REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 501

Quito, sábado 13 de febrero de 2016

Valor: US$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 394-1800
Exts.: 2301 - 2305

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 252-7107

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.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

046-2015-GADM-AA-2015 Cantón Antonio Ante: Que regula la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2016 -2017 1

- Cantón Mera: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 -2017 10

012-2015 Cantón Santa Ana: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 -2017 33

No. 046-2015-GADM-AA-2015

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE ANTONIO ANTE

Considerando:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República determina que el *"Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico";*

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, el artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *"Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales";*

Que, el artículo 84 de la Constitución de la República determina que: *"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."* Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma;

Que, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución 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 270 de la Constitución de la República determina que 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;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República establece que 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;

Que, de acuerdo al artículo 426 de la Constitución Política: *"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."* Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

Que, el artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, 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. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

Que, el artículo 715 del Código Civil, prescribe que la 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que 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; y,

d. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que 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;

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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;

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;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el artículo 242 que 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;

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

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.

Que, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización**,** 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;

Que el artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; señala que "Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas;

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

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

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 en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario;

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTÓN ANTONIO ANTE.

***Artículo* 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial vigente.

***Artículo* 2.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1. - El impuesto a la propiedad rural

2.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

***Artículo* 3.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas del cantón Antonio Ante.

***Artículo* 4.- 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 con los siguientes indicadores generales:

01.- Identificación predial

02.- Tenencia

03.- Descripción del terreno

04.- Infraestructura y servicios

05.- Inversiones permanentes

06.- Características de las edificaciones

***Artículo* 5. –VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 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 aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura

complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permite definir la estructura del territorio rural y establecer sectores territoriales debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTON ANTONIO ANTE

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 3.1
2	SECTOR HOMOGENEO 3.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 3.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 3.4
5	SECTOR HOMOGÉNEO 3.5
6	SECTOR HOMOGÉNEO 3.6
7	SECTOR HOMOGÉNEO 3.7
8	SECTOR HOMOGÉNEO 3.8
9	SECTOR HOMOGÉNEO 3.9
10	SECTOR HOMOGÉNEO 3.10
11	SECTOR HOMOGÉNEO 3.11
12	SECTOR HOMOGÉNEO 3.12
13	SECTOR HOMOGÉNEO 3.13
14	SECTOR HOMOGÉNEO 3.15
15	SECTOR HOMOGÉNEO 3.16
16	SECTOR HOMOGÉNEO 3.17
17	SECTOR HOMOGÉNEO 4.15
18	SECTOR HOMOGÉNEO 6.10
19	SECTOR HOMOGÉNEO 6.12
20	SECTOR HOMOGÉNEO 7.15

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

Sector homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH 3.1	135714	114286	100000	85714	71429	57143	42857	28571
SH 3.2	47500	40000	35000	30000	25000	20000	15000	10000
SH 3.3	33929	28571	25000	21429	17857	14286	10714	7143
SH 3.4	29857	25143	22000	18857	15714	12571	9429	6286
SH 3.5	40714	34286	30000	25714	21429	17143	12857	8571
SH 3.6	27143	22857	20000	17143	14286	11429	8571	5714
SH 3.7	61071	51429	45000	38571	32143	25714	19286	12857
SH 3.8	24429	20571	18000	15429	12857	10286	7714	5143
SH 3.9	33929	28571	25000	21429	17857	14286	10714	7143
SH 3.10	10857	9143	8000	6857	5714	4571	3429	2286
SH 3.11	33929	28571	25000	21429	17857	14286	10714	7143
SH 3.12	38000	32000	28000	24000	20000	16000	12000	8000
SH 3.13	54286	45714	40000	34286	28571	22857	17143	11429
SH 3.15	24429	20571	18000	15429	12857	10286	7714	5143
SH 3.16	20357	17143	15000	12857	10714	8571	6429	4286
SH 3.17	28500	24000	21000	18000	15000	12000	9000	6000
SH 4.15	47500	40000	35000	30000	25000	20000	15000	10000
SH 6.10	23750	20000	17500	15000	12500	10000	7500	5000
SH 6.12	7125	6000	5250	4500	3750	3000	2250	1500
SH 7.15	633	533	467	400	333	267	200	133

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1.-	**GEOMÉTRICOS:**	
1.1	**FORMA DEL PREDIO**	**COEFICIENTE**
	REGULAR	1.00 a 0 .94
	IRREGULAR	
	MUY IRREGULAR	
1.2.	**POBLACIONES CERCANAS**	**COEFICIENTE**
	CAPITAL PROVINCIAL	1.00 a 0.96
	CABECERA CANTONAL	
	CABECERA PARROQUIAL	
	ASENTAMIENTO URBANOS	
1.3	**SUPERFICIE**	**COEFICIENTE**
	0.0001 a 0.0500	2.26 a 0.65
	0.0501 a 0.1000	
	0.1001 a 0.1500	
	0.1501 a 0.2000	
	0.2001 a 0.2500	
	0.2501 a 0.5000	
	0.5001 a 1.0000	
	1.0001 a 5.0000	
	5.0001 a 10.0000	
	10.0001 a 20.0000	
	20.0001 a 50.0000	
	50.0001 a 100.0000	
	100.0001 a 500.0000	
	+ de 500.0001	
2.-	**TOPOGRÁFICOS**	**COEFICIENTE**
	PLANA	1. 00 a 0.96
	PENDIENTE LEVE	
	PENDIENTE MEDIA	
	PENDIENTE FUERTE	
3.-	**ACCESIBILIDAD AL RIEGO**	**COEFICIENTE**
	PERMANENTE	1.00 a 0.96
	PARCIAL	
	OCASIONAL	
4.-	**ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN**	**COEFICIENTE**
	PRIMER ORDEN	1.00 a 0.93
	SEGUNDO ORDEN	
	TERCER ORDEN	
	HERRADURA	
	FLUVIAL	
	LÍNEA FÉRREA	
	NO TIENE	
5.-	**CALIDAD DEL SUELO**	
5.1	**TIPO DE RIESGOS**	**COEFICIENTE**
	DESLAVES	1.00 a 0.70
	HUNDIMIENTOS	
	VOLCÁNICO	
	CONTAMINACIÓN	
	HELADAS	
	INUNDACIONES	
	VIENTOS	
	NINGUNA	
5.2	**EROSIÓN**	**COEFICIENTE**
	LEVE	0.985 a 0.96
	MODERADA	
	SEVERA	
5.3	**DRENAJE**	**COEFICIENTE**
	EXCESIVO	1.00 a 0.96
	MODERADO	
	MAL DRENADO	
	BIEN DRENADO	
6.-	**SERVICIOS BÁSICOS**	**COEFICIENTE**
	5 INDICADORES	1.00 a 0.942
	4 INDICADORES	
	3 INDICADORES	
	2 INDICADORES	
	1 INDICADOR	
	0 INDICADORES	

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad del territorio de cada propiedad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

VI = S x Vsh x Fa

Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Factores de Edificación

Constante de Reposición	**Factor**
1 piso	15,3658
más de un piso	14,5506

Rubro Edificación	**Factor**	**Rubro Edificación**	**Factor**	**Rubro Edificación**	**Factor**	**Rubro Edificación**	**Factor**
ESTRUCTURA		**ACABADOS**		**ACABADOS**		**INSTALACIONES**	
Columnas y Pilastras		**Revestimiento de Pisos**		**Tumbados**		**Sanitarias**	
No Tiene	0,0000	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,3008	Madera Común	0,2150	Madera Común	0,4253	Pozo Ciego	0,1055
Pilotes	1,4130	Caña	0,0755	Caña	0,1610	Canalización Aguas Servida	0,0602
Hierro	1,1747	Madera Fina	1,4230	Madera Fina	2,4036	Canalización Aguas Lluvias	0,0602
Madera Común	0,6318	Arena-Cemento (Cemento Alisad	0,3443	Arena-Cemento	0,3069	Canalización Combinado	0,1783
Caña	0,4563	Tierra	0,0000	Tierra	0,1549		
Madera Fina	0,5300	Mármol	3,0099	Grafiado	0,3998	**Baños**	
Bloque	0,4580	Marmeton (Terrazo)	2,1069	Champiado	0,3889	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4580	Marmolina	1,3375	Fibro Cemento	0,6630	Letrina	0,0521
Piedra	0,5061	Baldosa Cemento	0,8476	Fibra Sintética	1,1289	Baño Común	0,0695
Adobe	0,4580	Baldosa Cerámica	0,9174	Estuco	0,6380	Medio Baño	0,1007
Tapial	0,4580	Parquet	1,6693			Un Baño	0,1181
		Vinyl	0,4720	**Cubierta**		Dos Baños	0,1615
Vigas y Cadenas		Duela	0,9048	No Tiene	0,0000	Tres Baños	0,3143
No tiene	0,0000	Tablon / Gress	1,6693	Arena-Cemento	0,3180	Cuatro Baños	0,4844
Hormigón Armado	0,7532	Tabla	0,2119	Baldosa Cemento	0,4660	+ de 4 Baños	0,6373
Hierro	0,4188	Azulejo	0,6490	Baldosa Cerámica	1,0161		
Madera Común	0,2900	Cemento Alisado	0,3443	Azulejo	0,6490	**Eléctricas**	
Caña	0,1125			Fibro Cemento	0,6967	No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	**Revestimiento Interior**		Teja Común	0,7654	Alambre Exterior	0,4241
		No tiene	0,0000	Teja Vidriada	1,2001	Tubería Exterior	0,4541
Entre Pisos		Madera Común	0,9208	Zinc	0,4087	Empotradas	0,4747
No Tiene	0,0000	Caña	0,3795	Polietileno	0,8165		
Hormigón Armado(Losa)	0,4188	Madera Fina	3,5888	Domos / Traslúcido	0,8165		
Hierro	0,2389	Arena-Cemento (Enlucido)	0,4581	Ruberoy	0,8165		
Madera Común	0,1226	Tierra	0,2313	Paja-Hojas	0,1407		
Caña	0,0439	Marmol	2,9950	Cady	0,1170		
Madera Fina	0,4220	Marmeton	2,1150	Tejuelo	0,3960		
Madera y Ladrillo	0,1604	Marmolina	1,2350				
Bóveda de Ladrillo	0,1480	Baldosa Cemento	0,6675	**Puertas**			
Bóveda de Piedra	0,6230	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
		Azulejo	2,2797	Madera Común	0,6087		
Paredes		Grafiado	1,0950	Caña	0,0150		
No tiene	0,0000	Champiado	0,6340	Madera Fina	1,2812		
Hormigón Armado	0,9314	Piedra o Ladrillo Hornamental	2,8848	Aluminio	0,9996		
Madera Común	1,0045			Enrollable	0,7602		
Caña	0,3740	**Revestimiento Exterior**		Hierro-Madera	0,0661		
Madera Fina	1,3082	No tiene	0,0000	Madera Malla	0,0300		
Bloque	0,7204	Madera Común	0,4270	Tol Hierro	1,0897		
Ladrillo	1,2004	Madera Fina	0,8039				
Piedra	0,6679	Arena-Cemento (Enlucido)	0,2125	**Ventanas**			
Adobe	0,4942	Tierra	0,1076	No tiene	0,0000		
Tapial	0,4942	Marmol	1,1615	Hierro	0,2977		
Bahareque	0,3990	Marmetón	1,1615	Madera Común	0,1971		
Fibro-Cemento	0,7011	Marmolina	1,1615	Madera Fina	0,6162		
		Baldosa Cemento	0,2227	Aluminio	0,6699		
Escalera		Baldosa Cerámica	0,4060	Enrollable	0,2370		
No Tiene	0,0000	Grafiado	0,5091	Hierro-Madera	1,0000		
Hormigón Armado	0,0449	Champiado	0,2086	Madera Malla	0,0875		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Aluminio	2,4275				
Hormigón Simple	0,0269	Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072	**Cubre Ventanas**			
Hierro	0,0352	Cemento Alisado	2,4756	No tiene	0,0000		
Madera Común	0,0331			Hierro	0,1783		
Caña	0,0251	**Revestimiento Escalera**		Madera Común	0,0864		
Madera Fina	0,0890	No tiene	0,0000	Caña	0,0000		
Ladrillo	0,0177	Madera Común	0,0153	Madera Fina	0,5055		
Piedra	0,0098	Caña	0,0150	Aluminio	0,4042		
		Madera Fina	0,0288	Enrollable	0,5019		
Cubierta		Arena-Cemento	0,0076	Madera Malla	0,0210		
No Tiene	0,0000	Tierra	0,0039				
Hormigón Armado (Losa)	1,9868	Marmol	0,0415	**Closets**			
Hierro (Vigas Metálicas)	1,2134	Marmetón	0,0415	No tiene	0,0000		
Estereoestructura	11,5646	Marmolina	0,0415	Madera Común	0,3143		
Madera Común	0,7667	Baldosa Cemento	0,0212	Madera Fina	0,7252		
Caña	0,2080	Baldosa Cerámica	0,0623	Aluminio	0,7542		
Madera Fina	1,0001	Grafiado	0,3531	Tol Hierro	0,4351		
		Champiado	0,3531				
		Piedra o Ladrillo hornamental	0,0479				

PISCINAS	VALOR/ M2	ESPECIFICACIONES
PRIMER ORDEN	220.00	ALBERCA HORMIGON ARMADO CON RECUBRIMIENTO Y EQUIPAMIENTO (RECIRCUALCION Y TEMPERACION)
SEGUNDO ORDEN	150.00	ALBERCA HORMIGON ARMADO CON RECUBRIMIENTO SIN EQUIPAMIENTO (AGUA FRIA)
TERCER ORDEN	96.00	ALBERCA HORMIGON ARMADO SIN RECUBRIMIENTO Y SIN EQUIPAMIENTO

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN

COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD

	APORTICADO				SOPORTANTES		
Años	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
CUMPLIDOS	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,2
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
Años	Estable	A reparar	Obsoleto
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,7	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,5	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,4	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,3	0
85-88	1	0,3	0
89	1	0,29	0

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

***Artículo* 6.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y el Código Orgánico Tributario.

***Artículo* 7.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en el cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente, como lo determina el art. 518 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

***Artículo* 8.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.9 x 1.000, calculado sobre el valor de la propiedad, como lo determina el art. 517 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización

***Artículo 9*.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que es adscrito al GAD municipal de Antonio Ante, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación irá a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del sector eléctrico para el cobro de la tasa a los bomberos por servicio en relación al consumo de energía eléctrica).

***Artículo* 10.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.-** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. 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 propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

***Artículo 11*.- EMISIÓN, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTÍMULOS**.- Para determinar la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia: tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año del bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el período fiscal.

Las solicitudes para la actualización de información predial se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Artículo 12.- **EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** 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 artículo 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.

Artículo 13.– **ESTÍMULOS TRIBUTARIOS.-** Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como los que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la ley.

Artículo 14.- **LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.-** 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.

Artículo 15.- **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.

Artículo 16.- **SANCIONES TRIBUTARIAS**.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Artículo 17.- **CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS**.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Artículo 18.- **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 artículo **21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Artículo 19.- **RECLAMOS Y RECURSOS**.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos **115 del Código Tributario y 383 y 392 del** Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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 la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, 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.

Artículo **20. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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.

Artículo **21.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del primero de enero del año 2016, sin perjuicio de su publicación en el registro oficial.

***Artículo* 22.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada y firmada en el Pleno de la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante, a los treinta y un días del mes de diciembre del 2015.

f.) Magíster Fabián Posso Padilla, Alcalde del GADM-AA.

f.) Abogada Ma. Esther Espinosa Prado, Secretaria General del Concejo.

RAZÓN: Ab. María Esther Espinosa Prado, Secretaria General del Concejo Municipal de Antonio Ante, CERTIFICA: que **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTÓN ANTONIO ANTE,** fue discutida y aprobada en la sesión ordinaria del 28 de Diciembre y sesión extraordinaria de 31 de Diciembre del año dos mil quince en primer y segundo debate, respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; el mismo que es enviado al señor Alcalde, Magister Fabián Efrén Posso Padilla; en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Antonio Ante, a los treinta y un días del mes de Diciembre del año dos mil quince, las 19h00.

f.) Abg. María Esther Espinosa Prado, Secretaria General del Concejo del GADM-AA.

ALCALDÍA DEL GADM-AA.- Al tenor del cuarto inciso del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, SANCIONO expresamente **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTÓN ANTONIO ANTE,** y dispongo su promulgación para conocimiento de la colectividad Anteña.- Atuntaqui, a los treinta y un días del mes de Diciembre del año dos mil quince, las 20h00.

f.) Msc. Fabián Posso Padilla, Alcalde del GADM-AA.

CERTIFICACIÓN: La Secretaría General del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Antonio Ante certifica que el Magister Fabián Efrén Posso Padilla, Alcalde del GADM-AA sancionó **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTÓN ANTONIO ANTE,** en la fecha antes señalada, ordenándose su ejecución y publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial, y Dominio Web Institucional. Lo certifico, Atuntaqui, a los treinta y un días del mes de Diciembre del año dos mil quince, las 20h30.

f.) Abg. María Esther Espinosa Prado, Secretaria General del Concejo del GADM-AA.

CERTIFICO: Que el documento que antecede es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Institución.- Atuntaqui, 04 de enero de 2016.- f.) Ab. María Esther Espinosa Prado, Secretaria General del Concejo.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA

Considerando:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República determina que el "Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico";

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, el artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: "Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales";

Que, el artículo 84 de la Constitución de la República determina que: "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.". Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma;

Que, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución 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 270 de la Constitución de la República determina que 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;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República establece que 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;

Que, de acuerdo al artículo 426 de la Constitución Política: "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.". Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

Que, el artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, 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. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

Que, el artículo 715 del Código Civil, prescribe que la 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (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, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que 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 cantorales, acuerdos y resoluciones;

b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y,

c. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina que 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;

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), 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;

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;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), prescribe en el artículo 242 que 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;

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

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.

Que, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), 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;

Que, el artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD); señala que "Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas;

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

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

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 en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario;

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL CANTÓN MERA

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Artículo 2.- AMBITO DE APLICACION.- Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley. Específicamente los predios con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas, los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 3.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Artículo 4.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Artículo 5.- DEL 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".

Artículo 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural 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 la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Artículo 7.- DOMINIO DE LA PROPIEDAD.- Según el Código Civil 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.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La Constitución de la Republica Art. 321.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Del Código Civil según Art. 715.- Prescribe que la 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.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Por lo que según la definición jurídica: Posee aquel 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 esos derechos reales ni tan siquiera la preexistencia de un derecho a poseer.

Artículo 8.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos procesos de intervención:

El COOTAD prescribe en el 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.

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Artículo 9.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El GAD Municipal del Cantón Mera 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 a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, 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.

CAPÍTULO II

DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

Artículo 10.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- 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 o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, 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.

Artículo 11.- 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.

Artículo 12.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del Cantón Mera

Artículo 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, 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 artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Artículo 14.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los **Artículos 110 y 115 del Código Tributario y 383 y 392 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD)**, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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 la máxima autoridad del Gobierno Municipal, 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.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Artículo 15.- EMISION, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTIMULOS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia: tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año del bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el período fiscal.

Las solicitudes para la actualización de información predial se podrán presentar hasta el 15 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Artículo 16.- EMISION DE TITULOS 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 artículo 150 y 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.

Artículo 17.- ESTIMULOS TRIBUTARIOS.- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como los que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la ley.

Artículo 18.- 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.

Artículo 19.- 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.

Artículo 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Artículo 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Artículo 22.- 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 artículo **21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Artículo 23.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano 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 y rurales, de las particiones entre condominios, 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.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 24.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Artículo 25.- 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, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por 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.

Artículo 26.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD);

1.- El impuesto a los predios urbanos

2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

3.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

Artículo 27.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a.-) Valor de terrenos.- 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; 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.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON MERA CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2014 (MERA)									
Sec. Homog.	Cobertura	Agua Potable	Alcan.	Electic.	Red Vial	Aceras y Bord.	Telef.	Rec. Basura	Prom.
SH1	Cobertura	100	100	100	76,53	100	100	100	96,65
	Déficit	0	0	0	23,47	0	0	0	3,35
SH2	Cobertura	76,57	67,54	84,4	41,6	69,86	42,43	84,86	66,75
	Déficit	23,43	32,46	15,6	58,4	30,14	57,57	15,14	33,25
SH3	Cobertura	53,54	45,07	72,04	41,01	51	56,14	46,57	52,20
	Déficit	46,46	54,93	27,96	58,99	49	43,86	53,43	47,80
SH4	Cobertura	31,68	16,64	39,36	27,52	16,26	24,4	30,66	26,65
	Déficit	68,32	83,36	60,64	72,48	88,56	75,6	69,34	74,04
Promedio	Cobertura	65,45	57,31	73,95	46,67	59,28	55,74	65,52	60,56
	Déficit	34,55	42,69	26,05	53,34	41,93	44,26	34,48	39,61

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON MERA CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2014 (SHELL)									
Sec. Homog.	Cobertura	Agua Potable	Alcan.	Electic.	Red Vial	Aceras y Bordillos	Telef.	Rec. Basura	Promedio
SH1	Cobertura	95.20	95.2	100	78.6	96.83	93.63	85.42	92.13
	Déficit	4.8	4.8	0	21.4	3.17	6.37	14.58	7.87
SH2	Cobertura	86.72	91.73	91.73	48.96	94.67	74.27	60.09	78.31
	Déficit	13.28	8.27	8.27	51.04	5.33	25.73	39.91	21.69
SH3	Cobertura	80.04	92	87.12	33.43	80.98	62.63	54,56	70.11
	Déficit	19.96	8	12.88	66.57	19.02	37.37	45.44	29.89
SH4	Cobertura	68.25	66.91	71.75	27.45	53.12	40.94	40.84	52.75
	Déficit	31.75	33.09	28.25	72.55	46.85	59.06	59.16	47.25
SH5	Cobertura	17.85	44.86	44.96	26.1	11.06	7	15.89	23.96
	Déficit	82.15	55.14	55.04	73.9	88.94	93	84.11	76.04
SH6	Cobertura	6.26	3.1	1.03	20.73	0	1	1.33	4.78
	Déficit	93.74	96.9	98.97	79.27	100	99	98.67	95.2.2
Promedio	Cobertura	59.05	65.63	66.10	39.21	56.11	46.58	43.02	53.67
	Déficit	40.95	34.37	13.90	60.79	43.89	53.42	56.98	46.33

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON MERA CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2014 (MADRE TIERRA)									
Sec. Homog.	Cobertura	Agua Potable	Alcan.	Electic.	Red Vial	Aceras y Bordillos	Telef.	Rec. Basura	Promedio
SH1	Cobertura	82.93	87.20	87.60	42.53	61.83	28.33	27.00	59.63
	Deficit	17.07	12.80	12.40	57.47	38.17	71.67	73.00	40.37
SH2	Cobertura	59.68	62.24	60.16.	25.04	29.90	7:20	12.00	36.50
	Deficit	40.32	37.76	39.84	74.96	70.80	92.80	88.00	63.50
Promedio	Cobertura	71.31	74.72	73.88	33.79	45.52	17.77	19.50	48.07
Promedio	Deficit	28.70	25.28	26.12	66.22	54.49	82.24	80.50	51.94

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las área urbana del cantón.

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEA					
Asociación de Municipalidades Ecuatorianas Precio Terreno Urbano: MERA					
Zona	Sector.	Manzana	P. Desde	P. Hasta	Valor
01	01	01	001	010	40.5
01	01	01	010		40.5
01	01	04	001	005	20.5
01	01	04	005		20.5
01	01	05	001	006	40
01	01	05	006		40
01	01	06	001	002	40
01	01	06	002		40
01	01	07	001	012	60
01	01	07	012		60
01	01	08	001	006	20
01	01	08	006		20
01	01	09	001	002	30.5
01	01	09	002		30.5
01	01	10	001	008	40
01	01	10	008		40
01	01	11	001	008	40.5
01	01	11	008		40.5
01	01	12	001	004	60
01	01	12	004		60
01	01	13	001	007	80
01	01	13	007		80
01	01	14	001	017	50.5
01	01	14	017		50.5
01	01	16	001	004	60
01	01	16	004		60
01	01	17	001	002	60
01	01	17	002		60
01	01	18	001	008	60
01	01	18	008		60
01	01	19	001	007	40
01	01	19	007		40
01	01	20	001	010	30
01	01	20	010		30
01	01	27	001	004	30

01	01	27	004		30
01	01	28	001	010	70
01	01	28	010		70
01	01	29	001	015	70.5
01	01	29	015		70.5
01	01	30	001	013	80
01	01	30	013		80
01	01	31	001	021	80.5
01	01	31	021		80.5
01	01	32	001	024	70.5
01	01	32	024		70.5
01	01	33	001	029	50.5
01	01	33	029		50.5
01	01	34	001	017	60
01	01	34	017		60
01	01	35	001	008	50
01	01	35	008		50
01	01	38	001	020	30
01	01	38	020		30
01	01	41	001	010	30
01	01	41	010		30
01	01	42	001	009	50
01	01	42	009		50
01	01	43	001	019	60
01	01	43	019		60
01	01	44	001	030	70
01	01	44	030		70
01	01	45	001	010	60
01	01	45	010		60
01	01	46	001	006	50
01	01	46	006		50
01	01	47	001	008	30
01	01	47	008		30
01	01	50	001	002	30
01	01	50	002		30
01	01	51	001		40.5
01	01	52	001	005	60
01	01	52	005		60
01	01	53	001	014	80
01	01	53	014		80
01	01	54	001	013	70.5
01	01	54	013		70.5
01	01	55	001	013	80
01	01	55	013		80
01	01	56	001		70,5
01	01	57	001	019	80
01	01	57	019		80

01	01	58	001	011	80
01	01	58	011		80
01	01	59	001	011	80
01	01	59	011		80
01	01	60	001	004	20
01	01	60	004		20
01	01	63	001	008	60
01	01	63	008		60
01	01	66	001	010	70
01	01	66	010		70
01	01	67	001	013	70
01	01	67	013		70
01	01	68	001	002	70
01	01	68	002		70
01	01	69	001	007	70
01	01	69	007		70
01	01	70	001	008	60
01	01	70	008		60
01	01	71	001	004	50
01	01	71	004		50
01	01	75	001		20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MEA					
Asociación de Municipalidades Ecuatorianas Precio Terreno Urbano: SHELL					
Zona	Sector	Manzana	P. Desde	P. Hasta	Valor
01	01	001	001	021	60
01	01	001	021		60
01	01	10	001	002	60
01	01	10	002		60
01	01	11	001	011	60
01	01	11	011		60
01	01	12	001	014	100
01	01	12	014		100
01	01	13	001	011	100
01	01	13	011		100
01	01	14	001	014	100
01	01	14	014		100
01	01	15	001	008	80
01	01	15	008		80
01	01	24	001	010	60
01	01	24	010		60
01	01	25	001	010	60
01	01	25	010		60
01	01	31	001		60

01	01	40	001	002	60
01	01	40	002		60
01	01	41	001		60
01	01	42	001		60
01	01	43	001	014	60
01	01	43	014		60
01	01	44	001	013	90
01	01	44	013		90
01	01	45	001	015	80
01	01	45	015		80
01	01	46	001	005	60
01	01	46	005		60
01	01	47	001	015	70
01	01	47	015		70
01	01	48	001	005	50
01	01	48	005		50
01	01	53	001	005	50
01	01	53	005		50
01	01	54	001	015	80
01	01	54	015		80
01	01	55	001	014	100
01	01	55	014		100
01	01	56	001		100
01	01	58	001	014	100
01	01	58	014		100
01	01	59	001	014	70.5
01	01	59	014		70.5
01	01	60	001	005	50
01	01	60	005		50
01	01	65	001	005	50
01	01	65	005		50
01	01	66	001	004	50
01	01	66	004		50
01	01	67	001	012	110.8
01	01	67	012		110.8
01	01	68	001	014	120.8
01	01	68	014		120.8
01	01	69	001	014	140.3
01	01	69	014		140.3
01	01	70	001	015	130.5
01	01	70	015		130.5
01	01	71	001	014	100
01	01	71	014		100
01	01	72	001	005	60
01	01	72	005		60

01	01	73	001	006	60
01	01	73	006		60
01	01	74	001	011	90
01	01	74	011		90
01	01	75	001	015	120.5
01	01	75	015		120.5
01	01	76	001	015	150
01	01	76	015		150
01	01	77	001	014	140.2
01	01	77	014		140.2
01	01	78	001	015	120
01	01	78	015		120
01	01	79	001	014	90
01	01	79	014		90
01	01	80	001	007	50
01	01	80	007		50
01	01	81	001	026	100.3
01	01	81	026		100.3
01	01	82	001	030	130
01	01	82	030		130
01	02	01	001	002	50
01	02	01	002		60
01	02	02	001	002	60
01	02	02	002		60
01	02	04	001	012	80
01	02	04	012		80
01	02	05	001	019	100.5
01	02	05	019		100.5
01	02	06	001	015	50.3
01	02	06	015		50.3
01	02	07	001	016	70
01	02	07	016		70
01	02	08	001	018	80
01	02	08	018		80
01	02	09	001	010	90
01	02	09	010		90
01	02	11	001	005	80
01	02	11	005		80
01	02	12	001	009	80
01	02	12	009		80
01	02	13	001	010	100
01	02	13	010		100
01	02	14	001	012	120.8
01	02	14	012		120.8
01	02	15	001	013	120.8

01	02	15	013		120.8
01	02	16	001	010	130.5
01	02	16	010		130.5
01	02	18	001	009	90.75
01	02	18	009		90.75
01	02	19	001	009	120.5
01	02	19	009		120.5
01	02	20	001	007	130.5
01	02	20	007		130.5
01	02	21	001		140.8
01	02	22	001	018	170.5
01	02	22	018		170.5
01	02	23	001	004	150
01	02	23	004		150
01	02	24	001	009	150
01	02	24	009		150
01	02	25	001	011	140.3
01	02	25	011		140.3
01	02	26	001	004	120
01	02	26	004		120
01	02	27	001	014	170.5
01	02	27	014		170.5
01	02	28	001	017	200
01	02	28	017		200
01	02	29	001	002	200
01	02	29	002		200
01	02	30	001	015	180.8
01	02	30	015		180.8
01	02	31	001	005	130.5
01	02	31	005		130.5
01	02	32	001	003	100
01	02	32	003		100
01	02	34	001	004	140.3
01	02	34	004		140.3
01	02	35	001	013	180.8
01	02	35	013		180.8
01	02	36	001	017	200
01	02	36	017		200
01	02	37	001	018	170.5
01	02	37	018		170.5
01	02	38	001	018	170.5
01	02	38	018		170.5
01	02	39	001	007	60
01	02	39	007		60
01	02	40	001	042	200

01	02	40	042		200
01	02	42	001	020	150.8
01	02	42	020		150.8
01	03	01	001	082	150.5
01	03	01	082		150.5
01	03	07	001	012	120.6
01	03	07	012		120.6
01	03	08	001	015	150.5
01	03	08	015		150.5
01	03	14	001	013	170.5
01	03	14	013		170.5
01	03	15	001	017	200
01	03	15	017		200
01	03	21	001	004	200
01	03	21	004		200
01	03	22	001	015	200
01	03	22	015		200
01	03	28	001	005	140
01	03	28	005		140
01	03	29	001	017	200
01	03	29	017		200
01	03	30	001	014	170.5
01	03	30	014		170.5
01	03	31	001	009	120.3
01	03	31	009		120.3
01	03	32	001	047	60.5
01	03	32	047		60.5
01	03	33	001	029	60
01	03	33	029		60
01	03	34	001	013	50
01	03	34	013		50
01	03	35	001	015	70
01	03	35	015		70
01	03	36	001	021	50
01	03	36	021		50
01	03	37	001	011	70
01	03	37	011		70
01	03	38	001	012	70
01	03	38	012		70
01	03	39	001	006	70
01	03	39	006		70
01	03	47	001	004	60
01	03	47	004		60
01	03	48	001	012	100.5
01	03	48	012		100.5

01	03	49	001	010	130.6
01	03	49	010		130.6
01	03	50	001	025	200
01	03	50	025		200
01	03	51	001	024	200
01	03	51	024		200
01	03	53	001	018	100.2
01	03	53	018		100.2

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MERA					
Asociación de Municipalidades Ecuatorianas Precio Terreno Urbano: MADRE TIERRA					
Zona	Sector	Manzana	P. Desde	P. Hasta	Valor
01	01	01	001		30
01	01	02	001	003	30
01	01	02	003		30
01	01	03	001	015	40
01	01	03	015		40
01	01	04	001	014	40
01	01	04	014		40
01	01	05	001	009	30
01	01	05	009		30
01	01	06	001		30.5
01	01	07	001		30.5
01	01	08	001	006	30.3
01	01	08	006		30.3
01	01	09	001	007	30
01	01	09	007		30
01	01	10	001		40
01	01	11	001		40
01	01	12	001	007	30
01	01	13	001	009	30
01	01	13	009		30
01	01	14	001		30
01	01	15	001		40
01	01	16	001	009	40
01	01	16	009		30
01	01	17	001	015	30
01	01	17	015		40
01	01	18	001	015	40
01	01	18	015		40
01	01	19	001	002	40
01	01	19	002		30.6
01	01	20	001	002	30.6
01	01	20	002		30.3

01	01	21	001	009	30.3
01	01	21	009		30
01	01	22	001	005	30
01	01	22	005		30
					30

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el **valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana,** el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.-	**GEOMETRICOS**	COEFICIENTE
1.1	RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2	FORMA	1.0 a .94
1.3	SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4	LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.-	**TOPOGRAFICOS**	
2.1	CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2	TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.-	**ACCESIBILIDAD A SERVICIOS**	COEFICIENTE
3.1	INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
	AGUA POTABLE	
	ALCANTARILLADO	
	ENERGIA ELECTRICA	
3.2	VIAS	COEFICIENTE
	ADOQUIN	1.0 a .88
	HORMIGON	
	ASFALTO	
	PIEDRA	
	LASTRE	
	TIERRA	
3.3	INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
	ACERAS	
	BORDILLOS	
	TELEFONO	
	RECOLECCION DE BASURA	
	ASEO DE CALLES	

Las particularidades físicas de cada predio o terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, da la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, en el momento del levantamiento de información catastral, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra **y/o deducción del valor individual**, (Fa) **obtención del factor de afectación, y (S)** Superficie del terreno así:

VI = Vsh x Fa x s

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y perdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su en su estado real al momento de la valuación.

RUBRO EDIFICACIÓN					
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras	**Factor**	**Revestimiento de Pisos**	**Factor**	**Sanitarias**	**Factor**
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	2,2636	Madera Común	0,215	Pozo Ciego	0,0153
Pilotes	1,413	Caña	0,0755	Canalización Aguas Servidas	0,0575
Hierro	1,1868	Madera Fina	1,423	Canalización Aguas Lluvias	0,0575
Madera Común	0,4912	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,3284	Canalización Combinado	0,1584
Caña	0,2044	Tierra	0		
Madera Fina	0,53	Mármol	4,0192	**Baños**	
Bloque	0,4329	Marmeton (Terrazo)	2,0096	No tiene	0
Ladrillo	0,4329	Marmolina	1,3375	Letrina	0,0456
Piedra	0,4788	Baldosa Cemento	0,4588	Baño Común	0,0958
Adobe	0,3029	Baldosa Cerámica	0,677	Medio Baño	0,1124
Tapial	0,3029	Parquet	0,8458	Un Baño	0,1537
		Vinyl	0,4502	Dos Baños	0,3073
		Duela	0,542	Tres Baños	0,461
		Tablon / Gress	0,8458	Cuatro Baños	0,6064
		Tabla	0,298	+ de 4 Baños	0,7519
		Azulejo	0,649		
		Cemento Alisado	0,3284		
Vigas y Cadenas		**Revestimiento Interior**		**Eléctricas**	
No tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	0,7176	Madera Común	1,3457	Alambre Exterior	0,1039
Hierro	0,3991	Caña	0,3795	Tubería Exterior	0,3889
Madera Común	0,2763	Madera Fina	3,4257	Empotradas	0,4085
Caña	0,1072	Arena-Cemento (Enlucido)	0,3906		
Madera Fina	0,617	Tierra	0,2208		
		Marmol	2,995		
		Marmeton	2,115		
		Marmolina	1,235		
		Baldosa Cemento	0,6675		
		Baldosa Cerámica	1,224		
		Azulejo	1,224		
		Grafiado	1,224		
		Champiado	1,224		
		Piedra o Ladrillo Hornamental	2,7537		
Entre Pisos		**Revestimiento Exterior**			
No Tiene	0	No tiene	0		
Hormigón Armado(Losa)	0,3333	Madera Fina	0,6309		
Hierro	0,2266	Madera Común	0,7679		
Madera Común	0,1466	Arena-Cemento (Enlucido)	0,1813		
Caña	0,1217	Tierra	0,143		
Madera Fina	0,422	Marmol	1,1095		
Madera y Ladrillo	0,2054	Marmetón	1,1095		
Bóveda de Ladrillo	0,1404	Marmolina	1,1095		
Bóveda de Piedra	0,591	Baldosa Cemento	0,2227		
		Baldosa Cerámica	0,406		
		Grafiado	0,4863		
		Champiado	0,2086		
		Aluminio	2,319		
		Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072		
		Cemento Alisado	0,1813		
Paredes		**Revestimiento Escalera**			
No tiene	0	No tiene	0		
Hormigón Armado	0,9314	Madera Común	0,0222		
Madera Común	0,959	Caña	0,015		
Caña	0,3316	Madera Fina	0,0565		
Madera Fina	1,2489	Arena-Cemento	0,0065		
Bloque	0,7482	Tierra	0,0037		
Ladrillo	0,6717	Marmol	0,0393		
Piedra	0,6377	Marmetón	0,0393		
Adobe	0,4719	Marmolina	0,0393		
Tapial	0,4719	Baldosa Cemento	0,0114		
Bahareque	0,2659	Baldosa Cerámica	0,0393		
Fibro-Cemento	0,7011	Grafiado	0,0393		
		Champiado	0,393		
		Piedra o Ladrillo hornamental	0,0454		
Escalera		**Tumbados**			
No Tiene	0	No tiene	0		
Hormigón Armado	0,4051	Madera Común	0,4057		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Caña	0,161		
Hormigón Simple	0,0643	Madera Fina	2,2928		
Hierro	0,1885	Arena-Cemento	0,2614		
Madera Común	0,0314	Tierra	0,1478		
Caña	0,0251	Grafiado	0,3998		
Madera Fina	0,089	Champiado	0,3709		
Ladrillo	0,0168	Fibro Cemento	0,663		
Piedra	0,0458	Fibra Sintética	1,0768		
		Estuco	0,6086		
Cubierta		**Cubierta**			
No Tiene	0	No Tiene	0		
Hormigón Armado (Losa)	1,5925	Arena-Cemento	0,2873		
Hierro (Vigas Metálicas)	1,0829	Baldosa Cemento	0,509		
Estereoestructura	11,0493	Baldosa Cerámica	0,751		
Madera Común	0,509	Azulejo	0,649		
Caña	0,1987	Fibro Cemento	0,6657		
Madera Fina	0,9555	Teja Común	0,7313		
		Teja Vidriada	1,1466		
		Zinc	0,3905		
		Polietileno	0,8165		
		Domos / Traslúcido	0,8165		
		Ruberoy	0,8165		
		Paja-Hojas	0,1981		
		Cady	0,117		
		Tejuelo	0,3784		
		Puertas			
		No tiene	0		
		Madera Común	0,7848		
		Caña	0,015		
		Madera Fina	1,4233		
		Aluminio	1,5259		
		Enrollable	0,7244		
		Hierro-Madera	1,3966		
		Madera Malla	0,0033		
		Tol Hierro	1,3966		
		Ventanas			
		No tiene	0		
		Hierro	0,4091		
		Madera Común	0,1893		
		Madera Fina	0,3248		
		Aluminio	0,5806		
		Enrollable	0,237		
		Hierro-Madera	1		
		Madera Malla	0,0163		
		Cubre Ventanas			
		No tiene	0		
		Hierro	0,1699		
		Madera Común	0,3296		
		Caña	0		
		Madera Fina	0,715		
		Aluminio	0,3852		
		Enrollable	0,5252		
		Madera Malla	0,021		
		Closets			
		No tiene	0		
		Madera Común	0,4424		
		Madera Fina	0,8095		
		Aluminio	0,7225		
		Tol Hierro	1,2992		

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 29.55; y la constante P2 en el valor de: 29.23 que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Resultado que se obtiene el valor metro cuadrado del bloque edificado, el cual se multiplica por la superficie del bloque edificado. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor en relación al año original, en proporción a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

G A D MUNICIPAL DEL CANTON MERA							
Asociación de Municipalidades Ecuatorianas							
Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural							
Años Cumplidos	**Hormigón**	**Hierro**	**Madera Fina**	**Madera Común**	**bloque Ladrillo**	**Bahareque**	**Adobe/ Tapial**
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,45	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2

73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años	**Estable**	**% a reparar**	**Total**
Cumplidos			**Deterioro**
0-2	1	0,84 a .30	0

Artículo 28.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el **Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización** y otras leyes.

Artículo 29.– IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) El 1º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b) El 2º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 30.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2º/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 31.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del sector eléctrico para el cobro de la tasa a los bomberos por servicio en relación al consumo de energía eléctrica)

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según artículo 6, literal i del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

Artículo 32.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de **0.45 o/oo (CERO PUNTO CUEARENTA Y CINCO POR MIL)**, calculado sobre el valor imponible.

Artículo 33.- 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.

Artículo 34.- 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 y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 35.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 36.- 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.

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

Artículo 37.– REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO

a) LEY ORGNICA DE DISCAPACIDADES Artículo 75.- Impuesto predial.- 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.

Del artículo 6.- Beneficios tributarios.- (…) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. "Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

b) En tanto que por desastres, en base al artículo 521.- Deducciones: Señala que "Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

El numeral 2, del literal b.), prescribe: "Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera."

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Artículo 38.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Artículo 39.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están

gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1.- El impuesto a la propiedad rural

2.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

Artículo 40.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 41.- 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 con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

Artículo 42. –VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales 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 aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permite definir la estructura del territorio rural y establecer sectores territoriales debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MERA SECTORES HOMOGENEOS, AREA RURAL DEL CANTÓN MERA

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

Sector homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH 4.1	28964.50	28662.45	25119.90	19323.00	14814.30	11593.80	10627.65	5796.90
SH 5.2	1277.31	1263.12	1107.00	837.35	738.00	510.92	468.35	255.46
SH 6.3	958.83	946.17	830.97	628.56	564.64	447.45	351.57	191.77
SH 7.4	750.00	658.33	566.67	475.00	383.33	291.67	200.00	108.33

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.-	**GEOMÉTRICOS:**	
1.1	**FORMA DEL PREDIO**	**1.00 A 0.98**
	REGULAR	
	IRREGULAR	
	MUY IRREGULAR	
1.2	**POBLACIONES CERCANAS**	**1.00 A 0.96**
	CAPITAL PROVINCIAL	
	CABECERA CANTONAL	
	CABECERA PARROQUIAL	
	ASENTAMIENTO URBANOS	
1.3	**SUPERFICIE**	**2.26 A 0.65**
	0.0001 a 0.0500	
	0.0501 a 0.1000	
	0.1001 a 0.1500	
	0.1501 a 0.2000	
	0.2001 a 0.2500	
	0.2501 a 0.5000	
	0.5001 a 1.0000	
	1.0001 a 5.0000	
	5.0001 a 10.0000	
	10.0001 a 20.0000	
	20.0001 a 50.0000	
	50.0001 a 100.0000	
	100.0001 a 500.0000	
	+ de 500.0001	
2.-	**TOPOGRÁFICOS**	**1. 00 A 0.96**
	PLANA	
	PENDIENTE LEVE	
	PENDIENTE MEDIA	
	PENDIENTE FUERTE	
3.-	**ACCESIBILIDAD AL RIEGO**	**1.00 A 0.96**
	PERMANENTE	
	PARCIAL	
	OCASIONAL	
4.-	**ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN**	**1.00 A 0.93**
	PRIMER ORDEN	
	SEGUNDO ORDEN	
	TERCER ORDEN	
	HERRADURA	
	FLUVIAL	
	LÍNEA FÉRREA	
	NO TIENE	
5.-	**CALIDAD DEL SUELO**	
5.1	**TIPO DE RIESGOS**	**1.00 A 0.70**
	DESLAVES	
	HUNDIMIENTOS	
	VOLCÁNICO	
	CONTAMINACIÓN	
	HELADAS	
	INUNDACIONES	
	VIENTOS	
	NINGUNA	
5.2	**EROSIÓN**	**0.985 A 0.96**
	LEVE	
	MODERADA	
	SEVERA	
5.3	**DRENAJE**	**1.00 A 0.96**
	EXCESIVO	
	MODERADO	
	MAL DRENADO	
	BIEN DRENADO	
6.-	**SERVICIOS BÁSICOS**	**1.00 A 0.942**
	5 INDICADORES	
	4 INDICADORES	
	3 INDICADORES	
	2 INDICADORES	
	1 INDICADOR	
	0 INDICADORES	

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad del territorio de cada propiedad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

VI = S x Vsh x Fa

Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Artículo 43.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Artículo 44. – VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Artículo 45. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de **0.45 o/oo (CERO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR MIL)**, calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 46. – TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. 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 propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Artículo 47. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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.

Artículo 48.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del treinta de diciembre de 2015, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Artículo 49.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dado y firmado en la sala de sesiones del GAD Municipal del Cantón Mera, a los veinte y ocho días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Lic. Gustavo Silva, Alcalde del Cantón Mera.

f.) Ab. Fabricio Pérez, Secretario General.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN:

El Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, certifica que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Mera, en sesión ordinaria de fecha jueves veinte y cuatro de diciembre y sesión extraordinaria de lunes veinte y ocho de diciembre de dos mil quince, respectivamente.

f.) Ab. Fabricio Pérez, Secretario General.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA.

Mera, 29 de diciembre de 2015.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese el original y las

copias de la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2016 -2017 del Cantón Mera, al señor Alcalde, para su sanción y promulgación.

f.) Ab. Fabricio Pérez, Secretario General.

ALCALDÍA DEL CANTÓN MERA.

Mera, 29 de diciembre de 2015.

De conformidad con lo que establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese.

f.) Lic. Gustavo Silva, Alcalde del cantón Mera.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Licenciado Gustavo Silva, Alcalde del cantón Mera, el veinte y nueve de diciembre de dos mil quince.- CERTIFICO:

f.) Ab. Fabricio Pérez, Secretario General.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ANA

Considerando:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República determina que el *"Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico";*

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, el artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *"Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales";*

Que, el artículo 84 de la Constitución de la República determina que: *"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."*. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma;

Que, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución 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 270 de la Constitución de la República determina que 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;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República establece que 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;

Que, de acuerdo al artículo 426 de la Constitución Política: *"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."*. Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

Que, el artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, 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. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;

Que, el artículo 715 del Código Civil, prescribe que la 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el artículo 10 que el Estado ecuatoriano se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales de gobierno: distritos metropolitanos, circunscripciones territoriales de pueblos y nacionalidades indígenas, afroecuatorianas y montubias y el consejo de Gobierno de la provincia de Galápagos.

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que 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; y,

d. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que 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;

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, 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;

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;

Que, según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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.

Que, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, 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;

Que, el artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; señala que "Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas;

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

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

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 en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60.

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL CANTÓN SANTA ANA BIENIO 2016 -2017

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Artículo 2.- AMBITO DE APLICACION.- Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley. Específicamente los predios con propiedad,

ubicados dentro de las zonas urbanas, los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 3.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Artículo* 4.- *CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Artículo 5.- DEL 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".

Artículo 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural 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 la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Artículo 7.- 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.

Artículo 8.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos procesos de intervención:

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Artículo 9.– CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El GAD Municipal del Cantón Santa Ana 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 a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, 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.

CAPÍTULO II

DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

Artículo 10.– VALOR DE LA PROPIEDAD.- 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 o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, 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.

Artículo 11.– 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.

Artículo 12.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del cantón Santa Ana.

Artículo 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

Artículo 14.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos **115 del Código Tributario y 383 y 392 del** Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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 la máxima autoridad del Gobierno Municipal, 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.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Artículo 15.- EMISION, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTIMULOS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia: tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año del bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el período fiscal.

Las solicitudes para la actualización de información predial se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Artículo 16.- EMISION DE TITULOS 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 artículo 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.

Artículo 17.- ESTIMULOS TRIBUTARIOS.- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como los que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la ley.

Artículo 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITO.- 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.

Artículo 19.- 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.

Artículo 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Artículo 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Artículo 22.- 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 artículo **21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 23.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Artículo 24.- 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, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por 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.

Artículo 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1.- El impuesto a los predios urbanos

2.- Impuestos adicional al Cuerpo de Bomberos.

Artículo 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a.-) Valor de terrenos.- 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; 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.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios

municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las área urbana del cantón.

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON SANTA ANA

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS											
Sector	Agua Potable	Alcant	Ener Elect	Alumb.	Red Vial	Red Telef.	Aceras y Bordill	Recolec de basura	Aseo de calles	Promed Sector	Nro. de Manz
01 Cob	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	36
Def	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
02 Cob	100,00	100,00	100,00	97,41	81,84	100,00	74,27	100,00	100,00	94,84	37
Def	0,00	0,00	0,00	2,59	18,16	0,00	25,73	0,00	0,00	5,16	
03 Cob	100,00	93,43	100,00	92,38	59,13	100,00	84,88	100,00	100,00	92,20	32
Def	0,00	6,57	0,00	7,62	40,87	0,00	15,12	0,00	0,00	7,80	
04 Cob	100,00	32,20	80,00	16,29	33,43	40,00	8,43	40,00	9,68	40,00	28
Def	0,00	67,80	20,00	83,71	66,57	60,00	91,57	60,00	90,32	60,00	
05 Cob	95,00	11,16	100,00	33,87	27,76	100,00	0,00	100,00	10,40	53,13	60
Def	5,00	88,84	0,00	66,13	72,24	0,00	100,00	0,00	89,60	46,87	
06 Cob	0,00	0,00	58,33	23,00	20,93	50,00	0,00	50,00	7,17	23,27	24
Def	100,00	100,00	41,67	77,00	79,07	50,00	100,00	50,00	92,83	76,73	
Promed	82,50	56,13	89,72	60,49	53,85	81,67	44,60	81,67	54,54	67,24	217
Promed	17,50	43,87	10,28	39,51	46,15	18,33	55,40	18,33	45,46	32,76	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS URBANOS DE LA PARROQUIA LODANA												
Sector	Agua Potab.	Alcan.	Ener. Elect.	Alumb.	Red Vial	Red Telef.	Aceras y Bord.	Recol. de basura	Aseo de calles	Prom. Sector	Nro. de Manz.	
01 Cob	100,00	0,00	81,48	44,44	25,36	0,00	6,22	100,00	76,74	47,64	27	
Def	0,00	100,00	18,52	55,56	74,64	100,00	93,78	0,00	23,26	52,36		

PROYECTO CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA PARROQUIA AYACUCHO												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS												
Sector	Agua Potable	Alcant.	Ener. Elect.	Alumb.	Red. Vial	Red Telef	Aceras y Bord.	Recol. de basura	Aseo de Calles	Prom. Sector	Nro de Manz.	
01 Cob	100,00	0,00	100,00	77,80	38,12	0,00	60,00	100,00	50,60	57,00	20	
Def	0,00	100,00	0,00	22,20	61,88	100,00	40,00	0,00	49,40	43,00		

PROYECTO CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA PARROQUIA HONORATO VASQUEZ												
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS												
Sector	Agua Potable	Alcan.	Ener. Elect.	Alumb.	Red Vial	Red. Telef.	Aceras y Bord.	Recol. de basura	Aseo de Calles	Prom. Sector	Nro de Manz.	
01 Cob.	54,91	34,11	47,73	33,55	24,80	0,00	16,36	100,00	24,00	38,90	11	
Def.	45,09	65,89	52,27	66,45	75,20	100,00	83,64	0,00	76,00	61,10		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DE LA PARROQUIA LA UNION												
Sector	Agua Potable	Alcan.	Ener. Elect.	Alum.	Red. Vial	Red. Telef.	Aceras y Bord.	Recol. de basura	Aseo de calles	Prom. Sector	Nro. de Manz.	
01 Cob.	100,00	82,65	100,00	100,00	100,00	100,00	76,46	100,00	82,46	94,39	11	
Def.	0,00	17,35	0,00	0,00	0,00	0,00	23,54	0,00	17,54	5,61		

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DE LA PARROQUIA SAN PABLO DE PUEBLO NUEVO												
Sector	Agua Potable	Alcan.	Ener. Elect.	Alumb.	Red. Vial	Red. Telef.	Aceras y Bord.	Recol. de basura	Aseo de calles	Prom. Sector	Nro de Manz.	
01 Cob.	100,00	87,47	100,00	100,00	100,00	100,00	81,56	100,00	87,33	95,84	11	
Def.	0,00	12,53	0,00	0,00	0,00	0,00	18,44	0,00	12,67	4,16		

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

AREA URBANA DE SANTA ANA

Sector Homog.	Límit. Sup.	Valor m²	Límit. Inf.	Valor m²	No Mz
1	8,75	**100**	8,16	**93,26**	36
2	8,26	**70**	7,54	**65,89**	37
3	7,59	**55**	6,49	**47,03**	32
4	6,08	**40**	5,13	**33,75**	28
5	5,04	**25**	4,3	**21,33**	60
6	3,37	**15**	0,77	**5,72**	24

AREA URBANA DE LA PARROQUIA LODANA

Sector Homog.	Límit. Sup.	Valor m²	Límit. Inf.	Valor m²	No. Mz.
1	4,58	**28**	2,77	**12.84**	27

AREA URBANA DE LA PARROQUIA AYACUCHO

Sector Homog.	Límit. Sup.	Valor m²	Límit. Inf.	Valor m²	No. Mz.
1	6,65	**28**	4,91	**10.57**	20

AREA URBANA DE LA PARROQUIA HONORATO VASQUEZ

Sector Homog.	Límit. Sup.	Valor m²	Límit. Inf.	Valor m²	No. Mz
1	5,39	**20**	4,01	**6.22**	11

AREA URBANA DE LA PARROQUIA LA UNION

Sector Homog.	Límit. Sup.	Valor m²	Límit. Inf.	Valor m²	No. Mz
1	8,79	**20**	6,45	**6.88**	13

AREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN PABLO DE PUEBLO NUEVO

Sector Homog.	Límit. Sup.	Valor m²	Límit. Inf.	Valor m²	No. Mz
1	8,79	**20**	6,45	**5.77**	18

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el **valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana,** el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.

1.-	**GEOMETRICOS**	COEFICIENTE
1.1	RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a 0.94
1.2	FORMA	1.0 a 0.94
1.3	SUPERFICIE	1.0 a 0.94
1.4	LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a 0.95
2.-	**TOPOGRAFICOS**	
2.1	CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a 0.95
2.2	TOPOGRAFIA	1.0a 0.95
3.-	**ACCESIBILIDAD A SERVICIOS**	COEFICIENTE
3.1	INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a 0.88
	AGUA POTABLE	
	ALCANTARILLADO	
	ENERGIA ELECTRICA	
3.2	VIAS	COEFICIENTE
	ADOQUIN	1.0 a 0.88
	HORMIGON	
	ASFALTO	
	PIEDRA	
	LASTRE	
	TIERRA	
3.3	INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a 0 .93
	ACERAS	
	BORDILLOS	
	TELEFONO	
	RECOLECCION DE BASURA	
	ASEO DE CALLES	

Las particularidades físicas de cada predio o terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, da la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, en el momento del levantamiento de información catastral, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra **y/o deducción del valor individual**, (Fa) **obtención del factor de afectación, y (S)** Superficie del terreno así:

VI = Vsh x Fa x s

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/ turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y perdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su en su estado real al momento de la valuación.

MUNICIPIO DEL CANTON SANTA ANA

FACTORES DE REPOSICION DE EDIFICACION URBANO BIENIO 2016-2017

Constante de Reposición:

1 Piso:	24,43
Más 1 Piso:	23,89

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación
ESTRUCTURA		**ACABADOS**		**ACABADOS**		**INSTALACIONES**
Columnas y Pilastras		**Revestimiento de Pisos**		**Tumbados**		**Sanitarias**
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0	No tiene
Hormigón Armado	2,7482	Madera Común	0,215	Madera Común	0,6399	Pozo Ciego
Pilotes	1,413	Caña	0,0755	Caña	0,161	Canalización Aguas Servidas
Hierro	1,616	Madera Fina	1,423	Madera Fina	1,0271	Canalización Aguas Lluvias
Madera Común	0,7625	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,4523	Arena-Cemento	0,3227	Canalización Combinado
Caña	0,5056	Tierra	0	Tierra	0,2619	
Madera Fina	0,53	Mármol	3,4724	Grafiado	0,3998	**Baños**
Bloque	0,5285	Marmeton (Terrazo)	2,3758	Champiado	0,3236	No tiene
Ladrillo	0,5285	Marmolina	1,3375	Fibro Cemento	0,663	Letrina
Piedra	0,5971	Baldosa Cemento	1,7362	Fibra Sintética	0,9552	Baño Común
Adobe	0,5285	Baldosa Cerámica	1,8276	Estuco	0,6777	Medio Baño
Tapial	0,5285	Parquet	0,9138			Un Baño
		Vinyl	0,4578	**Cubierta**		Dos Baños
Vigas y Cadenas		Duela	1,0966	No Tiene	0	Tres Baños
No tiene	0	Tablon / Gress	0,9138	Arena-Cemento	0,3574	Cuatro Baños
Hormigón Armado	0,7724	Tabla	0,9101	Baldosa Cemento	0,7311	+ de 4 Baños
Hierro	0,5972	Azulejo	0,649	Baldosa Cerámica	1,0374	
Madera Común	0,4357	Cemento Alisado	0,4523	Azulejo	0,649	**Eléctricas**
Caña	0,2032			Fibro Cemento	0,7974	No tiene
Madera Fina	0,617	**Revestimiento Interior**		Teja Común	0,7157	Alambre Exterior
		No tiene	0	Teja Vidriada	1,5448	Tubería Exterior
Entre Pisos		Madera Común	1,2548	Zinc	0,6728	Empotradas
No Tiene	0	Caña	0,3795	Polietileno	0,8165	
Hormigón Armado(Losa)	0,3855	Madera Fina	1,7656	Domos / Traslúcido	0,8165	
Hierro	0,3929	Arena-Cemento (Enlucido)	0,4832	Ruberoy	0,8165	
Madera Común	0,2953	Tierra	0,3921	Paja-Hojas	0,2236	
Caña	0,1448	Marmol	2,995	Cady	0,117	
Madera Fina	0,422	Marmeton	2,115	Tejuelo	0,4298	
Madera y Ladrillo	0,2581	Marmolina	1,235			
Bóveda de Ladrillo	0,2552	Baldosa Cemento	0,6675	**Puertas**		
Bóveda de Piedra	0,2337	Baldosa Cerámica	1,224	No tiene	0	
		Azulejo	1,4798	Madera Común	0,4826	
Paredes		Grafiado	0,5121	Caña	0,015	
No tiene	0	Champiado	0,634	Madera Fina	1,2975	
Hormigón Armado	0,9314	Piedra o Ladrillo Hornamental	5,2898	Aluminio	1,1668	
Madera Común	0,9391			Enrollable	0,6486	
Caña	0,6536	**Revestimiento Exterior**		Hierro-Madera	0,0708	
Madera Fina	1,5074	No tiene	0	Madera Malla	0,03	
Bloque	0,9025	Madera Fina	0,6404	Tol Hierro	0,8478	
Ladrillo	1,4208	Madera Común	0,9078			
Piedra	1,4126	Arena-Cemento (Enlucido)	0,2228	**Ventanas**		
Adobe	0,8795	Tierra	0,1812	No tiene	0	
Tapial	0,8795	Marmol	6,0961	Hierro	0,5113	
Bahareque	0,571	Marmetón	6,0961	Madera Común	0,2771	
Fibro-Cemento	0,7011	Marmolina	6,0961	Madera Fina	0,362	
		Baldosa Cemento	0,2227	Aluminio	0,7488	
Escalera		Baldosa Cerámica	0,406	Enrollable	0,237	
No Tiene	0	Grafiado	0,2368	Hierro-Madera	1	
Hormigón Armado	0,0838	Champiado	0,2086	Madera Malla	0,1367	
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Aluminio	2,764			
Hormigón Simple	0,0761	Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072	**Cubre Ventanas**		
Hierro	0,0649	Cemento Alisado	2,4456	No tiene	0	
Madera Común	0,0521			Hierro	0,1755	
Caña	0,0251	**Revestimiento Escalera**		Madera Común	0,1571	
Madera Fina	0,089	No tiene	0	Caña	0	
Ladrillo	0,0178	Madera Común	0,0154	Madera Fina	0,222	
Piedra	0,0155	Caña	0,015	Aluminio	0,4407	
		Madera Fina	0,0247	Enrollable	0,4909	
Cubierta		Arena-Cemento	0,0078	Madera Malla	0,021	
No Tiene	0	Tierra	0,0063			
Hormigón Armado (Losa)	2,2901	Marmol	0,2116	**Closets**		
Hierro (Vigas Metálicas)	1,3682	Marmetón	0,2116	No tiene	0	
Estereo estructura	3,3367	Marmolina	0,2116	Madera Común	0,4171	
Madera Común	0,9281	Baldosa Cemento	0,0159	Madera Fina	0,7818	
Caña	0,4932	Baldosa Cerámica	0,0623	Aluminio	0,8903	
Madera Fina	1,3059	Grafiado	0,3531	Tol Hierro	0,8691	
		Champiado	0,3531			
		Piedra o Ladrillo hornamental	0,0849			

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de:24.43; y la constante P2 en el valor de:23.89; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Resultado que se obtiene el valor metro cuadrado del bloque edificado, el cual se multiplica por la superficie del bloque edificado. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor en relación al año original, en proporción a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/ Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años Cumplidos	**Estable**	**% a reparar**	**Total Deterioro**
0-2	1	0,84 a .30	0

Artículo 27.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el **Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización** y otras leyes.

Artículo 28.– IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas

a) El 1º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b) El 2º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Artículo 29.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2º/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 30.– ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, que son adscritos al GAD municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación irá a la partida presupuestaria correspondiente, según artículo 17 numeral 7, de la Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004. (Ley Orgánica del sector eléctrico para el cobro de la tasa a los bomberos por servicio en relación al consumo de energía eléctrica)

Los Cuerpos de Bomberos que aún no son adscritos al GAD municipal, se podrá realizar la recaudación en base al convenio suscrito entre las partes, según artículo 6, literal i del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ley 2010-10-19 Reg. Of. No. 303.

Artículo 31. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa del uno por mil (1 por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 32.- 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.

Artículo 33.- 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 y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 34.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 35.- 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, aún 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.

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

Artículo 36.- REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO

a) LEY ORGANICA DE DISCAPACIDADES Artículo 75.- Impuesto predial.- 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.

Del artículo 6.- Beneficios tributarios.- (…) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. "Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

b) En tanto que por desastres, en base al artículo 521 del COOTAD.- Deducciones: Señala que "Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

El literal b) del numeral 2 del artículo 521 del COOTAD, estipula: "Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Así mismo en el mismo numeral segundo párrafo el artículo mencionado expresa: Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera."

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

***Artículo* 37.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

***Artículo* 38.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1.- El impuesto a la propiedad rural

2.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

***Artículo* 39.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

***Artículo* 40.- 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 con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

***Artículo* 41. –VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales 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 aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permite definir la estructura del territorio rural y establecer sectores territoriales debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTON SANTA ANA

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 4.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.4
5	SECTOR HOMOGENEO 4.11
6	SECTOR HOMOGENEO 4.21
7	SECTOR HOMOGENEO 4.31
8	SECTOR HOMOGENEO 4.41

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

SUPERFICIE PREDOMINANTES DE 1.0000 HÁ. A 5.0000 HÁS.

Sector homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH 4.1	25000	22368	18421	15000	13947	9737	6579	4474
SH 4.2	18947	16632	**14316**	12000	9684	7368	5053	2737
SH 4.3	13333	11930	9825	8000	7439	5193	3509	2386
SH 4.4	2500	2237	1842	1500	1395	974	658	447

SUPERFICIE PREDOMINANTES DE 0.000 M2 A 500 M2

Sector homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH 4.11	94737	83158	71579	60000	48421	36842	25263	13684
SH 4.21	66667	59649	**49123**	40000	37193	25965	17544	11930
SH 4.31	50000	44737	36842	30000	27895	19474	13158	8947
SH 4.41	30000	26842	22105	18000	16737	11684	7895	5368

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.

1.-	**GEOMÉTRICOS:**	
1.1	**FORMA DEL PREDIO**	**1.00 A 0.98**
	REGULAR	
	IRREGULAR	
	MUY IRREGULAR	
1.2	**POBLACIONES CERCANAS**	**1.00 A 0.96**
	CAPITAL PROVINCIAL	
	CABECERA CANTONAL	
	CABECERA PARROQUIAL	
	ASENTAMIENTO URBANOS	
1.3	**SUPERFICIE**	**2.26 A 0.65**
	0.0001 a 0.0500	
	0.0501 a 0.1000	
	0.1001 a 0.1500	
	0.1501 a 0.2000	
	0.2001 a 0.2500	
	0.2501 a 0.5000	
	0.5001 a 1.0000	
	1.0001 a 5.0000	
	5.0001 a 10.0000	
	10.0001 a 20.0000	
	20.0001 a 50.0000	
	50.0001 a 100.0000	
	100.0001 a 500.0000	
	+ de 500.0001	
2.-	**TOPOGRÁFICOS**	**1. 00 A 0.96**
	PLANA	
	PENDIENTE LEVE	
	PENDIENTE MEDIA	
	PENDIENTE FUERTE	
3.-	**ACCESIBILIDAD AL RIEGO**	**1.00 A 0.96**
	PERMANENTE	
	PARCIAL	
	OCASIONAL	
4.-	**ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN**	**1.00 A 0.93**
	PRIMER ORDEN	
	SEGUNDO ORDEN	
	TERCER ORDEN	
	HERRADURA	
	FLUVIAL	
	LÍNEA FÉRREA	
	NO TIENE	
5.-	**CALIDAD DEL SUELO**	
5.1	**TIPO DE RIESGOS**	**1.00 A 0.70**
	DESLAVES	
	HUNDIMIENTOS	
	VOLCÁNICO	
	CONTAMINACIÓN	
	HELADAS	
	INUNDACIONES	
	VIENTOS	
	NINGUNA	
5.2	**EROSIÓN**	**0.985 A 0.96**
	LEVE	
	MODERADA	
	SEVERA	
5.3	**DRENAJE**	**1.00 A 0.96**
	EXCESIVO	
	MODERADO	
	MAL DRENADO	
	BIEN DRENADO	
6.-	**SERVICIOS BÁSICOS**	**1.00 A 0.942**
	5 INDICADORES	
	4 INDICADORES	
	3 INDICADORES	

2 INDICADORES
1 INDICADOR
0 INDICADORES

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad del territorio de cada propiedad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

VI = S x Vsh x Fa

Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB

Dónde:

VI =	VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S =	SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa =	FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh =	VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
FaGeo =	FACTORES GEOMÉTRICOS
FaT =	FACTORES DE TOPOGRAFIA
FaAR =	FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
FaAVC =	FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
FaCS =	FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
FaSB =	FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

***Artículo* 42.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

***Artículo* 43. – VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

***Artículo* 44.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.75 o/oo (cero punto setenta y cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

***Artículo* 45.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.-** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. 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 propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

***Artículo* 46.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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.

***Artículo* 47. - VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

***Artículo* 48. - DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICION FINAL

PRIMERA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación, debiendo ser publicada en la página Web de la Institución y en la Gaceta Municipal; y posterior publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Ana, a los treinta días del mes de diciembre de 2015

f.) Ing. Agrón. Fernando Cedeño Zambrano, Alcalde del cantón Santa Ana.

f.) Ab. Elda Arteaga Cevallos, Secretaria (E) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Ana.

Santa Ana de Vuelta Larga, 30 de diciembre de 2015.

CERTIFICADO DE DISCUSION

La Infrascrita Secretaria General (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Ana, Certifica: Que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en las sesiones ordinarias de Concejo del 17 y 30 de diciembre de 2015.

f.) Ab. Elda Arteaga Cevallos, Secretaria (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Ana.

Señor Alcalde del Cantón Santa Ana, de conformidad a las normas expresadas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD vigente, remito a usted la presente Ordenanza para su sanción, en un original y una copia.

Santa Ana de Vuelta Larga, 30 de diciembre de 2015.

f.) Ab. Elda Arteaga Cevallos, Secretaria (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Ana.

ALCALDIA DEL CANTON SANTA ANA. Recibo la Ordenanza que antecede, en dos ejemplares, a los treinta días del mes de diciembre de 2015, a las 16H00.

f.) Ing. Agrón. Fernando Cedeño Zambrano, Alcalde del cantón Santa Ana.

Por cuanto la presente Ordenanza reúne los requisitos previstos en la ley, la sanciono, Ejecútese y Promúlguese.

Santa Ana de Vuelta Larga, 4 de enero de 2016.

f.) Ing. Agrón. Fernando Cedeño Zambrano, Alcalde del cantón Santa Ana.

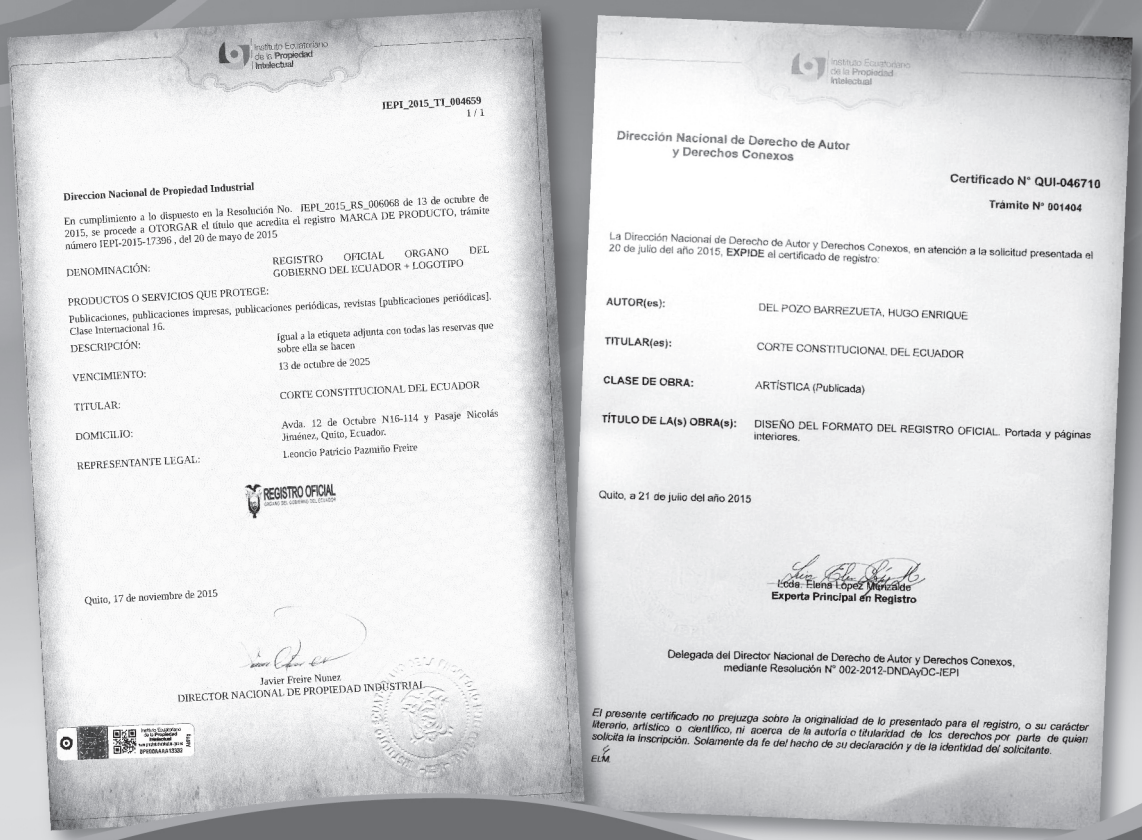
Proveyó la Ordenanza que antecede y ordenó su promulgación, el Ing. Agrón. Fernando Cedeño Zambrano, Alcalde del Cantón Santa Ana de Manabí a los cuatro días del mes de enero de 2016. Lo certifico.

f.) Ab. Elda Arteaga Cevallos, Secretaria (e) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Ana.

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

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

El Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI) otorga Derecho de Marca y de Autor al Registro Oficial



Instituto Ecuatoriano de la Propiedad Intelectual

IEPI_2015_TI_004659
1 / 1

Direccion Nacional de Propiedad Industrial

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. IEPI_2015_RS_006068 de 13 de octubre de 2015, se procede a OTORGAR el título que acredita el registro MARCA DE PRODUCTO, trámite número IEPI-2015-17396 , del 20 de mayo de 2015

DENOMINACIÓN: REGISTRO OFICIAL ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR + LOGOTIPO

PRODUCTOS O SERVICIOS QUE PROTEGE:
Publicaciones, publicaciones impresas, publicaciones periódicas, revistas [publicaciones periódicas]. Clase Internacional 16.

DESCRIPCIÓN: Igual a la etiqueta adjunta con todas las reservas que sobre ella se hacen

VENCIMIENTO: 13 de octubre de 2025

TITULAR: CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DOMICILIO: Avda. 12 de Octubre N16-114 y Pasaje Nicolás Jiménez, Quito, Ecuador.

REPRESENTANTE LEGAL: Leoncio Patricio Pazmiño Freire

REGISTRO OFICIAL

Quito, 17 de noviembre de 2015

Javier Freire Nunez
DIRECTOR NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL

Instituto Ecuatoriano de la Propiedad Intelectual

Dirección Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos

Certificado Nº QUI-046710

Trámite Nº 001404

La Dirección Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos, en atención a la solicitud presentada el 20 de julio del año 2015, **EXPIDE** el certificado de registro:

AUTOR(es): DEL POZO BARREZUETA, HUGO ENRIQUE

TITULAR(es): CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

CLASE DE OBRA: ARTÍSTICA (Publicada)

TÍTULO DE LA(s) OBRA(s): DISEÑO DEL FORMATO DEL REGISTRO OFICIAL. Portada y páginas interiores.

Quito, a 21 de julio del año 2015

Lcda. Elena López Marcalde
Experta Principal en Registro

Delegada del Director Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos, mediante Resolución Nº 002-2012-DNDAyDC-IEPI

El presente certificado no prejuzga sobre la originalidad de lo presentado para el registro, o su carácter literario, artístico o científico, ni acerca de la autoría o titularidad de los derechos por parte de quien solicita la inscripción. Solamente da fe del hecho de su declaración y de la identidad del solicitante.

ELM