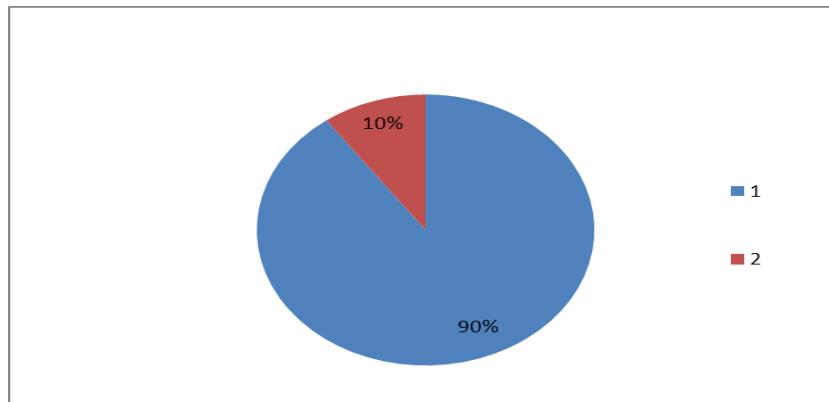
La mayoría de encuestados se pronunciaron en el sentido de que el comodato no cumple ningún fin social, por lo que los bienes del estado debería ser entregados con fines de carácter eminentemente social, y que no se les de otro destino, ya que son bienes públicos.

TERCERA PREGUNTA

¿Está Usted de acuerdo que los bienes del estado sean entregados en comodatos a personas jurídicas privadas o públicas con fines particulares?

Variables	Frecuencia	Porcentaje
Si	2	10%
No	28	90%
TOTAL	30	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio profesional
 Autor: Marco Fernando Flores Osorio



INTERPRETACIÓN.

De los treinta encuestados 2 que corresponde al 10% manifestaron que si, debe entregar a particulares o personas públicas esos bienes con fines particulares; mientras que 28 que corresponde al 90% se pronunciaron que no, que los bienes del estado no se debe entregar a personas particulares ni públicas para fines particulares, ya que son bienes del Estado y deben ser entregados en Comodato para fines sociales.

ANALISIS.

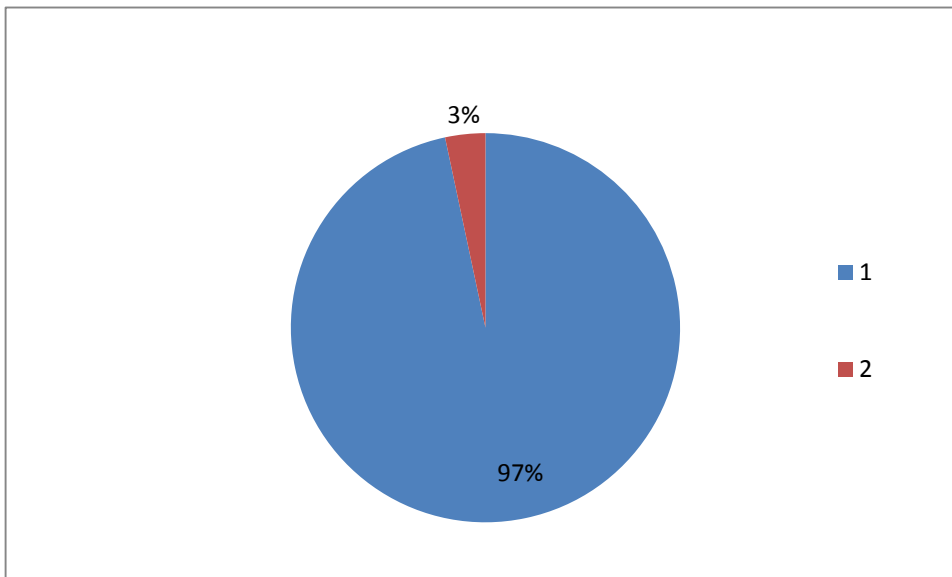
La mayoría de encuestados no están de acuerdo que se entreguen los bienes como se lo está haciendo actualmente, la manifestación favorable de dos encuestados se justifica en que no quieren quitar este beneficio pero con ciertos requisitos y proponiendo un fin social para los mismos, además previo a la entregar en Comodato de los bienes inmuebles del Estado se debe realizar con todas las solemnidades de Ley, y los mismos deben ser fiscalizados o auditados por el Estado para verificar su cumplimiento.

CUARTA PREGUNTA

¿Cree usted que previo a la Entrega en Comodato de Bienes Inmuebles del Estado se debería dar una Garantía Real por parte del Beneficiario?

Variables	Frecuencia	Porcentaje
Si	29	97%
No	1	3%
TOTAL	30	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio profesional
Autor: Marco Fernando Flores Osorio



INTERPRETACIÓN.

De los treinta encuestados 29 que corresponde al 97% manifestaron que sí, es decir que deben prestar una garantía real previo a constituir el Comodato, para que se pueda proteger el bien; mientras que 1 manifestó contestó que no, indicando que no es necesario que se de ninguna garantía real previo a constituirse el comodato de bienes inmuebles del Estado.

ANALISIS.

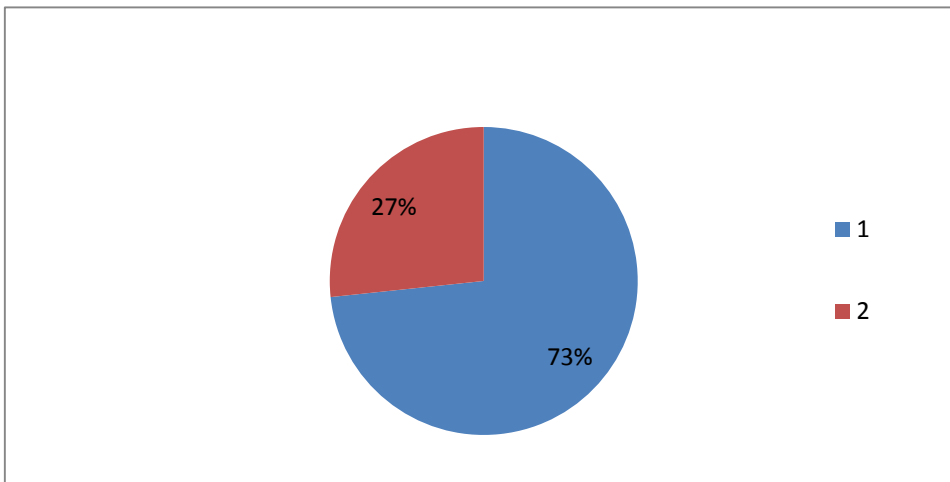
La mayoría de encuestados se pronunciaron en forma positiva, manifestando que es necesario que previo a la entrega de comodato de un bien inmueble del Estado se debe proceder a dar una garantía real por parte del beneficiario, con la finalidad de proteger el bien entregado en comodato y así evitar conflictos jurídicos posteriores.

QUINTA PREGUNTA.

¿Usted está de acuerdo que se reforme el Código Civil en lo Referente al Capítulo del Comodato?

Variables	Frecuencia	Porcentaje
Si	22	73%
No	8	27%
TOTAL	30	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio profesiona
Autor: Marco Fernando Flores Osorio



INTERPRETACIÓN

De los treinta encuestados 22 que corresponde al 73% manifestaron que sí, es decir que se debe reformar el Código Civil en lo referente al Comodato, mientras que 8 que corresponde al 27% se pronunciaron que no, indicando que no es necesario una reforma al Código Civil en lo relacionado al Comodato.

ANALISIS.

La mayoría de los encuestados se pronunciaron en forma positiva indicando que es necesario una reforma del Código Civil en lo referente al Comodato, ya que esto ocasiona muchos problemas jurídicos, ya que no se determina requisitos de solemnidad previo a la entrega en comodato de bienes inmuebles del Estado.

Los bienes inmuebles del Estado entregados en comodato en la mayoría de los casos no cumple ningún fin social, más bien se han enriquecido algunos dueños de fundaciones y otros particulares con los bienes inmuebles dados en Comodato.

6.2 Análisis de la aplicación de la entrevista.

PRIMERA PREGUNTA

¿Conoce Usted, en que consiste el Comodato y cuáles son sus efectos jurídicos?

Si conozco en que consiste el comodato y cuáles son sus efectos jurídicos, por la entrega de los bienes inmuebles del Estado que son entregados a particulares con fines de lucro.

SEGUNDA PREGUNTA

¿Cree usted que los bienes inmuebles públicos entregados en Comodato cumplen un beneficio social?

No cumplen en la actualidad ningún beneficio social, lo único que se puede ver es que se aprovechan personas particulares con estos comodatos de los bienes inmuebles del Estado.

TERCERA PREGUNTA

¿Está Usted de acuerdo que los bienes del estado sean entregados en comodatos a personas jurídicas privadas o públicas con fines particulares?

De ninguna manera puedo estar de acuerdo que los bienes inmuebles del Estado sean entregados en comodato a personas particulares o públicas con fines particulares esto

ocasiona perjuicio a la ciudadanía, los bienes del Estado deberían ser entregados para fines eminentemente sociales.

CUARTA PREGUNTA

¿Cree usted que previo a la Entrega en Comodato de Bienes Inmuebles del Estado se debería dar una Garantía Real por parte del Beneficiario?

Si estoy totalmente de acuerdo que se debería dar una garantía real por parte del beneficiario porque son bienes del Estado y los mismos deben ser protegidos, con la finalidad de que no se produzca conflictos legales

QUINTA PREGUNTA.

¿Usted está de acuerdo que se reforme el Código Civil en lo Referente al Capítulo del Comodato?

Sí, estoy de acuerdo y es necesario que se reforme el Código Civil en lo relacionado al Comodato, para que se incorpore disposiciones que determinen el cumplimiento de requisitos previo a la entrega en comodato de bienes inmuebles pertenecientes al Estado.

7. DISCUSION

7.1. VERIFICACIÓN DE OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

-Realizar un estudio jurídico y doctrinario, sobre la concesión de comodatos de bienes Inmuebles públicos sin requisitos mínimos que vayan acorde a las garantías Constitucionales y legales.

Este objetivo se verifica en su totalidad por cuanto en la revisión de literatura se realiza un análisis minucioso señalado en la Código Civil en lo relacionado al Comodato, especialmente en lo que tienen que ver con los bienes del Estado, cabe mencionar que el Código Civil en esta parte no se refiere a bienes inmuebles del Estado, lo cual produce un vacío legal.

OBJETIVOS ESPECIFICOS.

-Determinar cómo se está concediendo los comodatos de los bienes Inmuebles del Sector público sin beneficio social

-Establecer que no se cumple con un trámite administrativo y legal para otorgar comodatos de los bienes Inmuebles del Sector público.

-Presentar un proyecto de reforma jurídica que se regule en el Código Civil los requisitos para la concesión en Comodato de bienes Inmuebles del Sector Público

-Dichos objetivos se verifican con las respuestas dadas en las

encuestas y en las entrevistas en su totalidad, y esto consta en la propuesta de reforma que como recomendación se plantea que se debe realizar una reforma al Código Civil, en lo referente al capítulo del comodato, determinando requisitos sustanciales para la entrega en comodato de bienes inmuebles pertenecientes al Estado.

Luego del análisis de los resultados de campo se pudo descubrir mediante la investigación y los resultados de las encuestas, que la concesión de los comodatos tienen que ser específicamente para entidades que en verdad realicen una función social en beneficio de la comunidad; como en los ejemplos señalados en el cuadro anterior las fundaciones, las iglesias, los centros de salud, las unidades de policía comunitaria, jardines y guarderías Etc. considero que no sería factible entregar en comodato a instituciones con fines de lucro.

7.2 CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS

Los bienes inmuebles del sector público entregados en comodato no cumplen un beneficio social esto perjudica a la sociedad ecuatoriana, que ve como se enriquecen ciertas personas con los bienes inmuebles del sector público.

De mi investigación realizada puedo manifestar que la hipótesis es afirmativa, toda vez que el vacío legal existente en relación a los requisitos que se deben cumplir para la entrega de un bien inmueble en comodato hace que los gobiernos de turno aprovechen su poder y beneficien a sus amigos aun cuando

hayan sido deudores del propio gobierno, empleadores incumplidos y demás situaciones fuera de la Ley.

7.3 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La presente tesis ha sido desarrollada basándome en los principios jurídicos establecidos en los marcos legales correspondientes como es el código civil, el código de procedimiento civil la COOTAD y otras leyes pertinentes , el art. 2077, del código civil determina sobre el comodato, el mismo determina y establece la forma en que consiste el comodato, la constitución de la República ha sido utilizada en primer plano en mi trabajo con guía fundamental ya que en la misma se determina los principios , deberes y derechos de todos los ciudadanos ecuatorianos, es por este motivo que basado en estos derechos he realizado mi trabajo de tesis fundamentándome en las disposiciones legales pertinentes, cabe anotar que las normativas legales y sobre todo en ciertas instituciones públicas como son Los GADs, Municipales disponen de ordenanzas que en muchas de estas instituciones están desactualizados, el código civil que es el que me ha servido de base y para poder fundamentar mi trabajo estoy proponiendo que se reforme a fin de poder garantizar que los bienes inmuebles del Estado entregados en comodato sean opera fines exclusivamente sociales y que no se entreguen estos bienes a personas que los utilizan con fines lucrativos lo que perjudica al estado y por ende a todos los ciudadanos, es por ello que es de suma importancia que se realice reformas a las normativas legales correspondientes.

8.-CONCLUSIONES

Las conclusiones a las que arribe son las siguientes:

-Los bienes inmuebles públicos entregados en comodato no cumplen en la mayoría de los casos ninguna función en beneficio social.

-Los bienes inmuebles de carácter público son utilizados para favorecer a determinados clubes particulares o a fundaciones privadas o a personas particulares para que realicen actividades netamente particulares con fines eminentemente lucrativos.

-En algunas ocasiones los comodatos han sido utilizados de forma fraudulenta, ya que a servido para que personas inescrupulosas con los bienes inmuebles del Estado se aprovechen de leguleyadas y piden que se les declare de propiedad de ellos a través de juicios de prescripciones.

-Los bienes inmuebles del Estado, entregados en comodato no han sido ni son vigilados por las instituciones públicas encargadas de hacer auditorias como son la contraloría del Estado o la Procuraduría del Estado.

-Los comodatos de bienes inmuebles del estado entregados a particulares, como son fundaciones, clubes y otros, en la mayoría son de 50 años y más esto perjudica a la sociedad ya que durante ese tiempo o más no se puede realizar ninguna obra en beneficio social.

9.-RECOMENDACIONES

-A la Asamblea Nacional a fin de que reforme el código civil en lo relacionado al comodato, con la finalidad de que se entregue en comodato los bienes inmuebles públicos previo el cumplimiento de requisitos de solemnidad.

-A los GAD, Municipales, y Gobiernos Provinciales que reformen sus ordenanzas y demás normativas legales para la entrega en comodato de los bienes inmuebles del Estado, únicamente para fines sociales.

-A La Carrera de Derecho que dicte seminarios talleres para dar a conocer los fines sociales que deben cumplir los bienes inmuebles del Estado entregados en comodato

-A todas las Instituciones Públicas que no se debe entregar en comodato los bienes inmuebles cuando sean para fines particulares o fines de lucro.

-A los Asambleístas que reformen la institución del comodato en el código civil estipulando un tiempo no mayor a 15 años.

9.1 PROPUESTA DE REFORMA JURÍDICA

ASAMBLEA NACIONAL DEL ECUADOR

CONSIDERANDO

Que, la comisión de lo civil y penal ha emitido informe favorable respecto a la reforma al Código Civil en lo relacionado al Art. 2077, y dando cumplimiento a lo establecido en la Constitución de la República sobre el fin, el objeto y la causa lícita de los bienes públicos, que esta misma comisión ha visto un abuso en la entrega de comodatos, lo cual ha generado una problemática de carácter social y económica.

Que la Constitución de la República determina que los bienes públicos son de todos los ecuatorianos y que deben cumplir un fin social.

Que la Constitución de la República establece que es deber de todos los ecuatorianos velar por el buen desempeño y utilización de los bienes del estado.

Que el más alto valor del Estado es cumplir y hacer cumplir con las disposiciones emanadas de la Constitución de la República y las leyes vigentes.

En uso de las atribuciones legales que le confiere el Art. 120 numeral 6 de La Constitución de la República del Ecuador expide la siguiente.

**LA LEY REFORMATORIA AL CÓDIGO CIVIL.
DEL COMODATO O PRESTAMO DE USO**

Artículo 1. Refórmese el Art. **Art. 2077** del Código Civil. Los bienes inmuebles del Estado ecuatoriano serán entregados en comodato únicamente si es para el desarrollo de fines eminentemente sociales.

Artículo 2. Los bienes inmuebles del Estado no podrán ser entregados en comodato a personas jurídicas particulares como son fundaciones corporaciones Clubes, o a personas naturales particulares para fines de lucro.

Artículo 3. Los bienes inmuebles del Estado entregados en comodato, no será superior a 15 años, debiendo ser devueltos de inmediato al Estado, en caso de no hacerlo serán responsables los comodatarios y el Comodante de responsabilidades civiles administrativas y penales según el caso.

Artículo Final.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro oficial.

Es dado y firmado en la sala de sesiones del a Asamblea Nacional a los..... días del mes de..... de 2014.

F.) Presidenta

F.) Secretario

10. BIBLIOGRAFÍA

CÓDIGO CIVIL. EDICIONES LEGALES. QUITO – ECUADOR. 2006.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL. EDICIONES LEGALES.

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. EDICIONES LEGALES.
QUITO – ECUADOR. 2008.

CABANELLAS GUILLERMO, “DICCIONARIO JURÍDICO”

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y
DESCENTRALIZACIÓN. EDICIONES LEGALES QUITO ECUADOR.

DICCIONARIO JURÍDICO OMEBA

REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA EL MANEJO
Y ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL SECTOR PÚBLICO.

REVISTAS JUDICIALES, CORTE NACIONAL DE JUSTICIA DEL ECUADOR.

BONIVENTO FERNÁNDEZ, JOSÉ ALEJANDRO. LOS PRINCIPALES
CONTRATOS CIVILES Y SU PARALELO CON LOS COMERCIALES. DÉCIMA
PRIMERA EDICIÓN. ACTUALIZADA. EDICIONES LIBRERÍA PROFESIONAL
TOMO I.

REGISTRO OFICIAL AÑO I -- QUITO, MARTES 17 DE OCTUBRE DEL 2006
NO. 378.

BOLETÍN JURÍDICO PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO
ECUATORIANO ABRIL A DICIEMBRE 2008 TOMO 1.



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
MODALIDAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA
CARRERA DE DERECHO

PROYECTO DE TESIS.

TEMA:

**“FALTA DE REGULACIÓN PARA LA ENTREGA DE
COMODATO DE BIENES INMUEBLES DEL SECTOR
PÚBLICO EN FENEFICIO SOCIAL”.**

PROYECTO DE TESIS PREVIO A
LA OBTENCION DEL TITULO DE
ABOGADO

AUTOR: MARCO FERNANDO FLORES OSORIO

Loja-Ecuador

2013

1. TEMA

“FALTA DE REGULACIÓN PARA LA ENTREGA DE COMODATO DE BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO EN FENEFICIO SOCIAL”.

2. PROBLEMÁTICA

La presente problemática se origina en la concesión de comodatos de bienes inmuebles del sector público. Tal como lo enuncia el **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.”

Si bien es cierto que el Comodato brinda la opción de obtener de manera gratuita, un bien inmueble, la presente problemática es la manera *indiscriminada* en que se las está concediendo a entidades de tipo público o privado que no ofrecen beneficio a la sociedad.

Sino más bien denotan utilidad y uso particular y abuso indiscriminado de estos bienes; pues el Código Civil no establece requisitos mínimos, para la obtención de un bien en comodato, por lo que observamos que en nuestro país se dan en comodato bienes sin analizar realmente el beneficio de conceder un Comodato que vaya en favor o en beneficio social, ya que todos los bienes del

sector público nos pertenece a todos, y por tal motivo se tiene que realizar una concesión de bienes inmuebles siempre amparado en una regulación jurídica que permita exclusivamente dar en comodato cuando se haya justificado el origen y el destino que prestará ese bien inmueble público, y que no se debe distraer el fin para el cual fue su propósito inicial, los bienes del sector público no se pueden dar en comodato para fines particulares bajo ningún concepto porque son de orden público y tienen un fin general es decir en el ámbito social.

En mi análisis preliminar he encontrado una serie de denuncias, haciendo constar largos listados de terrenos que se han dado en Comodato, que se considera que se están desperdiciando y subutilizando, pues muchos son bienes municipales, y esos predios pueden ser manejados de mejor manera para beneficio de la comunidad; al parecer existe el claro interés de favorecer a “amigos” o entidades con un Comodato, para fines particulares.

Por lo que creo que es importante que se investigue primero a quién se va a conceder inmuebles en Comodato, y si son personas que se enmarcan dentro del marco de la ley, pues se observan irregularidades al momento de conferir estos inmuebles en Comodato, haciendo constar períodos del comodato, la extensión y el objetivo o fin de estos terrenos, pues se conoce casos de terrenos públicos que han sido conferidos con la finalidad de construir complejos deportivos con fines de beneficio particular para el solicitante.

Considero que ésta problemática debe ser investigada y tratada, por el hecho de que el Código Civil Ecuatoriano; no regula los requisitos ni el uso que se debería brindar para obtener un bien de estas cualidades, pues se los está concediendo a diestra y siniestra , sin siquiera verificar si el fin realmente es de servicio a la comunidad y se lo concede a la ligera, por lo que se ha visto el abuso de personas que acceden a la obtención de estos inmuebles para beneficio propio lo cual es un abuso de la que está dando un uso indebido de los bienes públicos, con los cómplices que son las autoridades que los conceden.

En relación a todas las consideraciones antes mencionadas mi propuesta, es normar los requisitos y el fin de las propiedades para el otorgamiento de COMODATOS en el país, enunciando requisitos válidos que sean lo que habiliten la obtención de estos bienes, una justificación real sobre el fin que se les va a dar a estos bienes y el monitoreo a este comodato sobre el cumplimiento de lo pactado.

3. JUSTIFICACIÓN

La presente investigación se justifica porque se hace interesante llegar a conocer la aplicación de los comodatos de los bienes públicos.

De esta forma se busca contribuir de alguna manera mediante el desarrollo de una investigación científica que pasa a ser una labor necesaria, con el fin de

alcanzar un conocimiento más profundo que me permitirá conocer y analizar las problemáticas del uso indiscriminado de los comodatos en los bienes públicos todo ello con la finalidad de plantear alternativas de solución a este problema de trascendencia social.

En el marco jurídico del Ecuador, el derecho de propiedad es una garantía constitucional que reconoce el estado a todos los habitantes del territorio ecuatoriano y por lo tanto la propiedad permite a las personas participar en la vida económica y social de nuestro país. Dentro del marco jurídico de Ecuador se ha previsto modos formas de adquirir la propiedad de los bienes muebles e inmuebles, donde las partes se comprometen la una a entregar gratuitamente una especie mueble para que haga uso y devolverla una vez terminado el uso. Se justifica en lo jurídico en especial porque se estudia los preceptos constitucionales y los relativos a la legislación civil así como de los tratados y convenios tanto internacionales como nacionales, y de otras legislaciones internacionales

La Investigación que me propongo desarrollar constituye un problema jurídico de trascendencia social y política en nuestro medio que marca su importancia jurídica para su análisis, estudio, y su consecuente transformación para garantizar los derechos de las personas en el ámbito privado. “Falta de regulación para la concesión de bienes en comodato, que sea un beneficio orientado a un fin social”, es factible de desarrollarlo como tema de investigación porque es un problema de la realidad social y jurídica que tiene

pertinencia académica, actualidad y que está vigente en nuestro derecho positivo actual.

El tema considerado, es de gran trascendencia social, ya que busca hacer una evaluación de la situación actual en materia de propiedad pública. Pues el tema planteado, es de gran importancia, ya que me permitirá conocer los efectos de otorgar comodatos, pues actualmente no se ha dado la importancia necesaria, ya que no existe una normativa específica especialmente a nivel de Gobiernos Autónomos Descentralizados-GAD, se entregan de comodatos a cualquier persona sin analizar requisitos mínimos sobre a quién se entrega y cuál será su fin social.

El código civil en el establece su definición alcance y objetivos mas no requisitos que deben ser exigidos en la aplicación misma. Desde el orden Académico se justifica porque se enmarca dentro del estudio del derecho civil, se ciñe a la malla curricular de la Universidad, se justifica también este trabajo de investigación ya que cuento con los recursos bibliográficos necesarios, a asimismo cuento con los recursos económicos y con la disponibilidad de tiempo, contaré con el asesoramiento y orientación de los docentes de la Carrera de Derecho, a fin de poder realizar un trabajo acorde con lo que determina las instancias reglamentarias y estatutarias de la Institución.

4. OBJETIVOS

4.1 OBJETIVO GENERAL

- Realizar un estudio jurídico y doctrinario, sobre la concesión de comodatos de bienes Inmuebles públicos sin requisitos mínimos que vayan acorde a las garantías Constitucionales y legales.

4.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS.

- Determinar cómo se está concediendo los comodatos de los bienes Inmuebles del Sector público sin beneficio social
- Establecer que no se cumple con un trámite administrativo y legal para otorgar comodatos de los bienes Inmuebles del Sector público.
- Presentar un proyecto de reforma jurídica que se regule en el Código Civil los requisitos para la concesión en Comodato de bienes Inmuebles del Sector Público

5. HIPÓTESIS

Los bienes inmuebles del sector público entregados en comodato no cumplen un beneficio social esto perjudica a la sociedad ecuatoriana, que ve como se enriquecen ciertas personas con los bienes inmuebles del sector público.

6. MARCO TEÓRICO

“COMODATO O PRESTACIÓN DE USO”, Según el Código Civil 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 uso³.

Pero analizando desde otro punto de vista en la sección II De la Entrega de Bienes en Comodato o préstamo de uso la cual se define: “Como un contrato en el 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 su uso.

El comodato no se perfecciona sino con la tradición de la cosa”.

El comodatario está obligado a restituir el bien entregado, si el Estado estableciere una necesidad imprevista y urgente, para efectos de cualquier obra pública.

De todo lo que he expuesto considero que comodato es un contrato en el cual cuando una persona entregue gratuitamente a otra una cosa inmueble o mueble no fungible ni consumible para que ésta la use devolviéndole luego la misma cosa.

³Código Civil Ecuatoriano Libro IV Titulo XXVIII, Art. 2077

El objeto del comodato debe tener por una cosa inmueble o mueble no fungible o no consumible (en caso de ser sólo para exhibición y no para consumir).

Por lo cual el el objeto debe ser lícito. El Código dice que es prohibido prestar cualquier cosa para un uso contrario a las buenas costumbres.

Aunque el concepto de comodato deja bien claro que es el préstamo de una cosa, se cuestiona si es posible prestar los derechos. Hay autores que lo afirman. En algunos casos es posible, como por ejemplo la entrada a un teatro, el boleto de un viaje, etc.

El profesor José Alejandro Bonivento Fernández en su obra “Los principales contratos civiles”, señala sobre los antecedentes de este contrato:

“Desde el Derecho Romano es conocida la figura del préstamo de uso. Surgía cuando entre amigos o vecinos se entregaba una cosa no consumible para que usaran de ella, a título gratuito, con la obligación de restituirla.⁴

Lo anterior para significar que desde sus orígenes el contrato de comodato tuvo por objeto la transferencia del derecho al uso y al goce del bien al comodatario, cuyo ejercicio conlleva, salvo disposición en contrario, el derecho de éste a percibir los frutos naturales o civiles que se generen durante el mismo, tal y como se explica más adelante.

⁴Bonivento Fernández, José Alejandro. Los principales Contratos Civiles y su paralelo con los comerciales. Décima Primera Edición. Actualizada. Ediciones Librería Profesional Tomo I, página 539

Cabe señalar que el contrato de comodato, hoy por hoy, es más común en el derecho contractual administrativo que en el derecho privado; es una figura que ha permitido a las diferentes entidades estatales generar ahorro en componentes de gastos, tales como arrendamiento de sedes, costos de administración, mantenimiento y conservación de los bienes públicos; lo que evidencia algunas de las bondades de esta figura independientemente de las políticas que se dicten en materia de administración de los bienes públicos y de las posibilidades económicas que el Estado tiene para su manejo directo.

LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE UN COMODATO

- Es un contrato real: sólo se perfecciona con la entrega de la cosa.
- Es un contrato gratuito: el comodante no recibe retribución alguna.
- En el derecho romano se consideraba unilateral, pero hay autores que dicen que es un contrato bilateral, como por ejemplo, porque ambas partes resultan obligadas: el comodante a permitir el uso de la cosa por el tiempo pactado, y el comodatario a cuidarla y devolverla en su momento.
- Las cosas no fungibles pueden ser objeto del comodato, Los consumibles están excluidos, a menos que se presten para un uso momentáneo que no exige consumo (por ejemplo, para exhibición).

LOS ELEMENTOS DEL COMODATO:

- El contrato nace con la entrega de la cosa
- Es gratuito y con facultad de usarla en favor del comodatario.
- El comodatario debe devolver la misma cosa en el mismo estado.

De acuerdo con lo expuesto en el aparte anterior, debe precisarse que las obligaciones que surgen para el comodatario se limitan a las siguientes: a) Usar el bien en los términos y condiciones convenidas en el contrato. b) garantizar su conservación y, c) restituir el bien mueble o raíz al vencimiento del término pactado.

De lo anterior se desprende para el comodatario la obligación de asumir ciertas cargas inherentes (según el respectivo contrato), tales como, el mantenimiento del bien, la obtención de los seguros requeridos para amparar los bienes adecuadamente, asumir el costo de la vigilancia del mismo y, en general, los costos de administración para garantizar el uso adecuado del bien.

Por tanto, si del análisis de las prestaciones que se pacten en el contrato se deduce que nace para el comodatario una obligación que implique el pago de un “precio” derivado del uso y goce del bien o de la prestación de un servicio o comisión, se estará en presencia de otro negocio jurídico, con consecuencias, en materia de obligaciones y responsabilidad distintas a las que se derivan del contrato de comodato.

Recuérdese que la naturaleza de un contrato no depende del título que le otorguen las partes, sino de la índole de las prestaciones que se pacten.

Respecto a problemática del proyecto en cuanto a la concesión de los comodatos y a su legalidad para que se entregue a favor del comodante una propiedad municipal que se constituya en un bien de servicio público para que ese inmueble sirva un servicio con un fin social a la comunidad ya sea deportivo o educativo según la necesidad para que fue solicitado el comodato.

Es importante mencionar, que el comodato se encuentra legislado mediante el Código Civil en su Art 2077⁵.- el cual define “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.”

El Art. 2080⁶.- 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. En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata, aunque para la restitución se haya estipulado plazo.

El Reglamento General Sustitutivo Para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público, en el Art 63⁷ noma que: “Se podrá celebrar contrato de comodato entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas

⁵Código Civil

⁶ Idem

⁷El Reglamento General Sustitutivo Para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público

del sector privado que por delegación o concesión realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad de la entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este reglamento.”

En el Art 101⁸ del Reglamento de General en estudio señala “Las normas de este reglamento se aplicarán supletoriamente para los bienes de las municipalidades, de sus empresas y de los consejos provinciales y sus empresas, en cuanto no se opongan a las leyes orgánicas de Régimen Municipal y Provincial, respectivamente.”

“Entre las funciones primordiales de del municipio en el apartado le asigna al promover y apoyar el desarrollo cultural, artístico, deportivo y de recreación, para lo cual podrá coordinar con instituciones públicas o privadas afines;”

En el Art. 16⁹ de la referida ley Organica dispone que “Las Municipalidades son autónomas. Salvo lo prescrito por la Constitución de la República y esta Ley, ninguna Función del Estado ni autoridad extraña a la municipalidad podrá interferir su administración propia, estándoles especialmente prohibido: entre

⁸ Idem

⁹ idem

otras en el ordinal 11° Interferir o perturbar el ejercicio de las atribuciones que le concede esta Ley;”

Ley de Cultura Física Deportes y Recreación en su Art 4¹⁰ menciona que “La secretaria Nacional de Cultura Física, deportes y Recreación es una entidad de Derecho Público; y, que los demás organismos establecidos en esa ley son entidades de derecho privado sin fines de lucro, con objetivos sociales y que gozan de autonomía administrativa, técnica y económica que se rigen por ese cuerpo legal, y por sus estatutos y reglamentos.”

El Art 40¹¹ de la Ley de Cultura física señala que, las ligas deportivas y cantonales son los organismos que con persona jurídica y dentro de sus respectivas jurisdicciones, tendrán las atribuciones que les otorguen sus estatutos.

Con este fundamento en el análisis jurídico que antecede considero pertinente que en el sector público el momento de otorgar en comodato de los bienes inmuebles de los GADs y otros gobiernos autónomos y otras Instituciones públicas. Deben contar con una reglamentación especial a fin de poder conceder en comodatos los bienes del sector público. Se debe tomar en cuenta dos aspectos importantes antes de conceder en comodato un bien inmueble del sector público

¹⁰Bienes del Sector público

¹¹ idem

- No se podrá realizar la concesión a personas insolventes o que tengan deudas con alguna entidad del estado ecuatoriano que adquieran el comodato con fines de lucro; y,
- Clubes particulares y a personas naturales o jurídicas particulares que no presten un beneficio social.

Existen varios casos de expropiaciones de los GADs sobre el manejo de inadecuados comodatos entre ellos el Centro de Exposiciones y otros como clubes deportivos y otros que no prestan ningún beneficio social.

El comodato (latín *commodatum*) es el contrato por el cual una de las partes (comodante) entrega gratuitamente a la otra (comodatario) una cosa para que use de ella por cierto tiempo y se la devuelva a su término, en adelante El comodante conserva la propiedad de la cosa, por lo que no es traslativo del dominio. Sólo se entrega la tenencia de la cosa, la posesión. Es concebible un comodato incluso sobre el bien fungible por excelencia, el dinero. Por ejemplo, pueden entregarse a un banquero o a un numismático unas monedas determinadas para su exhibición durante un tiempo determinado.

PARTICULARIDADES DEL COMODATO.

Los intervinientes personales (comodante y comodatario) y los aspectos relativos a su capacidad, naturaleza del objeto y forma del contrato se explican más abajo. En cuanto a su perfeccionamiento:

El contrato nace con la entrega de la cosa. En el derecho argentino, con la firma del contrato (si es que se efectúa por escrito).

En cuanto a su contenido:

- Es generalmente gratuito y con facultad de usarla en favor del comodatario.
- El comodatario debe devolver la misma cosa en el mismo estado en que fue recibida.

LA PROMESA DEL COMODATO

La promesa de hacer un empréstito de uso no da acción alguna contra el promitente. La doctrina admite esta solución de falta de acción al tratarse de un contrato real y gratuito. Sin embargo, esto no implica que por vía de otras normas no se atiendan situaciones específicas como obligación precontractual; por ejemplo, si el futuro comodatario hiciere gastos o inversiones sobre la cosa, tendrá derecho a recuperarla por vía de enriquecimiento sin causa, si luego no se entrega sin justificación razonable.

CABANELLAS, Guillermo

Código civil corporación de Estudios y Publicaciones

7. METODOLOGÍA

En el proceso investigativo que voy a desarrollar en la investigación científica como elemento fundamental para el análisis y resolución del objeto de estudio propuesto en el presente proyecto.

Método Inductivo y Deductivo.- Aplicando los métodos de la inducción y de deducción me permitirá partir de lo particular a lo general y de lo general a lo particular para extraer criterios, conclusiones preferentes y fundamentales para el desarrollo de la investigación.

Método Bibliográfico.- Permite el acopio de información necesaria para el desarrollo de la investigación.

Método Hermenéutico.- Me servirá para interpretar la norma para establecer los alcances y limitaciones.

Método Dogmático.- Consiste en el análisis de las normas legales relacionadas con el problema, además de opiniones de tratadistas y estudios del derecho.

Método Dialéctico.- Describe y analiza científicamente los problemas aplicados al tema de estudio.

Método Estadístico.- Lo utilizaré para tabular los resultados de las encuestas y entrevistas realizadas mediante un formulario de preguntas realizadas para el efecto.

Método sintético.- Es un proceso mediante el cual se relaciona a los hechos aparentemente aislados y se formula una teoría que unifica los diversos

elementos. Consiste en la reunión racional de varios elementos dispersos en una nueva totalidad, este se presenta más en el planteamiento de la hipótesis. En la que el investigador sintetiza las superaciones en la imaginación para establecer una explicación tentativa que someterá a prueba.

Método analítico.- Se distinguen los elementos de un fenómeno y se procede a revisar ordenadamente cada uno de ellos por separado. El análisis de gran número de casos se establece leyes universales. Consiste en la extracción de las partes de un todo, con el objeto de estudiarlas y examinarlas por separado, para ver, por ejemplo las relaciones entre las mismas.

Estas operaciones no existen independientes una de la otra; el análisis de un objeto se realiza a partir de la relación que existe entre los elementos que conforman dicho objeto como un todo; y a su vez, la síntesis se produce sobre la base de los resultados previos del análisis.

PROCEDIMIENTOS Y TÉCNICAS

1. La encuesta, misma que aplicaré a 30 profesionales del derecho y cinco entrevistas a jueces de lo civil y funcionarios judiciales.
2. Realizaré estudios de casos sobre el tema planteado de ser necesario

8. CRONOGRAMA

AÑO 2013 – 2014.

Tiempo	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Actividades								
Elaboración y presentación del Proyecto	XXX							
Revisión de Literatura		XXX	XXXX					
Aplicación de Encuestas y Entrevistas			XXXX					
Verificación y Contrastación de Objetivos e Hipótesis				XXX				
Planteamiento de Conclusiones y Recomendaciones					XXX			
Presentación del Borrador de la Tesis						XXX		
Presentación del Informe Final							XXX	
Sustentación y Defensa de la Tesis								XXX

La presente investigación requiere del acopio de información y material didáctico, además de gastos en fuentes de consulta y materiales accesorios, costos que detallo a continuación

9. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO

RECURSOS HUMANOS

POSTULANTE: MARCO FERNANDO FLORES OSORIO

DIRECTOR DE TESIS: Por designarse

RECURSOS MATERIALES

No.	DETALLE	VALOR
1	Computadora portátil	800
2	Materiales de Oficina:	300
3	Suministros de escritorio	200
4	Compra y Copias de textos, revistas, boletines, etc.	100
5	Internet	200
6	Transporte y subsistencias	300
7	Impresión y empastados de tesis	300
8	Imprevistos	400
TOTAL		2600

El costo total de la investigación de tesis asume a la cantidad total de Dos Mil seiscientos dólares americanos, los mismos que serán financiados con recursos propios del postulante.

10.-BIBLIOGRAFÍA

CÓDIGO CIVIL. EDICIONES LEGALES. QUITO – ECUADOR.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL. EDICIONES LEGALES.

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. EDICIONES LEGALES.
QUITO – ECUADOR. 2008.

CABANELLAS GUILLERMO, “DICCIONARIO JURÍDICO”

DICCIONARIO JURIDICO ELEMENTAL OMEBA

LA LEY ORGANICA DE REGIMEN MUNICIPAL.

REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA EL MANEJO Y
ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL SECTOR PÚBLICO.

LEY DE CULTURA FÍSICA, DEPORTES Y RECREACIÓN CON SU
CORRESPONDIENTE REGLAMENTACIÓN.

BONIVENTO FERNÁNDEZ, JOSÉ ALEJANDRO. LOS PRINCIPALES
CONTRATOS CIVILES Y SU PARALELO CON LOS COMERCIALES.

DÉCIMA PRIMERA EDICIÓN. ACTUALIZADA. EDICIONES LIBRERÍA
PROFESIONAL TOMO I.

REGISTRO OFICIAL AÑO I -- QUITO,

BOLETÍN JURÍDICO PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO

ANEXO 2

- Formulario de Encuestas

Por motivo de encontrarme realizando la tesis previo a la obtención del título de Abogado, con la finalidad de realizar y ampliar mi trabajo investigativo, el mismo que intitula: **“FALTA DE REGULACIÓN PARA LA ENTREGA DE COMODATO DE BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO EN FENEFICIO SOCIAL”**. Le solicito contestar la presente encuesta:

PRIMERA PREGUNTA

¿Conoce Usted, en que consiste el Comodato y cuáles son sus efectos jurídicos?

.....
.....
.....

SEGUNDA PREGUNTA

¿Cree usted que los bienes inmuebles públicos entregados en Comodato cumplen un beneficio social?

.....
.....
.....

TERCERA PREGUNTA

¿Está Usted de acuerdo que los bienes del estado sean entregados en comodatos a personas jurídicas privadas o públicas con fines particulares?

.....
.....
.....

CUARTA PREGUNTA

¿Cree usted que previo a la Entrega en Comodato de Bienes Inmuebles del Estado se debería dar una Garantía Real por parte del Beneficiario?

.....
.....
.....

QUINTA PREGUNTA.

¿Usted está de acuerdo que se reforme el Código Civil en lo Referente al Capítulo del Comodato?

.....
.....
.....

Gracias por su colaboración

ANEXO 3

Formulario de Entrevistas.

Por motivo de encontrarme realizando la tesis previo a la obtención del título de Abogado, con la finalidad de realizar y ampliar mi trabajo investigativo, el mismo que intitula: **“FALTA DE REGULACIÓN PARA LA ENTREGA DE COMODATO DE BIENES INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO EN FENEFICIO SOCIAL”**.

Le solicito contestar la presente encuesta:

PRIMERA PREGUNTA

¿Conoce Usted, en que consiste el Comodato y cuáles son sus efectos jurídicos?

.....
.....
.....

SEGUNDA PREGUNTA

¿Cree usted que los bienes inmuebles públicos entregados en Comodato cumplen un beneficio social?

.....
.....
.....

TERCERA PREGUNTA

¿Está Usted de acuerdo que los bienes del estado sean entregados en comodatos a personas jurídicas privadas o públicas con fines particulares?

.....
.....
.....

Gracias por su colaboración

INDICE	Pág.
PORTADA.....	I
CERTIFICACIÓN.....	II
AUTORÍA.....	ÍÍ
CARTA DE AUTORIZACION'.....	IV
AGRADECIMIENTO.....	VI
DEDICATORIA.....	VII
TABLA DE CONTENIDOS.....	VIII
1. TÍTULO.....	1
2. RESUMEN.....	2
2.1. ABSTRACT.	6
3. INTRODUCCIÓN.....	9
4. REVISIÓN DE LITERATURA.....	11
4.1 Marco Conceptual.....	11
4.1.2 Concepto de Comodato.....	12
4.1.3 Forma y prueba.....	15
4.1.4 Características.....	16
4.1.5 Comparación con otros Contratos.....	20
4.1.6 Capacidad del Comodatario.....	22
4.1.7 Obligaciones del Comodatario.....	23

4.1.8 Marco Legal para la Constitución de un Comodato.....	23
4.2 Marco Doctrinario.....	25
4.2.1 obligación jurídica.....	25
4.2.2. Comodato Precario.....	26
4.2.3. OBLIGACIONES QUE NACEN DEL COMODATO.....	27
4.2.4 Contratos Reales: Mutuo y Comodato.....	30
4.2.5 Acciones propias.....	31
4.2.6 Acciones nacidas del contrato de comodato.....	32
4.3 Marco Jurídico.....	33
4.3.1 Obligaciones del Comodante.....	38
4.3.2 Restitución de Comodato.....	39
4.3.3 Análisis Normativo para la Concesión de Comodatos.....	41
4.4 Legislación Comparada.....	44
4.4.1 Chile.....	44
4.4.2 Perú.....	49
4.4.3 España.....	51

5. MATERIALES Y MÉTODOS.	53
5.1.- Materiales.....	53
5.2.- Métodos.....	53
6. RESULTADOS	56
6.1 Resultados de la aplicación de Encuestas	56
6.2 Análisis de la aplicación de la Entrevista.....	63
7. DISCUSION	65
7.1. Verificación de Objetivos.....	65
7.2 Contrastación de Hipótesis.....	66
7.3 Fundamentación Jurídica.....	67
8. CONCLUSIONES	68
9. RECOMENDACIONES	69
9.1 Propuesta de Reforma Jurídica.....	70
10.-BIBLIOGRAFÍA	72
11. ANEXOS	73
INDICE	98