

ORDENANZA Nro. 003-ORD-GADMVINCES-2021**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA 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.****GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE 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, la actual Ley de Inquilinato Codificada fue promulgada en el Registro Oficial No. 196, de fecha 1 de noviembre del 2000, es decir antes de que entre en vigencia la actual Constitución de la República del Ecuador que fue publicada en el Registro Oficial N. 449, del 20 de octubre del 2008, por tanto sus normas deben ser actualizadas y adecuadas a las nuevas exigencias del Estado de Derecho y justicia social, viabilizando de esta forma los derechos de las personas y cubriendo vacíos sustantivos y procesales;

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 Art. 1 de la Codificación de la Ley de Inquilinato establece que esta Ley regla las relaciones derivadas de los contratos de arrendamiento y de subarrendamiento de locales comprendidos en los perímetros urbanos. Las ordenanzas municipales determinarán el perímetro urbano;

Que, la Codificación de la Ley de Inquilinato en el Art. 8 dice textualmente: "Del registro de arrendamientos. - 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.";

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales que le confiere el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador, así como los artículos 7; 57, literal a); 87 y 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Vinces.

RESUELVE EXPEDIR:

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA 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

Artículo 1.- Sustitúyase el literal "c" del artículo 10 por el siguiente: por el bar que se encuentra junto al espejo de agua con bote deportivo en el paseo parís, el arrendatario cancelará un canon mensual de 30 % del Salario Básico Unificado del trabajador privado ecuatoriano.

Artículo 2.- Sustitúyase el literal "d" del artículo 10 por el siguiente: Por el local de la planta baja de la "Cafetería-mirador municipal", el mismo que sólo podrá ser destinado para actividades comerciales, sean estas de venta de alimentos, bebidas, o artesanales relacionadas al sector turístico o cultural el arrendatario pagará un canon mensual equivalente al 60% del Salario Básico Unificado del trabajador privado ecuatoriano.

Artículo 3.- Sustitúyase el literal "e" del artículo 10 por el siguiente: por cada uno de los seis (6) kioscos de comida rápida que se encuentran en el Malecón desde la calle 9 de octubre hasta la calle Weinza, los arrendatarios cancelaran un canon equivalente al 10 % del Salario Básico Unificado del trabajador privado ecuatoriano.

Artículo 4.- Sustitúyase el literal "f" del artículo 10 por el siguiente: el local que se encuentra en los bajos del puente peatonal central, frente al parque central Lorenzo Rufo Peña, el

arrendatario cancelará un canon mensual de 20 % del Salario Básico Unificado del trabajador privado ecuatoriano.

En tanto que el local que se encuentra bajo el puente peatonal central en Balzar de Vines, el arrendatario cancelará un canon mensual de 20 % del Salario Básico Unificado del trabajador privado ecuatoriano.

Artículo 5.- a continuación de literal "g" del artículo 10 agréguese el siguiente literal: h} Por cada uno de los cinco (5) kioscos - bares que se encuentran en el Malecón desde La Cafetería hasta el puente peatonal central, los arrendatarios cancelaran un canon equivalente al 10 % del Salario Básico Unificado del trabajador privado ecuatoriano.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Para el cumplimiento, ejecución y observancia de la presente ordenanza encárguese y notifíquese a las Unidades de rentas; unidad de tecnologías y de la información; y la unidad de comunicación social del Gadm Vines, para la socialización y publicidad de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Ordenar de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Palacio Municipal, a los veintiocho días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN ALFONSO
MONTALVÁN
CEREZO**

Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE DE VINCES



Firmado electrónicamente por:
**JUAN GABRIEL
GALLEGOS
FRANCO**

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 REFORMATORIA A LA ORDENANZA 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, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Vinces en las sesiones celebradas los días veintidós; y, veintiocho de octubre del dos mil veintiuno; y, cumpliendo con dicha norma legal remito a la Alcaldía la presente ordenanza para su sanción por parte del ejecutivo.

Vinces, 29 de octubre del 2021



Firmado electrónicamente por:
**JUAN GABRIEL
GALLEGOS
FRANCO**

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 REFORMATORIA A LA ORDENANZA 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; 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 Vinces.

Vinces, 29 de octubre del 2021



Firmado electrónicamente por:
**JUAN ALFONSO
MONTALVÁN
CEREZO**

Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE DEL CANTÓN VINCES

CERTIFICO: Que el señor Alfonso Montalván Cerezo, Alcalde del Cantón Vinces, SANCIONÓ y ordenó la promulgación de la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA 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, a los veintinueve días del mes de octubre del año dos mil veintiuno, de acuerdo al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Lo certifico. -

Vinces, 04 de noviembre del 2021



Firmado electrónicamente por:
**JUAN GABRIEL
GALLEGOS
FRANCO**

Ab. Juan Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL