



ORDENANZA No. 004-2026

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El ordenamiento jurídico vigente prevé la entrega de bienes de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados, bajo la figura de contratos de comodato, o préstamos de uso, a favor de entidades públicas y de entidades privadas sin fines de lucro, estas últimas siempre que presten servicios públicos y que dicho servicio se relacione con una mejor prestación del servicio público y que favorezca el interés social.

La vigente Ordenanza prevé que la terminación de los contratos de Comodato por incumplimiento de las obligaciones previstas en el mismo será resuelta por el Ejecutivo Municipal previo el agotamiento del procedimiento administrativo previsto en dicha Ordenanza, no obstante, existen contratos de comodato suscritos con anterioridad a la vigencia de la referida Ordenanza, en los cuales se prevé que su terminación por cualquier causal será responsabilidad del Concejo Municipal, lo cual contradice la norma vigente, en este contexto, es indispensable armonizar la Ordenanza 001-2020, para que guarde relación con lo normado.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO:

- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 441, sobre el "Comodato", prescribe que *"Para el comodato de bienes de los gobiernos autónomos descentralizados se observarán, en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecidas en el Libro IV del Código Civil, con excepción de aquellas que prevén indemnizaciones a favor del comodatario por la mala condición o calidad del bien prestado."*;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 460, sobre "Forma de los contratos", determina que *"Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; ... - En los contratos de comodato, el comodatario no podrá emplear el bien sino en el uso convenido, que no podrá ser otro que cumplir con una función social y ambiental. Concluido el comodato, el comodatario tendrá la obligación de restituir el bien entregado en comodato, en las mismas condiciones en que lo recibió; sin embargo, las mejoras introducidas en el bien prestado y que no pudieren ser separadas sin detrimento de éste, quedarán en beneficio del comodante sin que éste se encuentre obligado a compensarlas. ..."*;



- Que,** el Código Civil, en el Art. 2083, dispone que *"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."*
- Que,** la Ordenanza No. 001-2020 de que Regula la Entrega de Bienes Inmuebles Municipales, Bajo la Figura del Comodato o Préstamo de Uso, emitido por el Concejo Municipal, en el Art. 6 numerales 6.9 y 6.10, determina *"El proceso de otorgamiento de comodato de un inmueble de propiedad del GADMUR es el que se detalla a continuación. ... 6.9 Con sustento en los informes indicados la Procuraduría Sindica solicitará un certificado de gravamen actualizado del inmueble y emitirá el informe jurídico correspondiente al Alcalde a fin de que se ponga en conocimiento de la Comisión de Planificación y Presupuesto para que ésta analice la documentación remita su recomendación al Concejo Municipal. Adjunto al informe jurídico se remitirá el borrador de la MINUTA de comodato. - 6.10 El Concejo Municipal autorizará o denegará la solicitud de comodato. Aprobada la entrega en comodato por parte del Concejo Municipal, Secretaría General procederá a remitir la resolución adoptada, conjuntamente con la documentación correspondiente, a la Procuraduría Síndica para la legalización de la escritura pública. El comodatario realizará la inscripción de la Escritura de comodato en el Registro de la Propiedad y entregará copia certificada del documento con la inscripción al GADMIUR."*; y, el Art. 12, sobre el *"Incumplimiento"*, precisa que previo los informes de rigor corresponde al Alcalde resolver dar por terminado el comodato, que deberá ser restituido inmediatamente al GADMUR;
- Que,** en los comodatos otorgados antes de la vigencia de la referida Ordenanza, se ha previsto que el concejo que autorizó el Comodato, conozca y resuelva sobre su terminación, lo cual es contrario al ordenamiento legal citado y jurídico emitido por el concejo municipal ha establecido para el efecto, siendo necesario prever estos casos en la Ordenanza que rige la materia; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el Art. 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO

Art. 1.- La Disposición Transitoria Primera constará como Disposición General Primera; y a continuación, agréguese la siguiente:

"SEGUNDA. - *En los contratos de comodatos otorgados antes de la vigencia de la Ordenanza Nro. 001-2020, en los cuales se ha previsto que el Concejo Municipal autorice la terminación de los mismos, deberá observar lo previsto en el Art. 12 de la referida Ordenanza."*

Art. 2. La Disposición General Única, por su naturaleza trasládese como Disposición Transitoria; y, la Disposición Transitoria Segunda, constará como Disposición Derogatoria.



DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Dominio Web Institucional y Gaceta Oficial, conforme lo previsto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los nueve días del mes de marzo del año dos mil veintiséis.

Ing. Fabián Eduardo Iza Marcillo
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN RUMIÑAHUI

Mgtr. Saskya Gutiérrez Morales
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL(S)
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SPGM
09-03.2026

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 09 de marzo de 2026.- La infrascrita Secretaria del Concejo Municipal Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que, la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 09 de febrero de 2026 (Resolución No. 038-GADMUR-2026); y, en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 09 de marzo de 2026 (Resolución No. 067-GADMUR-2026). LO CERTIFICO. -

Mgtr. Saskya Gutiérrez Morales
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL, SUBROGANTE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 10 de marzo de 2026.- SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO**, para la Sanción respectiva.

Mgtr. Saskya Gutiérrez Morales
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL, SUBROGANTE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SANCIÓN

Sangolquí, 10 de marzo de 2026.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONÓ** la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO**, Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ing. Fabián Eduardo Iza Marcillo
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI



RUMIÑAHUI
Gobierno Municipal

ORDENANZA 004-2026
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO

Página 5

Proveyó y firmó el señor Ing. Fabián Iza Marcillo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA ENTREGA DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, BAJO LA FIGURA DEL COMODATO O PRÉSTAMO DE USO**, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 10 de marzo de 2026.- LO CERTIFICO. -

Mgtr. Saskya Gutiérrez Morales
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL, SUBROGANTE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SPGM
10-03-2026

ING. FABIAN IZA MARCILLO
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Montúfar 251y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.ruminahui.gob.ec