

EL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

- QUE**, en el Art. 37, Capítulo II de la Codificación de la Ley de Contratación Pública, se establece que tratándose de arrendamientos de bienes inmuebles cuyos cánones mensuales sean inferiores a la centésima de la base del Concurso Público de Ofertas, estos se someterán a la reglamentación que cada entidad determinará;
- QUE**, el Art. 1891 del Código Civil, señala que los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a reglamentos particulares;
- QUE**, es necesario que la Corporación Municipal cuente con una reglamentación dirigida a normar el arrendamiento de bienes inmuebles municipales, siguiendo los lineamientos determinados en la Codificación de la Ley de Contratación Pública, su Reglamento, la Ley de Régimen Municipal vigente y la Ley de Inquilinato; y
- EN** uso de las facultades y atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido

EXPIDE

el "REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES".

Art. 1.- Se consideran bienes municipales, todos aquellos bienes sobre los cuales las Municipalidades ejercen dominio, siendo objeto del presente reglamento los bienes de dominio privado señalados en el Art. 265, literal a) de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 2.- Se sujetan al procedimiento del presente Reglamento, el arrendamiento de bienes inmuebles municipales no destinados a vivienda, cuyos cánones mensuales sean inferiores a la centésima de la base del Concurso Público de Ofertas.

Art. 3.- Para el arrendamiento de bienes inmuebles municipales, se requerirá de los informes previos de la Dirección Financiera y de Asesoría Jurídica sobre la conveniencia del arrendamiento del bien y, de las Direcciones de Urbanismo, Avalúos y Registro y de Uso del Espacio y Vía Pública sobre la factibilidad del uso del suelo.

Art. 4.- Tomando como referencia los informes anteriormente referido, la máxima autoridad municipal decidirá sobre el arrendamiento del o de los bienes inmuebles.

Art. 5.- Las condiciones del arrendamiento las determinará la Junta de Remates de la Municipalidad, la cual estará conformada por el Alcalde, Procurador Síndico Municipal y Director Financiero, o sus delegados. Dará fe de los actos de la Junta o de lo que se haga ante la misma el Notario Público designado para el efecto por el Colegio de Notarios.

Art. 6.- El concurso se anunciará por tres publicaciones, que se realizarán mediando dos días entre una y otra, en uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad. En el anuncio constará lo siguiente:



- a) Lugar, día y hora hasta las cuales se receptorán las ofertas;
- b) La descripción completa del inmueble;
- c) El canon de arrendamiento que será la base del remate; y,
- d) El plazo que no excederá o será mayor de cinco años.

Art. 7.- En el acto de remate, las personas naturales y/o jurídicas interesadas en el arrendamiento del bien o bienes inmuebles municipales, deberán entregar a la Junta de Remates, una garantía por un valor igual a cuatro de los cánones mensuales fijado como base del remate, como mínimo, pudiéndose fijar en cada caso una garantía mayor, quien no hubiere presentado la indicada garantía no podrá ser admitido en el remate. La Junta de Remates verificará y calificará el cumplimiento de este requisito.

La referida garantía será devuelta a los no favorecidos, al momento de decidirse sobre el arrendamiento y, al beneficiario, a la terminación del contrato y cumplidas las cláusulas contractuales.

Art. 8.- El Secretario de la Junta, recibirá los sobres que contienen las ofertas y la garantía antes señalada, debiendo poner en cada uno de ellos la fe de presentación, con el detalle del día y hora en que se la hubiere recibido.

Art. 9.- Cumplida la hora de presentación de las ofertas, la Junta de Remates se reunirá para abrir los sobres en presencia de todos los participantes, leerá las propuestas, las calificará y adjudicará el contrato de arrendamiento al mejor postor.

La adjudicación será notificada a todos los ofertantes, dejando constancia de todo lo actuado en un acta, la cual será suscrita por todos los miembros de la Junta y el adjudicatario.

Art. 10.- Los Representantes Legales de la Municipalidad, procederán a celebrar el contrato de arrendamiento, con el beneficiario de la adjudicación, y se incorporará al contrato el inventario del inmueble arrendado.

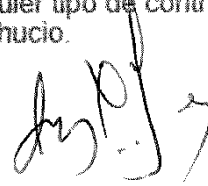
Art. 11.- La Municipalidad podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento aun antes de fenecido el plazo en el evento de que el inmueble arrendado se requiera para alguna obra o proyecto municipal, para lo cual se dispondrá la iniciación del trámite de desahucio para la desocupación y entrega del mismo, además de las causales determinadas en el Art. 30 de la Ley de Inquilinato.

Las acciones sobre inquilinato se tramitarán en juicio verbal sumario ante el Juez de Inquilinato del Cantón Guayaquil.

Art. 12.- En caso de fallecimiento del arrendatario, automáticamente se rescindiré el contrato, estando la Municipalidad facultada para otorgar un nuevo contrato.

Art. 13.- La Municipalidad en su calidad de arrendadora, comunicará al arrendatario su resolución de terminar el contrato con noventa días de anticipación, a la fecha de expiración del mismo. El arrendatario no podrá usar y gozar el bien objeto del arrendamiento, en otros términos que los estipulados en el contrato, ni por plazo mayor que el convenido en éste.

Art. 14.- Prohibese expresamente al arrendatario, el celebrar cualquier tipo de contrato que implique el subarrendamiento, siendo esta una causal para el desahucio.



M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Página -3-

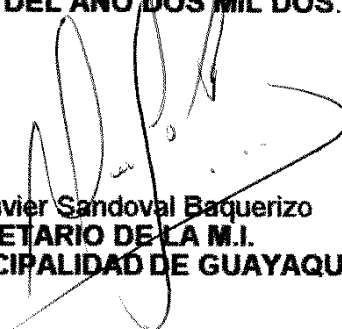
Art. 15.- Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que tratan el presente Reglamento, están exentos de su inscripción en la Oficina de Inquilinato Municipal.

Art. 16.- Vigencia. - El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS.



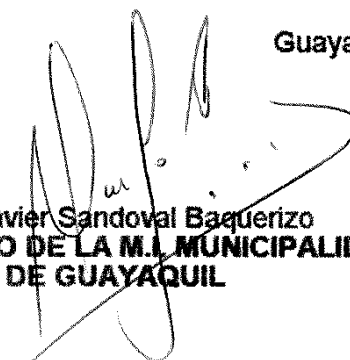
Luis Chiriboga Parra
VICEPRESIDENTE DEL M.I.
CONCEJO CANTONAL



Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
SECRETARIO DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la Resolución precedente, la que aprueba la expedición del "REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES", fue discutida y aprobada unánimemente por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha siete de febrero del año dos mil dos.

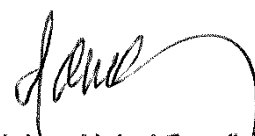
Guayaquil, 7 de febrero del 2002



Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 72, numeral 34; 126; 127; 133 y 134 de la Ley de Régimen Municipal vigente, sanciono y ordeno la promulgación a través de la prensa escrita, de la Resolución que aprueba la expedición del "REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES".

Guayaquil, 8 de febrero del 2002



Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Página -4-

Sancionó y ordenó la promulgación a través de la presa escrita, de la Resolución que aprueba la expedición del "**REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES**", el señor abogado Jaime Nebot Saadi., Alcalde de Guayaquil, a los ocho días del mes de febrero del año dos mil dos.- LO CERTIFICO.

Guayaquil, 8 de febrero del 2002

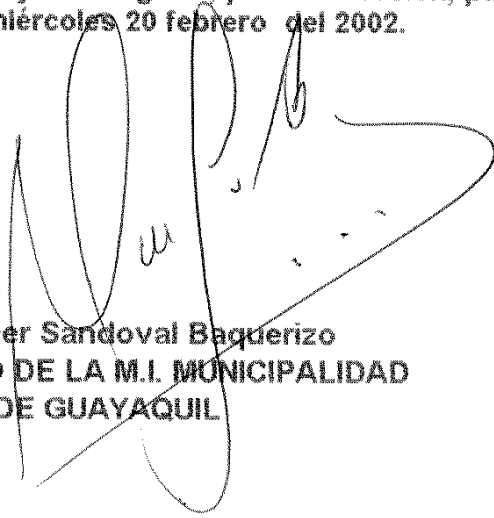

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL



M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Secretaría Municipal.- Guayaquil, febrero 20 del 2002

El infrascrito Secretario Municipal CERTIFICA: Que el presente REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES, ha sido publicada para su vigencia y aplicación en los diarios: El Universo, tercera sección, pagina 4, año 81, No. 156 y El Telégrafo, primera sección, pagina 6-A, año 118, edición No.42.699 de fecha miércoles 20 febrero del 2002.



Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

EL M.I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

- QUE**, en el Art. 37, Capítulo II de la Codificación de la Ley de Contratación Pública, se establece que tratándose de arrendamientos de bienes inmuebles cuyos cánones mensuales sean inferiores a la centésima de la base del Concurso Público de Ofertas, estos se someterán a la reglamentación que cada entidad determinará;
- QUE**, el Art. 1891 del Código Civil, señala que los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a reglamentos particulares;
- QUE**, es necesario que la Corporación Municipal cuente con una reglamentación dirigida a normar el arrendamiento de bienes inmuebles municipales, siguiendo los lineamientos determinados en la Codificación de la Ley de Contratación Pública, su Reglamento, la Ley de Régimen Municipal vigente y la Ley de Inquilinato; y
- EN** uso de las facultades y atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido

EXPIDE

el "REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES".

Art. 1.- Se consideran bienes municipales, todos aquellos bienes sobre los cuales las Municipalidades ejercen dominio, siendo objeto del presente reglamento los bienes de dominio privado señalados en el Art. 265, literal a) de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 2.- Se sujetan al procedimiento del presente Reglamento, el arrendamiento de bienes inmuebles municipales no destinados a vivienda, cuyos cánones mensuales sean inferiores a la centésima de la base del Concurso Público de Ofertas.

Art. 3.- Para el arrendamiento de bienes inmuebles municipales, se requerirá de los informes previos de la Dirección Financiera y de Asesoría Jurídica sobre la conveniencia del arrendamiento del bien y, de las Direcciones de Urbanismo, Avalúos y Registro y de Uso del Espacio y Vía Pública sobre la factibilidad del uso del suelo.

Art. 4.- Tomando como referencia los informes anteriormente referidos, la máxima autoridad municipal decidirá sobre el arrendamiento del o de los bienes inmuebles.

Art. 5.- Las condiciones del arrendamiento las determinará la Junta de Remates de la Municipalidad, la cual estará conformada por el Alcalde, Procurador Síndico Municipal y Director Financiero, o sus delegados. Dará fe de los actos de la Junta o de lo que se haga ante la misma el Notario Público designado para el efecto por el Colegio de Notarios.

Art. 6.- El concurso se anunciará por tres publicaciones, que se realizarán mediando dos días entre una y otra, en uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad. En el anuncio constará lo siguiente:

- a) Lugar, día y hora hasta las cuales se recibirán las ofertas;
- b) La descripción completa del inmueble;
- c) El canon de arrendamiento que será la base del remate; y,
- d) El plazo que no excederá o será mayor de cinco años.

Art. 7.- En el acto de remate, las personas naturales y/o jurídicas interesadas en el arrendamiento del bien o bienes inmuebles municipales, deberán entregar a la Junta de Remates, una garantía por un valor igual a cuatro de los cánones mensuales fijado como base del remate, como mínimo, pudiéndose fijar en cada caso una garantía mayor, quien no hubiere presentado la indicada garantía no podrá ser admitido en el remate. La Junta de Remates verificará y calificará el cumplimiento de este requisito.

La referida garantía será devuelta a los no favorecidos, al momento de decidirse sobre el arrendamiento y, al beneficiario, a la terminación del contrato y cumplidas las cláusulas contractuales.

Art. 8.- El Secretario de la Junta, recibirá los sobres que contienen las ofertas y la garantía antes señalada, debiendo poner en cada uno de ellos la fe de presentación, con el detalle del día y hora en que se la hubiere recibido.

Art. 9.- Cumplida la hora de presentación de las ofertas, la Junta de Remates se reunirá para abrir los sobres en presencia de todos los participantes, leerá las propuestas, las calificará y adjudicará el contrato de arrendamiento al mejor postor.

La adjudicación será notificada a todos los ofertantes, dejando constancia de todo lo actuado en un acta, la cual será suscrita por todos los miembros de la Junta y el adjudicatario.

Art. 10.- Los representantes Legales de la Municipalidad, procederán a celebrar el contrato de arrendamiento, con el beneficiario de la adjudicación, y se incorporará al contrato el inventario del inmueble arrendado.

Art. 11.- La Municipalidad podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento aun antes de fenecido el plazo en el evento de que el inmueble arrendado se requiera para alguna obra o proyecto municipal, para lo cual se dispondrá la iniciación del trámite de desahucio para la desocupación y entrega del mismo, además de las causales determinadas en el Art. 30 de la Ley de Inquilinato.

Las acciones sobre inquilinato se tramitarán en juicio verbal sumario ante el Juez de Inquilinato del Cantón Guayaquil.

Art. 12.- En caso de fallecimiento del arrendatario, automáticamente se rescindirá el contrato, estando la Municipalidad facultada para otorgar un nuevo contrato.

Art. 13.- La Municipalidad en su calidad de arrendadora, comunicará al arrendatario su resolución de terminar el contrato con noventa días de anticipación, a la fecha de expiración del mismo. El arrendatario no podrá usar y gozar el bien objeto del arrendamiento, en otros términos que los estipulados en el contrato, ni por plazo mayor que el convenido en este.

Art. 14.- Prohíbese expresamente al arrendatario, el celebrar cualquier tipo de contrato que implique el subarrendamiento, siendo esta una causal para el desahucio.

Art. 15.- Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que tratan el presente Reglamento, están exentos de su inscripción en la Oficina de Inquilinato Municipal.

Art. 16.- Vigencia.- El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad.

SE EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL, A LOS

REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

EL M.I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

- QUE**, en el Art. 37, Capítulo II de la Codificación de la Ley de Contratación Pública, se establece que tratándose de arrendamientos de bienes inmuebles cuyos cánones mensuales sean inferiores a la centésima de la base del Concurso Público de Ofertas, estos se someterán a la reglamentación que cada entidad determinará;
- QUE**, el Art. 1891 del Código Civil, señala que los arrendamientos de bienes nacionales, municipales o de establecimientos públicos, están sujetos a reglamentos particulares;
- QUE**, es necesario que la Corporación Municipal cuente con una reglamentación dirigida a normar el arrendamiento de bienes inmuebles municipales, siguiendo los lineamientos determinados en la Codificación de la Ley de Contratación Pública, su Reglamento, la Ley de Régimen Municipal vigente de la Ley de Inquilinato, y
- EN** uso de las facultades y atribuciones constitucionales y legales de la que se halla investido.

EXPIDE

el "REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES"

- Art. 1.-** Se consideran bienes municipales, todos aquellos bienes sobre los cuales las Municipalidades ejercen dominio, siendo objeto del presente reglamento, los bienes de dominio privado señalados en el Art. 265, literal a) de la Ley de Régimen Municipal.
- Art. 2.-** Se sujetan al procedimiento del presente Reglamento, el arrendamiento de bienes inmuebles municipales no destinados a vivienda, cuyos cánones mensuales sean inferiores a la centésima de la base del Concurso Públicos de Ofertas.
- Art. 3.-** Para el arrendamiento de bienes inmuebles municipales, se requerirá de los informes previos de la Dirección Financiera y de Asesoría Jurídica sobre la conveniencia del arrendamiento del bien y, de las Direcciones de Urbanismo, Avalúos y Registro y de Uso del Espacio y Vía Pública sobre la factibilidad del uso del suelo.
- Art. 4.-** Tomando como referencia los informes anteriormente referido, la máxima autoridad municipal decidirá sobre el arrendamiento del o de los bienes inmuebles.
- Art. 5.-** Las condiciones del arrendamiento las determinará la Junta de Remates de la Municipalidad, la cual estará conformada por el Alcalde, Procurador Síndico Municipal y Director Financiero, o sus delegados. Dará fe de los actos de la Junta o de lo que se haga ante la misma el Notario Público designado para el efecto por el Colegio de Notarios.
- Art. 6.-** El concurso se anunciará por tres publicaciones, que se realizarán mediando dos días entre una y otra, en uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad. En el anuncio constará lo siguiente:
- Lugar, día y hora hasta las cuales se recibirán las ofertas;
 - La descripción completa del inmueble;
 - El canon de arrendamiento que será la base del remate; y
 - El plazo que no excederá o será mayor de cinco años.
- Art. 7.-** En el acto de remate, las personas naturales y/o jurídicas interesadas en el arrendamiento del bien o bienes inmuebles municipales, deberán entregar a la Junta de Remates, una garantía por un valor igual a cuatro de los cánones mensuales fijado como base del remate, como mínimo, pudiéndose fijar en cada caso una garantía mayor, quien no hubiere presentado la indicada garantía no podrá ser admitido en el remate. La Junta de Remates verificará y calificará el cumplimiento de este requisito. La referida garantía será devuelta a los no favorecidos, al momento de decidirse sobre el arrendamiento y, al beneficiario, a la terminación del contrato y cumplidas las cláusulas contractuales.
- Art. 8.-** El Secretario de la Junta, recibirá los sobres que contienen las ofertas y la garantía antes señalada, debiendo poner en cada uno de ellos la fe de presentación, con el detalle del día y hora en que se hubiere recibido.
- Art. 9.-** Cumplida la hora de presentación de las ofertas, la Junta de Remates se reunirá para abrir los sobres en presencia de todos los participantes, leerá las propuestas, las calificará y adjudicará el contrato de arrendamiento al mejor postor. La adjudicación será notificada a todos los oferentes, dejando constancia de todo lo actuado en un acta, la cual será suscrita por todos los miembros de la Junta y el adjudicatario.
- Art. 10.-** Los Representantes Legales de la Municipalidad, procederán a celebrar el contrato de arrendamiento, con el beneficiario de la adjudicación, y se incorporará al contrato el inventario del inmueble arrendado.
- Art. 11.-** La Municipalidad podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento aun antes de fenecido el plazo en el evento de que el inmueble arrendado se requiera para alguna obra o proyecto municipal, para lo cual se dispondrá la iniciación del trámite de desahucio para la desocupación y entrega del mismo, además de las causales determinadas en el Art. 30 de la Ley de Inquilinato. Las acciones sobre inquilinato se tramitarán en juicio verbal sumario ante el Juez de Inquilinato del cantón Guayaquil.
- Art. 12.-** En caso de fallecimiento del arrendatario, automáticamente se rescindirán el contrato, estando la Municipalidad facultada para otorgar un nuevo contrato.
- Art. 13.-** La Municipalidad en su calidad de arrendadora, comunicará al arrendatario su resolución de terminar el contrato con noventa días de anticipación, a la fecha de expiración del mismo. El arrendatario no podrá usar y gozar el bien objeto de arrendamiento, en otros términos que los estipulados en el contrato, ni por plazo mayor que el convenido en éste.
- Art. 14.-** Prohíbese expresamente al arrendatario, el celebrar cualquier tipo de contrato que implique el subarrendamiento, siendo esta una causal para el desahucio.
- Art. 15.-** Los contratos de arrendamiento de bienes que traten el presente Reglamento, están exentos de su inscripción en la Oficina de Inquilinato Municipal.
- Art. 16.-** Vigencia - El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en uno de los periódicos de mayor circulación de la ciudad.
- DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS.**

Luis Chiriboga Parra
VICEPRESIDENTE DEL M.I.
CONCEJO CANTONAL

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
SECRETARIO DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la Resolución precedente, la que aprueba la expedición del "REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES", fue discutida y aprobada unánimemente por el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesión ordinaria de fecha siete de febrero del año dos mil dos.

Guayaquil, 7 de febrero del 2002

Ab. Xavier Sandoval Baquerizo
SECRETARIO DE LA M. I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 72, numerales 34; 126, 127, 133 y 134 de la Ley de Régimen Municipal vigente, sancionó y ordenó la promulgación a través de la prensa escrita, de la Resolución que aprueba la expedición del "REGLAMENTO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES".

Guayaquil, 8 de febrero del 2002

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL