



Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE SALINAS

En uso de las facultades que le confiere la Ley de Régimen Municipal y la Ley de Inquilinato.

E X P I D E :

LA SIGUIENTE ORDENANZA MUNICIPAL DE INQUILINATO

C A P I T U L O I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

- Art. 1º.- Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán a las relaciones - contractuales que se establezcan entre arrendadores y arrendatarios; a igual que subarrendadores y subarrendatarios, de los locales que estén situados dentro del perímetro de la ciudad y de las parroquias de este Cantón.
- Art. 2º.- El Concejo designará una Comisión que determine el perímetro urbano de la ciudad de Salinas y de las Cabeceras parroquiales de este Cantón, para los efectos de aplicación de esta Ordenanza.

C A P I T U L O II

DE LAS PRESCRIPCIONES

- Art. 3º.- Establécese la Oficina de Registro de Arrendamiento Urbano, la misma que estará a cargo del Departamento de Catastro, quien ejercerá todas las funciones puntualizadas en la Ley de Inquilinato, según el Art. 8º y las que se señalan en esta Ordenanza, particularmente la elaboración del Catastro anual de los arrendadores y subarrendadores de los locales urbanos.
- Art. 4º.- Ningún local que se encuentre dentro del perímetro urbano de la ciudad cabecera Cantonal y de las cabeceras parroquiales del Cantón, podrá darse en arrendamiento o subarrendar si el interesado - previamente no lo ha inscrito en el "Registro de Arrendamientos Urbanos" que llevará dicha oficina; de no hacerlo y contravenir a esta disposición será sancionado con una multa de cincuenta a quinien

.../....

El Ecuador ha sido, es y será País Amazónico.

COMPATRIOTAS: Los Balmesarios del Cantón Salinas son bellos accidentes geográficos del Cantón Acuaterrano. Unánimes en el empuje de hacer de ellos modernas ciudades confortables motivo de orgullo Nacional.

Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas

= 2 =

tos sucos, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2° del Art. 12° de la Ley de Inquilinato.

Esta multa será impuesta por el Director del Departamento Financiero previo el parte correspondiente que emitirá el Jefe de Catastro en que se indicará el nombre, domicilio y más generales de la persona - contra quien se ordene la emisión del título de crédito y el envío a Tesorería para su cobro y recaudación.

Art. 5°.- La solicitud de inscripción será por escrito y en formularios, especies valoradas que proporcionará la Oficina de REcaudaciones del Departamento Financiero, en el que contendrá lo requerido en el Art. - 9° de la Ley de Inquilinato, más los datos siguientes:

- a) El número de pisos de la casa y determinación de los locales destinados al arrendamiento y a la ocupación, por el dueño del inmueble o arrendador.
- b) El cánón mensual de arrendamiento que se fija en consonancia con las disposiciones del Art.17 de la Ley de Inquilinato; y,
- c) La fecha de presentación de la solicitud de inscripción.

Art. 6°.- La inscripción de los locales destinados al arrendamiento deberá hacerse anualmente de los meses de Enero a Marzo, aparte de cada vez que hubiese motivo razonable para el cambio de la inscripción. Vencido este plazo puede realizarse la inscripción previo el pago de una multa de 12,50 % del salario mínimo vital del trabajo en general, - cuando tal inscripción se realice hasta Junio; y de 62.50 % del salario mínimo vital del trabajador en general a partir del 1° de Julio hasta el 31 de Diciembre. Para el cobro y recaudación de esta multa se procederá en la forma determinada en la Ley.

Art. 7°.- Una vez inscrito el respectivo inmueble, el Jefe de Catastro y Avalúos otorgará al arrendador o subarrendador un certificado que le acredite el cumplimiento de la disposición legal y el derecho para arrendar o subarrendar el local, anotándose en dicho certificado el cánón mensual de arrendamiento fijado, con sujeción a lo prescrito - en el Art. 17 de la Ley de Inquilinato.

C A P I T U L O III

DE LAS TARIFAS

El Ecuador ha sido, es y será País Amazónico.

...../.....

Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas

= 3 =

Art. 8°.- Por los servicios de inscripción de cada predio en el Registro de Arrendamientos urbanos, la Municipalidad cobrará una tasa de acuerdo con la siguiente escala:

VALOR DEL INMUEBLE EN SALARIOS MINIMOS VITALES DEL TRABAJADOR EN GENERAL	TARIFA
Hasta 200 salarios	1 x mil del avalúo comercial
200 a 500 salarios	2 x mil del avalúo comercial
sobre 500 salarios en adelante	3 x mil del avalúo comercial
Por certificado de Inquilinato	5 % del salario mínimo vital

Art. 9°.- Para la recaudación de estas tasas se emitirá en forma inmediata el título de crédito con la indicación del nombre y domicilio del contribuyente y el interesado cancelará en Tesorería la cantidad que le corresponda, en conformidad con la escala establecida en el artículo anterior.

Art.10°.- El arrendador o subarrendador podrá en cualquier tiempo por convenir a sus intereses o por cualquier otro motivo, retirar la inscripción de la totalidad o de una parte de los locales que tuviere destinados al arrendamiento; pero sólo cuando ya se encontraren desocupados o siempre que tuviere necesidad de habitarlos. En tal caso solicitará la cancelación de la inscripción en el Registro de Arrendamientos Urbanos.

Art.11°.- El Director Financiero, dispondrá en cualquier tiempo y cada vez que considere necesario, la inspección a un local inscrito y destinado al arrendamiento con el fin de comprobar la exactitud de los datos suministrados en la solicitud de inscripción.

De comprobarse alguna omisión o falsedad en la declaración lo sancionará con una multa del 25 % hasta el 250 % del salario mínimo vital mensual del trabajador en general.

C A P I T U L O IV

DE LAS ATRIBUCIONES DE LA OFICINA DEL REGISTRO

Art.12°.- Son atribuciones de la Oficina de Registros de Arrendamientos Urbanos, las siguientes:

a) Llevar un Registro de los predios urbanos de todo el Cantón, destinados al arrendamiento en su totalidad o en parte.

El registro contendrá los datos exigidos por el Art. 9° de la Ley de Inquilinato y en el ART. 5° de esta Ordenanza, con precisión de la parroquia a la que pertenece el interesado, con su domicilio y -

.../...

El Ecuador ha sido, es y será País Amazónico.

Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas

= 4 =

más datos que esa oficina considere necesario.

- b) Conferir al arrendador o subarrendador el certificado de la inscripción acorde a lo dispuesto en el Art. 12° de dicha Ley, previo el pago de la tasa establecida.
- c) Fijar el cánón de arrendamiento, con sujeción a lo dispuesto en el Art. 17° de la Ley, el que deberá pagar el inquilino y que no podrá ser aumentado, sino en los casos expresamente determinados.
- d) Renovar anualmente el certificado de inscripción, dentro del plazo señalado o cada vez que así lo solicitare la parte interesada, pero siempre previo pago de la tasa correspondiente.
- e) Inspeccionar los locales inscritos, cada vez que juzgue necesario; y,
- f) Ejercer las demás atribuciones que señala la Ley de Inquilinato y la presente Ordenanza.

En todo cuanto no se hubiere establecido en esta Ordenanza, se sujetará a las disposiciones de la Ley de Inquilinato.

Art.13°.- La presente ordenanza regirá desde la fecha de su expedición en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Salinas , a los veinte días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y uno.

Dr. Luis Celleri Lascano
PRESIDENTE DEL I. CONCEJO

Pablo A. Balón González
PROSECRETARIO MUNICIPAL
ENCGDO. DE LA SECRETARIA

CERTIFICACION: La Ordenanza que antecede fue discutida y aprobada en las Sesiones Ordinarias del 27 de Septiembre y 1° y concluida el 13 de Noviembre de 1990, aprobándose la redacción en esta última y en la Sesión Ordinaria del 20 de Septiembre de 1.991, fueron aprobadas las sugerencias constantes en el Oficio SP-91 5998 del 16 de Julio de 1.991, emitidas por el Sr. Franklin O. Plazas A., DIRECTOR NACIONAL DE PRESUPUESTO-ENCGDO..

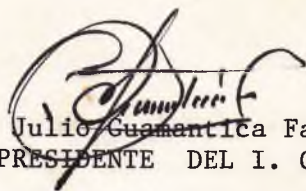
Pablo A. Balón González
PROSECRETARIO MUNICIPAL
ENCGDO. DE LA SECRETARIA

Salinas, a los diez días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y uno, a las nueve horas, conforme lo dispone el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal, pásese la presente Ordenanza al Presidente del Concejo para su Sanción.- NOTIFI-

Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas

= 5 =

QUESE.

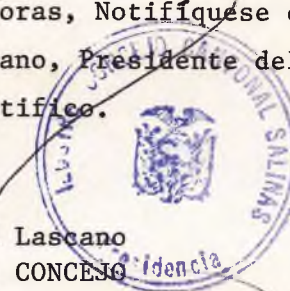

Lcdo. Julio Guamantica Farinango
VICEPRESIDENTE DEL I. CONCEJO

PROVEYO Y FIRMO el Decreto que antecede el Sr. Lcdo. Julio Guamantica Farinango, Vicepresidente del I. Concejo Cantonal de Salinas, a los diez días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y uno, a las nueve horas.



Jimmy Loffredo Autheman
SECRETARIO MUNICIPAL

RAZON: Salinas a los once días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y uno, a las diez horas, Notifíquese en el DEcreto que antecede al señor Doctor Luis Célleri Lascano, Presidente del I. Concejo Cantonal de Salinas, en persona informo Lo Certifico.

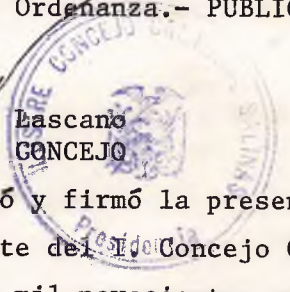


Dr. Luis Célleri Lascano
PRESIDENTE DEL I. CONCEJO



Jimmy Loffredo Autheman
SECRETARIO MUNICIPAL

SANCION: Salinas a los once días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y uno, a las quince horas, de conformidad con el Art. 72 numeral 31 del ART. = 129 de la Ley de Régimen Municipal, habiendo observado el trámite de Ley sancionó la presente Ordenanza.- PUBLIQUESE.



Dr. Luis Célleri Lascano
PRESIDENTE DEL I. CONCEJO



Jimmy Loffredo Autheman
SECRETARIO MUNICIPAL

PROVEIDO: Sancionó y firmó la presente Ordenanza el señor Doctor Luis Célleri Lascano, Presidente del I. Concejo Cantonal de Salinas, a los once días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y uno.

COMPATRIOTAS: Los Bañerios del Cantón Salinas son bellos accidentes geográficos del Moral Ecuatoriano. Unámonos en el empeño de hacer de ellos modernas ciudades confortables, motivo de orgullo Nacional.