

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República en su art. 238 establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, gozaran de Autonomía Política, Administrativa y Financiera;

Que el Art. 240 de la Constitución de la República, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que la Constitución de la República en su art. 270 establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, generaran sus propios recursos financieros, teniendo como base la jerarquía Constitucional prescrita en el art. 425 ibídem, para cuyo efecto debe legislar en armonía a estos principios Constitucionales;

Que el art. 54 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que una de las facultades del Gobierno Autónomo Descentralizado consiste en “ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidos por la Constitución y la Ley y en dicho marco prestar los servicios públicos y dentro de este marco de competencias le corresponde además conforme a los art. 55 literal e) concordante con el art. 57 literales a) y b), crear , modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones de mejoras ”

Que con la finalidad de estimular en los administrados la legalización de los terrenos municipales, se debe sincerar la política municipal, para no sancionar con multas o recargos, actos tales como la construcción de viviendas o los años de posesión que alegaren los ocupantes; puesto que dichas multas y recargos contradicen los objetivos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, e impiden la legalización de los mismos, al no contar los interesados con recursos suficientes para el pago; beneficios que deben otorgarse sin perjuicio del pago total del precio del terreno de propiedad municipal, al valor actual de mercado conforme lo establece el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que la Ley de Inquilinato, en su art. 8 prescribe que los Concejos Cantonales tendrán a su cargo el Registro de Arrendamiento, que lo llevara el Jefe de Catastros Municipales, quien ejercerá todas las funciones que se asignan en dicha Ley a la oficina de Registro de Arrendamiento.

Que el art. 11 de la mencionada Ley de Inquilinato prescribe que corresponde a los Concejos Municipales fijar las tasas de inscripciones y de otorgamientos de certificados;

Que la Ley Orgánica de Administración Financiera y Control; las Normas Técnicas de Control Interno y más disposiciones que regulan los gastos de las instituciones públicas, determinan la necesidad de establecer reglamentaciones que optimicen el uso y manejo de los recursos financieros:

Que es necesario disponer de los valores en efectivo en la cantidad y oportunidad debida para satisfacer las necesidades de menor cuantía conforme la demanda y exigencias de una buena administración municipal;

En ejercicio de las atribuciones que le corresponden,

EXPIDE:

“LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE LA TASA DE INQUILINATO EN LAS AREAS URBANAS, DE EXPANSION URBANA, CENTROS POBLADOS Y AREA RURAL DE LA JURISDICCION DEL CANTON NOBOL Y EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DIRECTA A ARRENDATARIOS DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL”

Art.1.- Ámbito de Aplicación.- Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán a las relaciones contractuales que se establecen entre arrendadores y arrendatarios de los inmuebles situados dentro de la jurisdicción urbana del Cantón Nobol.

Art.2.- Oficina de Registro de Arrendamiento Urbano.- La Oficina de Registro de Arrendamiento urbano estará a cargo del Jefe/a de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, quien ejercerá todas las funciones previstas en la Ley de Inquilinato y las que se señalan en esta Ordenanza, especialmente el cálculo del Canon máximo de arrendamiento y la elaboración del catastro anual de arrendadores de locales urbanos.

Art.3.- Inscripción obligatoria previa al arrendamiento.- Ningún inmueble que se encuentre ubicado en las áreas urbanas, de expansión urbana, centros poblados y área rural de la jurisdicción del Cantón Nobol. Podrá darse en arrendamiento, si el interesado previamente no hubiere inscrito en el Registro de Arrendamientos Urbanos que llevará la Jefatura de Avalúos y

Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, o la oficina de Inquilinato, si así lo estimare conveniente.

Art.4.- Predios que se destinan al Arrendamiento.- Los predios que se destinan al Arrendamiento deberán obligatoriamente reunir las condiciones establecidas en el Artículo 3 de la Ley de Inquilinato, además de aquellas establecidas en la Ordenanza de Ornato y otras exigencias impuestas por las dependencias Municipales que se consideren necesarias.

Art.5.- Solicitud de Inscripción.- La solicitud de Inscripción se efectuará en especie Valorada, y deberá ser presentada por el titular de dominio, de acuerdo a la carta de pago del Impuesto Predial, al tratarse de herederos deberán presentar la Posesión Efectiva debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad debiendo firmar todos los herederos, o un apoderado de los mismos entregando copia del respectivo poder y de ser el caso mediante poder especial otorgado por el propietario. La que deberá presentarse en carpeta membretada de la Entidad, con la tasa pertinente, por servicios Administrativos, a la que deberá incorporarse con los siguientes requisitos:

1. Solicitud en Especie Valorada.
2. Tasa de No Adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol.
3. Impuesto Predial al Día.
4. Recibo de Pago de la Última Planilla de Agua.
5. Carpeta Membretada.
6. Certificado de No Adeudar a la Empresa Cantonal de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Nobol. ECAPAN- EP

Art.6.- Plazos para la Inscripción.- La inscripción de los inmuebles destinados al arrendamiento deberá hacerse anualmente, dentro de los tres primeros meses de cada año, sin perjuicio de que se lo efectuó en los meses subsiguientes si el contrato fuera celebrado en los meses posteriores. Igualmente en los casos que hubiere motivo razonable para el cambio de inscripción o si por primera vez se diere en arrendamiento.

Art.7.- Multa.- Quienes estando obligados a inscribir un Contrato de Arrendamiento, no lo hiciera dentro de los tres meses contados a partir de su suscripción conforme se deja especificado en el artículo que antecede, serán sancionados con el pago de una multa equivalente al 10% del salario básico unificado vigente a la fecha de su presentación para su inscripción.

Art.8.- Entrega de certificado al arrendador.- El jefe/a de Avalúos y Catastro, una vez inscrito el inmueble y vencido el plazo determinado en el Artículo 5 de esta Ordenanza, entregará al arrendador el respectivo certificado de inscripción.

Art.9.- El formulario de inscripción del predio.- La inscripción del predio motivo del arrendamiento bajo la modalidad anticrética, se realizará en formulario que proporcionará la Tesorería Municipal, de conformidad a lo que dispone en el Art. 9 de la Ley de Inquilinato y contendrá:

- a) Nombre del arrendador o subarrendador, si lo hubiere, con su respectiva dirección domiciliaria.
- b) Ubicación y superficie del predio, así como el área del local o locales destinados al arrendamiento;
- c) Determinación de los Servicios básicos existentes en el local;
- d) Avalúo catastral comercial del inmueble;
- e) Inventario de los Inmuebles, cuando se tratara de locales amoblados;
- f) Descripción de los locales: Almacén, cocinas, bodegas, terrenos, etc.;
- g) Valor que debe pagar el Inquilino, como canon mensual;

Art.10.- Certificación.- Por la inscripción de cada predio o local arrendado, la Jefatura de Avalúos otorgará un certificado que acredite el derecho para arrendar y en el mismo se especificara el precio o canon mensual máximo con sujeción a la Ley de Inquilinato.

Art.11.- Elaboración de Catastro de Arrendamiento Urbano.- La Oficina de Avalúos elaborará el Catastro de arrendamiento urbano y procederá a elaborar el certificado referido en el artículo 8 de este capítulo, en el mismo que se marginará el valor a cobrarse por este servicio.

Art.12.- Tasa Anual del Registro de Arrendamiento en las Áreas Urbanas, de Expansión Urbana, Centros Poblados y Área Rural de la Jurisdicción del Cantón Nobol.- Por servicios de inscripción en el Registro de Arrendamiento en las áreas de influencia de la Jurisdicción del Cantón Nobol, el GAD Municipal cobrara por cada local arrendado una tasa anual de conformidad con la siguiente tabla:

CATEGORÍA	AVALUÓ DESDE	AVALÚOS HASTA	VALOR
1	1	5000	\$ 40.00
2	5001	10000	\$ 65.00
3	10001	15000	\$ 90.00
4	15001	20000	\$ 115.00
5	20001	25000	\$ 140.00
6	25001	50000	\$ 280.00
7	50001	75000	\$ 447.00

Cuando la cuantía o el avalúo del Local Arrendado supere los setenta y cinco mil dólares (75.000.00), se tomara como base el excedente de este valor, y se lo multiplicara por el 0.3%, para determinar el total del monto a cobrar por la inscripción o registro del contrato cuya inscripción se ha solicitado. La misma que será inscrita en el GAD Municipal de conformidad a la Ordenanza.

Art.13.- Recaudación.- Para dicha recaudación, la Oficina de Avalúos y Catastros remitirá a la Jefatura de Comprobación y Rentas Municipal, el catastro para la emisión de las tasas en el sistema de recaudaciones con los valores establecidos en la escala del artículo 12 de esta Ordenanza.

Art.14.- Inspección del Inmueble inscrito.- El Jefe de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, semestralmente deberá de forma obligatoria inspeccionar el inmueble inscrito y destinado al arrendamiento, con el propósito de comprobar la exactitud de los datos suministrados en la solicitud de inscripción. Así como también podrá verificar si quienes teniendo la obligación de inscribir no lo han hecho, y en este caso se sancionará con una multa al valor equivalente que corresponda al de la inscripción del bien, conforme a lo determinado en el art. 12 de esta ordenanza, más un recargo del 50% adicional, por cada año que no lo hiciere.

Art.15.- Obligatoriedad de censo para Registro de Inquilinato.- Para efectos y cumplimiento de lo previsto en la Ley y de la presente ordenanza el Jefe de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, procederá en cualquier tiempo a realizar un censo de los locales sujetos a arrendamiento, a fin de hacer las anotaciones en su registro y de concientizar a los propietarios de la necesidad legal del mismo, así como de las sanciones por la omisión de cumplir dicho mandato.

Art.16.- Obligaciones en caso de anticresis.- Los inmuebles destinados a contratos anticréticos, se sujetarán a la obligación constante en las disposiciones de la presente Ordenanza.

Art. 17.- Cambio en las relaciones de arrendamiento.- Los cambios en las relaciones de arrendamiento deberán ser notificadas a la Oficina de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en un plazo no mayor a 30 días, de no hacerlo será sancionado con una multa equivalente al 50% de la escala establecida para el cobro de la respectiva tasa.

ARRENDAMIENTO Y VENTA DIRECTA A ARRENDATARIOS DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

Art. 18.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto reglamentar el arrendamiento de terrenos municipales a favor de los peticionarios y posterior venta directa a los arrendatarios que hubiese cumpliendo con la obligatoriedad de edificar y más cláusulas contractuales.

Art. 19.- Requisitos.- Toda persona que desee adquirir en arrendamiento un solar de propiedad municipal presentara en la ventanilla correspondiente, una solicitud en el formato de ingreso de trámites, debiendo el respectivo servidor municipal suscribir la fe de entrega, expresando con claridad la hora, mes, día y año en que fue presentada la petición.

A la solicitud se acompañará:

- a) Copias a color de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del peticionario.
- b) Certificado actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad del Cantón Nobol, en el que conste no ser propietario de bienes inmuebles urbanos en el Cantón Nobol.
- c) Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol y a la Empresa Cantonal de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Nobol Empresa Pública, ECAPAN-EP.
- d) El interesado designará el domicilio, número telefónico y correo electrónico, si lo tuviere, donde deben hacerse efectivas las notificaciones.

Las solicitudes deben ser presentadas y suscritas por el mismo interesado y no se dará trámite a ninguna solicitud suscrita o entregada por otra persona, salvo que sea representante legal o mandatario.

Los que no supieren o no pudieren firmar, la entregarán personalmente, y en presencia del servidor municipal encargado de la recepción y testigo del solicitante firmará otra persona, además de que el solicitante estampará la huella digital del pulgar derecho si esto fuere posible.

Art. 20.- Informe de la Dirección de Desarrollo Comunitario.- Presentada al trámite la solicitud, esta será remitida a la Jefatura de Desarrollo Comunitario, la cual abrirá un expediente y elaborará, previa visita in situ, un informe que deberá contener al menos, la siguiente información:

- a) Singularización del predio, con indicaciones de sector, cooperativa, dirección, manzana, número de solar; es decir, todos los datos que fueren necesarios para la plena identificación del inmueble.
- b) Nombres y apellidos de los ocupantes, con señalamiento de su estado civil, edad, números de cédulas, si los tuvieren.
- c) Descripción de la construcción, si existiere.
- d) Tiempo de ocupación del inmueble y determinación de instrumentos públicos o privados en que se fundamente su ocupación, si los tuviere.

Art. 21.- Informe de la Jefatura de Urbanismo, Avalúos y Catastro.- El expediente, con la información requerida en el artículo anterior, se remitirá a la Jefatura de Urbanismo, Avalúos y Catastro, la cual realizará el levantamiento Planimétrico del predio, con indicación exacta de implantación del solar, linderos y medidas, y determinación de construcciones, con los avalúos reales actualizados si las hubiere.

Avalúos y Catastro emitirá el certificado de avalúos catastrales del predio.

Art. 22.- Informe de Sindicatura Municipal.- El expediente será remitido al Departamento de Sindicatura, que elaborará el informe jurídico para conocimiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenamiento.

Art. 23.- Informe de la Comisión de Terrenos.- La Comisión de Urbanismo y Ordenamiento emitirá el informe, recomendando al Concejo Municipal la aceptación o negativa del arrendamiento solicitado.

Art. 24.- Resolución del Concejo Municipal.- El Concejo Municipal, sobre la base de los informes emitidos por las áreas administrativas y la Comisión de Urbanismo y Ordenamiento Territorial, establecidas en los artículos anteriores, resolverá aceptando o negando el arrendamiento solicitado.

Art. 25.- Contrato de Arrendamiento.- Con la resolución favorable del Concejo Municipal, el expediente será remitido a la Dirección Financiera, para el cálculo del canon de arrendamiento y la garantía.

Con esta liquidación y la consignación del valor exigible como garantía, se remitirá el expediente a Sindicatura para la elaboración de la minuta del contrato de arrendamiento, la cual deberá ser elevada a escritura pública, a costa del interesado, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 460 del COOTAD.

Estos contratos se harán constar en un archivo a cargo de la Secretaría del Concejo, Avalúos y Catastros y Contabilidad.

Art. 26.- Contenido del contrato de arrendamiento.- El contrato de arrendamiento contendrá dentro de sus cláusulas las siguientes estipulaciones:

- a) Plazo de 2 años.
- b) Que se respete en el Contrato de Arrendamiento los dos años estipulado, así hallan cancelado los valores de los dos años de dicho contrato, y una vez transcurrido los dos años elaborar la venta definitiva del terreno.
- c) Canon de arrendamiento equivalente al Veinte por ciento (20%) anual del precio del solar según el avalúo respectivo. Este valor se dividirá para dos y su cobro será semestral, por semestre vencido.

- d) Consignación del valor exigible como garantía, de conformidad con la Resolución del Concejo Municipal.
- e) Declaración del arrendamiento de someterse a todas las disposiciones de esta ordenanza.
- f) Estipulación expresa de que por falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que el arrendatario contrae, quedará también de hecho terminado el contrato, y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, podrá dar el terreno en arrendamiento a quien lo solicite, sin ninguna indemnización.

Art. 27.- Vencimiento de plazo contractual.- Noventa días antes de que se venciere el contrato de arrendamiento de un solar, el Jefe de Tesorería, enviará un aviso por escrito al arrendatario haciéndole saber que debe pedir la renovación dentro de 30 días siguientes a la notificación; si transcurrido este plazo el arrendatario no cumpliera con dicha comunicación, se dirigirá una segunda notificación, advirtiéndole que se declarará resuelto su contrato por falta de renovación, si no lo solicitare antes de su vencimiento.

Si el solar no estuviere edificado y el arrendatario no hubiere solicitado la renovación del contrato, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, podrá disponer del mismo.

Art. 28.- Ejecución de la garantía de cumplimiento.- Si el arrendatario se encontrare en mora del pago de dos (2) cánones de arrendamiento, se ejecutará la garantía de cumplimiento; y, si la deuda excede el monto de la garantía, su cobro se realizará por vía coactiva.

Art. 29.- Cesión de contrato.- Si durante la vigencia de un contrato de arrendamiento, el arrendatario deseara hacer el traspaso de dicho contrato a favor de un tercero lo manifestará al Concejo Municipal, y este resolverá con el informe favorable de la Comisión de Urbanismo y Ordenamiento Territorial. Previo a la celebración del nuevo contrato de arrendamiento con el cesionario, se deberán cancelar los cánones de arrendamiento y tanto el cedente como el cesionario deberán acreditar no ser deudores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, Ni de la Empresa Cantonal de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Nobol, Empresa Pública ECAPAN-EP. El nuevo contrato de arrendamiento cumplirá con las disposiciones de la presente ordenanza y se otorgará mediante escritura pública.

Art. 30.- Sucesión por causa de muerte.- Fallecido el arrendatario de un solar los sucesores en su derecho deberán inscribir en la oficina del Registrador de la Propiedad el contrato de arrendamiento y la posesión efectiva de los bienes del causante como instrumentos que los acredite como tales.

Se declara de hecho resuelto el contrato de arrendamiento si habiendo varios sucesores en el derecho surgieren entre ellos divergencias relativas al arriendo y

no llegaren a un acuerdo en el término que al efecto les señalará la Comisión de Terrenos.

La subrogación en los derechos u obligaciones del arrendatario, se entenderá en todo caso por el tiempo que faltare para la expiración del contrato.

Art. 31.- Arrendamiento para otros usos.- El Concejo Municipal, podrá dar en arrendamiento solares de su propiedad para uso distintivo de las viviendas. En cada caso el Concejo autorizará el arrendamiento en las condiciones que considere conveniente y con observancia de las reglas establecidas en esta Ordenanza en cuanto fueren aplicables.

DE LA VENTA DIRECTA A ARRENDATARIOS DE TERRENOS MUNICIPALES

Art. 32.- Venta directa a arrendatarios.- Se procederá a la venta directa de terrenos de propiedad municipal únicamente a los arrendatarios que hubieren cumplido con la totalidad de los requisitos establecidos en el respectivo contrato de arrendamiento.

Art. 33.- Condiciones para la venta.- Se entenderá que se han cumplido los requisitos del contrato de arrendamiento con el informe favorable de la Jefatura de Desarrollo Comunitario, Avalúos y Catastro y Tesorería. No se exigirá el vencimiento del contrato de arrendamiento, pudiendo otorgarse la venta inmediatamente de suscrito el mismo.

Art. 34.- Venta a valor de mercado.- La venta se realizará a valor actual de mercado, con resolución favorable de las dos terceras partes de los integrantes del Concejo Municipal, de conformidad a los artículos 436 y 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 35.- Venta a plazos.- La persona que desee comprar un solar municipal, por el sistema de amortización, pagará en Tesorería, dentro de quince (15) días contados desde que se le notifique que su propuesta ha sido resuelta favorablemente por el Concejo Municipal, la suma correspondiente al veinticinco por ciento (25%) del avalúo del terreno, como valor mínimo inicial. Se elaborará y entregará al comprador la tabla de amortización respectiva, la que comprenderá los intereses legales.

Art. 36.- Estipulaciones del contrato de compraventa a plazos.- Realizado el pago mínimo del veinticinco por ciento (25%) del precio del inmueble indicado en el artículo anterior, Sindicatura procederá a la elaboración de la minuta respectiva, en la que constarán las siguientes condiciones:

1.- El plazo máximo de pago será de dos (2) años.

2.- Los pagos del saldo del valor del terreno se harán semestralmente mediante dividendos en una cantidad que no podrá ser menor al veinticinco por ciento de dicho saldo;

3.- En caso de no hacer el pago en el plazo indicado, pagará una multa del medio por ciento (0.50%) mensual sobre el valor del dividendo no pagado;

4.- Si dejare de pagar dos (2) dividendos seguidos, la deuda se declarará de plazo vencido y para su cobro, el deudor se someterá expresamente a la vía coactiva municipal;

5.- Tesorería emitirá los respectivos títulos de crédito que incluirán el valor total adeudado y las multas correspondientes;

6.- Con los títulos de crédito no tributarios así emitidos, Coactiva Municipal incluirá la acción de cobro mediante el respectivo auto de pago;

7.- Si, por vía coactiva llegare a verificarse el embargo y posterior avalúo y remate del terreno y de las construcciones que hubieren accedido al mismo, la Municipalidad cobrará todo cuanto se le deba, esto es, la deuda original, inclusive multas, intereses, costas y gastos que la acción coactiva genere.

Art. 37.- Escritura Pública.- La minuta y todos los documentos habilitantes serán elevados a escritura pública, para su inscripción obligatoria en el Registro de la Propiedad, trámites que se efectuarán a costa del beneficiario.

Art. 38.- Pago anticipado.- El comprador podrá en cualquier tiempo pagar el saldo del capital que según la tabla de amortización estuviere adeudando, o hacer abonos parciales; pero la amortización se hará semestralmente.

No podrá hacerse abonos parciales si el deudor no se encuentra al día en el pago de sus dividendos semestrales.

Art. 39.- Abonos al capital.- Al momento de verificarse cualquier abono extraordinario se reducirá el capital y se cobrarán los dividendos siguientes sobre el saldo del capital, lo cual se reflejará en la tabla de amortización.

Art. 40.- Prohibición de enajenar.- En toda escritura de compraventa de terrenos municipales se hará constar una prohibición de enajenar por diez años contados a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Prohibición de enajenar.- No podrá comprar o tomar en arriendo solares municipales el Alcalde, o los Sres. Concejales en ejercicio de

sus cargos, ni sus cónyuges, convivientes y parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, bajo pena de nulidad del contrato.

Bajo igual de nulidad de contrato no podrá comprar ni tomar en arrendamiento un solar municipal persona alguna que ya tuviera en propiedad un terreno cualquiera dentro del perímetro urbano del Cantón Nobol. Al efecto, para suscribir el contrato de arrendamiento, obtener el traspaso respectivo, o suscribir el contrato de compraventa; en su caso, el interesado deberá presentar al Jefatura de Avalúos y Catastro, el Certificado del Registrador de la Propiedad del Cantón en el que se demuestre que no tiene propiedad de predio urbano en el Cantón Nobol.

Segunda.- Deducciones.- Se podrán realizar las siguientes deducciones, que reducirán el valor total a ser liquidado para la venta del inmueble, por parte de las Direcciones Municipales respectivas:

- a) Pagos realizados por el terreno municipal, justificados mediante los originales de los respectivos pagos. No se admitirán por ningún concepto, copias simples de títulos de crédito, ni originales con señales inequívocas de haber sufrido alguna alteración.
- b) Garantía consignada para la suscripción de arrendamiento.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Se dispone que la Jefa de Avalúos y Catastro y el Comisario Municipal, elaboren un censo de los bienes inmuebles de propiedad municipal, a efecto de que se notifique a los posesionarios para que inicien los trámites de regularización de su situación dentro del mismo, como así también a los propietarios de los bienes inmuebles que se encuentren dentro de la actividad de alquiler o arrendamiento, en un plazo de ciento ochenta días a partir de la promulgación y sanción de la presente ordenanza.

SEGUNDA.- Una Vez Promulgada y Sancionada la Ordenanza de conformidad al COOTAD, y sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial se disponga en el plazo de sesenta días para que se inscriban los contratos de arrendamientos existentes hasta la presente fecha y posterior a esta fecha se proceda a emitir los títulos de créditos con los valores de la tasa y la multa correspondiente por el incumplimiento de la Ordenanza.

TERCERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y promulgación de conformidad al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, a los veintitrés días del mes de Mayo del año dos mil diecisiete.-

**Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.**

**Ab. Erwin Euclides Huacón García
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.**

CERTIFICADO DE DISCUSION: Certifico: Que la Presente: “ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE LA TASA DE INQUILINATO EN LAS AREAS URBANAS, DE EXPANSION URBANA, CENTROS POBLADOS Y AREA RURAL DE LA JURISDICCION DEL CANTON NOBOL Y EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DIRECTA A ARRENDATARIOS DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL”, fue Discutida y Aprobada en dos debates por los Miembros del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en las sesiones realizadas los días Viernes 19 de Mayo del 2017 y Martes 23 de Mayo del 2017, Respectivamente.

Ab. Erwin Euclides Huacón García
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.- A los 23
días del mes de Mayo del año 2017.-De conformidad con la razón que
antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 inciso
cuarto (4) del Código Orgánico de Organización Territorial
Autonomía y Descentralización, cumplí con remitir a la Señora
Mariana de Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa del Cantón Nobol, para
su sanción y promulgación respectiva. Remito Tres (3) Originales.

Ab. Erwin Euclides Huacón García.
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.- El 26 de Mayo del 2017, siendo las 12H00 a.m. De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiendo observado el Trámite Legal y por cuanto **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DE LA TASA DE INQUILINATO EN LAS AREAS URBANAS, DE EXPANSION URBANA, CENTROS POBLADOS Y AREA RURAL DE LA JURISDICCION DEL CANTON NOBOL Y EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DIRECTA A ARRENDATARIOS DE TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL”**, cuenta con los parámetros establecidos en la Constitución y Leyes de la República.-**SANCIONO.-**La Presente Ordenanza Municipal y dispongo su **PROMULGACION**, de conformidad al Art. 324, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez.
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.

Proveyó y firmo la Ordenanza, que antecede la Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en la fecha y hora antes indicada.

Ab. Erwin Euclides Huacón García.
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.

