



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LOS PERÍMETROS URBANOS DEL CANTÓN LAS LAJAS.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, en el ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, reconoce la necesidad imperante de garantizar la seguridad integral y una convivencia pacífica en sus perímetros urbanos. La falta de un registro actualizado y formal de las relaciones de arrendamiento de bienes inmuebles ha generado vacíos que pueden ser aprovechados para actividades contrarias al orden público y la seguridad ciudadana, dificultando la identificación de responsables y la efectiva gestión territorial.

Con base en el Artículo 3, numeral 8 de la Constitución de la República del Ecuador, que establece el deber del Estado de garantizar el derecho a una cultura de paz y seguridad integral, y el Artículo 393 que consagra la seguridad humana, se busca implementar un mecanismo que coadyuve a estos fines.

Asimismo, la Ley de Inquilinato otorga a los concejos cantonales la competencia expresa para mantener un Registro de Arrendamientos (Arts. 8, 9, 10, 11 y 12), así como la facultad de determinar el perímetro urbano para la aplicación de dicha ley (Art. 1). Esta ordenanza, por tanto, no crea nuevas cargas, sino que instrumentaliza una competencia ya atribuida, formalizando un registro que permitirá un control más eficiente del uso del suelo, la prestación de servicios básicos y la planificación territorial, conforme a lo establecido en el Artículo 55 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Es fundamental que la presente normativa se alinee estrictamente con el marco constitucional y legal vigente, respetando la libertad de contratación consagrada en el Artículo 66, numeral 16 de la Constitución, y garantizando plenamente el derecho a la protección de datos personales establecido en el Artículo 66, numeral 19 de la misma Carta Magna y desarrollado por la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales (LOPD) y sus reglamentos. Por ello, esta ordenanza busca ser una herramienta que fomente la formalidad contractual, la transparencia y la seguridad jurídica para arrendadores y arrendatarios, sin imponer restricciones desproporcionadas ni contravenir normas de superior jerarquía.

En virtud de estas consideraciones, y en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley de Inquilinato, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas,

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA EL REGISTRO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LOS PERÍMETROS URBANOS DEL CANTÓN LAS LAJAS.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES, OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN LAS LAJAS CONCEJO MUNICIPAL



Artículo 1.- Objeto. La presente Ordenanza tiene por objeto regular el **registro** de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles ubicados dentro de los perímetros urbanos del Cantón Las Lajas, con el fin de fortalecer la seguridad ciudadana, coadyuvar al control territorial, optimizar la prestación de servicios básicos y promover la formalización de las relaciones contractuales, en concordancia con la Ley de Inquilinato y el marco constitucional vigente.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación. Las disposiciones de esta Ordenanza son de aplicación obligatoria para todos los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que se celebren sobre propiedades ubicadas dentro de los **perímetros urbanos del Cantón Las Lajas**, definidos y delimitados por el PDOT y PUGS.

Artículo 3.- Definiciones. Para efectos de la presente Ordenanza, se entenderá por:

- **Arrendador:** Persona natural o jurídica propietaria o con facultad legal para dar en arrendamiento un bien inmueble.
- **Arrendatario:** Persona natural o jurídica que toma en arrendamiento un bien inmueble.
- **Bien Inmueble:** Todo edificio, local, vivienda o cualquier otra edificación destinada al uso de vivienda, comercio, industria o cualquier otra actividad lícita.
- **Perímetro Urbano:** Área geográfica del Cantón Las Lajas declarada como urbana por la ordenanza municipal respectiva.
- **Registro Municipal de Arrendamientos:** Base de datos administrada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas que contiene la información de los contratos de arrendamiento registrados conforme a esta Ordenanza.
- **LOPD:** Ley Orgánica de Protección de Datos Personales.
- **Superintendencia de Protección de Datos Personales (SPDP):** Órgano de control de la protección de datos personales.

CAPÍTULO II

DEL REGISTRO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Artículo 4.- Obligatoriedad del Registro. Todo arrendador de un bien inmueble ubicado dentro del perímetro urbano del Cantón Las Lajas está obligado a registrar el contrato de arrendamiento ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, a través de la Unidad de Avalúos y Catastros, en un plazo de **quince (15) días hábiles** contados a partir de la fecha de celebración del contrato.

Artículo 5.- Forma del Contrato y Requisitos para el Registro.

5.1. Contratos con Canon Superior a un Salario Básico Unificado (SBU): Aquellos contratos de arrendamiento cuyo canon exceda de un salario básico unificado del trabajador en general mensual, deberán celebrarse por escrito y ser registrados ante un notario o notaria, de conformidad con el Artículo 29 de la Ley de Inquilinato. Para el registro municipal, el arrendador deberá presentar la copia certificada del contrato notariado o la constancia de su inscripción ante notario, junto con el formulario de registro establecido por el GAD Municipal.

5.2. Contratos con Canon Inferior o Igual a un Salario Básico Unificado (SBU): Aquellos contratos de arrendamiento cuyo canon sea igual o inferior a un salario básico unificado del



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



trabajador en general mensual, podrán ser celebrados de forma verbal o escrita, de conformidad con el Artículo 27 de la Ley de Inquilinato. Para el registro municipal, el arrendador deberá presentar un formulario de declaración de arrendamiento emitido por el GAD Municipal, el cual deberá contener la información esencial del contrato, bajo juramento de veracidad de la información proporcionada.

Artículo 6.- Información Mínima para el Registro. El formulario de registro o la declaración de arrendamiento, según corresponda, deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Identificación completa del arrendador (nombres y apellidos/razón social, número de cédula/RUC, dirección, teléfono, correo electrónico).
- Identificación completa del arrendatario (nombres y apellidos/razón social, número de cédula/RUC, dirección, teléfono, correo electrónico).
- Dirección exacta del bien inmueble arrendado (calle, número, parroquia, barrio, referencia catastral).
- Destino o uso del bien inmueble (vivienda, comercio, oficinas, industria, etc.).
- Monto del canon de arrendamiento y periodicidad de pago.
- Plazo del contrato de arrendamiento.
- Fecha de inicio del contrato.
- Declaración de conocimiento y aceptación de las cláusulas de protección de datos personales.
- Firma del arrendador y/o arrendatario según corresponda al tipo de contrato.

Artículo 7.- Cláusula de Protección de Datos Personales. En todo contrato de arrendamiento que se celebre por escrito, o en el formulario de declaración para los contratos verbales, deberá incluirse una cláusula explícita de protección de datos personales, redactada conforme a la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales (LOPDP) y la Resolución N° SPDP-SPD-2025-0006-R del Superintendente de Protección de Datos Personales, que regule el tratamiento de los datos personales del arrendador y arrendatario, sus finalidades, la base legitimadora, los derechos de los titulares y el responsable del tratamiento.

Artículo 8.- Confidencialidad y Uso de la Información del Registro. La información contenida en el Registro Municipal de Arrendamientos será considerada confidencial y será utilizada exclusivamente para los fines establecidos en esta Ordenanza y en estricta observancia de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales (LOPDP).

La Unidad de Avalúos y Catastros será la encargada del registro y en consecuencia será la responsable del tratamiento de los datos personales y deberá garantizar su seguridad, integridad y confidencialidad.

Artículo 9.- Intercambio de Información con Autoridades Competentes. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas podrá compartir la información contenida en el Registro Municipal de Arrendamientos con la Policía Nacional o cualquier otra autoridad



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



competente, **únicamente cuando medie un requerimiento formal, fundado y motivado por parte de la autoridad requirente, y siempre en estricta observancia de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales (LOPD)**, sus principios de finalidad y proporcionalidad, y demás normativa aplicable. Bajo ninguna circunstancia se realizará un intercambio indiscriminado de datos.

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES FINALES Y SANCIONES

Artículo 10.- Deber de Información. El arrendador está obligado a mantener actualizada la información del registro. Cualquier modificación en los datos del contrato (ej. cambio de arrendatario, terminación anticipada, modificación del canon, etc.) deberá ser comunicada a la Dirección Municipal competente en un plazo de **quince (15) días hábiles** desde que ocurra el cambio.

Artículo 11.- Sanciones por Incumplimiento del Registro. El incumplimiento de la obligación de registrar los contratos de arrendamiento conforme a lo establecido en esta Ordenanza será considerado una infracción administrativa y será sancionado de la siguiente manera:

11.1. Por falta de registro inicial:

Primera vez: Multa equivalente al veinte por ciento (20%) de un Salario Básico Unificado (SBU) del trabajador en general.

Reincidencia: Multa equivalente al cuarenta por ciento (40%) de un Salario Básico Unificado (SBU) del trabajador en general.

11.2. Por no comunicar la modificación de datos: Multa equivalente al diez por ciento (10%) de un Salario Básico Unificado (SBU) del trabajador en general.

11.3. Por falsedad en la información proporcionada: Multa equivalente a un Salario Básico Unificado (SBU) del trabajador en general, sin perjuicio de las acciones legales penales que pudieran corresponder.

Artículo 12.- Procedimiento Sancionador. El procedimiento para la imposición de las sanciones establecidas en esta Ordenanza se sujetará a lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo (COA) o la norma que lo reemplace, garantizando el debido proceso, el derecho a la defensa y la interposición de los recursos administrativos correspondientes.

Artículo 13.- Destino de las Multas. El valor de las multas recaudadas por la aplicación de esta Ordenanza ingresará al presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas y será destinado a programas de seguridad ciudadana y control territorial.

Artículo 14.- Supletoriedad. En todo lo no previsto en esta Ordenanza, se aplicarán supletoriamente las disposiciones de la Ley de Inquilinato, la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el Código Orgánico Administrativo.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA. La Dirección Municipal competente para la aplicación de esta Ordenanza será determinada mediante resolución del Alcalde o Alcaldesa.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, a través de la Unidad de Avalúos y Catastros, desarrollará e implementará el sistema de registro y los formularios necesarios dentro de los sesenta (60) días siguientes a la publicación de la presente Ordenanza.

SEGUNDA. Para los contratos de arrendamiento vigentes a la fecha de entrada en vigor de esta Ordenanza, el arrendador tendrá un plazo de noventa (90) días hábiles, contados a partir de la implementación del sistema de registro, para realizar la inscripción correspondiente, sujetándose a las disposiciones del Artículo 5.

TERCERA. La Unidad de Comunicación Social realizará campañas de socialización y difusión de esta Ordenanza para informar a la ciudadanía sobre su contenido y los procedimientos de registro.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA. Deróguese todas las normas de igual o inferior jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y en la Gaceta Oficial Municipal.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, a los once días del mes de junio del año dos mil veintiséis.

Mgs. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS

Ab. Mileni Encalada Iñiguez,
SECRETARIA DEL CONCEJO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS

C E R T I F I C A:

Que la **“ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LOS PERÍMETROS URBANOS DEL CANTÓN LAS LAJAS”**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, en sesiones ordinarias realizadas los días 04 de junio y 11 del mes de junio del año dos mil veintiséis, en primero y segundo debate, respectivamente.

La Victoria, 11 de junio de 2026

Ab. Mileni Encalada Iñiguez
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONÓ la presente **“ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LOS PERÍMETROS URBANOS DEL CANTÓN LAS LAJAS**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, y en el Registro Oficial respectivo.

La Victoria, 11 de junio de 2026

Mgs. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS

C E R T I F I C A:

Que el señor Alcalde, sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación conforme al Art. 324 del COOTAD de la presente: **“ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LOS PERÍMETROS URBANOS DEL CANTÓN LAS LAJAS**, a los 11 días del mes de junio del año dos mil veintiséis. - LO CERTIFICO.

La Victoria, 11 de junio de 2026

Mgs. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS

Ab. Mileni Encalada Iñiguez,
SECRETARIA DEL CONCEJO