



Escudo de Chunchi



84

Of. No.- 985-AGADMCH  
Chunchi, 24 de septiembre del 2014

Señora  
Nelly Orozco Bermeo  
**EFE FINANCIERA DEL GAD MUNICIPAL**  
Presentes

De mi consideración;

Adjunto remito a Usted la siguiente **ORDENANZA** a fin de que se sirvan dar fiel cumplimiento a lo estipulado en la misma.

- ✓ Ordenanza de creación del Registro de arrendamiento en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Chunchi de conformidad con la Ley de inquilinato.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,  
**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

*[Firma manuscrita]*  
Dr. Carlos Aguirre Arellano  
**ALCALDE DEL CANTON**



*Recabido 08/01/2016*  
*[Firma]*

*[Firma]*  
30 sep/2014

- C/c. Sra. Isabel Flores; Oficinista de Rentas.
- C/c. Ing. Joel Landy; Tesorero Municipal.
- C/c. Arq. Juan Pablo Calle; Jefe de Planificación, Avalúos y Catastros.
- C/c. Dr. Iván Castillo; Procurador Síndico.
- C/c. Dr. Hernán Aguirre; Registrador de la Propiedad.

3 RECIBIDO 30 SEP 2014  
30-sep-2014.

GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI  
DPTO. DE RENTAS  
RECEPCION DE DOCUMENTOS

Hora: 14:30  
Nº:  
Fecha: 30-09-2014

GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI - RPTO. FINANCIERO  
RECEPCION DE DOCUMENTOS

Hora: 14:28  
Fecha: 30 SET 2014

FIRMA

14:30  
30/9/14  
*[Firma]*  
30/09/2014



Que el economista Javier Antonio Absalón Moreno de la Torre, ha presentado la solicitud y documentación respectiva, para su calificación como Auditor Interno, quien reúne los requisitos exigidos en el artículo 3 del capítulo II "Normas para la calificación de los auditores internos de las entidades sujetas al control de la Superintendencia de Bancos y Seguros" del título XXI, del libro I "Normas generales para la aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y, no registra hechos negativos en la base de datos de operaciones activas y contingentes, cuentas corrientes cerradas y cheques protestados;

Que con base al memorando No. DNJ-SN-2014-00570 de 11 de julio del 2014, la Dirección Nacional Jurídica, ha emitido informe favorable para la calificación del economista Javier Antonio Absalón Moreno de la Torre; y,

En ejercicio de las funciones conferidas por el Superintendente de Bancos y Seguros mediante resolución No. ADM-2013-11454 de 2 de abril del 2013;

**Resuelve:**

**ARTÍCULO 1.-** Calificar al economista Javier Antonio Absalón Moreno de la Torre, portador de la cédula de ciudadanía No. 1705131165, para que pueda desempeñarse como auditor interno en las instituciones financieras sujetas al control de la Superintendencia de Bancos y Seguros.

**ARTÍCULO 2.-** Disponer que se incluya la presente resolución en el registro de auditores internos y se comunique del particular a la Superintendencia de Compañías.

**COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EL REGISTRO OFICIAL.-** Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dieciocho de julio del dos mil catorce.

f.) Ab. Eduardo Seminario Montalvo, Intendente Nacional Jurídico.

**LO CERTIFICO.-** Quito, Distrito Metropolitano, el dieciocho de julio del dos mil catorce.

f.) Lcdo. Pablo Cobo Luna, Secretario General.

**SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS.-** Certifico que es fiel copia del original.- f.) Lcdo. Pablo Cobo Luna, Secretario General.- 25 de julio de 2014.

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI**

**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 N° 303 del día 19 de Octubre del 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 de legislación, normatividad y fiscalización;

Que, los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, 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 normas 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 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 del Concejo Municipal, de conformidad con el Artículo 57 letra y), 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 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 Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y demás atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido,

**Expide:**

La siguiente: **ORDENANZA DE CREACIÓN DEL REGISTRO DE ARRENDAMIENTO EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INQUILINATO**

### CAPÍTULO I

**Art. 1.-** La siguiente Ordenanza de inquilinato, 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 Chunchi.

**Art. 2.-** Ningún departamento, vivienda, pieza, o local comercial que se encuentre ubicado dentro del perímetro urbano de la ciudad de Chunchi y de las Parroquias pertenecientes al Cantón, podrán 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 GAD Municipal de Chunchi; 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 meses de pensiones de arrendamiento, correspondiendo el 50% de este monto al inquilino 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 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 Comisario Municipal.

**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 será obligatoria y se lo hará anualmente, dentro de los tres 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 precio 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.

### CAPÍTULO II

#### DE LAS TARIFAS

**Art. 7.-** Por los servicios de inscripción de cada predio urbano en el Registro de Arrendamiento, la Municipalidad cobrará la tasa establecida en el Art. 11 de la Ley de Inquilinato.

**Art. 8.-** Para la recaudación de esta tasa se emitirá en forma directa el título de crédito y el interesado depositará en la Tesorería Municipal la cantidad que le corresponde abonar de conformidad con lo determinado en el Art. 11 de la Ley de Inquilinato.

La tasa para este concepto será del 2% del SBU.

**Art. 9.-** La Oficina de Arrendamiento o quien haga sus veces, con la intervención de su personal y/o del Comisario Municipal podrá en cualquier tiempo inspeccionar 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 comisión o falsedad en la celebración, el Comisario Municipal aplicará una multa del equivalente al 5% del SBU 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.

### CAPÍTULO 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 habilidad, la Oficina Municipal de 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 Oficina Municipal de Inquilinato o quién haga sus veces 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 Oficina Municipal de Inquilinato o quién haga sus veces para que regule las pensiones, y constatada la anomalía, el respectivo servidor solicitará al Comisario Municipal que el infractor sea sancionado con la multa correspondiente al equivalente al cinco por ciento del SBU, 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 Inquilinato.

**Art. 15.-** El arrendamiento cuando el departamento, vivienda, pieza, o local 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 Comisario Municipal, 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 Oficina Municipal de Inquilinato o a quien haga sus veces en el plazo de 30 días. En caso de incumplimiento de esta disposición, será sancionado con una multa equivalente al uno por ciento del SBU.

#### CAPÍTULO IV

##### ATRIBUCIONES Y DEBERES

**Art. 17.-** Si la Oficina Municipal de Inquilinato o quien haga sus veces no despachare las denuncias sobre reclamo de alteración de cánones, el interesado podrá acudir con su reclamo al ejecutivo municipal, quien previo informe sancionará al empleado responsable, obligándole a la atención de los requerimientos del usuario.

**Art. 18.-** El Comisario Municipal 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 Municipal de Inquilinato, o de quien haga sus veces y, del Comisario Municipal, lo sustituirá en el cargo 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 del ingreso.

**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 arrendamientos, se designa a los funcionarios del Departamento de Avalúos y Catastros Municipal.

##### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia, a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

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

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Chunchi, a los dos días del mes de Mayo del 2014.

f.) Lic. Walter Narváez Mancero, Alcalde del Cantón Chunchi.

f.) Lic. Alcira Marithza Calle Ulloa, Secretaria del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO:** Que la presente **ORDENANZA DE CREACIÓN DEL REGISTRO DE ARRENDAMIENTO EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE INQUILINATO**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Chunchi, en dos Sesiones Ordinarias celebradas los días 25 de abril y 02 de Mayo del 2014.

f.) Lic. Alcira Marithza Calle Ulloa, Secretaria del Concejo.

**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHUNCHI.-** Lic. Alcira Marithza Calle Ulloa, a los 02 días del mes de Mayo del 2014, a las 10H30.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Señor Alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Lic. Alcira Marithza Calle Ulloa, Secretaria del Concejo.

**ALCALDÍA DEL CANTÓN CHUNCHI.-** Lic. Walter Narváez Mancero, Alcalde, Alcalde del Cantón, a los dos días del mes de Mayo del 2014, a las 12H25.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial.

f.) Lic. Walter Narváez Mancero, Alcalde del Cantón Chunchi.

**CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN.-** La infrascrita Secretaria General del Concejo certifica que la presente ordenanza fue sancionada por el Señor Alcalde el dos de Mayo del 2014.

f.) Lic. Alcira Marithza Calle Ulloa, Secretaria del Concejo.

#### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI

##### 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.

