REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR
Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

SUPLEMENTO

Año I - Nº 203

Quito, viernes 14 de marzo de 2014

Valor: US$ 1.25 + IVA

ING. HUGO ENRIQUE DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre N 23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre Segundo Piso

Dirección: Telf. 2901 - 629
Oficinas centrales y ventas: Telf. 2234 - 540

Distribución (Almacén): Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto Telf. 2430 - 110

Sucursal Guayaquil: Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto Telf. 2527 - 107

Suscripción anual: US$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US$ 450 + IVA para el resto del país
Impreso en Editora Nacional

48 páginas

www.registroficial.gob.ec

Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

DECRETOS:

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA:

213 **Colócase en situación de disponibilidad a la CPFG-MD Rosa Adelaida Velasteguí Haro ……... 2**

236 **Nómbrase al SUBS. Alcocer Suquillo Guillermo, Ayudante Administrativo a la Agregaduría de Defensa del Ecuador en la República de Perú …….. 3**

237 **Nómbrase al SUBS. Melecio Alboin Meneses Aguilar, Ayudante Administrativo a la Agregaduría de Defensa del Ecuador en la República de Brasil … 3**

238 **Nómbrase al SUBS. Alejandro Fabián González Vargas, Ayudante Administrativo a la Agregaduría de Defensa del Ecuador en la República de Argentina ……..…..... 4**

ACUERDOS:

SECRETARÍA NACIONAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA:

365 **Autorízase la comisión de servicios en el exterior al Ing. José Xavier Orellana, Viceministro de Políticas y Servicios de Comercio Exterior ……..……. 5**

366 **Legalízase la comisión de servicios del Mgs. Luis Kilbert Valverde Zúñiga, Viceministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca …...… 6**

RESOLUCIONES:

SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL ECUADOR:

SENAE-DDG-2014-0033-RE Refórmase la Resolución No. DDG-000351-2011 de 1º de marzo del 2011 ……... 6

SENAE-DDG-2014-0071-RE Amplíase la delegación contenida en las resoluciones Nos. 4084 de fecha 30 de diciembre de 2010 y SENAE-DDG-2013-0263-RE del 20 de marzo de 2013 ……..……..... 8

Págs.

SENAE-DDG-2014-0095-RE Déjase sin efecto la delegación conferida al Sr. Ulises Ramos Chaverro ……... 9

FUNCIÓN ELECTORAL

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL:

PLE-CNE-2-14-2-2014 Apruébase el Instructivo de voto y escrutinio electrónico en la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas …… 11

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Archidona: Reformatoria que regula la aplicación del factor que permite definir el valor comercial catastral a cobrarse en el sector rural para el bienio 2014 - 2015 13**
- **Cantón Samborondón: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2014-2015 ……... 14**
- **Cantón Sucúa: De aprobación del plano del valor del suelo urbano, los factores de aumento o reducción del valor del suelo, los parámetros para la valoración de las edificaciones y las tarifas que regirán para el bienio 2014 - 2015 en el área urbana ……. 32**

Nro. 213

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que el artículo 65, letra a) de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas señala: *"La situación militar se establecerá: a) Para los Oficiales Generales, y dentro de los Oficiales Superiores a los Coroneles y Capitanes de Navío, por Decreto Ejecutivo"*;

Que el artículo 76, letra a) de la referida Ley establece que: *"El militar será puesto en disponibilidad, por una de las siguientes causas: a) Por solicitud voluntaria"*;

Que la señora **CPFG-MD VELASTEGUI HARO ROSA ADELAIDA**, de conformidad con el artículo 76 letra a), presenta la solicitud de disponibilidad voluntaria, mediante oficio No. ARE-CPFG-MD-RVD-2013-012-0, con fecha 03 de octubre de 2013;

Que en sesión Ordinaria COSUPE No. 015-2013 de 17 de Octubre de 2013, el Consejo de Oficiales Superiores, toma conocimiento de la solicitud de disponibilidad presentada por la señora CPFG-MD VELASTEGUI HARO ROSA ADELAIDA y resuelve se realice los trámites correspondientes para el cambio de situación militar de la referida Oficial, a Disponibilidad, con fecha 30 de noviembre de 2013;

Que el señor Comandante General de Marina, mediante Oficio No. AE-COGMAR-PER-2013-1166-O-OF, remite al Ministerio de Defensa Nacional el expediente mediante el cual se coloca en situación militar de disponibilidad a la mencionada señora Oficial.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 147, número 5) de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con el artículo 65, letra a) de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas, a solicitud de la señora Ministra de Defensa Nacional previo pedido del señor Comandante General de Marina.

Decreta:

Art. 1. Colocar en situación militar de disponibilidad con fecha 30 de noviembre de 2013, a la señora **CPFG-MD VELASTEGUI HARO ROSA ADELAIDA** de conformidad con el artículo 76, letra a) de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas.

Art. 2. De la ejecución del presente Decreto Ejecutivo, que entrará en vigencia en la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, encárguese a la señora Ministra de Defensa Nacional.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito a 20 de enero de 2014.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

f.) María Fernanda Espinosa, Ministra de Defensa Nacional.

Quito 23 de Enero del 2014, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente.

Alexis Mera Giler.

SECRETARIO GENERAL JURÍDICO.

Secretaría General Jurídica.

Nro. 236

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que de conformidad con el artículo 41 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas que señala: *"Los Agregados Militares a las embajadas, adjuntos y ayudantes, así como delegados militares ante organismos internacionales, serán nombrados por el Ejecutivo, a solicitud del señor Ministro de Defensa Nacional, previo pedido de los Comandantes Generales de Fuerza, a través del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas"*;

Que el Consejo de Tropa de la Fuerza Terrestre, en sesión extraordinaria efectuada el 21 de septiembre de 2012, resuelve seleccionar al señor **SUBS. ALCOCER SUQUILLO GUILLERMO**, para que desempeñe las funciones de Ayudante Administrativo, de conformidad con lo que estipula el artículo 47, letra b) de la Ley Orgánica de la Defensa Nacional, que señala lo siguiente: *"el Consejo del Personal de Tropa de Fuerza, es el órgano encargado de conocer y resolver sobre la situación militar y profesional del personal de tropa de las Fuerzas Armadas. Sus atribuciones son las siguientes: (...) b) Seleccionar y calificar al personal de tropa para el desempeño de las funciones de ayudantes administrativos en las agregadurías militares o misiones especiales en el exterior, de conformidad con los reglamentos;"*

Que mediante Oficio No. 2013-508-E-1-KZ, de 06 de septiembre de 2013, el señor Jorge Peña Cobeña, Comandante General del Ejército, remite al Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, el proyecto de Decreto Ejecutivo, mediante el cual se nombra al señor **SUBS. ALCOCER SUQUILLO GUILLERMO,** para que desempeñe las funciones de Ayudante Administrativo a la Agregaduría de Defensa del Ecuador en la República de Perú con sede en la ciudad de Lima, de conformidad con el artículo 41 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas, en reemplazo del señor SUBS. CUEVA MORENO JUAN MIGUEL, cuyo periodo de gestión ha sido desde el 01 de julio del 2012 hasta el 01 de enero de 2014;

Que mediante Oficio Nro. 14-DCI-a-43 de 09 de enero de 2014, el señor General del Aire Leonardo Barreiro Muñoz, Jefe del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, remite a la señora Ministra de Defensa Nacional, el proyecto de Decreto Ejecutivo, mediante el cual se nombra al señor **SUBS. ALCOCER SUQUILLO GUILLERMO**, para que desempeñe las funciones de Ayudante Administrativo a la Agregadurías de Defensa del Ecuador en la República de Perú con sede en la ciudad de Lima, de conformidad con el artículo 41 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 147. número 5), de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con el Artículo 41 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas y a solicitud de la señora Ministra de Defensa Nacional, previo pedido de la Comandancia General de la Fuerza Terrestre, a través del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas;

Decreta:

Art. 1.- Nombrar al señor **SUBS. ALCOCER SUQUILLO GUILLERMO**, de la Fuerza Terrestre, para que desempeñe las funciones de Ayudante Administrativo a la Agregaduría de Defensa del Ecuador en la República de Perú con sede en la ciudad de Lima a partir del 01 de marzo de 2014 hasta el 01 de marzo de 2016, en reemplazo del señor SUBS. CUEVA MORENO JUAN MIGUEL, cuyo periodo de gestión feneció el 01 de enero de 2014.

Art. 2.- El mencionado señor Suboficial percibirá las asignaciones económicas determinadas en el Reglamento pertinente, con cargo al presupuesto del Ministerio de Defensa Nacional, sección Fuerza Terrestre.

Art. 3.- El señor Ministro de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana y la señora Ministra de Defensa Nacional, quedan encargados de la ejecución del presente Decreto.

Dado, en el Palacio Nacional, en Quito a 24 de febrero de 2014.

f.) Rafael Correa Delgado. Presidente Constitucional de la República.

f.) María Fernanda Espinosa, Ministra de Defensa Nacional.

f.) Ricardo Patiño Aroca, Ministro de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana.

Quito, 26 de Febrero del 2014, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente.

Alexis Mera Giler.

SECRETARIO GENERAL JURÍDICO.

Secretaría General Jurídica.

Nro. 237

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que de conformidad con el artículo 41 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas señala: *"Los Agregados Militares a las embajadas, adjuntos y ayudantes, así como delegados militares ante organismos internacionales, serán nombrados por el Ejecutivo, a solicitud del señor Ministro de Defensa Nacional, previo pedido de los Comandantes Generales de Fuerza, a través del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas"*;

Que el Consejo de Tropa de la Fuerza Terrestre, en sesión extraordinaria efectuada el 21 de septiembre de 2012, resuelve seleccionar al señor **SUBS. MENESES AGUILAR MELECIO ALBOIN,** para que desempeñe las funciones de Ayudante Administrativo de conformidad con lo que estipula el artículo 47, letra b) de la ley Orgánica de la Defensa Nacional, que señala lo siguiente: *"el Consejo del Personal de Tropa de Fuerza, es el órgano encargado de conocer y resolver sobre la situación militar y profesional del personal de tropa de las Fuerzas Armadas. Sus atribuciones son las siguientes: (...) b) Seleccionar y calificar al personal de tropa para el desempeño de las funciones de ayudantes administrativos en las agregadurías militares o misiones especiales en el exterior, de conformidad con los reglamentos;"*

Que mediante Oficio No. 2013-508-E-1-KZ, de 06 de septiembre de 2013, el señor Jorge Peña Cobeña, Comandante General del Ejército, remite al Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, el proyecto de Decreto Ejecutivo, mediante el cual se nombra al señor **SUBS. MENESES AGUILAR MELECIO ALBOIN**, para que desempeñe las funciones de Ayudante Administrativo a la Agregaduría de Defensa del Ecuador en la República de Brasil con sede en la ciudad de Brasilia, de conformidad con el artículo 41 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas, en reemplazo del señor SUBS. CUEVA JUMBO FRANS MIGUEL, cuyo periodo de gestión ha sido desde el 01 de julio del 2012 hasta el 01 de enero de 2014;

Que mediante Oficio Nro. 14-DCI-a-43 de 09 de enero de 2014, el señor General del Aire Leonardo Barreiro Muñoz, Jefe del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, remite a la señora Ministra de Defensa Nacional, el proyecto de Decreto Ejecutivo, mediante el cual se nombra al señor **SUBS. MENESES AGUILAR MELECIO ALBOIN**, para que desempeñe las funciones de Ayudante Administrativo a la Agregaduría de Defensa del Ecuador en la República de Brasil con sede en la ciudad de Brasilia, de conformidad con el artículo 41 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 147, número 5), de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con el Artículo 41 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas y a solicitud de la señora Ministra de Defensa Nacional, previo pedido de la Comandancia General de la Fuerza Terrestre, a través del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas;

Decreta:

Art. 1.- Nombrar al señor **SUBS. MENESES AGUILAR MELECIO ALBOIN**, en calidad de Ayudante Administrativo de la Agregaduría de Defensa del Ecuador en la República de Brasil con sede en la ciudad de Brasilia, a partir del 01 de marzo de 2014 hasta el 01 de marzo de 2016, en reemplazo del señor SUBS. CUEVA JUMBO FRANS MIGUEL, cuyo periodo de gestión feneció el 01 de enero de 2014.

Art. 2.- El mencionado señor Suboficial percibirá las asignaciones económicas determinadas en el Reglamento pertinente, con cargo al presupuesto del Ministerio de Defensa Nacional, sección Fuerza Terrestre.

Art. 3.- El señor Ministro de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana y la señora Ministra de Defensa Nacional, quedan encargados de la ejecución del presente Decreto.

Dado, en el Palacio Nacional, en Quito a 24 de febrero de 2014.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

f.) María Fernanda Espinosa, Ministra de Defensa Nacional.

f.) Ricardo Patiño Aroca, Ministro de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana.

Quito 26 de Febrero del 2014, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente.

Alexis Mera Giler.

SECRETARIO GENERAL JURÍDICO.

Secretaría General Jurídica.

Nro. 238

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

Considerando:

Que de conformidad con el artículo 41 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas que señala: *"Los Agregados Militares a las embajadas, adjuntos y ayudantes, así como delegados militares ante organismos internacionales, serán nombrados por el Ejecutivo, a solicitud del señor Ministro de Defensa Nacional, previo pedido de los Comandantes Generales de Fuerza, a través del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas"*;

Que el Consejo de Tropa de la Fuerza Terrestre, en sesión extraordinaria efectuada el 21 de septiembre de 2012, resuelve seleccionar al señor **SUBS. GONZALEZ VARGAS ALEJANDRO FABIÁN**, para que desempeñe las funciones de Ayudante Administrativo, de conformidad con lo que estipula el artículo 47, letra b) de la Ley Orgánica de la Defensa Nacional, que señala lo siguiente: *"el Consejo del Personal de Tropa de Fuerza, es el órgano encargado de conocer y resolver sobre la situación militar y profesional del personal de tropa de las Fuerzas Armadas. Sus atribuciones son las siguientes: (...) b) Seleccionar y calificar al personal de tropa para el desempeño de las funciones de ayudantes administrativos en las agregadurías militares o misiones especiales en el exterior, de conformidad con los reglamentos;"*

Que mediante Oficio No. 2013-508-E-1-KZ, de 06 de septiembre de 2013, el señor Jorge Peña Cobeña, Comandante General del Ejército, remite al Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, el proyecto de Decreto Ejecutivo, mediante el cual se nombra al señor **SUBS. GONZALEZ VARGAS ALEJANDRO FABIÁN**, para que desempeñe las funciones de Ayudante Administrativo a la Agregaduría de Defensa del Ecuador en la República de Argentina con sede en la ciudad de Buenos Aires, de conformidad con el artículo 41 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas, en reemplazo del señor SUBS. CASTRO GARCÍA KLEVER NIVALDO, cuyo periodo de gestión ha sido desde el 02 de julio del 2012 hasta el 02 de enero de 2014;

Que, mediante Oficio Nro. 14-DCI-a-43 de 09 de enero de 2014, el señor General del Aire Leonardo Barreiro Muñoz, Jefe del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, remite a la señora Ministra de Defensa Nacional, el proyecto de Decreto Ejecutivo, mediante el cual se nombra al señor **SUBS. GONZALEZ VARGAS ALEJANDRO FABIÁN**, para que desempeñe las funciones de Ayudante Administrativo a la Agregaduría de Defensa del Ecuador en la República de Argentina con sede en la ciudad de Buenos Aires, de conformidad con el artículo 41 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 147, número 5), de la Constitución de la República del Ecuador; en concordancia con el Artículo 41 de la Ley de Personal de las Fuerzas Armadas y a solicitud de la señora Ministra de Defensa Nacional, previo pedido de la Comandancia General de la Fuerza Terrestre, a través del Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas;

Decreta:

Art. 1.- Nombrar al señor **SUBS. GONZALEZ VARGAS ALEJANDRO FABIÁN**, en calidad de Ayudante Administrativo de la Agregaduría de Defensa del Ecuador en la República de Argentina con sede en la ciudad de Buenos Aires, a partir del 01 de marzo de 2014 hasta el 01 de marzo de 2016, en reemplazo del señor SUBS. CASTRO GARCÍA KLEVER NIVALDO, cuyo periodo de gestión feneció el 02 de enero de 2014.

Art. 2.- El mencionado señor Suboficial percibirá las asignaciones económicas determinadas en el Reglamento pertinente, con cargo al presupuesto del Ministerio de Defensa Nacional, sección Fuerza Terrestre.

Art. 3.- El señor Ministro de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana y la señora Ministra de Defensa Nacional, quedan encargados de la ejecución del presente Decreto.

Dado, en el Palacio Nacional, en Quito a 24 de febrero de 2014.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

f.) María Fernanda Espinosa, Ministra de Defensa Nacional.

f.) Ricardo Patiño Aroca, Ministro de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana.

Quito 26 de Febrero del 2014, certifico que el que antecede es fiel copia del original.

Documento firmado electrónicamente.

Alexis Mera Giler.

SECRETARIO GENERAL JURÍDICO.

Secretaría General Jurídica.

No. 365

Cristian Castillo Peñaherrera
SECRETARIO NACIONAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Considerando:

Que, mediante oficio Nro. MCE-CGAF-2014-0020-O del 11 de febrero del 2014, la Eco. Lourdes Borja, Coordinadora General Administrativa Financiera del Ministerio de Comercio Exterior, solicita a la Secretaria Nacional de la Administración Pública, la autorización para el desplazamiento del Ing. José Xavier Orellana, Viceministro de Políticas y Servicios de Comercio Exterior, a la ciudad de Dubai - Emiratos Árabes Unidos, del 16 al 27 de febrero de 2014, con el fin de coordinar diferentes eventos a realizarse en la Feria de Gulfood.

Que, mediante memorando Nro. MCE-DM-2014-0056-M, del 3 de febrero del 2014, el Mgs. Francisco Xavier Rivadeneira Sarzosa, Ministro de Comercio Exterior, avala el desplazamiento del Ing. José Xavier Orellana, Viceministro de Políticas y Servicios de Comercio Exterior.

Que, en el presente caso se verifica el cumplimiento de las disposiciones para viajes al exterior, estipuladas en el oficio No. PR-SNADP-2013-000551-O, de fecha 30 de julio de 2013, de conformidad con la revisión realizada a la documentación anexa y presentada para el efecto.

Que, en ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas en el artículo 15 letra n) del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva y conforme a lo que establece el artículo 7 del Reglamento de Viajes al Exterior de los Servidores Públicos de la Función Ejecutiva y entidades adscritas emitido mediante Acuerdo No. 1101 de 22 de marzo de 2012.

Acuerda:

Artículo Primero.- Autoriza la comisión de servicios del Ing. José Xavier Orellana, Viceministro de Políticas y Servicios de Comercio Exterior, a la ciudad de Dubai - Emiratos Árabes Unidos, del 16 al 27 de febrero de 2014, con el fin de coordinar diferentes eventos a realizarse en la Feria de Gulfood.

Artículo Segundo.- Los gastos que genere este desplazamiento serán financiados con recursos del presupuesto del Ministerio de Comercio Exterior.

Artículo Tercero.- Este acuerdo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en el Despacho Principal de la Secretaría Nacional de la Administración Pública, en la ciudad de Quito, a los 13 días del mes de febrero del 2014.

f.) Cristian Castillo Peñaherrera, Secretario Nacional de la Administración Pública.

Es fiel copia del original.- **LO CERTIFICO.**

Quito, 26 de febrero del 2014.

f.) Dra. Rafaela Hurtado Espinosa, Coordinadora General de Asesoría Jurídica, Secretaría Nacional de la Administración Pública.

No. 366

Cristian Castillo Peñaherrera
SECRETARIO NACIONAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Considerando:

Que, mediante oficio Nro. MAGAP-M.A.G.A.P-2014-0097-OF del 10 de febrero del 2014, el Lcdo. Javier Ponce Cevallos, Ministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, solicita a la Secretaria Nacional de la Administración Pública, legalización de comisión de servicios del Mgs. Luis Kilbert Valverde Zúñiga, Viceministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, a la ciudad de Bruselas - Bélgica, del 10 al 19 de enero de 2014, a fin de asistir a la "I Ronda de Negociaciones entre Ecuador y la Unión Europea".

Que, en el presente caso se verifica el cumplimiento de las disposiciones para viajes al exterior, estipuladas en el oficio No. PR-SNADP-2013-000551-O, de fecha 30 de julio de 2013, de conformidad con la revisión realizada a la documentación anexa y presentada para el efecto.

Que, en ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas en el artículo 15 letra n) del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva y conforme a lo que establece el artículo 7 del Reglamento de Viajes al Exterior de los Servidores Públicos de la Función Ejecutiva y entidades adscritas emitido mediante Acuerdo No. 1101 de 22 de marzo de 2012.

Acuerda:

Artículo Primero.- Legaliza la comisión de servicios del Mgs. Luis Kilbert Valverde Zúñiga, Viceministro de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, a la ciudad de Bruselas - Bélgica, del 10 al 19 de enero de 2014, a fin de asistir a la "I Ronda de Negociaciones entre Ecuador y la Unión Europea".

Artículo Segundo.- Los gastos que generó este desplazamiento fueron financiados con recursos del presupuesto del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca.

Artículo Tercero.- Este acuerdo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en el Despacho Principal de la Secretaría Nacional de la Administración Pública, en la ciudad de Quito, a los 13 días del mes de febrero del 2014.

f.) Cristian Castillo Peñaherrera, Secretario Nacional de la Administración Pública.

Es fiel copia del original.- **LO CERTIFICO.**

Quito, 26 de febrero del 2014.

f.) Dra. Rafaela Hurtado Espinosa, Coordinadora General de Asesoría Jurídica, Secretaría Nacional de la Administración Pública.

SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL ECUADOR

Nro. SENAE-DDG-2014-0033-RE

Guayaquil, 20 de enero de 2014

LA DIRECCION DISTRITAL DE GUAYAQUIL

Considerando:

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador consagra que las instituciones del Estado, sus organismos, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, el artículo 212 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones estable que el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador es una persona Jurídica de derecho público, de duración indefinida, con autonomía técnica, administrativa, financiera y presupuesto, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y con competencia en todo el territorio nacional. Es un organismo al que se le atribuye en virtud de ese Código, las competencias técnico-administrativas, necesarias para llevar adelante la planificación y ejecución de la política aduanera del país y para ejercer, en forma reglada, las facultades tributarias de determinación, de resolución, de sanción y reglamentarlas en materia aduanera;

Que, el artículo 217 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones establece, que las Direcciones Distritales comprenden las áreas territoriales donde el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador ejerce todas las atribuciones operativas y demás que le asigne el Código y su reglamento.

Que, mediante Resolución No. GGN-1642 del 31 de diciembre del 2008, el Econ. Santiago Leon, Gerente General del Corporación Aduanera Ecuatoriana, a la época, en uso de las atribuciones legales y reglamentarias resolvió entre otros puntos lo siguiente:

"Art.1.- Desconcentrar a la Subgerencia Regional y a las Gerencias Distritales del Guayaquil y Quito, las siguientes funciones y atribuciones de administraciones financieras de la Gerencia General de la Corporación Aduanera Ecuatoriana, las cuales se crearan como "Unidades Ejecutoras" de acuerdo a su competencia territorial…." .

Que, el artículo 35 de la Ley de Modernización del Estado dispone que todas las facultades y atribuciones de las autoridades administrativas, entre las que se encuentran comprendidas las autoridades aduaneras, cuyas atribuciones y facultades establecidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, por expresa disposición del ordenamiento jurídico ecuatoriano, pueden ser, delegadas cuando la importancia económica y/o geográfica de la zona así lo amerite.

Que, el artículos 55 del Estado del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva dispone: "Las atribuciones propias de las diversas entidades y autoridades de la Administración Publica Central e Institucional, serán delegables en las autoridades u órganos de inferíos jerarquía, excepto las que se encuentren prohibidas por la ley o por decreto. La delegación será publicada en el Registro Oficial…", en concordancia con los artículos 56 dispone: "… Las atribuciones propias de las diversas autoridades de la Administración serán delegadas en los órganos de inferior jerarquía, excepto las que se encuentren prohibidas por Ley o por Decreto. La delegación será publicada en el Registro Oficial. Salvo autorización expresa de una ley no podrán delegarse las competencias que a su vez se ejerzan por delegación…" artículo 57 dispone: "... La delegación podrá ser revocada en cualquier momento por el órganos que haya conferido y se extinguirá, en el caso de asuntos únicos, cuando se haya cumplido el acto cuya expedición o ejecución se delegó…". El Art. 59 del Estatuto Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, señala la responsabilidad del delegado respecto de los actos que celebre amparado en esta delegación.

Que, el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, fue expedido por el pleno de la Asamblea Nacional y publicado en el Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010.

Que, mediante Acción de Personal No. 3476 de fecha 11 de Agosto del 2011 el Econ. Santiago león Abad, Director General del SENAE, nombra como Director Distrital de Guayaquil al Econ. Jorge Luis Rosales Medina, nombramiento que rige a partir del 11 de Agosto del 2014.

Que mediante Resolución No. DDG-0025-2011 de fecha doce de enero del dos mil once suscrita por el Econ. Mario Pinto Salazar, Director General del Servicio de Aduana del Ecuador reformar y actualizar la desconcentración de las funciones y atribuciones de administración financiera de las unidades administrativas llamadas Unidades Ejecutoras, cuya competencia territorial en el Distrito de Guayaquil abarca, Dirección Distrital de Guayaquil, Coordinación General de Zona de Carga Aérea, Puerto Marítimo y Dirección de Operaciones Aduanera (Salinas), para lo cual la Unidad Ejecutora podrá hacer todas las atribuciones y competencias desconcentradas en la antes mencionada Resolución.

Que, mediante Resolución No. DDG-082-2011 de fecha catorce de enero del dos mil once suscrita por el Econ. Fabian Soriano Idrovo, Director Distrital de Guayaquil del Servicio Aduana del Ecuador delegó al señor Ulises Ramos Chaverro como autorizador de paga de la Unidad Ejecutiva de la Dirección Distrital de Guayaquil.

Que, mediante Resolución No. DDG-000351-2011 de fecha primero de marzo del dos mil once suscrita por el Econ. Fabian Soriano Idrovo, Director Distrital de Guayaquil del Servicio Aduana del Ecuador, dejó sin efecto el numeral segundo de la resolución No. DDG-082-2011 de fecha catorce de enero del dos mil once y delegó al señor Rubén Jiménez Ollague como autorizador de paga de la Unidad Ejecutiva de la Dirección Distrital de Guayaquil.

En tal virtud, el Director Distrital de Guayaquil del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, en el ejercicio de las competencias desconcentradas por la máxima autoridad y establecida en los literales a) y r) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicadas el 29 de diciembre del 2010, en el Registro Oficial No. 351, en concordancia con la Ley de Modernización del Estado y el Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, y por no existir disposición legal expresa que prohíba la delegación, la Dirección Distrital de Guayaquil del Servicio Nacional de la Aduana del Ecuador.

Resuelve:

Primero.- Dejar sin efecto el numeral primero de la Resolución No. DDG-000351-2011 de fecha primero de marzo del dos mil once suscrita por el Eco. Fabian Soriano Idrovo, Director Distrital del Guayaquil del Servicio Aduana del Ecuador; y en tal virtud delegar a la señora Economista **MARTHA MONROY** funcionaria de la Dirección Administrativa Financiera de la Dirección Distrital de Guayaquil, dentro de la circunscripción territorial que abarca la Unidad Ejecutora para este Distrito, las competencias desconcentradas por la máxima autoridad del Servicio aduana del Ecuador que consisten en:

a) Autorizar el pago de la Unidad Ejecutora.

b) Pagar los viáticos a los servidores de la Unidad Ejecutora

Segundo.- Que, la Dirección de Secretaria General de la Dirección Distrital de Guayaquil notifique del contenido de la presente resolución a la Dirección General del Servicio de Aduana del Ecuador, Dirección Administrativa Financiera de la Dirección Distrital de Guayaquil,

Coordinación General de Zona de Carga Aérea, Puerto Marítimo y Dirección de Operaciones Aduaneras (Salinas). Y se encargue de la publicación de la presente resolución en el registro oficial para su difusión obligatoria.

Tercero.- La presente Resolución entrara en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en el ciudad de Santiago de Guayaquil, en el despacho principal de la Dirección Distrital de Guayaquil del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, a los …. Distrital de Guayaquil del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, a los

Documento firmado electrónicamente.

Econ. Jorge Luis Rosales Medina, Director Distrital de Guayaquil.

SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL ECUADOR

Nro. SENAE-DDG-2014-0071-RE

Guayaquil, 30 de enero de 2014

LA DIRECCION DISTRITAL DE GUAYAQUIL

Considerando:

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador consagra que "...las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución..."; asimismo el artículo 227 ibídem consagra que "...La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación...";

Que el artículo 212 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones dispone que "...el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador es una Persona Jurídica de derecho público, de duración indefinida, con autonomía técnica, administrativa, financiera y presupuestaria, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y con competencia en todo el territorio nacional. Es un organismo al que se le atribuye en virtud de este Código, las competencias técnico administrativas, necesarias para llevar adelante la planificación y ejecución de la política aduanera del país y para ejercer, en forma reglada, las facultades tributarias de determinación, de resolución, de sanción y reglamentarla en materia aduanera...";

Que el artículo 217 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones dispone que "...las Direcciones Distritales comprenden las áreas territoriales donde el Servicio Nacional de la Aduana del Ecuador ejerce todas las atribuciones operativas y demás que le asigne este Código y su reglamento...";

Que el artículo 35 de la Ley de Modernización del Estado dispone que todas las facultades y atribuciones de las autoridades administrativas, entre las que se encuentra en las autoridades aduaneras, cuyas atribuciones y facultades establecidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, por expresa disposición del ordenamiento jurídico ecuatoriano, puedan ser delegadas cuando la importancia económica y/o geográfica de la zona así lo amerite;

Que el artículo 55 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva dispone: "...Las atribuciones propias de las diversas entidades y autoridades de la Administración Pública Central e Institucional, serán delegables en las autoridades u órganos de inferior jerarquía, excepto las que se encuentren prohibidas por la ley o por decreto. La delegación será publicada en el Registro Oficial...", en concordancia con los artículos 56 que dispone: "...Salvo autorización expresa, no podrán delegarse las competencias que a su vez se ejerzan por delegación..." artículo 57 dispone: "...La delegación podrá ser revocada en cualquier momento por el órgano que la haya conferido y se extinguirá, en el caso de asuntos únicos, cuando se haya cumplido el acto cuya expedición o ejecución se delegó". El Art. 59 del Estatuto Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, señala la responsabilidad del delegado respecto de los actos que celebre amparado en ésta delegación.

Que considerando que el Servicio de Aduana es una potestad pública que ejerce el Estado, a través del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, sin perjuicio del ejercicio de atribuciones por parte de sus delegatarios debidamente autorizados y de la coordinación o cooperación de otras entidades u órganos del sector público, con sujeción al presente cuerpo legal, sus reglamentos, manuales de operación y procedimientos, y demás normas aplicables; que tiene por objeto facilitar el comercio exterior y ejercer el control de la entrada y salida de mercancías, unidades de carga y medios de transporte por las fronteras y zonas aduaneras de la República, así como quienes efectúen actividades directa o indirectamente relacionadas con el tráfico internacional de mercancías; determinar y recaudar las obligaciones tributarias causadas por efecto de la importación y exportación de mercancías, resolver los reclamos, recursos, peticiones y consultas de los interesados; prevenir, perseguir y sancionar las infracciones aduaneras; y, en general, las atribuciones que le son propias a las Administraciones Aduaneras conforme a la normativa adoptada por el Ecuador en los convenios Internacionales;

Que mediante Resolución No. DGN-0282-2011 de fecha 26 de mayo de 2011, suscrita por el Econ. Santiago León Abad, Director General del SENAE, resolvió expedir el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, señalando en la parte pertinente como misión de Zona Primaria controlar

y supervisar el movimiento de personas, mercancías y medios de transporte y operaciones aduaneras dentro de las zonas primarias aduaneras del territorio ecuatoriano.

Que en ejercicio de las competencias establecida en los literales a) y r) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicada en el Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010, en concordancia con el Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio, del Libro V del COPCI, Ley de Modernización del Estado y el Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, y por no existir disposición legal expresa que prohíba la delegación de atribuciones en materia aduanera, el suscrito Director Distrital de Guayaquil del Servicio Nacional de la Aduana del Ecuador,

Resuelve:

PRIMERO: Ampliar la delegación contenida en la Resolución No. 4084, de fecha 30 de diciembre de 2010, y la Resolución No. SENAE-DDG-2013-0263-RE, del 20 de marzo de 2013, suscrita por el Econ. Fabián Soriano Idrovo y Econ. Jorge Luis Rosales Medina, ambos Directores Distritales de Guayaquil del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador en aquellas épocas respectivamente.

SEGUNDO: Delegar al JEFE(A)S DE PROCESOS ADUANEROS – SALA INTERNACIONAL DE PASAJEROS, de la Subdirección de Zona de Carga Aérea del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, las siguientes funciones y atribuciones administrativas y operativas, adicionales a las otorgadas en la Resolución No. 4084, conforme lo indicado en los literales a) y b) del Artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, en concordancia con los Artículos 36, 98, 99 y 100 del Reglamento al Título de la Facilitación Aduanera para el Comercio del libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, respecto al FRACCIONAMIENTO del documento de transporte y la SEPARACION de las mercancías no autorizadas para la importación o de prohibida importación que no puedan continuar con el trámite de nacionalización y su respectiva entrega a la autoridad pertinente (CONSEP, AGROCALIDAD, IEPI, REGISTRO SANITARIO, INEN, etc.), dentro del ámbito de su competencia, para lo cual podrán disponer de las operaciones necesarias para su cabal cumplimiento.

TERCERO: Se mantiene vigente para las Direcciones y Jefaturas la delegación mediante Resolución No. 4084, emitida el 30 de diciembre de 2010, suscrita por el Econ. Fabian Soriano Idrovo, Director Distrital de Guayaquil del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, en esa época, siempre y cuando no se contraponga a la presente delegación.

CUARTO: El delegatario será el único responsable por las atribuciones que realice en ejercicio de la delegación conferida en el presente documento, de conformidad con la normativa vigente, mismo que se considerará dictado por la autoridad delegante; y, en virtud que la presente corresponde a un tema eminentemente operativo, los actos administrativos que adopte el delegatario en el ejercicio de su delegación, serán coordinados y elaborados, con el personal técnico que cumplen funciones en cada área, quienes poseen vastos conocimientos en dicho campo.

QUINTO: Para el ejercicio y aplicación de las facultades administrativas y operativas delegadas en el presente instrumento, téngase como aplicables a su vez, todas las disposiciones establecidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, Reglamentos que se dicten para su aplicación, Manuales de Procedimiento, Resoluciones Administrativas emanadas por la Dirección General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, Instructivos, concordantes con todo ordenamiento jurídico jerárquicamente inferior vigente, Decisiones de la Comunidad Andina y demás normativa que fuera de conocimiento para su aplicación, no requiriendo para efectos de su ejercicio, ninguna otra delegación expresa de la normativa legal vigente, procurando además la utilización efectiva de los sistema informativos.

Publíquese la presente resolución de la Dirección Distrital de Guayaquil del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador en el Registro Oficial para su difusión obligatoria.

La presente delegación entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Documento firmado electrónicamente.

Econ. Jorge Luis Rosales Medina, Director Distrital de Guayaquil.

SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL ECUADOR

Nro. SENAE-DDG-2014-0095-RE

Guayaquil, 06 de febrero de 2014

LA DIRECCION DISTRITAL DE GUAYAQUIL

Considerando:

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador consagra que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencia, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Que, el artículo 212 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones establece que el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador es una persona Jurídica de derecho público, de duración indefinida, con autonomía técnica, administrativa, financiera y presupuestaria, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y con competencia en todo el territorio nacional. Es un organismo al que se le atribuye en

virtud del referido Código, las competencias técnico-administrativas, necesarias para llevar adelante la planificación y ejecución de la política aduanera del país y para ejercer, en forma reglada, las facultades tributarias de determinación, de resolución, de sanción y reglamentarla en materia aduanera; de conformidad con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y sus reglamentos.

Que, el artículo 217 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones establece, que las Direcciones Distritales comprenden las áreas territoriales donde el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador ejerce todas las atribuciones operativas y demás que le asignen el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y su reglamento. Las Direcciones Distritales serán creadas, suprimidas o modificadas por resolución de la Directora o Director General que será publicada en el Registro Oficial.

Que, el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, fue expedido por el pleno de la Asamblea Nacional y publicado en el Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010.

Que, el artículo 35 de la Ley de Modernización del Estado dispone que todas las facultades y atribuciones de las autoridades administrativas, entre las que se encuentran comprendidas las autoridades aduaneras, cuyas atribuciones y facultades establecidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, por expresa disposición del ordenamiento jurídico ecuatoriano, pueden ser, delegadas cuando la importancia económica y/o geográfica de la zona así lo amerite.

Que, el artículos 55 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva establece: "Las atribuciones propias de las diversas entidades y autoridades de la Administración Publica Central e Institucional, serán delegables en las autoridades u órganos de inferior jerarquía, excepto las que se encuentren prohibidas por la ley o por decreto. La delegación será publicada en el Registro Oficial…", en concordancia con los artículos 56 dispone: "… Las atribuciones propias de las diversas autoridades de la Administración serán delegadas en los órganos de inferior jerarquía, excepto las que se encuentren prohibidas por Ley o por Decreto. La delegación será publicada en el Registro Oficial. Salvo autorización expresa de una ley no podrán delegarse las competencias que a su vez se ejerzan por delegación…" artículo 57 dispone: "... La delegación podrá ser revocada en cualquier momento por el órganos que haya conferido y se extinguirá, en el caso de asuntos únicos, cuando se haya cumplido el acto cuya expedición o ejecución se delegó…". El Art. 59 del Estatuto Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, señala la responsabilidad del delegado respecto de los actos que celebre amparado en esta delegación.

Que, mediante Resolución No. GGN-1642 del 31 de diciembre del 2008, el Gerente General de la Corporación Aduanera Ecuatoriana, a la época, en uso de las atribuciones legales y reglamentarias resolvió entre otros puntos lo siguiente: "Art.1.- Desconcentrar a la Subgerencia Regional y a las Gerencias Distritales del Guayaquil y Quito, las siguientes funciones y atribuciones de administraciones financieras de la Gerencia General de la Corporación Aduanera Ecuatoriana, las cuales se crearán como "Unidades Ejecutoras" de acuerdo a su competencia territorial…." ;

Que mediante Resolución No. DGN-0025-2011 de fecha 12 de enero del 2011, Director General del Servicio de Aduana del Ecuador, a la época, resolvió reformar y actualizar las funciones y atribuciones de la administración financiera de las unidades administrativas desconcentradas llamadas Unidades Ejecutoras señaladas en el Art. 1 de la Resolución No. GGN-1642 de la siguiente forma: "…h) El autorizador de gasto de cada Unidad Ejecutara será la máxima autoridad de cada una de ellas, con excepción de la Unidad Ejecutora 003 "Dirección Distrital de Guayaquil" que será el Director Administrativo Financiero; ...i) El autorizador de pago de cada Unidad Ejecutora, será el Director o Directora Administrativo Financiero de cada una de ellas, o quien haga sus veces con excepción de la Unidad Ejecutora 003 "Director Distrital de Guayaquil" que será el delegado de la máxima autoridad de dicha Dirección Distrital; ...l) Liquidar y pagar viáticos a los servidores de su respectiva Unidad Ejecutora…";

Que mediante Resolución No. 0315 de fecha 8 de junio de 2011, el Director General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, a la época, reformó la resolución DGN-0025-2011, respecto a la competencia territorial de cada Unidad Ejecutora, y señaló que para la Unidad Ejecutora Dirección Distrital de Guayaquil, ésta comprende la Dirección Distrital Guayaquil y la Subdirección de Zona de Carga Aérea.

Que, mediante Acción de Personal No. 3476 de fecha 11 de Agosto del 2011 el Econ. Santiago León Abad, Director General del SENAE, nombra como Director Distrital de Guayaquil al Econ. Jorge Luis Rosales Medina, nombramiento que rige a partir del 1 de septiembre del 2011.

Que, mediante Resolución No. DDG-DAFG-PV-2011-02038 de fecha 30 noviembre 2011, suscrita por el Econ. Jorge Rosales Medina, Director Distrital de Guayaquil del Servicio Aduana del Ecuador delegó al señor Ulises Ramos Chaverro, como autorizador de pago de la Unidad Ejecutora de la Dirección Distrital de Guayaquil y pagar los viáticos a los servidores de la Unidad Ejecutora.

En tal virtud, en el ejercicio de las competencias desconcentradas por la máxima autoridad del SENAE y establecida en los literales a) y r) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, en concordancia con la Ley de Modernización del Estado y el Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, y por no existir disposición legal expresa que prohíba la delegación, el Director Distrital de Guayaquil del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador.-

Resuelve:

Primero.- Dejar sin efecto la delegación conferida al Sr. Ulises Ramos Chaverro mediante Resolución No. DDG-DAFG-PV-2011-02038 de fecha 30 de noviembre 2011, suscrita por el Econ. Jorge Rosales Medina, Director Distrital Guayaquil del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador.

Segundo.- Delegar a la señora Economista MARTHA ANDREA MONROY MIRANDA funcionaria de la Dirección Administrativa Financiera de la Dirección Distrital Guayaquil, dentro de la circunscripción territorial que abarca la Unidad Ejecutora para este Distrito, las competencias desconcentradas por la máxima autoridad del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador que consisten en:

Autorizar el pago de la Unidad Ejecutora.

Pagar los viáticos a los servidores de la Unidad Ejecutora.

Tercero.- Dejar sin efecto la Resolución No. SENAE-DDG-2014-0033-RE de fecha 20 de enero dos mil catorce suscrita por el Econ. Jorge Rosales Medina, Director Distrital del Guayaquil del Servicio Aduana del Ecuador.

Cuarto.- Que la Dirección de Secretaria General de la Dirección Distrital de Guayaquil notifique del contenido de la presente resolución a la Dirección General del Servicio de Aduana del Ecuador, Dirección Administrativa Financiera de la Dirección Distrital de Guayaquil, Subdirección de Zona de Carga Aérea, y se encargue de la publicación de la presente resolución en el Registro Oficial para su difusión obligatoria.

Quinto.- La presente Resolución entrara en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en el ciudad de Santiago de Guayaquil, en el despacho principal de la Dirección Distrital Guayaquil del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador.

Documento firmado electrónicamente.

Econ. Jorge Luis Rosales Medina, Director Distrital de Guayaquil.

No. PLE-CNE-2-14-2-2014

CONSEJO NACIONAL ELECTRORAL

El Pleno del Organismo, con los votos a favor del doctor Domingo Paredes Castillo, Presidente; doctora Roxana Silva Chicaiza, doctor Juan Pablo Pozo Bahamonde y licenciada Luz Haro Guanga, Consejeros, resolvió aprobar la siguiente resolución:

EL PLENO DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

INSTRUCTIVO DE VOTO Y ESCRUTINIO ELECTRÓNICO EN LA PROVINCIA DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

Art. 1.- Ámbito de aplicación.- El presente Instructivo tiene ámbito de aplicación en la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, para el proceso electoral "Elecciones Seccionales 2014".

Art. 2.- Instalación de la Junta Receptora del Voto.- A las seis horas treinta (06h30) del día señalado en la convocatoria a elecciones realizada por el Consejo Nacional Electoral, las Juntas Receptoras del Voto, se instalarán en los recintos electorales previamente determinados.

La instalación se efectuará con la presencia de los vocales principales o suplentes de acuerdo con lo establecido en la ley.

Art. 3.- De la Junta Receptora del Voto.- Tendrá a su cargo el recibir el paquete electoral, custodiar la urna electrónica, generar el acta de instalación en la que se registren los nombres de los miembros de la Junta Receptora del Voto, verificar la identidad de los electores, recibir los sufragios, generar las actas de escrutinio y de resultados de su junta en forma electrónica, así como trasmitirlos.

Art. 4.- Inicio del Sufragio.- El Presidente de la Junta Receptora del Voto previo a iniciar el sufragio realizará el siguiente procedimiento:

1. Abrir la maleta en donde se encuentra guardada la urna electrónica;
2. Comprobar que no falte ningún elemento y verificar que todo esté en óptimas condiciones (urna electrónica, botón pediférico, llave), en el caso que algún elemento falte o no se encuentre en las condiciones esperadas, deberá notificar al coordinador de Recinto;
3. Con la llave abrir la tapa ubicada en la parte posterior de la urna electrónica, donde se encuentra el botón de encendido;
4. Encender la urna electrónica;
5. Ingresará la clave que la urna electrónica emitirá; y,
6. Ingresará los datos de cada uno de los miembros de la Junta Receptora del Voto; con lo cual se podrá dar inicio al proceso de votación.

Art. 5.- Del sufragio.- A las siete horas (7h00), los Vocales de la Junta Receptora del Voto imprimirán el acta de inicialización en cero con lo cual se podrá dar inicio al procedimiento de votación de la siguiente manera:

1. Los miembros de la Junta Receptora del Voto solicitarán al elector la cédula de ciudadanía, de identidad o pasaporte que lo habilita para ejercer su derecho al sufragio;
2. Una vez verificado que el elector conste en el padrón electoral, se le solicitará que se dirija hacia la urna electrónica;
3. El Presidente de la Junta Receptora del Voto habilitará la urna electrónica oprimiendo el botón periférico;
4. Una vez habilitada la urna electrónica, el elector podrá interactuar con ella pulsando el recuadro que corresponde al candidato de su preferencia o pulsando las opciones blanco o nulo para cada dignidad;

5. Él o la electora dispondrá del tiempo necesario para emitir su voto por todas las dignidades a elegir; transcurridos los primeros tres minutos, sin que el elector haya votado, la urna electrónica emitirá un timbre claramente audible en señal que debe proceder a realizar su elección;

6. Luego de transcurrido seis (6) minutos sin que el elector haya concluido su elección, la urna electrónica procederá a emitir el voto con las selecciones que haya hecho hasta ese momento;

7. Cuando el elector se equivoque en la selección de su preferencia, podrá corregirlo, pulsando nuevamente en la opción incorrectamente seleccionada y entonces pulsará la nueva opción de su preferencia en esa dignidad;

8. La urna electrónica no admitirá como válida la pulsación en la pantalla de la dignidad que exceda el número máximo a escoger. En caso que el elector escoja en una papeleta menos dignidades que las que corresponde, la urna electrónica contabilizará los votos emitidos;

9. Para las contiendas pluripersonales, en las que el elector no seleccione todos los candidatos requeridos aparecerá una advertencia con el siguiente texto: "Usted ha dejado de seleccionar X opciones. ¿Está seguro?, y emergerán los botones CANCELAR y VOTAR;

10. En cualquier momento cuando el elector presione el botón VOTAR BLANCO, aparecerá en la pantalla una advertencia con el siguiente texto: "Usted ha seleccionado votar blanco para esta dignidad. ¿Está seguro?" y emergerán las opciones CANCELAR y VOTAR BLANCO;

11. En cualquier contienda cuando el elector presione el botón VOTAR NULO aparecerá un advertencia con el siguiente texto: "Usted ha seleccionado votar nulo para esta dignidad, ¿Está seguro?" y emergerán las opciones CANCELAR Y VOTA NULO;

12. Para contiendas pluripersonales, al presionar el logo del partido o alianza se seleccionará todos los candidatos que pertenecen a ese partido o alianza;

13. Al terminar la selección y presionar el recuadro VOTAR, la urna electrónica imprimirá un comprobante de voto, que será obligatoriamente depositado por el elector en la urna electoral; y,

14. Él o la electora deberá acercarse hacia los miembros de la Junta Receptora del Voto donde firmará el padrón; y, en el caso que la persona no supiera leer y escribir registrará su huella digital. Cumpliendo el deber cívico del sufragio, recibirá el certificado de votación firmado por el Presidente de la Junta.

Art. 6.- Del Escrutinio.- El sufragio terminará a las diecisiete horas (17h00), las personas que se encuentren en la fila de sufragantes no podrán votar, pero se les entregará un certificado provisional de presentación.

Inmediatamente iniciará el procedimiento que se indica a continuación.

1. Concluido el sufragio, el o la Presidenta de la Junta Receptora del Voto, anunciará el inicio de la totalización, para lo cual ingresará la clave que la urna electrónica emitió al inicio de la jornada y procederá a cerrar la votación;

2. Él o la Presidenta de la Junta Receptora del Voto, procederá a imprimir dos ejemplares de actas de escrutinio por dignidad con los nombres y firmas de Presidente, Secretario y Vocales de los Miembros de las Juntas Receptoras del Voto;

3. El primer ejemplar del acta de escrutinio será ingresada en la funda No. 1 (color amarillo), la cual será entregada al coordinador de recinto el mismo que será responsable de trasladarla hasta la Junta Provincial;

4. El segundo ejemplar se ingresará en la funda No. 4 (color rojo) la cual se incorporará al paquete electoral; y,

5. Posteriormente, se imprimirá las actas de escrutinio para conocimiento público y resumen de resultados. Se imprimirá tantas actas como número de delegados de las organizaciones políticas estén presentes; y, una copia se exhibirá en el lugar visible donde se instaló la Junta Receptora del Voto.

Art. 7.- De la transmisión.- Una vez impreso el primer ejemplar del acta de escrutinio se procederá a efectuar la transmisión de resultados al Centro de Totalización y Consolidación.

Art. 8.- Del escrutinio provincial.- El escrutinio provincial iniciará a las 21h00 y se lo realizará de la siguiente manera:

1. Se revisará las actas de escrutinio generadas en la Junta Receptora del Voto de toda la provincia que contengan por lo menos la firma del Presidente o del Secretario, dejando para el final las actas de escrutinio declaradas suspensas.

2. Una vez escrutadas todas las actas, el responsable del Centro de Cómputo, emitirá el reporte que se incorporará al acta general de resultados de escrutinios, por parte de la Junta Provincial Electoral.

Art. 9.- De los Operadores Técnicos.- Habrá un (1) técnico de soporte por cada cuatro (4) técnicos de urna electrónica y un (1) técnico supervisor por cada (10) Juntas Receptoras del Voto, los cuales tendrán las siguientes funciones:

1. Asistir a la Junta Receptora del Voto en los aspectos técnicos concernientes al proceso de votación; y,

2. Asistir en el uso de la urna electrónica, como en la transmisión de los resultados.

Art. 10.- De los Coordinadores de Recinto.- En cada Recinto Electoral, funcionarán coordinadores de recinto, mismos que tendrán las siguientes funciones:

1. Asistir a las Juntas Receptoras del Voto en los aspectos concernientes al proceso de votación;

2. Orientar y absolver consultas de la Junta Receptora del Voto; y,

3. Orientar a los electores sobre el voto electrónico.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Instructivo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en la Sala de Sesiones del Pleno del Consejo Nacional Electoral, a los catorce días del mes de febrero del año dos mil catorce, mediante Resolución **PLE-CNE-2-14-2-2014**; y, reformado con Resolución **PLE-CNE-13-19-2-2014**, de diecinueve de febrero del dos mil catorce.- Lo Certifico.-

f.) Abg. Alex Guerra Troya, **SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (E).**

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA

Considerando:

Que, la Constitución Política de la República dispone que los Gobiernos Cantonales gocen de autonomía plena y que, en uso de su atribución legislativa estén facultados para dictar ordenanzas;

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución Política de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 55 del COOTAD establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: "i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, es necesario actualizar los sistemas de valoración vigentes del suelo y de las edificaciones, de acuerdo con la realidad económica del país;

Que, la nueva estructura económica ha incrementado considerablemente la valoración de los bienes inmuebles, mientras que los avalúos del suelo y de las edificaciones se han tornado deficientes, porque no guardan relación directa con el precio real de los referidos bienes;

Que, la Ley faculta a las municipalidades fijar los valores comerciales para efectos tributarios;

Que, resulta necesario considerar los efectos de la dolarización y de la crisis económica de los últimos años, a efecto de cumplir cabalmente con los principios tributarios de proporcionalidad, igualdad, generalidad y de justicia tributaria, con cargas impositivas equitativas y razonables; y,

Amparado en lo que determinan los Arts. 238 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 5 del COOTAD; y, en ejercicio de las atribuciones contempladas en los Arts. 7, 57 y Art. 323 del Código Orgánico invocado,

Expide:

La siguiente **ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA LA APLICACIÓN DEL FACTOR QUE PERMITE DEFINIR EL VALOR COMERCIAL CATASTRAL A COBRARSE EN EL SECTOR RURAL PARA EL BIENIO 2014 - 2015.**

Art. 1.- Para la obtención del avalúo comercial catastral, para fines económicos-tributarios, sobre los valores obtenidos de conformidad con el procedimiento establecido en la Ordenanza Municipal que "Regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales", se determina el valor del 1.00 por mil, factor fijado en consideración a: necesidad de recursos, peso económico, carga impositiva y relación con los valores que se establece en el COOTAD.

Art. 2.- El factor referido en el artículo anterior, se multiplicará por el avalúo comercial, tanto de terrenos como de construcciones.

Art. 3.- La presente Ordenanza entrará en vigencia inmediatamente de su aprobación por parte del Concejo, de la sanción pertinente por parte del señor Alcalde y de su publicación como manda el COOTAD, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARCHIDONA, A LOS 27 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL 2013.

f.) Sr. José Toapanta Bastidas, Alcalde.

f.) Lic. Kenya Guerrero Díaz, Secretaria General (E).

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.- La Ordenanza que antecede fue analizada y aprobada en sesión ordinaria del 16 de diciembre y sesión extraordinaria del 27 de diciembre de 2013, Resoluciones N: 0849 y 0850, en su orden. LO CERTIFICO.

f.) Lic. Kenya Guerrero Díaz, Secretaria General (E).

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.- Archidona, 6 de enero del 2014. Las 16H00. De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del COOTAD, remítase la presente Ordenanza al señor Alcalde, en original y dos copias, para su sanción u observación.

f.) Lic. Kenya Guerrero Díaz, Secretaria General (E).

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.- Archidona, 10 de enero del 2014. Por reunir los requisitos legales exigidos, y al no existir observaciones a la presente

Ordenanza, amparado en lo que determina el inciso cuarto del artículo 322 del COOTAD, **EJECÚTESE LA PRESENTE ORDENANZA REFORMATORIA QUE REGULA LA APLICACIÓN DEL FACTOR QUE PERMITE DEFINIR EL VALOR COMERCIAL CATASTRAL A COBRARSE EN EL SECTOR RURAL PARA EL BIENIO 2014 - 2015 Y PROMÚLGUESE,** de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del COOTAD.

f.) Sr. José Toapanta Bastidas, Alcalde.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.- Proveyó y firmó el decreto que antecede, el señor José Alejandro Toapanta Bastidas, Alcalde del cantón Archidona, en la fecha y hora señaladas. LO CERTIFICO.

f.) Lic. Kenya Guerrero Díaz, Secretaria General (E).

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

Considerando:

Que, la Constitución de la República en su Art. 238, consagra la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, en sus numerales 2 y 5 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, y la de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece, que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, las de promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

Que, en el Art. 55, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán la competencia exclusiva, de ejercer el control sobre el uso del suelo y ocupación del suelo en el cantón.

Que, en el Art. 57, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que en ejercicio de su facultad normativa al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal le corresponde regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

Que, el Art. 163 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y, como parte del Estado, participarán de su rentas, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad interterritorial

Que, en su Art. 171, literal a) del antes citado cuerpo de ley, dispone que en entre los tipos de recursos financieros, están "los ingresos propios de la gestión".

Que, el Art. 172 ibídem, define que el gobierno municipal es beneficiario de ingresos generados por la gestión propia.

Son ingresos propios los que proviene de impuestos, tasas; los de venta de bienes y servicios.

La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad y suficiencia recaudatoria.

Que, el Art. 489 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son fuentes de la obligación tributaria municipal:

a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales, asignándoles su producto, total o parcialmente.

b) Las leyes que facultan a las municipalidades para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y,

c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades, en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, en el Art. 491, literal a) ibídem, establece, sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o se crearen para la financiación municipal se considerará el impuesto sobre la propiedad urbana.

Que, el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que la municipalidad reglamentará por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que, en el Art. 494 ibídem, se establece que la municipalidad mantendrá actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos en los términos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, en el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, la municipalidad podrá establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Que, de acuerdo con lo estatuido en el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que la municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales del catastro y de la valoración de la propiedad urbana cada bienio.

Que, el Art. 497 del cuerpo de ley antes citado, señala que una vez realizadas las actualizaciones de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbanos que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad, que sustentan el sistema tributario nacional.

Que, en el Art. 501, del cuerpo de ley antes citado, se establece que son sujetos pasivos del impuesto los propietarios de predios urbanos ubicados dentro de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la Municipalidad;

Que, la normativa para la determinación del impuesto a los predios urbanos, será valorada mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el Art. 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el Concejo Municipal aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, aseo de calles, luz eléctrica, alcantarillado y otros servicios de naturaleza semejante;

Que, el artículo 68 del Código Tributario faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria.

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Que, En el Registro Oficial #293 del 31 de mayo del año 2012, se publicó la ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los predios urbanos para el bienio 2012-2013, misma que se sustituye por la actual

En ejercicio de la facultad y competencia que confiere la Constitución de la República y de las atribuciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los predios urbanos para el bienio 2014-2015.

Art. 1. Objeto del impuesto.- Son objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la ley y ordenanzas municipales.

El Concejo Municipal de Samborondón, mediante la presente ordenanza, procede a dictar normas jurídicas y técnicas, con la finalidad que permitan implementar, actualizar, recaudar, administrar y mantener el sistema catastral urbano con vigencia para el bienio 2014-2015.

Art. 2. Impuestos que gravan a los predios urbanos.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 501 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

2.1.- El impuesto a los predios urbanos

2.2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Art. 3.- Existencia del hecho generador.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, adjunta en el artículo 8.4 de este documento.

Art. 4. Sujeto activo.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón.

Art. 5.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual.

Los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts.: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón Samborondón.

Art. 6.- Documentación complementaria.- La siguiente documentación forma parte de la presente ordenanza:

6.1.- Tabla resumen de valores del suelo por metro cuadrado, considerado a través de sectores, subsectores y manzanas, identificado como anexo 1 al final de la presente ordenanza.

6.2.- Tabla resumen de valores para edificaciones, de conformidad con su tipología identificada como anexo 2 al final de la presente ordenanza.

6.3.- Plano de valoración del suelo urbano, por metro cuadrado identificado como anexo 3 al final de la presente ordenanza.

Art. 7.- Dependencias municipales responsables.- Corresponde a la Dirección de Avalúos y Catastros administrar y mantener la información catastral y el valor de las propiedades.

La Dirección Financiera Municipal, debe notificar por la prensa escrita a los propietarios de predios, haciéndoles conocer la realización del inventario catastral a regir en el bienio; formular el catastro municipal y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro del impuesto predial urbano y recargos; De acuerdo a las disposiciones del artículo 111 del Código Tributario.

Art. 8.- Del catastro predial urbano.- El catastro predial urbano es el inventario de los bienes de la propiedad inmobiliaria, públicos y privados de la jurisdicción cantonal de Samborondón, y constituye información catastral de acuerdo a:

8.1.- Información jurídica: Datos legales referentes al derecho de propiedad o posesión del bien inmueble, que constan en escritura pública notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Samborondón. Los datos legales, formarán parte de la información catastral predial.

8.2.- Información físico-técnica: Datos físico- técnicos tomados en campo respecto a levantamiento, empadronamiento de predios urbanos, ubicación geográfica, identificación y establecimiento de códigos catastrales: actual, anterior y urbanístico; inventario de: características de solares o lotes, infraestructura básica y servicios existentes, valuación del suelo por metro cuadrado, graficación del predio levantado, componentes constructivos de edificaciones, valuación por metro cuadrado de edificaciones en función de su tipología, de conformidad con los componentes constructivos que las conforman. Si no se pudiere obtener la información técnica en campo, ésta será obtenida a través de la utilización de imagen satelital conteniendo el área territorial urbana.

8.3.- Información económica y tributaria.- La información económica y tributaria es el resultante de la aplicación de la información técnica, generada por los avalúos estimados reales, que sirven de base imponible para la determinación del impuesto predial urbano, resultante de aplicar la tarifa mínima y máxima. En el instante que se determina el valor del impuesto predial, se genera la información tributaria.

8.4.- De la ficha predial urbana.- La ficha predial urbana recoge la información jurídica y técnica, cuya aplicación y procesamiento por medios electrónicos da como resultado el avalúo estimado real de la propiedad, que corresponde al valor imponible.

La información catastral levantada, empadronada, que consta en la ficha predial urbana, se diseñó de conformidad con los requerimientos de la Municipalidad de Samborondón, y es la que consta agregada en esta Ordenanza como anexo 1.

8.4.1. Identificación y Localización del Predio

Número Predio.
Código Predial que consta de: Sector, Manzana, Ciudadela, Manzana División, Solar, División, Propiedad Horizontal Vertical, Propiedad Horizontal Horizontal.
Tipo de ubicación que puede ser Barrio, Centro Comercial, Conjunto Residencial, Cooperativa, Lotización, Urbanización.
Nombre de la Urbanización.
Código Urbanístico: Sector, Manzana, Solar.

8.4.2.- Datos Personales

- Tipo de Persona: Natural o Jurídica.
- Tipo: Propietario (P), Arrendatario (A) o Poseedor (O).
- Nombres, C.C. y C.. /RUC, Fecha de Nacimiento, números de Teléfonos, Domicilio / Email

8.4.3. Dominio y Tenencia

- Propiedad: Publica, Privada, Herencia Indivisa, Estatal, Municipal o Cooperativa; Soporte al Predio Hipoteca.
- Tenencia: Propietario, Poseedor, Anticresis, Arrendatario, Prestatario u Otros.

8.4.4. Características Físicas del Solar

- Cerramiento: Total, Parcial o Ninguno.
- Topografía: A nivel, Ascendente, Descendente o Accidentado.
- Tipo de Suelo: Seco, Inundable, Inestable o Rocoso.
- Localización en Manzana: Esquinero, Medianero, Cabecera, Interior, Hacia callejón o Manzanero.
- Accesibilidad: Pasaje Peatonal, Carretera, Calle Principal, Calle Secundaria u Otro.

8.4.5.- Ocupación del Solar

Frente 1, Frente 2, Frente 3, Frente 4 en Metros, Frente Total en Metros, Fondo 1, Fondo 2 en Metros, # de Residentes en el Predio, Área m^2 calculada.

8.4.6. Infraestructura y Servicios – Conexión Domiciliaria de:

Agua Potable, Número de Medidores.
Alcantarillado, Abastecimiento de Agua: Red Pública o Tanquero.
Evacuación de Aguas Servidas: Red Pública, Pozo ciego o Planta de Tratamiento.
Electricidad, Número de Medidores.
Internet, Abastecimiento Eléctrico: no Tiene, Planta Privada o Red Pública.
Teléfono fijo, Número Telefónico, número de teléfono móvil.
Recolección de Basura: Nunca, Diaria, Intermedio, Semanal, Eventual

Vías: No tiene, Tierra, Lastre, Asfalto, Hormigón, Adoquín.
Si tiene Aceras, Bordillo, Cunetas.

8.4.7. Datos de Escritura

Notaria, Cantón, Fecha Escritura, Fecha Inscripción, Número de Registro, Número de Repertorio, Folio desde, Folio Hasta, Área Solar, Área Construcción, Alícuota.

8.4.8. Linderos

Linderos (Según Levantamiento)
Norte, con cuantos metros lineales.
Sur, con cuantos metros lineales
Este, con cuantos metros lineales.
Oeste, con cuantos metros lineales.

Linderos (Según Escritura)
Norte, con cuantos metros lineales.
Sur, con cuantos metros lineales
Este, con cuantos metros lineales.
Oeste, con cuantos metros lineales
Nor Este, con cuantos metros lineales.
Sur Este, con cuantos metros lineales
Nor Oeste, con cuantos metros lineales.
Sur Oeste, con cuantos metros lineales.

8.4.9. Croquis

Grafico realizado del levantamiento del predio.

8.4.10. Edificaciones

Números de Pisos.
Área Construcción según Censo.
Área Construcción según Permiso.
En Construcción 30%-60%-80%.
Año de Construcción:
Esta Rentado: Si o No.
Estructura: Madera, Hormigón o Metálica.
Piso: Tierra, Madera, Hormigón Simple o Hormigón Armado.
Sobre piso: No tiene, Cemento Alisado, Vinyl, Baldosa, Cerámica,
Porcelanato, Marmetón, Duela/Madera, Mármol.
Pared: No tiene, Caña, Madera, Bloques, Metálica.
Cubierta: No Tiene, Zinc, Albalúm, Asbestos, Teja, Losa/Hormigón
Instalaciones Eléctricas: Empotradas. o Sobrepuestas.
Instalaciones Sanitarias: Si o No.
Instalaciones Especiales: Instalaciones Ext. Especiales, Ascensor,
Hidromasaje, Sauna, Vapor, Piscina o Central de Aire Acondicionado.

8.4.11. Fotografía de los Frentes

Fotografía tomados a los frentes de los predios.

8.4.12. Datos del Permiso de Construcción

Número de Permiso de Construcción, Fecha del Permiso, Responsable Técnico, Número de Inspecciona Final, Fecha de Inspecciona Final, Área de Construcción

8.4.13. Usos

Comercial, Servicios, Educación, Residencial, Recreación, Religioso, Industrial, Salud u Otros.
Detalle del uso del predio

8.4.14. Observaciones

Detalle o descripción de observaciones del predio.

8.4.15. Participantes

Registro del personal que participa en el levantamiento, supervisión y elaboración de la ficha predial

Art. 9.- De los avalúos.- La valuación es la fijación del valor del bien inmueble, señalando su costo. El valor es el grado de cualidad y utilidad de bienes inmuebles que poseen aptitud para satisfacer necesidades o proporcionar bienestar por las cuales se da un valor en base a la estimación que se les otorga.

9.1.- Avalúo de los predios.-El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo urbano, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;

b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

9.2.- Para la valoración de solares y lotes existentes, se definen áreas territoriales denominadas subsectores. Luego del análisis de los componentes ubicación, topografía, infraestructura, servicios básicos existentes, estratos socio-económicos, la oferta y demanda existente en la propiedad inmobiliaria urbana, estableciéndose una razonable homogeneidad en los aspectos físicos, económicos y sociales,

que dan como resultado los valores por metro cuadrado del suelo, aplicado en áreas territoriales urbanas del cantón.

Art. 10.- Normativa para la determinación del valor de los predios. Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la ley. Se considera la aplicación de factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

- **Valor promedio por metro cuadrado del suelo,** obtenido del mercado de valores existentes en áreas territoriales urbanas del cantón.
- **Área de lote o solar.**
- **Coeficientes de aumento o reducción.**
- **Coeficiente geométrico:**
- **Factores.**
- **Frente.-** Se determina por la raíz cuadrada de la relación entre el frente del lote a valuar y del lote tipo. Cuando el frente del lote a valuar sea menor de la mitad del lote tipo, se aplicará 0.50.

  Cuando el frente del lote a valuar sea mayor que el doble del lote tipo, se aplicará 1.50.

  Ff = FLV/Flt (RAÍZ CUADRADA)

  Ft= Factor de Frente
  Flv = Frente del Lote a valuar
  Flt = Frente del Lote tipo

- **Fondo.-** Si el fondo del lote a valuar es mayor al doble del lote tipo se aplicara 0.50 y si es menor a la mitad se aplicara el 1.50
- **Área.-** Para determinar el factor área se establece la relación: área de lote tipo y de lote a valuar. Se determina máximo 1.50 y mínimo 0.50 para factor de aumento o reducción de área.

  Factor área (FA) = 0.20(Alt/Alv)+0.80

  FA= Factor de Área
  Alt = Área del Lote tipo
  Alv = Área del Lote a valuar

- **Aplicación de incremento porcentual en predios destinados a comercio**. Los predios destinados a comercio, tendrán porcentaje de incremento del 20% en zonas de alto movimiento comercial, los predios destinados a comercio, tendrán porcentaje de incremento del10% en zonas de menor intensidad comercial. En predios destinados a comercio ubicados en áreas comerciales de menor intensidad, correspondiente a barrios, ciudadelas, se aplicará porcentaje de incremento del 5%.

- Coeficiente topográfico:

  Factor:
  A nivel: 1,00
  Ascendente: 0.90
  Descendente: 0.95
  Accidentado: 0.45

- Coeficiente por servicios básicos:

  Factor:
  Todos los servicios: 1.00
  Menos un servicio básico: 0.95
  Menos dos servicios básicos: 0.90
  Menos tres servicios básicos: 0.85
  Ningún servicio básico: 0.70

- Coeficiente topográfico:

  Factor:
  A nivel: 1,00
  Ascendente: 0.90
  Descendente: 0.95
  Accidentado: 0.45

- **Coeficiente tipo de suelo:**
  Factor:
  Seco: 1,00

  Inundable: 0.90

  Inestable: 0.80

  Rocoso: 0.60

El coeficiente total resultante del producto de los coeficientes: geométricos, topográficos, tipo de suelo y servicios básicos, no podrá ser mayor a 1.50 ni menor a 0.50

Para la venta de solares municipales, excedentes y fajas de terrenos, se aplicarán los mismos factores de aumento o reducción fijados para los lotes o solares establecidos en este artículo.

Para proceder a la valoración del suelo, apruébese el plano y tabla de valores por metro cuadrado de superficie para las diversas áreas territoriales urbanas, definidas para sectores y subsectores.

Los valores aprobados por el Concejo Municipal constan en la siguiente tabla simplificada de valores por metro cuadrado de suelo urbano, vigente para el bienio 2014 - 2015:

Art. 11.- TABLA DE VALORES DEL SUELO.- La tabla de valores del suelo es la siguiente:

SECTOR	URBANIZACIONES, CIUDADELAS, COOPERATIVAS, LOTIZACIONES	SUB SECTOR	VALORES DE SUELO POR M2.
	SECTOR 1		**U$**
	LOT. SUCRE **(SAMBORONDON 10)**	LOT. SUCRE 10 – 1	55
		ZONA COMERCIAL	65
	LOT. SAN JOSE **(SAMBORONDON 20)**	LOT. SAN JOSÉ 20 – 1	40
		LOT. SAN JOSÉ 20 - 2	40
		LOT. SAN JOSÉ 20 - 3	40

1	LOT. BOLIVAR **(SAMBORONDON 30)**	LOT. BOLIVAR 30 – 1	50
		LOT. BOLIVAR 30 - 2	50
		LOT. BOLIVAR 30 - 3	40
		LOT. BOLIVAR 30 - 4	40
		LOT. BOLIVAR 30 – 5	30
		LOT. BOLIVAR 30 - 6	30
		LOT.MARIA ETELVINA	30
	LOT. LAS PAMPAS (SAMBORONDON 40)	LOT. LAS PAMPAS 40	20
	LOT. SANTA ANA **(SAMBORONDON 50)**	LOT. SANTA ANA 50 - 1	50
		LOT. SANTA ANA 50 - 2	50
		LOT. SANTA SAN 50 - 3	50
		LOT. SANTA SAN 50 - 4	50
	LOT. LOS PIÑUELOS **(SAMBORONDON 60)**	LOT. LOS PIÑUELOS 60 - 1	15
		LOT. NUEVA JERUSALEN 60 - 2	15
	LOT. GRAN COLOMBIA **(SAMBORONDON 70)**	LOT. MIGUEL YUNEZ 40 - 1	20
		LOT. 15 DE JULIO 40 - 2	15
	LOT. EL ENCANTO **(SAMBORONDON 80)**	LOT. EL ENCANTO 80 - 1	15
		LOT. EL ENCANTO 80 - 2	15
		LOT. EL ENCANTO 80 - 3	15
		LOT. LA JOSEFINA 80 - 4	50
	LOT. LOMAS DE SAN MIGUEL **(SAMBORONDON 90)**	LOT. LOMAS DE SAN MIGUEL 90.1	20
		LOT. MARIA PARRA 90 -2	25
		CEMENTERIO Y ESTADIO 90-3	20
		CEMENTERIO ESTRUCTURADO 90-4	20
		CEMENTERIO PROYECTO 90-5	20
		LOT. ADELA I-II-III-IV-V	20

SECTOR 2			**U$**
2	TARIFA	LOT. TARIFA	30
		LOT. BARRIO UNION	30
		LOT. 10 DE AGOSTO	30
		LOT. SAN FRANCISCO	30
	BOCA DE CAÑA	LOT. BOCA DE CAÑA	30
		LOT. PISTA MIRAFLORES	30
	BOCA DE CAÑA ZONA INDUSTRIAL SECTOR 2-12-2;2-1-2	PARQUE INDUSTRIAL	35
	VILLAS DEL RIO	VILLAS DEL RIO	50

SECTOR 3		**SUB SECTOR**	**VALORES DE SUELO POR M2. U$**
3	URB. LA PUNTILLA		200
	URB. ENTRE RIOS		150
	URB. ENTRE RIOS ZONA RIBEREÑA		200
	ENTRE RIOS ZONA COMERCIAL MZ. Y1, Z1, W1, X1		300
	URB. VILLA NUEVA		180
	PARQUE COMERCIAL LOS ARCOS		400
	URB. VISTA AL RIO		200
	URB. PLAZA REAL		200
	URB. BOSQUES DE CASTILLA		200
	LOTES FUNDO ZAPARRE		200
	URB. CAMINO REAL		200
	URB. AQUA MARINA		180
	URB. AQUA MARINA ZONA COMERCIAL		300
	URB. RIO GRANDE		200
	URB. ISLA SOL		200
	URB. PARQUES DEL RIO		200
	URB. PARQUES DEL RIO ZONA COMERCIAL		350
	URB. LAS RIBERAS		200
	URB. LAGUNA DORADA		200
	URB. LOS LAGOS		200
	URB. EL RIO		200
	URB. RINCONADA DEL LAGO		200
	EL PRADO		240
	BUENA VISTA PLAZA		240

SECTOR 4		SUB SECTOR	VALORES DE SUELO POR M2. U$
	URB. BIBLOS		200
	URB. SANTA FE		150
	URB. VILLA REAL		150
	LOT. TORNERO III		150
	LOT. TORNERO ZONA COMERCIAL		300
	URB. TORNERO DEL RIO		150
	URB. FONTANA		150
	URB. EL ALAMO		150
4	LOT. TORNERO	CONJ. RESIDENCIAL ACROPOLIS	180
		TORRES DEL RIO	200
		CONJ. RESID. CASAS DE TRIANA	180
		CONJ. RESIDENCIAL PALERMO	180
		CONJ. RESID. TERRANOVA	180
		CONJ. RESID. PASEO DE LA ALAMEDA	180
		CONJ. RESID. LIZ	180
		CONJ. RESID. VERONA	180
		CONJ. HABITACIONAL BELLAGIO (MANGLERO)	180
		URB. CENTRAL PARK CLUB	180
		CONJ. RESID. JADE	180
		CONJ. RESID. SAN JOSE	180
		LOT. TORNERO	120
		CONJ. RESIDENCIAL FLORENCIA	150
		CONJ. RESID. ARRAYANES	150
		(CREAR, ZONA FRÍA)	150
		(CAPELLA II, STA.MARIA 2, 3,4).	150
		CONJ. RESID. PASEO DEL SOL	150
		CONJ.RESID.MARALAGO (MANGLERO)	180
		CONJ. RESID. SANTA LUCIA	150
	CONJUNTO RESIDENCIAL LA GIRALDA		150
	CONJUNTO RESIDENCIAL BOUGANVILLE		150
	PALMAR DEL RIO		200
	TORRES DEL SOL		200
	GUAYAQUIL TENNIS		200
	CLUB GUAYAQUIL TENNIS		200
	SAN ISIDRO		200
	CAMINO DEL RIO		200
	CONJUNTO RESIDENCIAL MIRASOL		200
	CONJUNTO RESIDENCIAL LUGANO		200
	CONJUNTO RESIDENCIAL EL DORADO		200
	RIO LINDO		200
4	RIO SOL		200
	VILLA MADERO (LA ACADEMIA)		200
	MANGLERO PLAZA		200
	THE BLOCKS		200
	PALMIRA		200
	LOS CONDES		200
	MANGLERO	ALAMEDA DEL RIO	180
		MANGLERO	180
		ZONA COMERCIAL	400
		CONJTO HABITACIONAL CAPRI (TORNERO III)	180
		CONJ. HABIT. CLARIANA	180
		CONJ. HABIT. PARQUE MAGNO	180
		CONJ. HABIT. SAN ANDRES	180
		CONJ. RESIDENCIAL MADEIRA	180
		CONJ. RESIDENCIAL MANRESA	180
		FINCAS MANGLERO	180
		CONJ. HABIT. TOSCANA	180
		CONJ. HABIT. IBIZA (TORNERO III)	180
		CONJ. HABIT. PORTO ACQUA	180
		CONJ. RESID. ATLANTIS	180
		CONJ. RESID. BOREAL	180

		BRITANI I Y II	200
		GLORIA FERRARA	200
		MANGLERO VISTA	200
		CONJ. RESID. ESMERALDA DEL RIO	180
		CONJ. RESID.DELAGO (BATAN)	200
		CONJ. RESID. CASALAGO(BATAN)	200
	MONTERREY		150
	SANTIAGO A.E.A.		180
	PALMA DE MALLORCA		180
	PORTICO DEL RIO		180
	LAS PIRAMIDES		180
	SENDERO AL RIO		180
	MARALAGO		180
	GRANOLLER		180
	FLOR DEL RÍO		180
	TERRA NOSTRA		180
	IBIZA		180
	SOTAVENTO		180
4	BARLOVENTO		180
	VEREDA DEL RÍO		180
	LA DORADA		180
	DUBAI		180
	RYO 600		180
	BOSQUES DE RIOJA		240
	ROSADELIA		240
	AIRES DE BATAN		240
	ST. CLAIRE		240
	COSTA VERDE		240
	PALMA VICTORIA		240
	RIO PLATA		240
	DEL PORTAL		400

	SECTOR 5	**SUB SECTOR**	**VALORES DE SUELO POR M2. U$**
	LA CASCADA		200
	BONAIRE		200
	LA ALMERIA		200
	LA MORALEJA		200
	LA LAGUNA		200
5	VISTA AL PARQUE		200
	LA CASTELLANA		200
	LAGO SOL		200
	ENTRE LAGOS		200
	VISTA SOL		200
	TERRASOL		200
	ESTANCIAS DEL RIO		200
	ISLALAGO		200
	VENTURA		200

SECTOR 6		**SUB SECTOR**	**VALORES DE SUELO POR M2. U$**
6	BATAN	BATAN	40
		CASTEL LAGO	250
		LA RIVERA DE BATAN	250
		LAGUNA DEL SOL	200
		RIVER TOWERS	200

SECTOR 7		**SUB SECTOR**	**VALORES DE SUELO POR M2. U$**
7	EL BUIJO		20
	LIMITES CON ZONA URBANA NOR ESTE		60
	CIUDAD CELESTE	LA RIA	180
		CIUDAD CELESTE	60
		LA ESTELA	180
		LA DELFINA	180

		LA CORALIA	180
		LA SERENA	180
		LA RIVIERA	200
		LA BRISA	180
		LA CRISTALINA	180
		LA MARINA	180
		ISLA BUIJO	180
		ARBOLEDA	180
		PENINSULA	180

SECTOR 8		SUB SECTOR	VALORES DE SUELO POR M2. U$
8	MOCOLI		40
	ISLA MOCOLI RIVER ISLAND		200
	LA ENSENADA PUNTA MOCOLI		200
	LA MARTINA		240
	MOCOLI GOLF CLUB		200
	ARRECIFE		200
	PARQUES DE LA ISLA		200
	BLUE BAY		240
	LA PENINSULA		240
	L'ISOLA		240
	SOTILEZA, PUERTO MOCOLI		240
	OTRAS URBANIZACIONES MOCOLI		240
	LA GLORIA		40
	DOS CERRITOS		40
	EL CORTIJO		50
	LOTIZACION SAN FRANCISCO(BUIJO HISTORICO)		40

SECTOR 9		SUB SECTOR	VALORES DE SUELO POR M2 U$
9	AV. MIGUEL YÚNEZ ZAGIA	ZONA MIXTA NORTE 1	50
		ZONA MIXTA NORTE 2	45
		ZONA MIXTA NORTE 3	40
		ZONA MIXTA NORTE 4	35
		ZONA MIXTA SUR 1	45
		ZONA MIXTA SUR 2	40
		ZONA INDUSTRIAL NORTE	35
		ZONA INDUSTRIAL SUR	35
		ZONA INTERIOR ESTE	10

Art. 12.- Avalúo de edificaciones.- El valor de las edificaciones es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición.

- **Área de la o las construcciones** que se levantan sobre el suelo.

- **Valor de reposición** de la edificación de conformidad con sus componentes constructivos; obtenido por el método de reposición.

- Factor de depreciación.- Está dado por:
  Vida útil de la edificación.
  Años de construcción.
  Estado de conservación.

Se estableció la tipología de edificaciones para el área urbana del cantón, de conformidad con los elementos constructivos que las conforman.

La valoración de edificaciones está dada por el tipo de construcción, determinada por los componentes constructivos que la integran, número de pisos, oferta y demanda del mercado inmobiliario.

El área o superficie construida multiplicada por el valor de metro cuadrado de construcción de conformidad con su tipo, y el factor de depreciación descrito, da como resultado el valor comercial o estimado real de la edificación.

Art. 13.- Tablas de tipología de edificaciones y valores por metro cuadrado de construcción.- Las tablas de tipología de edificaciones y valores por metro cuadrado de construcción, aprobados por el Concejo Municipal, son las que a continuación se detallan.

TABLAS SIMPLIFICADAS DE VALORES POR M2.
DE CONSTRUCCION VIGENTES PARA
EL BIENIO 2014 - 2015

ESTRUCTURA: HORMIGON ARMADO – METALICA

TIPO DE EDIFICACION	DESCRIPCIÓN COMPONENTES BÁSICOS	VALOR APROBADO
HABITACIONAL MIXTA. No. PISOS: HASTA 2	PISO: H. SIMPLE-MADERA; SOBREPISO: NO TIENE-CEMENTO ALISADO; PAREDES: MADERA-CAÑA; CUBIERTA: ZINC-GALBALUM-ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: NO TIENE-CARTON PRENSADO-YESO; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: SOBREPUESTAS; INSTALACIONES SANITARIAS: PIEZAS SANITARIAS ECONÓMICAS.	75,00
HABITACIONAL ECONOMICA No. DE PISOS: 1	PISO: H. SIMPLE; SOBREPISO: NO TIENE-CEMENTO ALISADO-VYNIL; PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: ZINC-GALBALUM-ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: YESO-CARTON PRENSADO; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: SOBREPUESTAS-EMPOTRADAS; INSTALACIONES SANITARIAS: PIEZAS ECONOMICAS.	155,00
HABITACIONAL MEDIO No. DE PISOS: HASTA 2	PISO: H. SIMPLE - ARMADO, SOBRE PISO: BALDOSAS - CERAMICA; PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: ASBESTO CEMENTO-LOSA-ZINC-GALBALUM; TUMBADO: YESO-YESO ESTRUCTURAL-ENLUCIDO; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS-SOBREPUESTAS; INSTALACIONES SANITARIAS: MEDIO	210,00
HABITACIONAL DE PRIMERA. No. DE PISOS: HASTA 2	PISO: H. SIMPLE-ARMADO; SOBREPISO: MARMETON-CERÁMICA-PORCELANATO-MARMOL; PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: LOSA-TEJA; TUMBADO: ENLUCIDO-FIBRA DE MAD.ERA-FIBRA MINERAL (ARMSTRONG); INSTALACIONES SANITARIAS: DE PRIMERA; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS; INSTALACIONES ESPECIALES: HIDROMASAJE-SAUNA-VAPOR.	320,00
HABITACIONAL DE LUJO. No. DE PISOS: HASTA 2	PISO: H. SIMPLE-ARMADO; SOBREPISO: MÁRMOL-PORCELANATO-MARMETÓN-DUELAS DE MADERA; PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: LOSA-TEJA; TUMBADO: ENLUCIDO-FIBRA DE MADERA-FIBRA MINERAL; INSTALACIONES SANITARIAS CON PIEZAS DE EXCELENTE CALIDAD; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS; INSTALACIONES ESPECIALES: (TODAS).	520,00
EDIFICIO 3-4 PISOS	PISO: HORMIGON SIMPLE Y/O ARMADO; SOBREPISO: BALDOSA-CERAMICA-MARMETÓN-PORCELANATO-MÁRMOL-DUELAS DE MADERA, PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: LOSA-ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: ENLUCIDO, INSTALACIONES SANITARIAS CON PIEZAS TIPO MEDIO O DE PRIMERA, INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS; INSTALACIONES ESPECIALES: (TODAS)	330,00
EDIFICIO 5-9 PISOS	PISO: H. SIMPLE Y/O ARMADO; SOBREPISO DE BALDOSA-CERAMICA-MARMETÓN-PORCELANATO-MÁRMOL-DUELAS DE MADERA, PAREDES DE BLOQUES, CUBIERTA: LOSA-ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: ENLUCIDO; INSTALACIONES SANITARIAS CON PIEZAS TIPO MEDIO O DE PRIMERA., INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS; INSTALACIONES ESPECIALES: (TODAS)	390,00
EDIFICIO 10 O MÁS PISOS	PISO: H. SIMPLE Y/O ARMADO; SOBREPISO DE BALDOSA-CERAMICA-MARMETÓN-PORCELANATO-MÁRMOL-DUELAS DE MADERA, PAREDES DE BLOQUES, CUBIERTA: LOSA-ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: ENLUCIDO; INSTALACIONES SANITARIAS CON PIEZAS TIPO MEDIO O DE PRIMERA., INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS; INSTALACIONES ESPECIALES: (TODAS)	420,00
GALPÓN ABIERTO 1 PISO	PISO: H. SIMPLE-TIERRA; SOBREPISO: NO TIENE- CEMENTO ALISADO; CUBIERTA: ZINC-GALBALUM-ASBESTO CEMENTO; INSTALACIÓN ELÉCTRICA: EMPOTRADA-SOBREPUESTA.	60,00
GALPÓN CERRADO 1 PISO	PISO: H. SIMPLE-H. ARMADO; SOBREPISO: NO TIENE; PAREDES: BLOQUE-PANEL METÁLICO; CUBIERTA: ASBESTO CEMENTO-ZINC-GALBALUM; TUMBADO: NO TIENE; INSTALACIÓN SANITARIA: TIPO ECONÓMICA; INSTALACIÓN ELÉCTRICA: EMPOTRADA-SOBREPUESTA.	85,00

GALPÓN INDUSTRIAL LIVIANO 1 PISO	PISO: H. SIMPLE-H. ARMADO, SOBREPISO: CEMENTO ALISADO; PAREDES: BLOQUES-PANEL METÁLICO; CUBIERTA: ASBESTO CEMENTO-ZINC-GALBALUM; TUMBADO: NO TIENE; INSTALACIÓN SANITARIA: TIPO MEDIO; INSTALACIÓN ELÉCTRICA: EMPOTRADA.	120,00
GALPÓN INDUSTRIAL PESADO 1 o MÁS PISOS	PISO: H. ARMADO; SOBREPISO: CEMENTO ALISADO; PAREDES: BLOQUE-PANEL METÁLICO; CUBIERTA: ASBESTO-ZINC-GALBALUM.; TUMBADO: NO TIENE; INSTALACIÓN SANITARIA: MEDIO, INSTALACIÓN ELÉCTRICA: EMPOTRADA.	145,00
CONJUNTO RESIDENCIALES CERRADOS	PISO: H. SIMPLE-ARMADO; SOBREPISO: MARMETON-CERÁMICA-PORCELANATO-MARMOL; PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: LOSA-TEJA; TUMBADO: ENLUCIDO-FIBRA DE MADERA-FIBRA MINERAL (ARMSTRONG); INSTALACIONES SANITARIAS: DE PRIMERA; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS; INSTALACIONES ESPECIALES: HIDROMASAJE-SAUNA-VAPOR.	550,00

ESTRUCTURA: MADERA

TIPO DE EDIFICACIÓN	DESCRIPCION COMPONENTES CONSTRUCTIVOS BÁSICOS	VALOR APROBADO
RUSTICA 1 A 2 PISOS	PISO: MADERA-TIERRA; SOBREPISO: NO TIENE; PAREDES: CAÑA-MADERA; CUBIERTA: ZINC-GALBALUM; TUMBADO: NO TIENE; INSTALACIÓN ELÉCTRICA: SOBREPUESTA.	25,00
MIXTA. 1 A 2 PISOS.	PISO: HORMIGÓN SIMPLE- MADERA; SOBREPISO: CEMENTO ALISADO; PAREDES: BLOQUES; CUBIERTA: ZINC - GALBALUM - ASBESTO CEMENTO; TUMBADO: CARTON PRENSADO – YESO; INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS-SOBREPUESTAS; INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE - NO TIENE;	50,00
GALPON 1 PISO	PISO: TIERRA-HORMIGON SIMPLE; SOBREPISO: NO TIENE-CEMENTO ALISADO; PAREDES: MADERA-BLOQUES; CUBIERTA: ZINC-GALBALUM-ASBESTO CEMENTO; TUMBANO: NO TIENE; INSTALACIONES ELECTRICAS: NO TIENE-SOBREPUESTAS; INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE-NO TIENE.	35,00
COBERTIZO 1 PISO	PISO: TIERRA; SOBREPISO: NO TIENE; PAREDES: CAÑA-MADERA; CUBIERTA: ZINC-GALBALUM; TUMBADO. NO TIENE; INSTALACIÓN ELÉCTRICA: NO TIENE-SOBREPUESTA.; INSTALACIONES SANITARIAS: NO TIENE.	30,00

Art. 14.- Avalúo de edificaciones no terminadas.-
A los predios con edificaciones declaradas no terminadas, la valoración se aplicará a lo construido sobre el solar. Para fines de valoración no se considerará como edificación las obras de construcción correspondientes a movimientos de tierra, excavación y cimentación de la edificación no concluida. Cuando sobre un lote se levante una edificación que tenga como avance de obra la cimentación y columnas, se considerará en construcción, con avance de obra en 30 %. Si la edificación consta con cimentación, estructura, paredes o cubierta, se considerará con avance de obra del 60% en construcción. Si además, cuenta con cubierta, tumbado, instalaciones eléctricas, sanitarias; faltándole obra muerta (enlucido, revestimiento), puertas, ventanas; se considerará en construcción, con avance de obra en 80%.

Cuando sobre losa de hormigón armado exista una edificación que ocupe menos del 50% del área total de losa, no se considerará como un piso más, y su área de construcción constará en la ficha predial como área sobre losa. Si el área construida sobre losa ocupa el 50% o más del área total de losa, se considerará que existe un piso más y su área constará incluida en "área construida sobre losa". Si existieren edificaciones en construcción sobre losa, los porcentajes de avance de obra serán determinados con igual procedimiento de aplicación que para edificaciones en construcción levantadas directamente sobre el suelo, sin considerarse como un piso más. A continuación se presenta cuadro de aplicación porcentual a edificaciones en construcción sobre el suelo y sobre losas de hormigón armado:

COMPONENTES DE EDIFICACIONES EN CONSTRUCCIÓN	PORCENTAJE DE AVANCE DE OBRA %
Movimientos de tierra, excavación, y cimentación no concluida.	0
Cimentación y columnas	30
Cimentación, estructura, paredes o cubierta	60
Cimentación, estructura, paredes, cubierta, tumbado, instalaciones Eléctricas y sanitarias.	80

Art. 15.- Valoración de edificaciones bajo el régimen de propiedad horizontal.- Las edificaciones serán avaluadas en función del área de propiedad privada que tenga cada condominio, considerando los valores de sus áreas comunales construidas y del terreno, tomando en consideración las alícuotas correspondientes a los predios de cada condómino.

Art. 16.- Factores de depreciación de edificaciones.

- Factor de depreciación.- Está dado por:
  Vida útil de la edificación.
  Años de construcción.
  Estado de conservación.

Vida útil.- Se establece en función de los elementos constructivos de la edificación, determinando los años de vida física.

Años de construcción.- Se determinarán los años que tiene de construida la edificación.

Estado de conservación.- Está en función del mantenimiento o deterioro que posea la edificación, que consta de lo siguiente:

Nuevo.- Edificación de reciente construcción. Se estima como nuevo hasta 1 año de construida.

Bueno.- Cuando los elementos estructurales, sus acabados y demás materiales que conforman la edificación no presentan deterioro, aunque carezcan de alguna instalación o acabado, sin que menoscaben la calidad del bien inmueble.

Regular.- Cuando existen indicios de que se presenta un relativo grado de deterioro en componentes sencillos, como cambios de cubierta, tumbado, puertas.

Malo.- Cuando los principales elementos estructurales presentan grietas, desplomes y deterioro, así como en acabados e instalaciones. Deberá suprimirse la habitabilidad en la vivienda por el peligro que representa. Deberá repararse todos los elementos en deterioro para ser habitable.

Obsoleto.- Cuando la edificación presenta un total deterioro en sus elementos estructurales, tipo de materiales y acabados amenazando con derruirse, siendo imposible su reparación; su vida útil es ínfima; sus condiciones de seguridad y habitabilidad son muy malas.

Las construcciones calificadas como obsoletas no tendrán valor. Las construcciones en obsolescencia que no hayan sido calificadas como tales, tendrán una depreciación de hasta el 60% respecto al valor de la edificación.

Art. 17.- Tarifa del Impuesto predial urbano.- La tarifa del impuesto predial urbano para el bienio 2014 – 2015 correspondiente a cada predio, toma el nuevo avalúo comercial o estimado real, el que nos proporciona el porcentaje de incremento a aplicar de conformidad con el siguiente rango de avalúos:

TABLA.- RANGO DE AVALUOS 2014-2015

RANGO DE AVALUOS			Tarifa Mínima (por mil)	Tarifa máxima (por mil)
0.00	a	8,000.00	0.85	Exone-rado
8,000.01	a	10,000.00	1.13	5.00
10,000.01	a	15,000.00	1.15	5.00
15,000.01	a	20,000.00	1.16	5.00
20,000.01	a	35,000.00	1.17	5.00
35,000.01	a	50,000.00	1.18	5.00
50,000.01	a	85,000.00	1.21	5.00
85,000.01	a	90,000.00	1.22	5.00
90,000.01	a	105,000.00	1.24	5.00
105,000.01	a	115,000.00	1.35	5.00
115,000.01	a	125,000.00	1.38	5.00
125,000.01	a	135,000.00	1.39	5.00
135,000.01	a	150,000.00	1.40	5.00
150,000.01	a	175,000.00	1.25	5.00
175,000.01	a	200,000.00	1.26	5.00
200,000.01	a	250,000.00	1.27	5.00
250,000.01	a	300,000.00	1.28	5.00
300,000.01	a	350,000.00	1.29	5.00
350,000.01	a	400,000.00	1.30	5.00
400,000.01	a	450,000.00	1.31	5.00
450,000.01	a	500,000.00	1.32	5.00
500,000.01	a	550,000.00	1.33	5.00
550,000.01	a	700,000.00	1.34	5.00
700,000.01	a	1’000,000.00	1.35	5.00
1’000,000.01	a	1’500,000.00	1.36	5.00
1’500,000.01	a	2’000,000.00	1.37	5.00
2’000,000.01	a	3’000,000.00	1.38	5.00
3’000,000.01	a	4’000,000.00	1.39	5.00
4’000,000.01	a	5’000,000.00	1.40	5.00
5’000,000.01	a	6’000,000.00	1.41	5.00
6’000,000.01	a	7’000,000.00	1.42	5.00
7’000,000.01	a	10’000,000.00	1.69	5.00
10’000,000.01	a	En adelante	1.72	5.00

Art. 18.- Del Impuesto predial urbano.- Este impuesto es de exclusiva financiación municipal, genera un tributo aplicable a los sujetos pasivos, sean éstos personas naturales o jurídicas, y se liquida de conformidad con lo establecido en el Art. 490 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 19.- Aplicación del recargo anual e impuestos adicionales a solares no edificados y construcciones obsoletas.

El beneficiario de los valores a recaudar por el recargo y los impuestos adicionales por solares no edificados y construcciones obsoletas es esta Municipalidad.

Se establece un recargo anual del dos por mil, que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación de acuerdo con las siguientes regulaciones:

a) El recargo solo afectará a los inmuebles que estén situados en zona urbanizada, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como: agua potable, canalización y energía eléctrica;

b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parque o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;

c) En caso de solares destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener de la municipalidad del cantón, una autorización que

justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en la ley y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;

d) Cuando por incendio, terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;

e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente. Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en el BIESS, en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas Instituciones. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

Liquidación del recargo anual a solares no edificados

BASE IMPONIBLE	ALÍCUOTA IMPOSITIVA
Avalúo comercial o estimado real	2 por mil

Art. 20.- Periodo de pago del impuesto.- Los sujetos pasivos del impuesto deberán pagar sus obligaciones en el transcurso del respectivo año con las siguientes rebajas y recargos:

Los pagos que se realicen durante la primera quincena de los meses de enero a junio inclusive, tendrán los descuentos de diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento; respectivamente. Si el pago se efectuare durante la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento.

Los pagos que se hagan a partir del primero de julio tendrán un recargo del diez por ciento anual.

Vencido el año fiscal, la Municipalidad cobrará el impuesto en mora por vía coactiva. Los contribuyentes, vencido el año fiscal, pagarán la tasa de interés moratoria prevista en el Art. 20 del Código Tributario, sin perjuicio de los recargos y costas que producto de la iniciación del procedimiento coactivo se generaren.

Art. 21.- Deducciones tributarias.- Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las siguientes normas:

a) Las solicitudes deberán presentarse en la Dirección Financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año;

b) Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra.

c) En los préstamos que otorga el BIESS, se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados se renovarán cada tres años. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.

A falta de información suficiente, en el respectivo departamento municipal se podrá elaborar tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados;

d) La rebaja por deudas hipotecarias será del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio; y,

e) Para los efectos de los cálculos anteriores, sólo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las instituciones del sistema financiero, del BIESS, o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborará esta municipalidad.

Art. 22.- Banda impositiva.- Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5‰).

Art. 23.- Tributación de predios en condominio.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los

contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte. Cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de deducción a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

Art. 24.- Del mantenimiento y actualización de la información catastral.- La municipalidad en forma obligatoria realizará actualizaciones generales de catastro y de la valoración de la propiedad urbana, de acuerdo con la Ley.

El Departamento de Catastros y Avalúos realizará la actualización y mantenimiento de información catastral, en base a solicitud presentada por el propietario o representante legal o en el instante que se considere conveniente, aplicará:

24.1. Inclusión, re-inclusión.- El concepto inclusión se genera cuando un predio ingresa al sistema catastral por primera vez.

La re-inclusión se origina cuando vuelve a ingresar al sistema catastral un predio que antes constó en el registro o sistema catastral y por diversas causas dejó de estar inscrito.

24.2 Fusión y fraccionamiento, división: del solar o lote, de la edificación declarada bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

24.3 Transferencia de dominio.

24.4 Rectificaciones por error en: código catastral, nombre del propietario, posesionario, razón social, representante legal, designación de calle, número de cédula de ciudadanía, barrio, ciudadela, cooperativa, lotización, medidas de frente y fondo, linderos y mensuras, estado y uso del solar, áreas de lote y edificación, número de pisos, componentes constructivos de edificación, uso de edificación, categoría de predio, etc.

Art. 25.- Obligaciones de los propietarios.- Toda persona natural o jurídica que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a hacerlo conocer a través del Departamento de Catastros y Avalúos, adjuntando el instrumento público de dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón, para que conste el cambio efectuado en el registro catastral.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los treinta días posteriores a la inscripción del instrumento público de dominio en el Registro de la Propiedad.

En el caso de que un predio o edificación haya sido declarada bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, lotización, urbanización, subdivisión, debidamente aprobado por la Municipalidad, éstos deberán registrarse previa inscripción en el Registro de la Propiedad, en el Departamento de Catastros y avalúos.

En los condominios (propiedad horizontal), cada propietario está obligado al pago de sus correspondientes alícuotas. El promotor es responsable del pago del impuesto correspondiente a cada alícuota, cuya transferencia de dominio no se haya legalizado.

Si se tratare de transferencia de dominio, el vendedor deberá pagar los títulos vencidos.

Art. 26.- Exenciones de impuestos.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;

b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;

c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones. Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,

e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

Art. 27.- Exenciones temporales.- Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares;

b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el BIESS,, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,

c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Art. 28.- Cobro de impuestos.- La municipalidad, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero del año siguiente.

Art. 29. - Emisión de títulos de crédito.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera ordenará a la oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de créditos contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 30.- Requisitos.- Los títulos de crédito reunirán los siguientes requisitos Art. 150 Código Tributario.

1. Designación de la administración tributaria y departamento que lo emita;

2. Nombres y apellidos o razón social y número de registro, en su caso, que identifiquen al deudor tributario y su dirección, de ser conocida;

3. Lugar y fecha de la emisión y número que le corresponda;

4. Concepto por el que se emita con expresión de su antecedente;

5. Valor de la obligación que represente o de la diferencia exigible;

6. La fecha desde la cual se cobrarán intereses, si éstos se causaren; y,

7. Firma autógrafa o en facsímile del funcionario o funcionarios que lo autoricen o emitan.

Art. 31.- Intereses por mora tributaria.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 32.- Liquidación de los créditos.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 33.- Imputación de pagos parciales.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art. 34.- Reclamos y recursos.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario y los Reclamos y Recursos que determina el nuevo Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y serán resueltas por el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art. 35.- Sanciones tributarias.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que mediante actos deliberados u ocultación de la materia imponible produzcan la evasión tributaria o ayuden a dicha finalidad, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario y Art. 525 del Código

Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 36.- Certificado de avalúos.- El Departamento de Avalúos y Catastros Municipal, conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar valor alguno a la Municipalidad.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Para el ejercicio Fiscal del año 2014, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, renovará censo catastral, a fin de actualizar el catastro, aplicando las tablas existentes en la presente ordenanza y para ejecución de la misma en el siguiente bienio.

SEGUNDA: Todas aquellas nuevas urbanizaciones, conjuntos residenciales, lotizaciones que no estén incorporadas en la tabla de valores señalada en el artículo once de la presente ordenanza, se incluirán con los valores de suelo por metro cuadrado, de acuerdo al sector en que estén ubicados.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERO: Excepción: La máxima autoridad del cantón es la autorizada para conceder licencias a requerimientos no previstos en esta ordenanza que vengan motivados con informes técnicos - financieros y legales, según corresponda.

SEGUNDO: La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiéndose además publicar en el portal www.samborondon.gob.ec conforme lo señalado en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones anteriores, relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los veintiocho días del mes de noviembre del 2013.

f.) Ing. José Yúnez Parra, Alcalde del Cantón.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario Municipal.

CERTIFICO: Que la **Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los predios urbanos para el bienio 2014-2015,** fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, durante el desarrollo de las sesiones ordinarias 41/2013 y 44/2013 realizadas los días 7 de noviembre del 2013 y 28 de noviembre del 2013, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Noviembre 28 del 2013.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

SECRETARIA MUNICIPAL

Que, **Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los predios urbanos para el bienio 2014-2015.** Envíese en tres ejemplares al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Diciembre 2 del 2013.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

ALCALDIA MUNICIPAL

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, sancionó la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiéndose además publicar en el portal www.samborondon.gob.ec y, en la Gaceta Oficial Municipal. Diciembre 9 del 2013.

f.) Ing. José Yúnez Parra, Alcalde del Cantón.

SECRETARIA MUNICIPAL

Proveyó y firmó, el decreto que antecede, el señor ingeniero José Yúnez Parra, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo certifico:

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

MUNICIPALIDAD DE
SAMBORONDÓN
Somos parte de ti

FICHA PREDIAL URBANA No. 0023523

1. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DEL PREDIO **Número Predio** **Propiedad Horizontal** ■

Sector:	Mz.	Cdla.	Mz. Div.	Solar	Div.	Phv	Phh

☐ Barrio ☐ Centro Comercial ☐ Conjunto Residencial ☐ Cooperativa ☐ Lotización ☐ Urbanización

Nombre: Urbanístico: Sec. Mz. Sol.

2. DATOS PERSONALES: **PERSONA: Natural** ■ **Jurídica** ■ **TIPO: Propietario (P), Arrendatario (A), Poseedor (O)** ▼

Nombre:	C.I. /R.U.C	Fec. Nac.	Num. Celular	Domic. / Email	

3. DOMINIO Y TENENCIA

Propiedad: ☐ **Pública** ☐ **Privada** ☐ **Herencia Indivisa** ☐ **Estatal** ☐ **Municipal** ☐ **Cooperativa** Soporta el predio hipoteca: ☐

Tenencia: ☐ **Propietario** ☐ **Poseedor** ☐ **Anticresis** ☐ **Arrendatario** ☐ **Prestario** ☐ **Otros** _____

4. CARACTERÍSTICAS FISICAS DEL SOLAR

Cerramiento: ☐ **Total** ☐ **Parcial** ☐ **Ninguno**

Topografía: ☐ **A nivel** ☐ **Ascendente** ☐ **Descendente** ☐ **Accidentado**

Tipo de suelo: ☐ **Seco** ☐ **Inundable** ☐ **Inestable** ☐ **Rocoso**

Localización en Manzana: ☐ **Esquinero** ☐ **Medianero** ☐ **Cabecera** ☐ **Interior** ☐ **Hacia callejón** ☐ **Manzanero**

Accesibilidad: ☐ **Pasaje peatonal** ☐ **Carretera** ☐ **Otro** ☐ **Calle Principal** ☐ **Calle Secundaria**

Estado: Vacío ☐ Construido ☐ En construcción ☐

5.OCUPACIÓN DEL SOLAR

Frente 1 m	Frente 2 m	Frente 3 m	Frente 4 m	Frente Total m	Area m2 calculada
Fondo 1 m	Fondo 2 m	No.de Residentes en el predio			

6. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS - CONEXIÓN DOMICILIARIA DE:

Agua potable: ☐ **No. de Medidores:** Alcantarillado: ☐ Abastecimiento de Agua: ☐ **Red Pública** ☐ **Tanquero**

Evacuación de aguas servidas: ☐ **Red Pública** ☐ **Pozo ciego** ☐ **Planta de tratamiento** Electricidad: ☐ **No. de Medidores:**

Internet: ☐ Abaste Electrico: ☐ **No tiene** ☐ **Planta Privada** ☐ **Red Pública** Teléfono Fijo: ☐ **No. Telefonico:**

Recolección de basura: ☐ **Nunca** ☐ **Diaria** ☐ **Intermedia** ☐ **Semanal** ☐ **Eventual**

Vias: ☐ **No tiene** ☐ **Tierra** ☐ **Lastre** ☐ **Asfalto** ☐ **Hormigón** ☐ **Adoquín** ☐ **Aceras** ☐ **Bordillo** ☐ **Cunetas**

7. DATOS DE ESCRITURA

Notaria:	Cantón:	Fec. escritura:	Fec. inscripción:	No. de Registro:
No. de repertorio:	Folio	al:	Area Solar:	Area Cons.:	Alicuota:

8. LINDEROS (SEGÚN LEVANTAMIENTO)				**LINDEROS (SEGÚN ESCRITURA)**			
Norte	Con:	Sur:	Con:	Norte	Con:	Sur:	Con:
Este:	Con:	Oeste:	Con:	Este:	Con:	Oeste:	Con:

9. CROQUIS

UBICACIÓN DE LA MANZANA

Referencia:

10. EDIFICACIONES		EP	A1	A2	A3	A4	A5	A6
Números de pisos								
Area Construcción Censo								
Area Con. Segun Permiso								
Area Con. Sobre Losa								
En Construccion 30-60-80%								
Año de Construcción								
Estado de Conservacion		B - M - R - O	B - M - R - O	B - M - R - O	B - M - R - O	B - M - R - O	B - M - R - O	B - M - R - O
Esta Rentado		☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO
Estructura	Madera	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Hormigón	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Metálica	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
Piso	Tierra	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Madera	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Hormigón Simple	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Hormogón Armado	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
Sobrepiso	No Tiene	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Cemento Alisado	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Vinyl	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Baldosa	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Cerámica	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Porcelanato	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Marmetón	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Duela/Madera	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Marmol	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
Pared	No Tiene	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Caña	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Madera	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Bloques	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Metálica	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
Cubierta	No Tiene	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Zinc	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Albalúm	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Asbesto	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Teja	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Losa/Hormigon	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
Tumbado	No Tiene	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Carton Prensado	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Yeso	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Yeso Estructural	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Fibra Madera	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Fibra Mineral	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
	Enlucido	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%	☐%
Instalaciones Electricas		☐Em ☐So	☐Em ☐So	☐Em ☐So	☐Em ☐So	☐Em ☐So	☐Em ☐So	☐Em ☐So
Instalaciones Sanitarias		☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO
Instalaciones Especiales	Instala. Ext. Especiales	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO
	Ascensor	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO
	Hidromasaje	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO
	Sauna	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO
	Vapor	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO
	Piscina	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO
	Central de Aire Acond.	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO	☐SI ☐NO

11. FOTOGRAFIA DE LOS FRENTES

12. DATOS DEL PERMISO DE CONSTRUCCION

Num. Persmiso de Construcción	
Fecha del Permiso:	
Responsable:	
Num. Inspeccion Final	
Fecha de Inspeccion Final:	
Area de Construccion	

13. USOS

☐ Comercial ☐ Residencial ☐ Industrial
☐ Servicios ☐ Recreación ☐ Salud
☐ Educación ☐ Religioso ☐ Otros

14. OBSERVACIONES

15. PARTICIPANTES ACTIVIDAD CATASTRAL

Censador:	
Fecha:	Firma
Supervisor:	
Fecha:	Firma
Verificador:	
Fecha:	Firma
Digitador:	
Fecha:	Firma

EL CONCEJO CANTONAL DE SUCÚA

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador manda (Art. 1) "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. .....": (Art. 10) "Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales."; (Art. 84) "La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución."; (Art. 242) "El Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. / Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales."; (Art. 264, núm. 9) "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: .... 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."; (Art. 270) "Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad."; (Art. 301) "Sólo por iniciativa de la Función Ejecutiva mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos": (Art. 321) "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental."; (Art. Art. 426) "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manda (Art. 54, lit. a) "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:/a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;...": (Art. 55, lit. i) "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;...."; (Art. 57, lits. a, b y c) "Al concejo municipal le corresponde:(/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;/ b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; /d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares; ...": (Art. 139) "La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural."; (Art. 172) "Los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas ....": (Art. 494) "Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código"; (Art. 495) "El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios....": (Art. 501) "Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la Municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida en la ley./Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo./Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde quedará más de la mitad del valor de la propiedad./Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica."; (Art. 502) "Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones."; (Art. 504) "Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de *cero punto veinticinco por mil* (0,25‰) y un máximo del *cinco por mil* (5‰) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.";

Que, la Ley de Defensa contra Incendios manda (Art. 33) "Unificase la contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos de la República en el *cero punto quince por mil*, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.";

Que, la Codificación del Código Civil manda (Art. 599) "El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social."; (Art. 715) "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre./EI poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.";

Que, la Codificación del Código Tributario Orgánico (Art. 68) "La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo./El ejercicio de esta facultad comprende: la verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los contribuyentes o responsables: la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imponibles, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación."; (Art. 87) "La determinación es el acto o conjunto de actos provenientes de los sujetos pasivos o emanados de la administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo./ Cuando una determinación deba tener como base el valor de bienes inmuebles, se atenderá obligatoriamente al valor comercial con que figuren los bienes en los catastros oficiales, a la fecha de producido el hecho generador. Caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha."; (Art. 88) "La determinación de la obligación tributaria se efectuará por cualquiera de los siguientes sistemas: /1. Por declaración del sujeto pasivo; /2. Por actuación de la administración; o, 3. De modo mixto.";

Que, en el Registro Oficial N° 653 de lunes 5 de marzo de 2012, se publica la "Ordenanza que establece la zona urbana de la ciudad de Sucúa, cantón Sucúa, provincia Morona Santiago",

Que en el Registro Oficial N° 872 de miércoles 16 de enero de 2013, se publica la "Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza de Aprobación del plano del valor del suelo urbano, los factores de aumento o reducción del valor del suelo, los parámetros para la valoración de las edificaciones y las tarifas que regirán para el bienio 2012 – 2013 en el área urbana de la Parroquia Sucúa; por la incorporación de barrios anexados al área urbana del cantón Sucúa de acuerdo a la Ordenanza que establece la zona urbana de la ciudad, cantón Sucúa, provincia Morona Santiago, publicado en el Registro Oficial N° 653 de 5 de marzo del 2012.";

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;

Que, es indispensable actualizar y definir el plano del valor de la tierra, los factores de aumento y reducción del valor del suelo y los parámetros para la valoración de las edificaciones con los que se realizará el avalúo de los predios urbanos que regirá para el bienio 2014 - 2015;

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y el Código Orgánico Tributario;

Expide

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCION DEL VALOR DEL SUELO, LOS PARAMETROS PARA LA VALORACION DE LAS EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRAN PARA EL BIENIO 2014 - 2015 EN EL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SUCÚA.

Art.* 1.- *DEFINICIÓN DE CATASTRO.- Catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art.* 2.- *FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art.* 3.- *DOMINIO DE LA PROPIEDAD.- *Es* el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Art.* 4.- *SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Municipal del cantón Sucúa.

Art.* 5.- *SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23,24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en la zona urbana de la ciudad de Sucúa.

Art.* 6.- *DEDUCCIONES, EXENCIONES, EXONERACIONES Y DESCUENTOS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y demás exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el/la Director/a Financiero/a Municipal.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio y que se mantenga para todo el periodo del bienio.

Las Deducciones, Exenciones, Exoneraciones y Descuentos son los siguientes:

1.- Deducciones Tributarias.- De acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Artículo 503).-

"Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las siguientes normas:

a) Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año;

b) Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble.

Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra;

c) En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados se renovarán cada tres años. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.

A falta de información suficiente, en el respectivo departamento municipal se podrá elaborar tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados;

d) La rebaja por deudas hipotecarias será del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio; y,

e) Para los efectos de los cálculos anteriores, sólo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las instituciones del sistema financiero, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborarán las municipalidades."

Cabe recalcar que la rebaja que explica el literal d) acerca de las deudas hipotecarias será del treinta por ciento (30%) del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio.

Requisitos:

Deducción tributaria ante deudas hipotecarias:

- Una solicitud dirigida a el/la Director/a Financiero/a
- Copia de la cédula de identidad.
- Copia del comprobante de pago del impuesto al predio actualizado
- Copia de la Escritura de constitución de la hipoteca,
- Certificado de gravámenes,
- Certificado de la entidad financiera en el que indique que el préstamo ha sido invertido en compra, construcción o mejoras del inmueble, así como el valor del mismo o saldo de capital en su caso,
- En los préstamos que otorga el IESS, presentar un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

2.- Exenciones de Impuestos.- De acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Artículo 509).

"Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;

b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;

c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.

Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,

e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado."

Requisitos:

Exenciones de impuestos a Instituciones de Beneficencia y Asistencia Social de carácter particular:

- Una solicitud dirigida a el/a Director/a Financiero/a, adjuntando un informe y los documentos que justifiquen la personería jurídica y objeto social, es decir donde demuestre que todos los bienes y sus rentas estén destinados exclusivamente a estas funciones. Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad.

3.- Exenciones Temporales.- De acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Artículo 510).-

"Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares;

b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,

c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones."

Requisitos:

Exenciones para los bienes que son declarados patrimonio familiar:

- Una solicitud dirigida a el/a Director/a Financiero/a, solicitando la exoneración del impuesto al predio urbano por ser un bien de patrimonio familiar.
- Escritura del bien inmueble
- Certificado de no adeudar a la Municipalidad
- Certificado del Registro de la Propiedad en el que certifique que el bien está amparado por la Institución del patrimonio familiar.

Exenciones para las casas que hayan construido con préstamos del IESS, bev, mutualistas y cooperativas de vivienda:

- Una solicitud dirigida a el/a Director/a Financiero/a solicitando la exoneración correspondiente.
- Copia de la escritura del predio
- Certificado de no adeudar a la Municipalidad
- Certificado emitido por la entidad prestamista donde conste la existencia y motivo del crédito (exclusivo para construcción de vivienda).
- Certificado de habitabilidad de la construcción, otorgado por la Dirección de Urbanismo.

Exenciones para los edificios que se construyan para hoteles:

- Una solicitud dirigida a el/a Director/a Financiero/a solicitando la exoneración correspondiente.
- Certificado de no adeudar a la Municipalidad
- Copia de la Patente Municipal
- Copia de la cédula y certificado de votación
- Copia de escritura del predio
- Certificado de Uso de Suelo Actualizado

Exenciones para casas destinadas a vivienda:

- Una solicitud dirigida a el/a Director/a Financiero/a solicitando la exoneración correspondiente.

- Inspección del Departamento correspondiente para verificar el uso que se le esté dando a la nueva construcción.

4.- Exoneración de Impuestos.- De acuerdo a la Ley del Anciano (Artículo 14).-

"Toda persona mayor de sesenta y cinco años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de toda clase de impuestos fiscales y municipales.

Para la aplicación de este beneficio no se requerirá de declaración administrativa previa, provincial o municipal.

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente."

Requisitos:

- Una solicitud dirigida a el/a Director/a Financiero/a, solicitando la exoneración de los impuestos municipales, según estipula la Ley del Anciano.
- Copia de la cédula de identidad y en caso de tener el carnet de anciano otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, también presentar una copia.
- Copia de las escrituras o certificados del Registrador de la Propiedad de todos los predios que posea.
- Declaración Juramentada de sus ingresos mensuales. (Notaría)

5.- Descuento del Impuesto Predial para Discapacitados.- De acuerdo a Ley Orgánica de Discapacidades (Artículo 75).

"Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente."

Las solicitudes respectivas se podrán presentar antes y durante el año de recaudación del impuesto y deberán estar acompañadas de todos los documentos justificativos.

Requisitos:

- Una solicitud dirigida a el/la Director/a Financiero/a, solicitando el descuento del impuesto del predio donde habita.
- Las personas que superen el 30% de discapacidad deberán presentar la copia del carnet emitido por CONADIS, y serán beneficiadas con el 50% de descuento en el impuesto.
- Documento que justifique que es la persona que tiene legalmente bajo su protección a la persona con discapacidad.

Art.* 7.- *EMISION DE TÍTULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 151 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art.* 8.- *LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art.* 9.- *IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último a multas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art. 10.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 11.- RECLAMOS y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 110 de la Codificación del Código Tributario y 383 y 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), ante la Directora Administrativa Financiera Municipal o quien haga sus veces, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida en la ley.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art. 12.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV de la Codificación del Código Tributario.

Art. 13.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa presentación de solicitud (especie valorada) y del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 14.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 de la Codificación del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 15.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio del Cantón Sucúa se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

IMPUESTOA LA PROPIEDADURBANA

Art. 16.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro del límite de la zona urbana de la cabecera parroquial de Sucúa determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local aprobada en la "Ordenanza que establece la zona urbana de la ciudad de Sucúa, cantón Sucúa, provincia Morona Santiago" publicada en el Registro Oficial N° 653 de lunes 05 de marzo de 2012.

Art. 17.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo con sus factores de corrección.

b) El valor de las edificaciones con sus parámetros de valoración.

Art. 18.- VALOR DEL SUELO.- Para establecer el valor del suelo hay que considerar los factores intrínsecos y extrínsecos, las variaciones en cuanto a la tendencia a la alza, a la baja, o a la estabilidad de dichos valores en el tiempo.

Apruébese el Plano del Valor del Suelo para predios urbanos de la Parroquia Sucúa, en función de los polígonos o manzanas y ejes urbanos definidos en los estudio de Actualización Catastral y que contienen el valor del suelo por metro cuadrado de superficie, como consta el Anexo 1 de la presente Ordenanza.

Art. 19.- VALORACION INDIVIDUAL DEL LOTE EN EL AREA URBANA.- Para la valoración individual de los predios ubicados en el área urbana de la Parroquia Sucúa, se tomará en cuenta el valor de suelo asignado a cada polígono o manzana y eje urbano establecido o Precio Unitario Base (PUB), al cual se aplicará los siguientes factores de corrección.

a) <u>Factores de corrección:</u>

- Factor Fondo (fF);
- Factor Forma (fO);
- Factor Tamaño (fA);
- Factor Frente (fR);
- Factor Localización (fL);
- Factor Topografía (fT); y,
- Factor Hidrometereológico (fS).

El procedimiento para el cálculo y determinación de cada uno de los Factores antes mencionados, se realizará de acuerdo a los modelos matemáticos que constan en los Anexos 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 y 2.7 de la presente Ordenanza.

El Factor de corrección (FC) se calcula de acuerdo a la siguiente formula:

FC = 1-[(1-fF)+(1-fO)+(1-fA)+(1-fR)+(1-fL)+(1-fT)+(1-fS)]

b) <u>Avalúo del suelo del lote:</u>

El valor individual del suelo del lote se obtendrá de acuerdo a la siguiente fórmula:

VL = PUB* AL * FC;

En donde:

VL: Valor individual lote.
PUB: Precio Unitario Base del suelo por metro cuadrado de terreno y que consta en el Plano de Valor del Suelo del Área Urbana de la Parroquia Sucúa (Anexo 1).

AL: Área del lote
FC: Factor de corrección del precio del suelo.

Art. 20.- VALORACION DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL AREA URBANA.- Para la valoración de las edificaciones en el área urbana se determinan los siguientes parámetros:

a) <u>Precio Unitario Base (PUBC) de los Tipos de Construcción</u>, de acuerdo a los valores que consta en el Anexo 3.1 de la presente Ordenanza

b) <u>Factores de corrección de la edificación:</u>

- Pisos (p);
- Tumbados (t):

- Puertas (u);
- Ventanas (v);
- Enlucidos (e);
- Instalaciones Sanitarias (s);
- Instalaciones Eléctricas (I); y,
- Baños (b).

Los valores de cada uno de los mencionados Factores para la edificación, se presentan en los Anexos 3.2, 3.3, y 3.4, que constan en la presente Ordenanza.

El Factor de corrección para la edificación se calculará de acuerdo a la siguiente formula:

$$FCc= p+u+v+e+t+b+l+s$$

c) El Precio Unitario Corregido de la edificación se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$PUBCc = (PUBC) + FCc$$

En donde:

PUBCc: Precio de la edificación a valor presente.
PUBC: Precio Unitario Base de la edificación por metro cuadrado y que consta en el Anexo 3.1.
FCc: Factor de corrección por acabados de la edificación.

d) Los Coeficientes de reducción por antigüedad de la edificación (CA) y su estado de conservación (CE) se establecen en los Anexos 3.5 y 3.6, en los cuales se presentan los períodos de vida útil, sus correspondientes tasas de depreciación anual, y los coeficientes según el Estado de Conservación.

e) La Valuación de la cimentación, que se obtendrá de aplicar la siguiente fórmula:

$$PCM. = (PUBCM) * (1-t)^m$$

En donde:

PCM: Precio de la cimentación a valor presente
PUBCM: Precio Unitario Base de la cimentación por metro cuadrado y que consta en el Anexo 3.7
t: Tasa de depreciación anual
m: Antigüedad de la cimentación en años

El valor total de la cimentación (PCMT), resultará de multiplicar el PCM por el área de construcción en planta baja.

f) El Avalúo de la edificación se determinará de acuerdo al siguiente procedimiento:

g) Valuación de todos y cada uno de los pisos que conforman la edificación, aplicando la siguiente fórmula:

$$VPC = PUBCc * CA * CE * AP$$

En donde:

VPC: Valuación del piso edificado.
PUBCc: Precio Unitario Base Corregido de la edificación por metro cuadrado.
CA: Coeficiente de depreciación anual.
CE: Coeficiente de depreciación por estado de conservación.
AP: Área del piso edificado.

h) Valuación de la edificación (VE), que resulta de la sumatoria de las valuaciones de todos y cada uno de los pisos edificados que conforman dicha edificación.

i) Valuación Total de la edificación (VTE), que resulta de la sumatoria de la valuación de la edificación (VE), más la valuación de la cimentación (PCM); es decir:

$$VTE = VE + PCM$$

Art. 21.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Art. 22.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- La tarifa del impuesto predial urbano para el bienio 2014 - 2015 correspondiente a cada predio se determinará, de acuerdo al Artículo 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y fijándose en el porcentaje de cero punto ochenta por mil (0,80‰) del valor de la propiedad inmueble urbana determinada para el bienio 2014 - 2015.

Art. 23.- CRITERIOS PARA ACTUALIZAR LOS AVALÚOS.- Para la valoración de las propiedades, en caso de avalúos para indemnizaciones, expropiaciones realizadas por los propietarios o la entidad municipal, la Dirección de Avalúos y Catastros realizará obligatoriamente la actualización de los datos del predio y determinará el avalúo de acuerdo a la verificación de los valores comerciales reales del terreno y edificación, con la aplicación de los factores de ajuste correspondientes en los anexos de esta Ordenanza.

Art. 24.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base a la Codificación de la Ley de Defensa contra Incendios, que en su Art. 3 manda que se unifique la contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos de la República en el cero punto quince por mil (0,15‰) del valor de la propiedad en las parroquias urbanas.

Art. 25.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2‰) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación. Dicho recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica.

CASOS ESPECIALES DONDE NO PROCEDE EL COBRO DEL RECARGO DEL DOS POR MIL (2‰).- No se cobrará el recargo a los solares no edificados del dos por mil (2‰) con fundamento en el artículo 1 de la

Constitución de la República del Ecuador; en los artículos 54 literal a), 57 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y artículo 5 del Código Orgánico Tributario, cuando el predio cumpla cualesquiera de las siguientes condiciones:

1.- Estar afectado por los Planes de Desarrollo, y de Ordenamiento Territorial; según informe técnico de la Dirección de Planificación.

2.- Los predios que sean inconstruibles considerando afecciones por bordes de quebradas y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, playas y áreas de protección ecológica, zonas de riesgo y cuya pendiente sea mayor al 30%, predios que no cumplan con las normativas, y otras de similar naturaleza; según informe técnico de la Dirección de Urbanismo,

Art. 26.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Art. 27.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 28.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Art. 29.- NORMA SUPLETORIA.- En lo no previsto en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y más normas conexas.

Art. 30.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de Enero del 2014, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Municipal del cantón Sucúa, a los 19 días del mes de Diciembre del 2013.

f.) Dr. Saúl Cárdenas Riera, Alcalde del Cantón Sucúa.

f.) Dr. Rommel Barrera Basantes, Secretario General y de Concejo.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON SUCUA.- CERTIFICO: Que **LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCION DEL VALOR DEL SUELO, LOS PARAMETROS PARA LA VALORACION DE LAS EDIFICACIONES y LAS TARIFAS QUE REGIRAN PARA EL BIENIO 2014 - 2015 EN EL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SUCUA,** fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones de 13 de Diciembre del 2013 y el 19 de Diciembre del 2013, y con fundamento en lo que manda el artículo 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se remite una vez aprobada la ordenanza para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe el Alcalde.

f.) Dr. Rommel Barrera Basantes, Secretario General y de Concejo.

ALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON SUCUA.- Sucúa, a los 23 días del mes de Diciembre del 2013, a las 10h00, recibido en tres ejemplares **LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCION DEL VALOR DEL SUELO, LOS PARAMETROS PARA LA VALORACION DE LAS EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRAN PARA EL BIENIO 2014 – 2015 EN EL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SUCUA,** desde la Secretaría Municipal; una vez revisado la misma expresamente sanciono **LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCION DEL VALOR DEL SUELO, LOS PARAMETROS PARA LA VALORACION DE LAS EDIFICACIONES y LAS TARIFAS QUE REGIRAN**

PARA EL BIENIO 2014 - 2015 EN EL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SUCUA, para su puesta en vigencia y promulgación, en la ciudad y cantón Sucúa, en la fecha y hora señalada.

f.) Dr. Saúl Cárdenas Riera, Alcalde del Cantón Sucúa.

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON SUCUA.- CERTIFICO: Sancionó y firmó **LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCION DEL VALOR DEL SUELO, LOS PARAMETROS PARA LA VALORACION DE LAS EDIFICACIONES y LAS TARIFAS QUE REGIRAN PARA EL BIENIO 2014 - 2015 EN EL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SUCUA,** el señor Doctor Saúl Cárdenas Riera, Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Sucúa, a los 23 días del mes de Diciembre del 2013.

f.) Dr. Rommel Barrera Basantes, Secretario General de Concejo.

ANEXO 1

PLANO DEL VALOR DEL SUELO

De la Ordenanza de aprobación del Plano del Valor del suelo urbano, los Factores de aumento o reducción del Valor del Suelo, los Parámetros para la Valoración de las Edificaciones y las Tarifas que regirán para el bienio 2014 - 2015 en el Área Urbana de la Parroquia Sucúa.

ANEXO 2
VALORACION INDIVIDUAL DE PREDIOS

De la Ordenanza de aprobación del Plano del Valor del suelo urbano, los Factores de aumento o reducción del Valor del Suelo, los Parámetros para la Valoración de las Edificaciones y las Tarifas que regirán para el bienio 2014 - 2015 en el Área Urbana de la parroquia Sucúa.

ANEXO 2.1
VALUACION DEL SUELO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SUCUA
FACTORES PARA MODIFICAR EL P.U.B.:
FACTOR FONDO (fF)
El FACTOR FONDO (fF) está determinado por el siguiente modelo matemático:
$\text{FACTOR FONDO (fF)} = \frac{(A+L)N+2FT}{2FL}$
En el modelo los factores son:
A = 1 - %d = 1 - 1,50% = 0,985 **L** = A - (n - 1) %d **n** = Número de términos de la progresión aritmética que se utiliza en el modelo y equivalente al resultado de FL-FT. **FL =** Fondo del lote. **FT** = Fondo tipo equivalente a la mediana del sector catastral. **N** = Número de metros excedentes que están sujetos a la depreciación. (FL - FT).
Condiciones que deben ser consideradas para su aplicación:
• El fondo tipo será igual a la mediana de los fondos de los lotes del sector catastral. • Cuando el fondo del lote es igual o menor al fondo tipo el factor es igual a **1**. • Cuando el fondo del lote es mayor que el fondo tipo, tendrá una depreciación equivalente al **1,50%** por cada metro excedente (d= 1,50%). • Dominantemente el valor mínimo de este factor estará sobre 0,5, en todo caso su valor mínimo será 0,5.

ANEXO 2.2
VALUACION DEL SUELO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SUCUA
FACTORES PARA MODIFICAR EL P.U.B.:
FACTOR FORMA (fO)
El FACTOR FORMA (fO) está determinado por el siguiente modelo matemático:
FACTOR FORMA (fO) = - 228,3 (K)2 + 21,4 (K) + 0,5
En el modelo los factores son:
K = A / P^2 **A** = Area del lote. **P** = Perímetro del lote.
Pero siempre:
F.Forma ≥ 0.5 **F.Forma** ≤ 1
Condiciones que deben ser consideradas para su aplicación:
aprovechamiento del área. De esta manera se tiene un lote rectangular en el que un lado es 3 veces mayor al otro. Con esta relación se establece el factor K.

ANEXO 2.3

VALUACION DEL SUELO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SUCUA

FACTORES PARA MODIFICAR EL P.U.B.:

FACTOR TAMAÑO (fA)

El FACTOR TAMAÑO (fA) está determinado por el siguiente modelo matemático:

$$\text{FACTOR TAMAÑO (fA)} = \frac{(A+L)N + AT}{2AL}$$

En el modelo los factores son:

A = 1 -%d = 1- 1,50% = 0,985

L = A - (n - 1) %d

n = Número de términos de la progresión aritmética que se utiliza en el modelo y equivalente al resultado de AL-AT.

AL = Área del lote.

AT = Área tipo equivalente a la mediana del sector catastral.

N = Número de metros excedentes que están sujetos a la depreciación (AL - AT).

Condiciones que deben ser consideradas para su aplicación:

• El Area tipo será igual a la mediana de los tamaños de los lotes del sector catastral.

• Cuando el tamaño del lote es igual o menor al tamaño tipo el factor es igual a **1**.

• Cuando el tamaño del lote es mayor que el tamaño tipo, tendrá una depreciación equivalente al **1,50%** por cada metro excedente (d= 1,50%).

• Dominantemente el valor mínimo de este factor estará sobre 0,5, en todo caso su valor mínimo será 0,5.

• Si L<0; los valores se N y L serán: N= 1/%d y L=0, y se aplica la fórmula para el Factor Tamaño

ANEXO 2.4

VALUACION DEL SUELO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SUCUA

FACTORES PARA MODIFICAR EL P.U.B.:

FACTOR FRENTE (fR)

El FACTOR FRENTE (fR) está determinado por el siguiente modelo matemático:

$$\text{FACTOR FRENTE (fR)} = \frac{(A+L)N + 2FrL}{2FP}$$

En el modelo los factores son:

A = 1 -%d

L = A - (n - 1) %d

n = Número de términos de la progresión aritmética que se utiliza en el modelo y equivalente al resultado de FP-FrL

FrL = Frente del lote.

FP = Frente tipo equivalente a la mediana del sector catastral.

N = Número de metros faltantes que están sujetos a la depreciación. (FP - FrL).

Condiciones que deben ser consideradas para su aplicación:

• El Frente tipo será igual a la mediana de los frente de los lotes del sector catastral.

• Cuando el Frente del lote es igual o mayor al Frente Tipo el factor es igual a **1**.

• Cuando el Frente del lote es menor que el Frente Tipo, tendrá una depreciación equivalente al **%d** que se determina en cada sector catastral, bajo la condición de que el frente nulo o cero tiene un factor 0,5

$$\%d = \frac{1}{(1 + \text{Frente Tipo})}$$

ANEXO 2.5
VALUACION DEL SUELO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SUCUA
FACTORES PARA MODIFICAR EL P.U.B.:
FACTOR LOCALIZACION (fL)
El FACTOR LOCALIZACION (fL) está determinado por los siguientes modelos matemáticos:
FACTOR ESQUINA = (%i x N) +1
%i= Porcentaje de sobrevaloración y será igual al 10% = 0,1 **N =** Número de esquinas que tiene el lote.
FACTOR LOTE INTERIOR = 1 - I
En el modelo los factores son:
I = Porcentaje de depreciación y será igual al 30% = 0,3 **Factor Lote Interior** = (1-0,3) = 0.7 NOTA: *En el caso de Lotes Intermedios y Lotes en Callejón el Factor de Localización corresponde a: 1*

ANEXO 2.6
VALUACION DEL SUELO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SUCUA
FACTORES PARA MODIFICAR EL P.U.B.:
FACTOR TOPOGRAFIA (fT)
El FACTOR TOPOGRAFIA (fT) está determinado por el siguiente modelo matemático:
FACTOR TOPOGRAFIA (fT) = 1 - T
En el modelo los factores son:
T = 10% = 0,1
Pero siempre:
F.Topografía ≥ 0.5 **F.Topografía** ≤ 1
Condiciones que deben ser consideradas para su aplicación:
• Se considera la afectación a los predios que no se encuentran a nivel. En efecto los predios que se encuentren, en relación a la vía, en condición de: escarpados, hundidos, levantados o sobre el nivel serán depreciados en un 10%.

ANEXO 2.7
VALUACION DEL SUELO DEL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SUCUA
FACTORES PARA MODIFICAR EL P.U.B.:
FACTOR HIDROMETEREOLOGICO (fS)
El FACTOR HIDROMETEREOLOGICO (fS) está determinado por el siguiente modelo matemático:
FACTOR HIDROGEOMETEREOLOGICO (fS) = 1 - S
En el modelo los factores son:
Seco = 1 Inundable = 0,95 Pantanoso = 0,90
Condiciones que deben ser consideradas para su aplicación:
• Se considera la afectación a los predios considerados como pantanosos e inundables, sus respectivos PUB, deben también ser depreciados en un 10%.

ANEXO 3

VALORACION DE LAS CONSTRUCCIONES

De la Ordenanza de aprobación del Plano del Valor del suelo urbano, los Factores de aumento o reducción del Valor del Suelo, los Parámetros para la Valoración de las Edificaciones y las Tarifas que regirán para el bienio 2014 - 2015 en el Área Urbana de la parroquia Sucúa.

ANEXO 3.1

VALUACION DE LA EDIFICACION DE LA PARROQUIA SUCUA (BIENIO 2014-2015):

Determinación del costo por metro cuadrado de la construcción en dólares, según los rubros.

RUBRO	CODIGO	TIPOS DE CONSTRUCCION	Nº DE PISOS PRESUPUESTADOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	**COSTO/m2 DE CONSTRUC**	CUANTIA DEL RUBRO/m2 DE CONSTRUC
Columnas de Caña	B-13	9	4	ml	198,00	1,60	316,80	**0,86**	0,535
Columna de Hierro	B-18	17 y 18	6	ml	481,00	21,00	10.101,00	**10,00**	0,476
Columnas de Hormigón Armado para Edificaciones de 1 y 2 Pisos	B-19a	2 y 5	19	m3.	42,00	450,00	18.901,80	**7,22**	0,016
Columnas de Hormigón Armado para Edificaciones de 3 y 4 Pisos	B-19b	2 y 5	9	m3.	18,07	450,00	8.131,50	**13,50**	0,030
Columnas de Hormigón Armado para Edificaciones de 5 y 6 Pisos	B-19c	2 y 5	5	m3.	31,75	450,00	14.287,50	**21,15**	0,047
Columnas de Madera	B-22	1 y 3	14	m	944,50	5,00	4.722,50	**2,26**	0,451
Vigas de Caña	C-13	9	4	m.	245,50	2,25	552,38	**1,49**	0,664
Vigas de Hierro	C-18	17 y 18	8	m.	671,15	16,00	10.738,40	**7,37**	0,461
Vigas de Hormigón Armado para Edificaciones de 1 y 2 Pisos	C-19a	2 y 5	19	m3.	89,80	490,00	44.002,00	**16,80**	0,034
Vigas de Hormigón Armado para Edificaciones de 3 y 4 Pisos	C-19b	2 y 5	9	m3.	45,13	490,00	22.113,70	**36,26**	0,074
Vigas de Hormigón Armado para Edificaciones de 5 y 6 Pisos	C-19c	2 y 5	5	m3.	50,81	490,00	24.896,90	**36,26**	0,074

Vigas de Madera	C-22	1 y 3	14	m.	1.338,57	5,50	7.362,14	**3,52**	0,639
Entrepiso de Hierro	D-18	18	2	m2.	192,70	75,00	14.452,50	**75,00**	1,000
Entrepiso de Hormigón Armado	D-19	5 Y 10	8	m2.	1.745,79	85,00	148.392,15	**85,00**	1,000
Entrepiso de Hormigón Simple	D-20	2 Y 6	11	m2.	1.551,72	13,75	21.336,15	**13,34**	0,970
Entrepiso de Madera	D-22	1 Y 3	22	m2.	2.061,75	21,00	43.296,75	**20,37**	0,970
Pared de Bloque	E-10	2 y 5	11	m2.	2.212,56	13,00	28.763,28	**19,16**	1,474
Pared de Caña	E-13	4	8	m2.	1.274,37	9,00	11.469,33	**15,37**	1,707
Pared de Hierro	E.18	18	2	m2.	966,57	25,00	24.164,25	**20,75**	0,830
Pared de Hormigón Armado	E-19	19	2	m3.	602,57	75,00	45.192,75	**45,00**	0,600
Pared de Ladrillo	E-21	10	5	m2.	1.572,84	13,50	21.233,34	**13,53**	1,002
Pared de Madera	E-22	1 Y 3	11	m2.	1.592,45	10,00	15.924,50	**17,21**	1,721
Cubierta de Asbesto - Estructura de Caña	L6-F13	9	4	m2.	403,18	21,00	8.466,78	**27,09**	1,290
Cubierta de Asbesto - Estructura de Hierro	L6-F18	17	4	m2.	1.353,45	33,00	44.663,85	**39,60**	1,200
Cubierta de Asbesto - Estructura de H°A°	L6-F19	7	5	m2.	5.092,04	98,00	499.019,92	**117,60**	1,200
Cubierta de Asbesto - Estructura de Madera	L6-F22	11	5	m2.	906,98	18,00	16.325,64	**26,47**	1,471
Cuberta de Hierro - Estructura de Hierro	L18-F18	18	5	m2.	1.283,31	40,50	51.974,06	**45,36**	1,120
Cubierta de Hierro - Estructura de H°A°	L18-F19	8	5	m2.	1.989,46	105,50	209.888,03	**131,88**	1,250
Cubierta de Hierro - Estructura de Madera	L18-F22	4	10	m2.	1.213,23	25,50	30.937,37	**32,64**	1,280
Cubierta de H°A° - Estructura de Hierro	L19-F18	8	7	m2.	1.427,89	115,00	164.207,35	**115,00**	1,000
Cubierta de H°A° - Estructura de H°A°	L19-F19	6	7	m2.	1.427,89	180,00	257.020,20	**187,20**	1,040
Cubierta de H°A° - Estructura de Madera	L19-F22	14	3	m2.	753,84	100,00	75.384,00	**106,00**	1,060
Cubierta de Paja - Estructura de Caña	L25-F13	8	4	m2.	717,16	35,50	25.459,18	**43,31**	1,220
Cubierta de Paja - Estructura de Madera	L25-F22	5	4	m2.	443,46	32,50	14.412,45	**40,95**	1,260
Cubierta de Teja Cemento - Estructura de Hierro	L29-F18	17	15	m2.	2.566,76	33,00	84.703,08	**37,62**	1,140
Cubierta deTeja Cemento - Estructura de H°A°	L29-F19	5	8	m2.	185,34	98,00	18.163,32	**117,60**	1,200
Cubierta de Teja Cemento - Estructura de Madera	L29-F22	3	15	m2.	2.566,76	18,00	46.201,68	**20,52**	1,140
Cubierta de Teja Común - Estructura de Hierro	L30-F18	17	15	m2.	2.566,76	38,00	97.536,88	**43,32**	1,140
Cubierta deTeja Común - Estructura de H°A°	L30-F19	15 y 5	15	m2.	2.566,76	103,00	264.376,28	**117,42**	1,140
Cubierta de Teja Común - Estructura de Madera	L30-F22	3	15	m2.	2.566,76	23,00	59.035,48	**26,22**	1,140
Cubierta de Teja Vidriada - Estructura de Hierro	L31-F18	17	15	m2.	2.566,76	56,00	143.738,56	**63,84**	1,140
Cubierta deTeja Vidriada - Estructura de H°A°	L31-F19	15 y 5	15	m2.	2.566,76	121,00	310.577,96	**137,94**	1,140
Cubierta de Teja Vidriada - Estructura de Madera	L31-F22	3	15	m2.	2.566,76	41,00	105.237,16	**46,74**	1,140
Cubierta de Zinc - Estructura de Caña	L34-F13	9	4	m2.	524,88	19,50	10.235,16	**20,09**	1,030
Cubierta de Zinc - Estructura de Hierro	L34-F18	17	4	m2.	644,78	31,50	20.310,57	**35,28**	1,120
Cubierta de Zinc - Estructura de H°A°	L34-F19	2	11	m2.	185,34	96,50	17.885,31	**115,80**	1,200
Cubierta de Zinc - Estructura de Madera	L34-F22	4	10	m2.	1.341,35	16,50	22.132,28	**17,49**	1,060

ANEXO 3.2

VALUACION DE LA EDIFICACION DE LA PARROQUIA SUCUA (BIENIO 2014-2015):

Costo por metro cuadrado de construcción correspondiente a pisos, por material de entrepisos y según rubros de pisos.

RUBROS PISO			MATERIAL DE ENTREPISOS			
CODIGO	NOMBRE	PRECIO UNITARIO	HIERRO. Cuantía por m2 de construcción	HºAº . Cuantía por m2 de construcción	HºSIMPLE . Cuantía por m2 de construcción	MADERA. Cuantía por m2 de construcción
			1	1	0,97	0,97
G-5	PISO DE ALFOMBRA	18,00	**18,00**	**18,00**	**17,46**	**29,59**
G-8	PISO DE BALDOSA	26,00	**26,00**	**26,00**	**25,22**	
G-14	PISO DE CERAMICA	24,00	**24,00**	**24,00**	**23,28**	
G-21	PISO DE LADRILLO	18,00	**18,00**	**18,00**	**17,46**	
G-22	PISO DE MADERA	12,50	**12,50**	**12,50**	**12,13**	**12,13**
G-24	PISO DE MARMOL	165,00	**165,00**	**165,00**	**160,05**	
G-26	PISO DE PARQUET	35,00	**35,00**	**35,00**	**33,95**	
G-32	PISO DE VINIL	13,00	**13,00**	**13,00**	**12,61**	

(*1) El entrepiso de Hierro incluye la Loseta de Hº Simple.

(*2) Para colocar piso de alfombra sobre entrepiso de madera, se supone que necesariamente se lo hará sobre un piso de madera, por ello el cosyto total incluye el costo del piso de madera

ANEXO 3.3

VALUACION DE LA EDIFICACION DE LA PARROQUIA SUCUA (BIENIO 2014-2015):

Costo por metro cuadrado de construcción correspondiente a tumbados, por material de entrepisos y según rubros de tumbados.

RUBROS PISO			MATERIAL DE ENTREPISOS			
CODIGO	NOMBRE	PRECIO UNITARIO	HIERRO. Cuantía por m2 de construcción	HºAº . Cuantía por m2 de construcción	HºSIMPLE . Cuantía por m2 de construcción	MADERA. Cuantía por m2 de construcción
			1	1	0,97	0,97
K-6	TUMBADO DE ASBESTO	22,00	**22,00**	**22,00**	**21,34**	**21,34**
K-11	TUMBADO DE ARENA-CEMENTO	9,00	**9,00**	**9,00**	**8,73**	**8,73**
K-16	TUMBADO DE FIBRO MINERAL	16,00	**16,00**	**16,00**	**15,52**	**15,52**
K-22	TUMBADO DE MADERA	30,00	**30,00**	**30,00**	**29,10**	**29,10**
K-33	TUMBADO DE YESO	23,00	**23,00**	**23,00**	**22,31**	**22,31**

ANEXO 3.4

VALUACION DE LA EDIFICACION DE LA PARROQUIA SUCUA (BIENIO 2014-2015):

Determinación del Costo por Metro Cuadrado de Construcción en dólares, según Rubros.

RUBRO	CODIGO	TIPOS DE CONSTRUCCION	Nº DE PISOS PRESUPUESTADOS	AREA DE CONSTRUC. TOTAL(m2)	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	COSTO/m2 DE CONSTRUC.	CUANTIA DEL RUBRO/M2 DE CONSTRUCC.
Puertas de Aluminio en edificaciones con paredes de ladrillo, bloque, hierro y HºAº	H4	2,10,18,19	11	1490,33	u	85,00	165,00	14.025,00	**9,41**	0,057
Puertas de Hierro en edificaciones con paredes de ladrillo, bloque, hierro y HºAº	H15-a	2,10,18,19	7	1149,63	u.	44,00	135,00	5.940,00	**5,13**	0,038
Puertas de Hierro en edificaciones con paredes de madera o caña	H15-b	1, 3 y 4	5	306,52	u.	15,00	135,00	2.025,00	**6,62**	0,049
Puertas de Madera en edificaciones con paredes de ladrillo, bloque, hierro y HºAº	H19-a	2,10,18,19	79	9349,84	u.	559,00	125,00	69.875,00	**7,50**	0,060
Puertas de Madera en edificaciones con paredes de madera o caña	H19-b	1, 3 y 4	14	1272,49	u.	14,00	125,00	1.750,00	**1,38**	0,011
Ventanas de Aluminio en edificaciones con paredes de ladrillo, bloque, hierro y HºAº	I4	2,10,18,19	42	6078,00	m2	984,56	70,00	68.919,20	**11,34**	0,162
Ventanas de Hierro en edificaciones con paredes de ladrillo, bloque, hierro y HºAº	I15-a	2,10,18,19	27	2547,76	m2	370,83	45,00	16.687,35	**6,55**	0,146
Ventanas de Hierro en edificaciones con paredes de madera o caña	I15-b	1,3 y 4	10	653,49	m2	101,10	45,00	4.549,50	**6,75**	0,150
Ventanas de Madera en edificaciones con paredes de ladrillo, bloque, hierro y HºAº	I19-a	1,10,18,19	29	3807,15	m2	508,97	48,00	24.430,56	**6,42**	0,134
Vantenas de Madera en edificaciones con paredes de madera o caña	I19-b	1,3 y 4	7	732,52	m2	65,99	48,00	3.167,52	**4,32**	0,090
Enlucido de Arena-Cemento en edificaciones con paredes de ladrillo o bloque	J09	2 y 10	97	11913,40	m2	30314,37	8,00	242.514,96	**20,36**	2,545
Enlucido de Granillo-Resina en edificaciones con paredes de ladrillo o bloque	J14	2 y 10	97	11913,40	m2	30314,37	8,00	242.514,96	**20,36**	2,545
Instalaciones Eléctricas en edificaciones con paredes de ladrillo, bloque, HºAº y Hierro	L-a	1,10,18 y 19	98	12432,90	u.	3701,00	28,00	103.628,00	**8,34**	0,298
Instalaciones Eléctricas en edificaciones con paredes de madera o caña	L-b	1,3 y 4	19	1579,00	u	351,00	20,00	7.020,00	**4,44**	0,222
Instalaciones Sanitarias en edificaciones con paredes de ladrillo, bloque, hierro y HºAº	M-a	1,10,18 y 19	98	12432,90	u	1425,00	22,00	31.350,00	**2,53**	0,115
Instalaciones Sanitarias en edificaciones con paredes de madera o caña	M-b	1,3, y 4	19	1579,00	u	126,00	14,00	1.764,00	**1,12**	0,080
Baño Tipo A	Na	-	-	-	unidad	1	560,00	560,00	-	
Baño Tipo B	Nb	-	-	-	unidad	1	350,00	350,00	-	
Baño Tipo C	Nc	-	-	-	unidad	1	185,00	185,00	-	

ANEXO 3.5

VALUACION DE LA EDIFICACION DE LA PARROQUIA SUCUA (BIENIO 2014-2015):

Tasa de Depreciación y Período de Vida Útil según Tipos de Construcción.

TIPO CONSTRUCCION	ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA			PERIODO DE VIDA UTIL	TASA DE DEPRECIACION
(CODIGO)	COLUMNAS	VIGAS	PARED	(AÑOS)	ANUAL
01	Madera	Madera	Madera	20	5,842
02	HºAº	HºAº	Bloque	50	2,379
03	Madera	Madera	Madera	20	5,842
04	Madera	Madera	Caña	20	5,842
05	HºAº	HºAº	Bloque	50	2,379
06	HºAº	HºAº	Bloque	50	2,379
07	HºAº	HºAº	Bloque	50	2,379
08	HºAº	HºAº	Bloque	50	2,379
09	Caña	Caña	Caña	20	5,842
10	HºAº	HºAº	Ladrillo	50	2,379
11	Madera	Madera	Caña	20	5,842
12	HºAº	HºAº	Bloque	50	2,379
13	HºAº	HºAº	Ladrillo	50	2,379
14	Madera	Madera	Madera	20	5,842
15	HºAº	HºAº	Bloque	50	2,379
16	Madera	Madera	Caña	20	5,842
17	Hierro	Hierro	Ladrillo	50	2,379
18	Hierro	Hierro	Hierro	50	2,379
19	HºAº	HºAº	HºAº	50	2,379

ANEXO 3.6

VALUACION DE LA EDIFICACION DE LA PARROQUIA SUCUA (BIENIO 2014-2015):

Coeficiente de depreciación según Estado de Conservación.

ESTADO DE CONSERVACION	COEFICIENTE
Bueno	1,00
Regular	0,95
Malo	0,90

ANEXO 3.7

VALUACION DE LA EDIFICACION DE LA PARROQUIA SUCUA (BIENIO 2014-2015):

Precio Unitario Base y Periodo de Vida Util, Según Tipo de Cimentación.

TIPO DE	CUANTIA POR CADA M2 DE CONSTRUCCIÓN DE LA PLANTA BAJA		PRECIO UNITARIO BASE	PERIODO DE VIDA UTIL	TASA DE
CIMENTACION	m3	MATERIALES	POR M2 (DOLARES)	(AÑOS)	DEPRECIACION ANUAL
HºAº -a	0,031	de Hormigon Armado	7,44	50	2,379
HºAº -b	0,067	de Hormigón Armado	16,08	50	2,379
HºAº - c	0,155	de Hormigón Armado	37,20	50	2,379
B-P	0,16	basas de piedra	0,80	40	2,965
B-HºAº	0,16	basas de Hormigón	1,28	50	2,379
M-P-a	0,23	de Mampostería de Piedra	15,64	40	2,965
M-P-b	0,28	de Mampostería de Piedra	19,04	40	2,965
M-B-P	0,16	basas HºAº+	31,56	40	2,965
	0,23	de Mampostería de Piedra			