



ORDENANZA No. 006-2011

ORDENANZA BASE

EL CONCEJO MUNICIPAL
DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO:

- Que, es de fundamental importancia fortalecer la capacidad operativa y de gestión de la jurisdicción de la Oficina Municipal de Arrendamientos, a fin de mejorar y actualizar el Catastro de Arrendamiento, y regular las relaciones entre arrendadores y arrendatarios dentro del Cantón Rumiñahui;
- Que, el artículo 30 de la Constitución de la República, establece que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica;
- Que, el artículo 14 de la Constitución de la República, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*;
- Que, el artículo 54, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece, entre otras, como función especial la de promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que puede regular mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

En ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 264, numeral 5, de la Constitución de la República y el literal a) del Art. 57 y 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE LA:

**ORDENANZA DE ARRENDAMIENTOS EN LA
JURISDICCIÓN DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**

CAPITULO I
AMBITO DE LA ORDENANZA

- Artículo 1.- **Ámbito.**- Llevar un registro de contratos de arrendamiento y de subarrendamiento de los bienes inmuebles, para vivienda, comercio, talleres y otros que se destinen al arrendamiento dentro del perímetro urbano, en la jurisdicción del Cantón Rumiñahui, regular la relación entre Arrendador; y, Arrendatario velar por el cumplimiento a la Ley de Inquilinato.
- Artículo 2.- **Competencia.**- La acción o jurisdicción de la Oficina Municipal de Arrendamientos, será ejercida por el Jefe de la Oficina Municipal de Arrendamientos, quien tendrá a su cargo todas las funciones que asigna la Ley de Inquilinato y en la presente Ordenanza, oficina que funcionará de manera dependiente de la Dirección de Avalúos y Catastros.

CAPITULO II
DE LAS ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA OFICINA MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTOS

- Artículo 3.- **Deberes y atribuciones.**- Corresponde a la Oficina Municipal de Arrendamientos:
- a) Registrar las relaciones contractuales sobre arrendamiento de bienes inmuebles destinados a: vivienda, comercio, talleres y otras en la jurisdicción del Cantón Rumiñahui;



- b) Conferir el Certificado de Inscripción de Arrendamiento a solicitud del arrendador y/o arrendatario;
- c) Fijar el canon de arrendamiento, de conformidad lo que dispone el Art. 10 de la Ley de Inquilinato, y, en base a los avalúos determinados en el Catastro Municipal;
- d) Inspeccionar los inmuebles arrendados e inscritos en la Oficina Municipal de Arrendamientos, cuando crea necesario esta Oficina, o por solicitud escrita del arrendador o el arrendatario, inspecciones que serán realizadas por funcionarios de la misma, debidamente acreditados;
- e) Resolver en mediación los conflictos entre las partes, en asuntos relacionados con Inquilinato;
- f) El Jefe de la Oficina Municipal de Arrendamientos, será la autoridad competente para imponer las sanciones contempladas en esta Ordenanza; y,
- g) Ejercer las demás disposiciones que señala la Ley de Inquilinato.

**CAPITULO III
DE LA INSCRIPCIÓN DE PREDIOS EN ARRENDAMIENTO**

Artículo 4.- Plazo. El contrato de arrendamiento relativo a un bien inmueble destinado para vivienda, taller, comercio y otros, celebrado o que se celebrare privadamente, deberá ser registrado por el arrendador, dentro del plazo de treinta días a partir de la fecha en que se firmo dicho contrato, bajo pena de multa.

Artículo 5.- Inscripción.- Todos los propietarios de bienes inmuebles destinados a arrendamiento están obligados a celebrar contratos de arrendamiento e inscribir en la Oficina Municipal de Arrendamientos.

**CAPITULO IV
TASAS DE INSCRIPCIÓN DE ARRENDAMIENTO Y MULTAS**

Artículo 6.- Tasas.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, a través de la Oficina Municipal de Arrendamientos, determina, que para la inscripción de los contratos de arrendamiento especificados en el Capítulo III de la Ordenanza, obliga a los arrendadores a pagar una tasa anual de inscripción de acuerdo a la siguiente tabla:

TASAS DE INSCRIPCIÓN DE ARRENDAMIENTO

MONTO PENSIÓN ANUAL DE ARRENDAMIENTO	TASA
51,01 a 75,00 USD.	1.5 % SMU
75,01 a 100,00 USD.	2.0 % SMU
100,01 a 150,00 USD.	2.5 % SMU
150,01 a 200,00 USD.	3.0 % SMU
200,01 a 300,00 USD.	3.5 % SMU
300,01 a 500,00 USD.	4.0 % SMU
500,01 a 1.000,00 USD.	4.5 % SMU
1.000,01 a 1.500,00 USD.	5.0 % SMU
1.500,01 a 2.000,00 USD.	5.5 % SMU
2.000,01 a 3.000,00 USD.	6.0 % SMU
3.000,01 a 5.000,00 USD.	6.5 % SMU
5.000,01 en adelante	7.0 % SMU

Artículo 7.- Multas.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, a través de la Oficina Municipal de Arrendamientos, podrá imponer las siguientes multas:

- a) Imponer una multa del 10% de la pensión mensual, si los propietarios y/o arrendatarios de los inmuebles arrendados, pese a ser notificados y citados por la Oficina Municipal de Arrendamientos, incumplan la ordenanza.
- b) Se multará con el 10% de la pensión mensual de comprobarse alguna omisión o falsedad en la declaración de la inscripción.
- c) Se multará con el 25% de la pensión mensual, cuando se incumpla lo establecido en el Art. 4 del Capítulo III de la presente Ordenanza.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui

- GADMUR -

- Secretaría General -

CAPITULO V
EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN

- Artículo 8.- Emisión de la obligación.- Para la recaudación de las tasas, el Director Financiero del Municipio, ordenará la emisión del título de crédito a pedido del Jefe de la Oficina Municipal de Arrendamientos, valores que serán depositados en la Tesorería Municipal.
- Artículo 9.- Notificación.- A los propietarios de bienes inmuebles que arrienden para vivienda, comercio, taller y otros, que no han legalizado con su inscripción los contratos de arrendamiento, se les notificará concediéndoles treinta días para su legalización.
- Artículo 10.- Notificador.- La notificación se hará por el funcionario o empleado a quien la ley, o el propio órgano de administración designe. El Notificador dejará constancia bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, del lugar, día y hora de notificación.

CAPÍTULO VI
MEDIACIÓN

- Artículo 11.- Mediación.- Se reconoce la mediación como un mecanismo de solución de conflictos entre arrendador y arrendatario que será regulado por la Oficina de Arrendamientos y el procedimiento será el establecido por la Ley de Arbitraje y Mediación, en lo pertinente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

- ÚNICA - Se establece el plazo de ciento ochenta días a partir de la aprobación de la presente ordenanza para que el Centro de Mediación de la Oficina de Arrendamientos se registre en el Consejo Nacional de la Judicatura y pueda funcionar de acuerdo a la Ley. Encárguese esta actividad a la Jefe de la Oficina de Arrendamientos.

DISPOSICIONES FINALES

- PRIMERA.- Quedan derogadas las ordenanzas o disposiciones que sobre este aspecto se hubieren expedido con anterioridad.
- SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal,
a los diez días del mes de mayo del año dos mil once.

Ing. Héctor Jacome Mantilla
- ALCALDE -



Dra. María Eugenia Chávez García
- SECRETARIA GENERAL -



MPSE
10.05.2011



R.O. N° 523, Marzo 6 septiembre 2011
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui

- GADMUR -

- Secretaría General -

ORDENANZA BASE
006-2011

ORDENANZA REFORMATORIA
No.014-2011

EL CONCEJO MUNICIPAL
DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO:

- Que,** el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, en Sesiones Ordinarias del 12 abril y 10 de mayo de 2011, expidió la Ordenanza de Arrendamiento en la Jurisdicción del Cantón Rumiñahui, la cual tiene por objeto, llevar un registro de contratos de arrendamiento y de subarrendamiento de los bienes inmuebles, para vivienda, comercio, talleres y otros que se destinen al arrendamiento dentro del perímetro urbano, en la jurisdicción del Cantón Rumiñahui, regular la relación entre Arrendador; y, Arrendatario velar por el cumplimiento a la Ley de Inquilinato;
- Que,** el Art. 6 de la Ordenanza de Arrendamiento en la Jurisdicción del Cantón Rumiñahui, establece el valor de la tasa anual de inscripción de arrendamiento; así como, los parámetros en que deben estar comprendidos los contratos de arrendamiento que sirven de base para el cálculo del tributo municipal
- Que,** el Director de Avalúos y Catastros con Oficio No. 230 –DI –DAC –GADMUR, de 25 de Julio de 2011, informa que luego de publicada la ordenanza y desde su vigencia, durante su aplicación se ha determinado que existe dentro de la jurisdicción del cantón Rumiñahui, una gran cantidad de personas que celebran contratos inferiores al rango comprendido entre los USD 50.01 a USD 75,00, los cuales deben ser regulados por la normativa legal vigente; a fin de que las personas que mantengan arrendamientos inferiores a los parámetros actuales, reciban los mismos beneficios que el resto de la comunidad; así como, dichos contratos representan un ingreso adicional que la Entidad Edilicia no estaría percibiendo en razón que los mismos no se encuentran contempladas en la Ordenanza de Arrendamiento vigente, razón por lo cual, se hace imperiosa se realice una reforma a la ordenanza y se incluya los contratos de arrendamientos comprendidos en un rango de USD 1.00 a USD 50.00, por lo que, es necesario sustituir el cuadro constante en el Art. 6 de la Ordenanza de Arrendamientos en la Jurisdicción del Cantón Rumiñahui.
- Que,** el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que puede regular mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

En ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 264, numeral 5, de la



Constitución de la República y el literal a) del Art. 57 y 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:


LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE ARRENDAMIENTOS EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN RUMIÑAHUI.

ARTÍCULO ÚNICO.- Sustitúyase el cuadro: Tasas de Inscripción de Arrendamiento constante en el Art. 6 de la Ordenanza por el siguiente:

MONTO PENSIÓN MENSUAL DE ARRENDAMIENTO	TASA ANUAL
1,00 a 50,00 USD.	1.0 % SMU
50,01 a 75,00 USD.	1.5 % SMU
75,01 a 100,00 USD.	2.0 % SMU
100,01 a 150,00 USD.	2.5 % SMU
150,01 a 200,00 USD.	3.0 % SMU
200,01 a 300,00 USD.	3.5 % SMU
300,01 a 500,00 USD.	4.0 % SMU
500,01 a 1.000,00 USD.	4.5 % SMU
1.000,01 a 1.500,00 USD.	5.0 % SMU
1.500,01 a 2.000,00 USD.	5.5 % SMU
2.000,01 a 3.000,00 USD.	6.0 % SMU
3.000,01 a 5.000,00 USD.	6.5 % SMU
5.000,01 EN ADELANTE	7.0 % SMU

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Reforma a la Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, a los dieciséis días del mes de agosto del año dos mil once.


 Ing. Héctor Jácome Mantilla
 -ALCALDE-



 Dra. María Eugenia Chávez García
 -SECRETARÍA GENERAL-

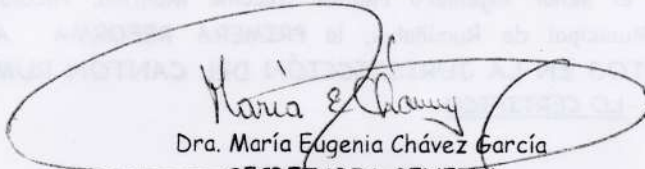

MECHG
16.08.201

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 16 de agosto del año 2011.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE ARRENDAMIENTOS EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN RUMIÑAHUI, fue discutida



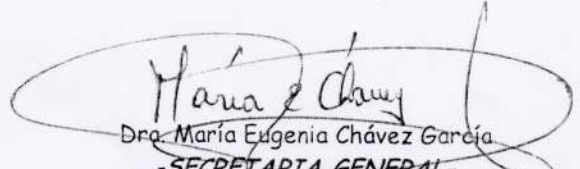
en primero y segundo debates en Sesiones Ordinarias del 09 y 16 de agosto del 2011 respectivamente, de acuerdo a lo establecido en el literal a) del Art. 57 y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- LO CERTIFICO.-


Dra. María Eugenia Chávez García
~~SECRETARIA GENERAL~~
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



PROCESO DE SANCIÓN

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.- Sangolquí, 17 de agosto del 2011.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en 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 PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE ARRENDAMIENTOS EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN RUMIÑAHUI, para la sanción respectiva.


Dra. María Eugenia Chávez García
~~SECRETARIA GENERAL~~
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI



SANCIÓN

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI.- Sangolquí, 18 de agosto del 2011.- 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, SANCIONO la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DE ARRENDAMIENTOS EN LA JURISDICCIÓN DEL CANTÓN RUMIÑAHUI. Además, dispongo la promulgación y publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.


Ing. Héctor Saúl Jácome Mantilla
-ALCALDE -
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

