



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALENQUE

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en vigencia, establece y garantiza que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y que constituyen Gobiernos Autónomos Descentralizados, entre otros, los concejos municipales;

Que, el artículo 240 de la Carta Magna garantiza facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales;

Que, se encuentra en vigencia el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el Registro Oficial No. 303 del día 19 de octubre de 2010;

Que, el artículo 28 de la antes referida ley, garantiza y reconoce la calidad de Gobierno Autónomo Descentralizado a los Cantones y el artículo 29 de la misma ley establece como una de las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados la legislación, normatividad y fiscalización;

Que, los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), referente a la facultad normativa, expresa que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar norma de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial, para lo cual observará la Constitución y la Ley;

Que, el artículo 53 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden;

Que, es atribución Concejo Municipal, de conformidad con el artículo 57 letra y) Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reglamentar los sistemas mediante los cuales ha de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas municipales;

Que, el artículo 8 de la Ley de Inquilinato, establece que los concejos cantonales tendrán a su cargo el Registro de Arrendamientos, que lo llevará el Jefe (a) de

Catastros Municipales, quien ejercerá todas las funciones que se asignan en esta Ley a la Oficina de Registro de Arrendamientos; a su vez el artículo 9 determina el contenido de dicha inscripción.

En ejercicio de las facultades que le confiere los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización vigente y demás atribuciones constitucionales y legales de la que se halla investido.

Expende:

LA ORDENANZA DE CREACIÓN DEL REGISTRO DE ARRENDAMIENTO EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALENQUE, DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INQUILINATO.

CAPITULO I

Art. 1.- La presente Ordenanza, se aplicará a las relaciones contractuales que se establezcan entre arrendadores y arrendatarios al igual que subarrendadores y subarrendatarios, de los departamentos, piezas, viviendas o locales comerciales, que están situados dentro del perímetro urbano del cantón Palenque.

Art. 2.- Ningún departamento, vivienda, pieza o local comercial que se encuentre ubicado dentro del perímetro urbano de la ciudad de Palenque, podrá darse en arrendamiento a partir de la vigencia de esta Ordenanza, si el propietario del inmueble previamente no lo ha inscrito en el Registro de Arrendamientos, que lleva el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque; y, en caso de dar en arrendamiento y contravenir esta disposición será sancionado de Conformidad con lo dispuesto en el Art. 14 de la referida Ley de Inquilinato, se impondrá la multa equivalente a seis (6) meses de pensiones de arrendamiento, correspondiendo el 50% de este monto al inquilinato y el otro 50% para el Estado, lo que será depositado en la cuenta de Fondo de Operaciones del Tesoro, en el Banco Central.

Art. 3.- Los departamentos, viviendas, piezas o locales comerciales destinados al arrendamiento deberán reunir las condiciones establecidas en el artículo 3 de la Ley de Inquilinato y de Ordenanza de construcción y edificación, así como las exigencias que sean impuestas por la Dirección de Obras Públicas Municipales y/o Jefe Municipal de Comisaría y Mercado.

Art. 4.- La inscripción de los departamentos, viviendas, piezas o locales destinados al arrendamiento serán solicitados en formularios proporcionados por la Municipalidad que deberán contener los datos previamente establecidos en el Art. 9 de la Ley de Inquilinato.



Art. 5.- La inscripción de los departamentos, viviendas, piezas o locales destinados al arrendamiento se lo hará anualmente, dentro de los tres (3) primeros meses, aparte de que cada vez que haya motivo razonable para el cambio de inscripción o tratándose de la primera inscripción. Las personas que no hayan renovado la inscripción en la fecha fijada en la presente Ordenanza Municipal serán sancionadas con la multa del uno por mil del avalúo comercial de la propiedad.

Art. 6.- A la inscripción del predio se otorgará un certificado que acredite el derecho para arrendar el departamento, vivienda, pieza o local y, el valor o canon de arrendamiento mensual fijado con arreglo a lo prescrito en el Art. 17 de la Ley de Inquilinato, esto es, con límite máximo que no podrá exceder de la doceava parte del 10% del avalúo comercial del inmueble, para cuya determinación se tomarán en cuenta todos los departamentos, viviendas, piezas o locales comerciales del inmueble, inclusive los ocupados por el arrendador.

CAPITULO II

DE LAS TARIFAS

Art. 7.- Por los servicios de inscripción y otorgamiento del Certificado de cada Local Comercial o Departamento destinado para el Arrendamiento, la Unidad de Rentas e Inquilinato del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, cobrará la tasa de Cinco (5) Dólares más la tasa de servicio Administrativo.

Art. 8.- Para la recaudación de esta tasa la Unidad de Rentas e Inquilinato emitirá en forma directa el título de crédito y el interesado cancelará en la ventanilla de Recaudación Municipal la cantidad que le corresponda abonar de conformidad con lo determinado en el Art. 7 de esta Ordenanza.

Art. 9.- La Unidad de Rentas e Inquilinato o quien haga sus veces, con la intervención de su personal procederá con la respectiva inspección de los departamentos, viviendas, piezas o locales destinados al arrendamiento para comprobar la exactitud de los datos constantes en la solicitud de inspección. De comprobar alguna omisión o falsedad en la celebración, con el informe correspondiente se pondrá en conocimiento del Jefe Municipal de Comisaría y Mercado, el cual aplicará una multa del equivalente al 10% del Salario Básico Unificado al infractor.

Art. 10.- Las tasas señaladas para la inscripción, también se cobrarán por el otorgamiento de certificados, de acuerdo a lo determinado en el Art. 7 de la presente Ordenanza.

CAPITULO III

FIJACIÓN DE CÁNONES

Art. 11.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Inquilinato en su Art. 17 y considerando el estado del departamento, vivienda, pieza o local; ubicación, funcionalidad y condiciones de habitabilidad, la Oficina de Rentas e Inquilinato o quien haga sus veces, procederá a fijar el canon mensual que deba pagarse por arrendamiento.

Art. 12.- El arrendador o subarrendador está obligado a exhibir el certificado de inscripción con los cánones fijados a la persona interesada en arrendar sus departamentos, viviendas, piezas o locales. La Unidad de Rentas e Inquilinato proporcionará este informe mediante solicitud escrita.

Art. 13.- El propietario que estimare que su predio ha sido avaluado en un precio que no corresponde al verdadero, podrá solicitar a la oficina correspondiente la modificación de tal avalúo y de las pensiones que se hubieren fijado para los departamentos, viviendas, piezas o locales destinados al arrendamiento.

Art. 14.- El arrendatario afectado en sus derechos por la fijación de precios que hiciere el arrendador, sobre los departamentos, viviendas, piezas o locales, podrá denunciar o reclamar a la Unidad de Rentas e Inquilinato para que regule las pensiones, y constatada la anomalía, el respectivo servidor solicitará al Jefe Municipal Comisaría y Mercados que el infractor sea sancionado con la multa correspondiente al equivalente al 15% del Salario Básico Unificado, sin perjuicio de la devolución del dinero pagado en exceso de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo del Art. 19 de la Ley de Inquilinato.

Art. 15.- El departamento, vivienda, pieza o local que se halle en mal estado, por el uso natural o por causas de las cuales el arrendatario no sea responsable. Para este efecto, deberá solicitar una inspección al Jefe Municipal de Comisaría y Mercados, quien dispondrá, si el caso lo amerita, la reparación y adecuación del departamento, vivienda, pieza o local dentro de un determinado plazo. Si vencido el plazo previsto no se hubiere cumplido con las obras necesarias para la adecuación del departamento, vivienda, pieza o local arrendado, el arrendatario podrá efectuar a costas del arrendador las obras, lo que será descontado de las pensiones locativas, más el 10% de recargo, de acuerdo a lo previsto en los Arts. 4 y 5 de la Ley de Inquilinato.

Art. 16.- Todo cambio en las relaciones de arrendamiento, deberá ser notificada por escrito a la Unidad de Rentas e Inquilinato en el plazo de 30 días. En caso de incumplimiento de esta disposición, será Sancionado con una multa equivalente a 1% del Salario Básico Unificado.

CAPITULO IV

ATRIBUCIONES Y DEBERES

98 Solente y ochos Ines



GAD MUNICIPAL - ADMINISTRACIÓN 2014 - 2019

Art. 17.- Si la Unidad de Rentas e Inquilinato no despachare las denuncias sobre reclamo de alteración de cánones, el interesado podrá acudir con su reclamo al ejecutivo municipal, quien previo informe sancionará el empleado responsable, obligándole a la atención de los requerimientos del usuario.

Art. 18.- El Jefe Municipal de Comisaría y Mercados será la Autoridad competente para imponer las sanciones contempladas en esta Ordenanza, debiendo proceder para el efecto de acuerdo al trámite para las contravenciones de Policía.

Art. 19.- A falta o ausencia del Jefe (a) de la Unidad de Rentas e Inquilinatos, o quien haga sus veces y, del Jefe/a Municipal de Comisaría y Mercados, lo sustituirá en el cargo con relación a esta Ordenanza el funcionario que determine el ejecutivo municipal.

Art. 20.- La Tesorería Municipal ingresará los valores de la tasa de inscripción, certificados y multas que se impusieren por disposición de esta Ordenanza en la cuenta general de ingresos.

Art. 21.- Para todo lo que no esté contemplado en la presente Ordenanza, se aplicará lo que dispone la Ley de Inquilinato vigente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Para el funcionamiento de la oficina de Registro de Arrendamiento, se designa a los funcionarios de la Unidad de Rentas e Inquilinato y Avalúos y Catastros Municipal.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial. La presente Ordenanza además deberá publicada en la página Web institucional www.palenque.gob.ec.

SEGUNDA.- Quedan derogadas todas las disposiciones legales, resoluciones y Ordenanzas dictadas con anterioridad y que se opongan a la presente.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, a los cuatro días del mes de julio del año dos mil dieciocho.

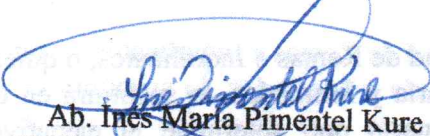
Ing. Alberto Vinicio Ullón Loor
ALCALDE DEL GADMC PALENQUE



Ab. Inés María Pimentel Kure
SECRETARÍA GENERAL Y
DE CONCEJO DEL GADMC
PALENQUE

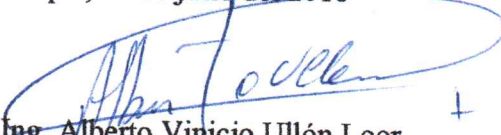


CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA DE CREACIÓN DEL REGISTRO DE ARRENDAMIENTO EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALENQUE, DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INQUILINATO**, fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, en las Sesiones Ordinarias celebradas en los días veinte de junio y cuatro de julio del dos mil dieciocho.
Palenque, 04 de julio del 2018


Ab. Inés María Pimentel Kure
**SECRETARÍA GENERAL Y DE
CONCEJO DEL GADMC PALENQUE**

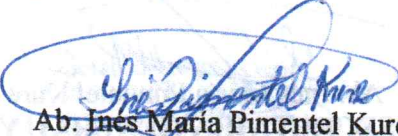


De conformidad con lo estipulado en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO** la presente **ORDENANZA DE CREACIÓN DEL REGISTRO DE ARRENDAMIENTO EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALENQUE, DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INQUILINATO**, a través de su publicación en el Registro Oficial y en la página web institucional www.palenque.gob.ec.
Palenque, 10 de julio del 2018


Ing. Alberto Vinicio Ullón Loo
ALCALDE GADMC PALENQUE



CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA DE CREACIÓN DEL REGISTRO DE ARRENDAMIENTO EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALENQUE, DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INQUILINATO**, fue sancionada y ordenada su promulgación por el señor Ingeniero, Alberto Vinicio Ullón Loo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palenque, a los diez días del mes de julio del dos mil dieciocho.
Palenque, 10 de julio del 2018


Ab. Inés María Pimentel Kure
**SECRETARÍA GENERAL Y DE
CONCEJO DEL GADMC PALENQUE**

