



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



EDICIÓN ESPECIAL

Año I - N° 404

**Quito, martes 03 de
marzo de 2020**

Servicio gratuito

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito:
Calle Mañosca 201
y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 2551 - 2555 - 2561

98 páginas

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

**Al servicio del país
desde el 1° de julio de 1895**

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón La Maná: Que norma y fomenta las actividades culturales de integración e identidad** 3
- **Cantón La Maná: Para prevenir y erradicar la violencia generada por la discriminación y promover la igualdad de género.....** 11
- 001-2020 Cantón Pallatanga: Que deroga a la Ordenanza que regula el cobro, exoneración de la contribución especial de mejoras por la construcción y mantenimiento de la obra pública Parque Acuático** 22
- 02-2019 Cantón La Troncal: Para la gestión integral de residuos y desechos sólidos** 26
- **Cantón San Cristóbal: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2020 - 2021** 66
- 005-ORD-GADMVINCES-2019 Cantón Vinces: Sustitutiva que reglamenta la fijación y cobro de los cánones de arrendamiento de los locales comerciales de propiedad municipal, ubicados en Vinces y en la parroquia Antonio Sotomayor** 92

ORDENANZA Nro. 005-ORD-GADMVINCES-2019
ORDENANZA SUSTITUTA QUE REGLAMENTA LA FIJACIÓN Y COBRO DE
LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES
DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADOS EN VINCES Y EN LA PARROQUIA
ANTONIO SOTOMAYOR.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON VINCES

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 238; y, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en sus artículos 5 y 6, proclaman la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, la Constitución de la República, en su Art. 240; y, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sus artículos 7 y 57, literal a), facultan a los gobiernos autónomos descentralizados para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 264, indica que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas: numeral 1) Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.; y, en el numeral 2) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el numeral 4) del Art. 375 de la Constitución de la República establece que el Estado promoverá el alquiler en régimen especial; y, en el numeral 7) se establece que el Estado asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos;

Que, es necesario brindar y hacer efectivos los mecanismos expeditos que aseguren el acceso a la justicia en materia de inquilinato, que garanticen los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, intermediación, oralidad, celeridad y economía procesal, bajo el cumplimiento estricto de garantías del debido proceso y tutela judicial efectiva;

Que, el Concejo Cantonal de Vinces con fecha trece de octubre del dos mil cinco expidió la Ordenanza que Reglamenta la Fijación y Cobro de los Cánones de Arrendamiento de los Locales Comerciales de Propiedad Municipal Ubicados en Vinces y en la Parroquia Antonio Sotomayor, mediante la cual se reglamentaba la relación contractual de arrendamiento de locales municipales y se fijó los cánones de arrendamiento mensuales a pagar, valores que por haber transcurrido más de nueve años resultan irrisorios y no reflejan la realidad del costo del funcionamiento y mantenimiento;

Que, es imprescindible expedir una nueva ordenanza que reglamente la relación contractual de arrendamiento de locales municipales y fijar cánones de arrendamiento actualizados con valores reales, que sean justos, equitativos y que reflejen la realidad del costo del funcionamiento y mantenimiento, donde además se pueda llegar a la suscripción de convenios de pagos y de aceptación de las mejoras físicas de los locales comerciales que realicen los arrendatarios a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Vinces, con el fin de acortar la brecha de arrendatarios morosos y que se mejore la recaudación de la cartera vencida que tiene esta Municipalidad por concepto de arrendamiento; y,

En uso de las facultades constitucionales y legales

Expide

ORDENANZA SUSTITUTA QUE REGLAMENTA LA FIJACIÓN Y COBRO DE
LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES DE
PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADOS EN VINCES Y EN LA PARROQUIA
ANTONIO SOTOMAYOR

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- OBJETO.- La presente ordenanza tiene por objeto normar, controlar y propiciar la inscripción de los locales comerciales de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, ubicados en Vinces y en la parroquia Antonio Sotomayor con los nuevos precios de los cánones de arrendamiento.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- El GAD de Vinces se procederá a todos los locales y puestos comerciales municipales, precautelando el buen estado de los locales arrendados, así como el beneficio para la colectividad. La regulación de esta ordenanza los locales comerciales y puestos del nuevo Mercado Municipal de Vinces, la misma que se regulará por una ordenanza específica.

Art. 3.- PRINCIPIOS.- Para la aplicación de la presente ordenanza el GAD Municipal de Vinces se sujetará a los principios de solidaridad y obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, calidad, sustentabilidad, legalidad, igualdad, reconocimiento de mejoras hechas por los arrendatarios y proporcionalidad.

Art.- 4 Definiciones.- Para mejor aplicación de la norma se establecen las siguientes definiciones. -

a.- Arrendador. - Persona jurídica o natural propietario del bien que da en goce o arrienda en favor de la otra llamada arrendatario.

b.- Arrendatario. - Persona natural o jurídica que alquila o arrienda un bien y paga un precio por su uso.

c.- Canon de Arrendamiento. - Es la suma de dinero objeto de pago.

d.- Local. - Es un espacio cerrado donde se puede vivir, establece un comercio, industria, etc. que se da en arrendamiento y por el que se paga un precio.

E.- Subarrendatario. - Es la Persona que Subarrienda un local a un arrendatario.

f.- Subarrendador. - Persona que ostenta la condición de arrendatario respecto de un determinado bien inmueble y a su vez lo arrienda a otra persona.

Art.- 5 Registro de Arrendamientos. - Se deberá realizar en el Departamento de Rentas, departamento Jurídico y departamento de Coactiva, tendrán las siguientes atribuciones.

a.- inscribir los inmuebles destinados a arrendamientos y realizar la actualización del catastro.

b.- Realizar año a año los contratos de arrendamientos.

c.- Realizar seguimiento de los valores mensuales de los cánones de arrendamientos para evitar atrasos.

d.- Llevar un archivo documental debidamente respaldado de los contratos y de las personas que utilizan los locales municipales.

Art.- 6.- Obligatoriedad de Renovar los contratos.- Cada arrendatario deberá obligatoriamente proceder venir al departamento jurídico para la renovación de su contrato antes de los 30 días antes de fenecer el contrato-

Art.- 7.- Petición para el Alquiler.- Cada persona deberá presentar un escrito dirigido al Alcalde donde acredite el interés de arrendar el local municipal.

Art.- 8.- Cancelación.- La o el propietario, la o el arrendador podrá cancelar del 1 al 5 de cada mes los cánones de arrendamientos, los mismos que deberá ser depositado en el Departamento de Rentas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Vines.

Art.- 9.- Inspecciones.- La Unidad del Departamento Jurídico, como la comisaria, podrá en cualquier momento podrán inspeccionar los locales municipales que estén el Alquiler, para comprobar con exactitud quien se encuentra en uso y así evitar el subarriendo.

Art. 10.- De los cánones de arrendamiento de los locales comerciales ubicados en la ciudad de Vines.- Para la fijación de los cánones de arrendamientos de los locales y puestos comerciales se ha considerado los Informes técnicos, y jurídicos y financieros, y en especial la certificación que sobre los antiguos cánones de arrendamiento que ha emitido el Departamento de Catastro del GAD Municipal de Vines, considerando esos informes se establecen los siguientes cánones:

a) Por los locales que se encuentran en el edificio del Centro Comercial "La Cascada", ubicado en las calles Bolívar y callejón Urdaneta, los arrendatarios pagarán los siguientes cánones de arrendamiento mensuales: los locales grandes que están del lado de la calle Bolívar con el 51 % del salario básico unificado; los locales laterales del lado del callejón Urdaneta pagarán 26 % del salario básico unificado los locales interiores grandes pagarán 20 % del Salario Básico Unificado; y, el local pequeño signado con el No. 9 pagará el valor de 12 % del Salario Básico Unificado;

b) Por el denominado "Gran Salón del Pueblo" que se encuentra en la planta alta del centro comercial "La Cascada" y que será arrendado exclusivamente para sesiones solemnes,

charlas, seminarios, talleres, conferencias, reuniones, etc. y no para bailes sociales v/o públicos, los arrendatarios pagarán por el uso diario la cantidad de 26 % del Salario Básico Unificado;

c) Por el salón que se encuentra en la primera planta alta de la denominada "Cafetería-mirador municipal", ubicada en el malecón Eloy Alfaro, y que será arrendado exclusivamente para sesiones solemnes, charlas, seminarios, talleres, conferencias, reuniones, etc. los arrendatarios pagarán por el uso diario la cantidad de 26 % del Salario Básico Unificado, mientras que por el uso del salón de la segunda planta alta la persona interesada pagará 12 % del Salario Básico Unificado;

d) Por el local de la planta baja de la "Cafetería-mirador municipal", el mismo que sólo podrá ser destinado para actividades comerciales y/o artesanales relacionadas al sector turístico o cultural el arrendatario pagará un canon mensual del 38% del Salario Básico Unificado. Por el denominado kiosco turístico, también ubicado en el malecón Eloy Alfaro, el arrendatario pagará un canon mensual de 20 % del Salario Básico Unificado;

e) Por el kiosco turístico, ubicado en el sector norte del malecón Eloy Alfaro y en la calle El Inca (sector El Guayabo), el arrendatario pagará un canon mensual el 20% del Salario Básico Unificado del Trabajador y,

f) Los locales que se encuentran en los bajos del puente peatonal central, tanto en Balzar de Vinces como en esta ciudad, pagarán el canon mensual de arrendamiento 26 % del Salario Básico Unificado.

g) Por la cafetería-bar que se encuentra ubicada en la planta baja de la infraestructura municipal "Casa de la Juventud", pagarán un canon mensual de arrendamiento de 51 % del Salario Básico Unificado.

Art. 11.- DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN EL MERCADO CENTRAL DE VINCES.-

Mientras no funcione el nuevo mercado de Vinces, los locales comerciales ubicados en el mercado central de Vinces pagarán los siguientes cánones de arrendamiento:

a) Los locales exteriores del mercado central, ubicado entre las calles Bolívar, Balzar, 10 de agosto y callejón Vera, pagarán un canon de arrendamiento mensual el 26 % del Salario Básico del Trabajador los grandes, excepto los esquineros que pagarán el 30% del Salario Básico del Trabajador; y los pequeños pagarán el 15 % del Salario Básico del Trabajador.

b) Los locales interiores del mercado central pagarán un canon de arrendamiento mensual el 18 % del SBU; y, los puestos pagarán \$10,00 (diez dólares) el metro cuadrado que es el valor establecido en la ordenanza que reglamenta la ocupación de la vía pública; y,

c) Los locales que se encuentran en la planta alta del mercado central pagarán el canon mensual el 18 % del SBU, mientras los mesones pagarán \$10,00 (diez dólares) cada metro cuadrado.

Art. 12.- DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN LA PARROQUIA ANTONIO SOTOMAYOR.-

Los cánones de arrendamiento ubicados en la parroquia Antonio Sotomayor son los siguientes:

- a) Los locales comerciales que se encuentran en el mercado central de la parroquia Antonio Sotomayor pagarán el canon de arrendamiento del 8 % SBU, excepto los esquineros que pagarán un canon del 11 % del SBU mensuales;
- b) Los locales comerciales que se encuentran en el Centro Comercial Municipal "Ab. Mauro Leonel Fuentes", ubicado en la Av. 13 de enero, frente al parque central denominado "Olimpo Cárdenas", pagarán el canon mensual de arrendamiento del 15 % del SBU;
- c) El local que se encuentra en los bajos del puente peatonal del lado de la población de Playas de Vinces y que cuenta con un mirador turístico pagará un canon de arrendamiento de 12 % del SBU;
- d) El local pequeño que se encuentra en los bajos de la escalera del puente peatonal y del mismo lado de la población pagará un canon mensual de arrendamiento de \$25.00 (veinticinco dólares).
- e) El local pequeño que se encuentra en los bajos de la escalera del puente peatonal del otro lado del río Vinces pagará un canon de arrendamiento del 6 % SBU).
- f) El Kiosco turístico esquinero que se encuentra en el terreno del sistema de agua potable de la parroquia Antonio Sotomayor pagará un canon mensual de arrendamiento del 6% SBU.
- g) El local comercial que se encuentra en la Av. Principal del recinto Bagatela donde funcionaba la biblioteca municipal, pagará un canon mensual de arrendamiento de 6% SBU

Art. 13.- De las formas y plazo de los contratos.- Todos los contratos de arrendamiento que suscriba el GAD Municipal de Vinces en calidad de arrendador serán escritos y tendrán una duración mínima de un año.

Art. 14.- Del consumo de servicios básicos y permisos.- todos los arrendatarios municipales deberán en un plazo de 48 horas luego de suscribir los respectivos contratos de arriendo solicitar los respectivos medidores de energía eléctrica, agua potable, así como solicitar todos los permisos de funcionamiento, sean estos municipales, bomberos o de otras entidades conforme a la ley.

Art.- 15.- Notificación por terminación del contrato.- Cuando ha terminado el contrato de arrendamiento sea por cumplir el plazo, mutuo acuerdo o decisión unilateral la o el arrendador tiene la obligación de informar mediante comunicación escrita, dando conocer de la terminación del contrato, quien a su vez procederá a modificar la inscripción.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Queda facultada la Procuraduría del GAD Municipal del Cantón Vinces, para que previo informe del Departamento de Rentas sobre los locales comerciales que no se

encuentren al día en el pago de los cánones de arrendamiento, se solicite ante la autoridad competente los respectivos desahucios y dar por terminados dichos contratos conforme a la Ley.

SEGUNDA.- Los arrendatarios de los locales de propiedad del GAD Municipal del Cantón Vinces que hasta la presente fecha hayan suscrito convenios de pago y que no los hayan cumplido en lo respectivo a los pagos acordados, así como aquellos arrendatarios que no se encuentren al día en el pago de los cánones de arrendamiento, no podrán suscribir nuevos contratos.

TERCERA.- El arrendatario estará obligado a conservar el local arrendado y sus servicios en forma adecuada y cuidadosa, y responderá por los perjuicios que causare al arrendador.

CUARTA.- Este Concejo Cantonal, resuelve que una vez entre en funcionamiento el nuevo mercado municipal ubicado en la Av. Ernesto Che Guevara, que, conforme a la ley, se cumpla con la inmediata desocupación de todos los locales comerciales ubicados en el mercado central municipal, ubicado en la calle Bolívar.

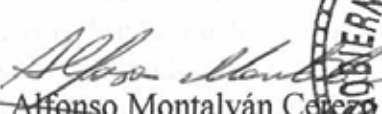
DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese cualquier ordenanza y/o resolución que existiere anteriormente y que se contraponga a la presente ordenanza que tiene el carácter de especial.

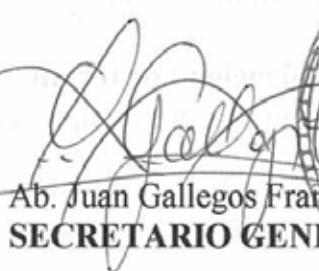
DISPOSICIÓN FINAL

La presente ORDENANZA SUSTITUTA QUE REGLAMENTA LA FIJACIÓN Y COBRO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADOS EN VINCES Y EN LA PARROQUIA ANTONIO SOTOMAYOR, entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la página Web institucional y en la gaceta oficial municipal.

Dado y firmado en la sala de sesiones del palacio municipal de Vinces, a los dieciséis días del mes de octubre del 2019.


Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE DEL CANTÓN

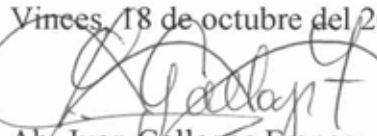



Ab. Juan Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICO: Que de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización la presente ORDENANZA SUSTITUTA QUE REGLAMENTA LA FIJACIÓN Y COBRO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADOS EN VINCES Y EN LA PARROQUIA ANTONIO SOTOMAYOR, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Vines en las sesiones celebradas los días cuatro y dieciséis de octubre del dos mil diecinueve; y, cumpliendo con dicha norma legal remito a la Alcaldía la presente ordenanza para su sanción por parte del ejecutivo.

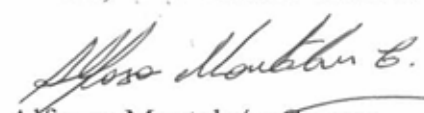
Vinces, 18 de octubre del 2019


Ab. Juan Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL



En mi calidad de alcalde del cantón, y en uso de las atribuciones que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización SANCIONO la presente ORDENANZA SUSTITUTA QUE REGLAMENTA LA FIJACIÓN Y COBRO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADOS EN VINCES Y EN LA PARROQUIA ANTONIO SOTOMAYOR; y, ordeno su promulgación a través de su publicación en la gaceta oficial municipal y en el dominio Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vines.

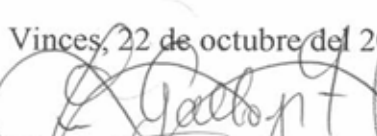
Vinces, 21 de octubre del 2019


Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE DEL CANTÓN VINCES



CERTIFICO: Que el señor Alfonso Montalván Cerezo, Alcalde del Cantón Vines, SANCIONÓ y ordenó la promulgación de la ORDENANZA SUSTITUTA QUE REGLAMENTA LA FIJACIÓN Y COBRO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES DE PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADOS EN VINCES Y EN LA PARROQUIA ANTONIO SOTOMAYOR, a los veinticuatro días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve, de acuerdo al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Lo certifico.-

Vinces, 22 de octubre del 2019


Ab. Juan Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL

