



MUNICIPALIDAD DE LATACUNGA

PROVINCIA DE COTOPAXI

ALCALDIA

SECCION ARCHIVO

ORDENANZA DE REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS.

Aprobada en Sesiones de 6 y 26 de junio de 1.968

AÑO 1.9

ORDENANZA

DE

REGISTROS DE ARRENDAMIENTOS



ARCHIVE



EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE LATACUNGA

En uso de la facultad que le concede el artículo 8º de la Ley de Inquilinato vigente,

D e c r e t a :

La siguiente Ordenanza de Registro de Arrendamientos.

CAPITULO I

DISPOSICION PRELIMINAR

Art. 1º Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán a las relaciones que se establezcan entre arrendadores y arrendatarios y subarrendadores y subarrendatarios, de locales situados dentro del perímetro urbano del Cantón Latacunga, que está determinado por la respectiva Ordenanza.

CAPITULO II

CONDICIONES DE LOS LOCALES DE ARRENDAMIENTO

Art. 2º Los locales de arrendamiento deberán reunir los requisitos exigidos por el Art. 3º de la Ley de Inquilinato y por las Ordenanzas sobre construcción y Ornato, Higiene y Agua Potable; y, además, los siguientes:

- a) Tener acceso a una vía pública;
- b) Ofrecer condiciones de seguridad tanto para la casa como para los diversos compartimientos;
- c) Tener debidamente resguardados los corredores, azoteas, pasadizos, patios altos etc., de modo que no ofrezcan peligro alguno para los inquilinos o sus familiares;
- d) Tener los patios debidamente pavimentados, empedrados y con el correspondiente drenaje; y,
- e) Las demás que, según las circunstancias peculiares a cada local, o a las necesidades, impongan la Dirección de Higiene o la Dirección de Rentas.

CAPITULO III

DEL REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS

Art. 3º Créase la Oficina del Registro de Arrendamientos Urbanos, que funcionará adscrita a la Dirección de Rentas Municipales.

Art. 4º Ningún local ubicado dentro del perímetro urbano de la Ciudad de Latacunga podrá darse en arriendo o subarriendo, a partir de la vigencia de esta Ordenanza, si antes no se lo inscribe en el Registro de Arrendamientos Urbanos que llevará dicha oficina so pena de las sanciones establecidas en el inciso 2º del Art. 12º de la Ley.

Art. 5º La inscripción será solicitada en los formularios valorados que proporcionará la Oficina de Registro de Arrendamientos, y contendrá:

- a) El nombre del propietario y el del arrendador o subarrendador, en su caso, y sus direcciones domiciliarias;
- b) La ubicación del predio y la superficie del terreno y del edificio;
- c) El número de pisos de la casa y la determinación de los locales destinados al arrendamiento y a la ocupación por el dueño o arrendador;
- d) La superficie de cada local;
- e) Los servicios de agua potable y alumbrado eléctrico;
- f) Los servicios higiénicos de baño y excusado con que cuenta cada local, indicando si son comunes para los otros locales;
- g) Tipo de construcción del edificio y materiales empleados en la construcción;
- h) Avalúos del edificio, según catastro;
- i) El canon mensual que el arrendador ha fijado para los locales ocupados por él y no destinados al arrendamiento; y,
- j) Fecha de presentación de la solicitud.

Art. 6º La inscripción de los locales destinados al arrendamiento deberá hacerse cada bienio, durante los meses de Noviembre y Diciembre, y cada vez que hubiere motivo razonable para cambiar la inscripción.

Art. 7º El Registrador de Arrendamientos, una vez inscrito el edificio otorgará al arrendador o subarrendador un certificado que acredite el derecho del interesado a arrendar el local, y el precio o canon de arrendamiento fijado con arreglo a la prescripción contenida en el Art. 14º de la Ley de Inquilinato.

Art. 8º Por la inscripción de cada predio urbano en el Registro de Arrendamientos, la Municipalidad cobrará la tasa de Cinco Suces. Igual suma percibirá en los casos de modificación de la inscripción.

Art. 9º El arrendador podrá en cualquier tiempo retirar la inscripción de la totalidad o parte de los locales que tuvieren destinados al arrendamiento, pero solo cuando se encontraren desocupados, o siempre que tuviere necesidad de habitarlos o proporcionarlos a sus familiares. En tal caso, solicitará la cancelación de la inscripción respectiva en la Oficina de Registro de Arrendamientos.

Art. 10º La Oficina de Registro de Arrendamientos podrá en cualquier momento, inspeccionar un predio o local inscrito, con el

fin de comprobar la exactitud de los datos suministrados en la solicitud de inscripción.

Art. 11º El Registrador de Arrendamientos que comprobare que una solicitud de inscripción ha contenido datos falsos, dispondrá la - comparecencia del solicitante para que proceda a la rectificación de los mismos, y, de no hacerlo, procederá a efectuar los cambios respectivos en el Registro comunicando a los inquilinos las pensiones fijadas por los locales que estuvieren ocupando; sin perjuicio de lo cual hará conocer al Juez de Inquilinato el particular para que imponga la multa correspondiente.

Las multas de que trata el inciso anterior serán de Cincuenta a Quinientos Suces y se aplicarán teniendo en cuenta las rentas que - produjere el local destinado a arrendamiento. *

Art. 12º El propietario de un predio urbano que estimare el a valúo catastral de su propiedad no corresponde al verdadero, podrá - solicitar a la Oficina de Registro de Arrendamientos la modificación de las pensiones de arrendamiento que le hubieren fijado para su edificio, con sujeción a lo prescrito en esta Ordenanza, previa justificación de haberse modificado el avalúo catastral.

CAPITULO IV

FIJACION DE PENSIONES DE ARRENDAMIENTO

Art. 13º La Oficina de Registro de Arrendamientos, determinará la pensión que debe pagarme por cada local destinado al arrendamiento o subarrendamiento, teniendo en cuenta lo que prescribe el artículo 14º de la Ley de Inquilinato.

Art. 14º La fijación de las pensiones de arrendamiento de un edificio deberá exhibir el arrendador o subarrendador al inquilino o al que tenga interés en arrendar locales suyos, siempre que lo soliciten. De no exhibir el arrendador o subarrendador el certificado, podrán informarse en la Oficina de Registro de Arrendamientos.

Art. 15º El arrendatario que se sintiere lesionado en sus derechos por la fijación del precio del arrendamiento que hiciere el arrendador ante la Oficina de Registro de Arrendamientos, o por la alteración no autorizada de las pensiones de arrendamiento, podrá - reclamar a esta Oficina para que regule tales pensiones.

Constatada por el Registrador de Arrendamientos la verdad de la denuncia, procederá éste a señalar la pensión que en lo sucesivo debe pagar el arrendatario, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el inciso 2º del Art. 15º de la Ley de Inquilinato, que la impondrá el Juez respectivo, a quién enviará el oficio correspondiente el Registrador de Arrendamientos.

Art. 16º Si la Oficina de Registro de Arrendamientos no despa chara las denuncias sobre alteración de pensiones, el afectado podrá elevar la respectiva queja ante la Alcaldía Municipal, para efectos de la sanción al empleado responsable.

CAPITULO V

ATRIBUCIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS

Art. 17º Corresponde a la Oficina de Registro de Arrendamientos:

- a) Llevar un registro de los predios urbanos de la Ciudad de Latacunga, destinados al arrendamiento en todo o parte. - El Registro contendrá los datos exigidos en los artículos 3º y 9º de la Ley de Inquilinato y 2º de esta Ordenanza;
- b) Conferir al arrendador o subarrendador el certificado de inscripción de que trata el Art. 10º de la Ley de Inquilinato;
- c) Fijar el canon de arrendamiento de los locales, viviendas, etc. sujetándose a lo dispuesto en el Art. 14º de la Ley - de la Materia;
- d) Renovar el certificado anualmente o cada vez que se modifiquen los catastros y avalúos o lo solicite la parte interesada, previo el pago de la tasa de Cinco Suces, que recaudará la Tesorería Municipal;
- e) Inspeccionar los predios inscritos, para comprobar la exactitud de los datos suministrados; y los que no lo estuvieren, para el efecto de inscribirlos;
- f) Ejercer las demás atribuciones señaladas en la Ley de Inquilinato y en esta Ordenanza.

Art. 18º La Oficina de Registro de Arrendamientos funcionará adscrita al Departamento de Rentas Municipales, y con el personal - que rige la Ordenanza de Presupuesto.

Art. 19º De las disposiciones que adopte administrativamente el Jefe de la Oficina de Registro de Arrendamientos, podrá reclamar se ante la Alcaldía Municipal.

Art. 20º En falta o ausencia del Jefe de la Oficina de Registro de Arrendamientos, le subrogará el Funcionario que determine el Alcalde.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES COMUNES

Art. 21º La Tesorería Municipal ingresará en cuenta especial los valores de las tasas de inscripción y de certificados; así como también los valores provenientes de multas impuestas por el Juez de Inquilinato, por infracciones a la presente Ordenanza, de acuerdo - con lo dispuesto en el Art. 474 de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 22º Las exigencias que determina esta Ordenanza, tanto en lo relacionado con las condiciones de los locales como con su - inscripción en el Registro de Arrendamientos, así como las demás obligaciones previstas para los arrendadores, no se aplicarán a los circuitos centrales de las parroquias rurales, sino en virtud de la Ordenanza u Ordenanzas especiales, que dictará el Concejo de acuerdo con las necesidades sociales y los servicios de que estén dotadas esas parroquias.

CAPITULO VIII

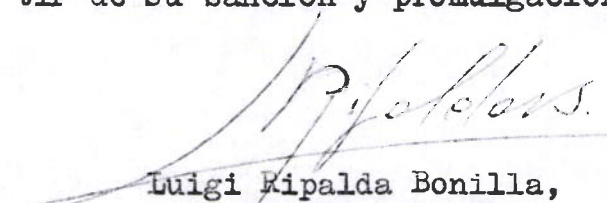
DISPOSICIONES TRANSITORIAS

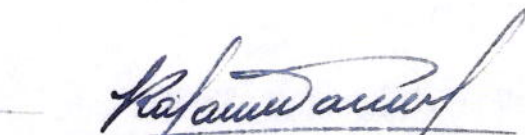
Art. 23º El Registro de Arrendamientos comenzará a funcionar inmediatamente de sancionada la presente Ordenanza y, desde esa fecha, los propietarios de predios destinados al arrendamiento, los a

rendadores o subarrendadores tendrán el plazo hasta el 31 de Diciembre del presente año para registrar su propiedad.

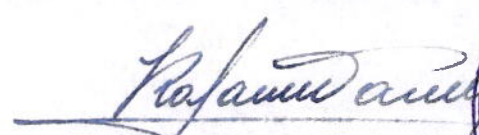
Vencido el plazo que le concede en el inciso precedente, se impondrá a los remisos las sanciones contempladas en el Art. 12º de la Ley de Inquilinato.

Art. 24º La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y promulgación.


Luigi Ripalda Bonilla,
ALCALDE DE LATACUNGA


Rafael Varea Iturralde,
SECRETARIO DEL I. CONCEJO.

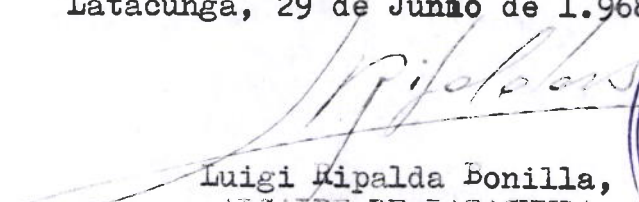
CERTIFICO: Que la presente Ordenanza fué discutida en sesiones del 6 y 26 de Junio de 1.968.


Rafael Varea Iturralde,
Secretario del I. Concejo.



ALCALDIA: Ejecútese y Publíquese.

Latacunga, 29 de Junio de 1.968


Luigi Ripalda Bonilla,
ALCALDE DE LATACUNGA

