



## **ORDENANZA 007-2018**

### **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**

#### **CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 66 número 2) señala que se reconoce y garantiza a las personas: “2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 238 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**, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240 garantiza facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264 en el inciso final, establece que en el ámbito de sus competencias en uso de sus facultades, los Gobiernos Autónomos Municipales expedirán ordenanzas cantonales;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 375, señala que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: “(...) 7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos”;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 letra a), respecto a las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal señala que, debe proveer el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la relación del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 letra i), señala que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y



rurales;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, faculta al Concejo Municipal, letra a), el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

**Que**, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 60 señala las atribuciones del Alcalde entre otras las señaladas en las letras “d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal; e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”;

**Que**, el Código Orgánico Administrativo publicado en el Registro Oficial Suplemento 31 de 07 de julio de 2017, en el número 1 del artículo 248, señala: “Garantías del procedimiento. El ejercicio de la potestad sancionadora requiere procedimiento legalmente previsto y se observará: (...) En los procedimientos sancionadores se dispondrá la debida separación entre la función instructora y la sancionadora, que corresponderá a servidores públicos distintos”;

**Que**, la Ley de Inquilinato en los artículos 8, 9, y 10 señalan que los concejos cantonales tendrán a su cargo el Registro de Arrendamientos, con atribuciones para inscribir predios y contratos de arrendamiento; fijar la pensión máxima de arrendamiento de cada local y entregar al arrendador en el plazo máximo de cuatro meses un certificado en el que conste la identidad del predio o local inscrito y la pensión mensual para su arrendamiento;

**Que**, la Ley de Inquilinato en el artículo 11, dispone que el Concejo Municipal fijará las tasas de inscripción y de otorgamiento de certificados;

**Que**, la Ley de Inquilinato en el artículo 17, establece que la pensión mensual de arrendamiento de un inmueble no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana;

**Que**, es necesario la expedición de un instrumento legal actualizado que permita llevar un control sobre inmuebles y contratos de arrendamiento dentro de la zona urbana de la ciudad de Riobamba y los perímetros urbanos de las parroquias rurales del cantón Riobamba, a fin que arrendadores y arrendatarios cumplan con las condiciones y requisitos que garanticen el derecho al hábitat y vivienda digna, asegurando la suscripción de contratos de arrendamiento a precios justo y sin abusos; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en los Arts. 240 y 264 de la Constitución, y Art.



57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS  
EN EL CANTÓN RIOBAMBA**

**CAPÍTULO I**

**Del objeto, ámbito y condiciones del inmueble para el arrendamiento**

**Artículo 1.- Objeto.-** Esta Ordenanza tiene por objeto normar, controlar y propiciar la inscripción de inmuebles y manejar eficientemente el registro de contratos de arrendamientos de locales.

**Artículo 2.- Ámbito de Aplicación.-** Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán a todos los inmuebles ubicados dentro de zona urbana de la ciudad de Riobamba y de los perímetros urbanos de las parroquias rurales del cantón Riobamba, conforme establece el artículo 50 de la Ordenanza 013-2017 que contiene el Código Urbano.

**Artículo 3.- Definiciones.-** Para mejor aplicación de la norma se establecen las siguientes definiciones:

- a) **Arrendador.-** Persona jurídica o natural propietaria 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, establecer 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.

**Artículo 4.- De las condiciones de los inmuebles destinados para el arrendamiento-**



Los inmuebles destinados al arrendamiento deberán reunir las condiciones siguientes:

- a) Disponer de los servicios higiénicos indispensables;
- b) Tener aireación y luz natural suficientes para las habitaciones;
- c) Disponer permanentemente de los servicios de agua potable energía eléctrica y alcantarillado; y, en las zonas en las que no se contare con alcantarillado, disponer de pozo séptico o tratamiento de aguas residuales u otras formas de tratamiento.
- d) Que las edificaciones se encuentren en buenas condiciones para ser utilizadas o habitadas, que no estén en riesgo estructural, deterioro o ruina.
- e) Disponer de las facilidades de acceso y circulación necesarias a una vía pública;
- f) Ofrecer condiciones de seguridad en: azoteas, pasadizos, patios altos, de modo que no constituya peligro para los arrendatarios; y,
- g) Las demás según el artículo 3 de la Ley de Inquilinato, que según las circunstancias y ubicación sean determinadas por la dependencia municipal, para la seguridad del arrendatario.

## **CAPÍTULO II**

### **De la inscripción de inmuebles y contratos de arrendamiento**

**Artículo 5.- Registro de Arrendamientos.-** La Unidad de Registro de Arrendamientos, como parte de la Dirección de Gestión de Policía y Control Municipal, tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Inscribir los inmuebles destinados a arrendamiento y realizar la actualización del catastro;
- b) Inscribir los contratos de arrendamiento;
- c) Fijar la pensión máxima de arrendamiento y conferir el certificado;
- d) Registrar los inmuebles y contratos de arrendamientos a través del Sistema Integral de Información Multifinalitario, SIIM, para vincular la información con los procesos municipales que corresponda;
- e) Llevar un archivo documental debidamente respaldado respecto de los contratos de arrendamiento materia de registro; y,
- f) Implantar mecanismos de control y crear indicadores de gestión que posibilite el análisis e interpretación de la gestión.

**Artículo 6.- De la inscripción de inmuebles para arrendamiento.-** La o el propietario, o la o el administrador previo a conceder en arrendamiento un local, deberá inscribir su inmueble en el Registro de Arrendamientos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba adjuntando la carta de pago de impuesto predial. La inscripción será solicitada en formulario valorado que proporcionará la Oficina de Registro de Arrendamientos, el mismo que contendrá:



- a) El nombre del propietario y del arrendador y/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 con que cuenta cada local, indicando si son comunes o varios locales; y,
- g) Tipo de construcción del edificio y materiales empleados en la construcción;
- h) Avalúos del edificio, según catastro.

**Artículo 7.- Obligatoriedad de la inscripción.-** La inscripción de inmuebles destinados al arrendamiento será obligatorio y se realizará cada dos años.

Tratándose de la primera vez se hará en el plazo de treinta días a partir de la suscripción del contrato o del ingreso del inquilino, o cada vez que haya el cambio de inquilinos, previa solicitud por escrito.

**Artículo 8.- Del Certificado de Inscripción.-** La Unidad de Registro de Arrendamientos una vez inscrito el inmueble, 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.

**Artículo 9.- Cancelación de la Inscripción.-** La o el propietario, la o el arrendador podrá en cualquier tiempo cancelar la inscripción de la totalidad o parte de los locales que tuviere destinados al arrendamiento, siempre y 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 Unidad de Registro de Arrendamientos.

**Artículo 10.- De las Inspecciones.-** La Unidad de Registro de Arrendamientos podrá en cualquier momento solicitar a la Comisaría Municipal su intervención para inspeccionar los inmuebles inscritos para comprobar la exactitud de los datos suministrados en el formulario de inscripción.

**Artículo 11.- Exoneración de inscripción.-** Se exonera a las instituciones de derecho público y de derecho privado con finalidad pública de la obligación de inscribir sus bienes inmuebles destinados al arrendamiento de conformidad con el artículo 15 de la Ley de Inquilinato.

**Artículo 12.- De la Inscripción del contrato de arrendamiento.-** Las o los propietarios, o las o los arrendadores deberán inscribir los contratos de arrendamiento que celebre con



la o el arrendatario, en el Registro de Arrendamientos en un plazo máximo de treinta días de haberse suscrito o de haber ingresado el inquilino.

El responsable de la Unidad de Registro de Arrendamientos previo a la inscripción del contrato verificará que el canon arrendaticio se encuentre determinado de acuerdo a la Ley.

### **CAPÍTULO III**

#### **Tasas por inscripción de inmuebles y de contratos de arrendamiento**

##### **Artículo 13.- Tasa por inscripción de inmuebles y de contratos de arrendamiento.-**

Las o los propietarios, pagarán una tasa por inscripción de su inmueble y de los contratos de arrendamiento, de acuerdo a lo establecido en la siguiente tabla:

<b>Rubros</b>	<b>Valor USD</b>
Inscripción	6,98
Solicitud de inscripción de predio urbano	5,00
Certificado de fijación de pensiones de arrendamiento	3,00
<b>Total</b>	<b>14,98</b>

**Artículo 14.- Recaudación.-** Para la recaudación de la tasa establecida en el artículo anterior, se emitirá el título de crédito correspondiente, debiendo la o el interesado depositar en la Tesorería Municipal o los puntos de Recaudación, la cantidad que le corresponde pagar, de conformidad con lo establecido en el artículo precedente.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Del canon de arrendamiento**

**Artículo 15.- Canon de arrendamiento.-** El canon de arrendamiento de inmuebles de conformidad con la Ley de Inquilinato no podrá exceder de la doceava parte del diez por ciento del avalúo comercial con que dicho inmueble conste en el Catastro Municipal, y de los impuestos municipales que gravaren a la propiedad urbana.

Para fijar el canon mensual de arrendamiento, se tendrá en cuenta el estado y ubicación del inmueble y las condiciones exigidas en el artículo 4 de la presente Ordenanza.

Cuando se arrienda sólo una parte del predio, el canon se fijará proporcionalmente a dicha parte.



**Artículo 16.- De la modificación del canon.-** Las o los propietarios, o las o los arrendadores, podrán solicitar a la Unidad de Registro de Arrendamientos la modificación del canon arrendaticio de vivienda, luego de por lo menos dos años de haberse efectuado la última fijación; o, cuando hubiere realizado obras que mejoren el local arrendado, siempre y cuando éstas no sean obras de simple mantenimiento de servicios necesarios exigidos por el artículo 3 de la Ley de Inquilinato, y que se puedan justificar previo a una inspección e informe de la Unidad de Registros de Arrendamientos. .

Las o los propietarios, que estimaren que su predio ha sido avaluado en un precio que no corresponde al verdadero, podrán solicitar al Subproceso de Avalúos y Catastros la actualización del avalúo real y luego solicitar a la Unidad de Registro de Arrendamientos la nueva pensión por los locales destinados al arrendamiento.

**Artículo 17.- Fijación de canon provisional.-** Si el inmueble no tuviere avalúo comercial que conste en el catastro, la Oficina de Registro de Arrendamientos, previa inspección, podrá autorizar el arrendamiento y fijar pensiones provisionales.

Si un edificio no se hallare terminado, se podrá autorizar el arrendamiento de los locales que reúnan los requisitos del artículo 4 de la presente Ordenanza.

**Artículo 18.- Reclamos del arrendatario.-** La o el arrendatario afectado por el precio del canon arrendaticio que hiciere la o el arrendador, podrá presentar su reclamo ante el responsable de la Unidad de Registro de Arrendamientos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, quien verificará que los valores fijados sean los estipulados en la inscripción del inmueble, caso contrario solicitará el inicio del procedimiento sancionador ante el Comisario competente.

## **CAPITULO V**

### **De las infracciones y sanciones**

**Artículo 19.- Del Órgano Instructor.-** La sustanciación por infracciones e inobservancia a la presente Ordenanza, tramitará la o el Comisario competente como Órgano Instructor, observando el debido proceso, conforme al procedimiento determinado en el artículo 248 y siguientes del Código Orgánico Administrativo. Una vez finalizada la prueba, emitirá su dictamen y remitirá el expediente a la o el Director de Gestión de Policía y Control Municipal.

**Artículo 20.- El Órgano Sancionador.-** Recibido el dictamen, la o el Director de Gestión de Policía y Control Municipal, en su calidad de Órgano Sancionador, previamente a dictar la resolución que corresponda, revisará que el expediente haya observado el





cumplimiento de las normas legales y el debido proceso.

**Artículo 21.- Del control.-** El responsable de Unidad de Registro de Arrendamientos en coordinación con la Comisaría competente, realizará el control y seguimiento del cumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza y verificará las condiciones de mantenimiento y seguridad del local arrendado, constatando el estado de su estructura e instalaciones en general. En caso de que se presenten novedades, deberá remitir al Órgano Instructor para el inicio del procedimiento sancionador. De las actividades de control que realice, deberá elevar un informe para conocimiento de la o el Director de Gestión de Policía y Control Municipal.

**Artículo 22.- Prohibición.-** Prohíbese pactar el incremento automático de pensiones locativas de inmuebles destinados a vivienda durante la vigencia mínimo de dos años del contrato de arrendamiento. Toda estipulación que contravenga esta prohibición se tendrá por no escrita.

**Artículo 23.- Falta de inscripción y renovación.-** Las o los propietarios tendrán la obligación de inscribir el bien inmueble destinado al arrendamiento, el incumplimiento será sancionado con una multa del 10% del canon de arrendamiento mensual..

**Artículo 24.- Seguridades no autorizadas.-** En caso de que las o los propietarios, o las o los arrendadores de un inmueble rentero, pusieran seguridades en las puertas de acceso a los locales arrendados sin autorización legal del arrendatario o de autoridad competente, y esto fuera comprobado por el responsables de la Unidad de Registro de Arrendamientos, según informe escrito, el propietario o administrador del inmueble será sancionado con el valor del 20% de una Remuneración Básica Unificada Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General.

**Artículo 25.- De la falta de información real y exacta.-** Si se comprobare que la información constante en el formulario de inscripción de arrendamiento del inmueble, no es exacto ni real, previa inspección e informe técnico, la o el Director de Policía y Control Municipal, aplicará una multa equivalente al valor de la inscripción determinada que corresponde al 10 % de la Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General.

**Artículo 26.- Facilidades de Inspección.-** En caso de que las o los propietarios, de un inmueble rentero no brinden las facilidades necesarias al Personal de la Unidad de Registro de Arrendamientos y de la Comisaría Municipal para el ejercicio de actividades de control en cumplimiento de esta Ordenanza, serán sancionados con el valor de 20% de una Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General.

**Artículo 27.- Inscripción por trámites legales.-** Cuando las o los propietarios, o las o los arrendadores de un bien rentero solicitaren a la Unidad de Registro de Arrendamientos la





inscripción de su inmueble y contrato de arrendamiento por trámites legales y se encontrara impago por inscripciones de más de cinco años, deberá cancelar los valores de los últimos cinco años más el recargo del 10% de una Remuneración Básica Unificada por cada año que dejó de inscribir el inmueble. Se obligará además, a inscribir los contratos de arrendamiento con todos los inquilinos de manera inmediata.

Igual procedimiento y sanción se aplicará para aquellas o aquellos propietarios, de un bien rentero que no hayan inscrito el inmueble y contratos de arrendamiento en un tiempo menor a cinco años en el Registro de Arrendamientos.

**Artículo 28.- De la emisión de título de crédito.-** Cuando las o los propietarios, de un inmueble dado en arrendamiento o los arrendatarios, no paguen las multas impuestas por la o el Director de Gestión de Policía y Control Municipal, o no paguen los valores por inscripción, dentro del término señalado por dicha autoridad, la Dirección de Gestión Financiera emitirá el correspondiente título o títulos de crédito previo informe de la Unidad de Registro de Arrendamientos o la Comisaría competente, según sea el caso. Su recaudación se realizará inclusive mediante procedimiento de ejecución coactiva.

**Artículo 29.- Notificación por terminación de contrato.-** Cuando ha terminado el contrato de arrendamiento sea por concluir el plazo, mutuo acuerdo o decisión unilateral, la o el propietario, la o el arrendador tiene la obligación de informar mediante comunicación escrita a la Unidad de Registro de Arrendamientos dando a conocer de la terminación del contrato, quién a su vez procederá a modificar la inscripción de arrendamiento, previa verificación.

**Artículo 30.- Del Subarrendamiento.-** Las relaciones de subarrendamiento, esto es tanto, las o los subarrendadores y las o los subarrendatarios se registrarán por las disposiciones de la presente Ordenanza, siempre y cuando exista autorización expresa de la o el propietario del inmueble.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** En el caso de que no existiera contrato escrito, cualquiera de las partes deberá justificar la existencia de la relación contractual con una declaración juramentada otorgada ante Notario Público, luego del cual se procederá a su inscripción en el Registro de Arrendamientos.

**SEGUNDA.-** 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, cuando estos provengan de dolo o culpa grave, el mismo que será sancionado con el pago del costo de los daños causados previo a la ventilación del procedimiento sancionador.



**TERCERA.-** La Dirección de Gestión de Talento Humano, dentro de su Planificación Anual considerará la capacitación del Personal de la Unidad de Registro de Arrendamientos, Comisaría Municipal y aquellos que de cualquier forma participen en las actividades inquilinato.

**CUARTA.-** El responsable del Registro de Arrendamientos, para cada ejercicio fiscal presentará a la Dirección de Gestión de Policía y Control Municipal, el Plan Operativo Anual y Plan Anual de Contrataciones a fin que incluya dentro de la programación presupuestaria de la Dirección y dentro del Presupuesto General de la Institución Municipal.

**QUINTA.-** En los casos que fuere transigible, en lo concerniente a las diferencias o reclamos de una de las partes, arrendador y arrendatario, se le reconoce a la Mediación como un mecanismo de solución de conflictos cuyo procedimiento establecerá la Ley de Arbitraje y Mediación en lo pertinente.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** La Dirección de Gestión de Tecnologías de la Información dentro de un plazo no superior a 120 días posteriores a la vigencia de esta Ordenanza, realizará las actualizaciones informáticas necesarias en el Sistema Integral de Información Multifinalitario, SIIM, para contar con el Módulo que permita la integración de las actividades normadas en la presente Ordenanza vinculados con los demás procesos municipales.

**SEGUNDA.-** Dentro de 365 días a partir de la implementación del módulo de inquilinato en el Sistema Integral de Información Multifinalitario, SIIM, la Unidad de Registro de Arrendamientos y la Comisaría competente, en coordinación con el Subproceso de Avalúos y Catastros levantarán la información catastral de inmuebles en arrendamiento e incorporarán al Registro respectivo.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Deróguese las Ordenanzas y demás disposiciones que se contrapongan a la presente Ordenanza; de manera especial la Ordenanza que crea la Oficina de Registro de Arrendamientos publicada en el Registro Oficial No. 271 de 23 de marzo de 1973; y, la Ordenanza No. 11-88 de Registro de Arrendamiento Urbano.



## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza de Inquilinato y Registro de Arrendamientos en el cantón Riobamba, entrará en vigencia a partir de la publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal de Riobamba a los diez días del mes de julio de dos mil dieciocho.

Ing. Napoleón Cadena Oleas  
**ALCALDE DE RIOBAMBA**

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** El infrascrito Secretario General del Concejo Cantonal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, **LA ORDENANZA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN RIOBAMBA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 3 y 10 de julio de 2018.- **LO CERTIFICO.**

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.-** Una vez que la presente **ORDENANZA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN RIOBAMBA**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-**

Riobamba, 17 de julio de 2018.

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**



**ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA.-** Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN RIOBAMBA**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.-

**EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Riobamba, 17 de julio de 2018.

Ing. Napoleón Cadena Oleas  
**ALCALDE DE RIOBAMBA**

**CERTIFICACIÓN.-** El infrascrito Secretario General del Concejo de Riobamba, **CERTIFICA QUE:** El Ing. Napoleón Cadena Oleas, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada.- **LO CERTIFICO:**

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

GIP//imm.



## **PROPUESTA DE ORDENANZA DE INQUILINATO Y REGISTRO DE ARRENDAMIENTOS EN EL CANTÓN RIOBAMBA**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La densidad poblacional de Riobamba causado por la migración, ha generado un déficit habitacional, permitiendo a los propietarios de inmuebles ofrecer viviendas para arrendamiento sin las condiciones necesarias de habitabilidad.

En estas circunstancias, tanto arrendadores como arrendatarios no observan los requisitos que debe contener un inmueble para ser entregado en arrendamiento, únicamente cuando el arrendatario causa problemas o ha dejado de cancelar los cánones de arrendamiento, el arrendador acude ante las autoridades competentes en busca de apoyo para desahuciar a su inquilino, quienes para iniciar el trámite exigen la correspondiente inscripción del inmueble y el contrato de arrendamiento en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba.

Los arrendatarios por su parte, también dan a conocer su inconformidad al manifestar que el local que arrienda no reúne las condiciones para habitarla, que no existen servicios básicos, es decir, quejas que bien podrían haberse solucionado al inicio de la contratación.

Por estas dificultades, surge la importancia de elaborar un instrumento legal que permita normar la inscripción de inmuebles y los contratos de arrendamiento de inmuebles dentro de la zona urbana de la ciudad de Riobamba; y, de los perímetros urbanos de las parroquias rurales del cantón Riobamba.

Por esta razón, pongo a su consideración la Propuesta de Ordenanza de Inquilinato y Registro de Arrendamientos en el cantón Riobamba.

Ing. Napoleón Cadena Oleas  
**ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA**