



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

SEGUNDO SUPLEMENTO

Año I - Nº 196

**Quito, jueves 6 de
marzo de 2014**

Valor: US\$ 1.25 + IVA

**ING. HUGO ENRIQUE DEL POZO
BARREZUETA
DIRECTOR**

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

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

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

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

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

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

24 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

ACUERDOS:

MINISTERIO DE FINANZAS

- | | | |
|-----|---|---|
| 001 | Nómbrese a la economista Madeleine Leticia Abarca Runruil, Viceministra de Finanzas | 2 |
| 002 | Nómbrese a la economista María Gabriela Carrasco Espinoza, Subsecretaria de Relaciones Fiscales | 2 |

ACUERDO INTERINSTITUCIONAL:

MINISTERIO DE RELACIONES LABORALES E INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL:

- | | | |
|---|---|---|
| - | Expídese el Instructivo para la Implementación del Sistema Nacional de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales (SGP) | 3 |
|---|---|---|

FUNCIÓN JUDICIAL Y JUSTICIA INDÍGENA

RESOLUCIÓN:

CONSEJO DE LA JUDICATURA:

- | | | |
|----------|---|---|
| 027-2014 | Refórmase la Resolución 108-2012, mediante la cual el Pleno resolvió: "EXPEDIR EL REGLAMENTO SUSTITUTIVO DE CONCURSOS DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN, IMPUGNACIÓN CIUDADANA Y CONTROL SOCIAL, PARA LA SELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DE SERVIDORAS Y SERVIDORES DE LA FUNCIÓN JUDICIAL"..... | 4 |
|----------|---|---|

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- | | | |
|---|---|---|
| - | Cantón Archidona: Reformatoria para la aplicación del factor que permita definir el valor comercial catastral a cobrarse en el impuesto predial urbano para el bienio 2014 – 2015 | 6 |
|---|---|---|

	Págs.
- Cantón Balao: 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 2014-2015	7

No. 001

EL MINISTRO DE FINANZAS

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 449 de 20 de octubre de 2008, en su artículo 154 dispone que las Ministras y Ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la Ley, les corresponde ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión;

Que, el Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva en sus artículo 10 primer inciso determina que todos los órganos y autoridades de la Administración Pública Central que conforman la Función Ejecutiva se hallan sometidos a la jerarquía del Presidente de la República y a la de los respectivos Ministros de Estado;

Que, la norma ibídem en sus artículo 17 señala que los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus Ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, publicado el 22 de octubre de 2010, en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 306, en su artículo 75 dispone que, él o la Ministro (a) a cargo de las finanzas públicas, podrá delegar por escrito las facultades que estime conveniente hacerlo;

Que, el artículo 17 de la Ley Orgánica del Servicio Público determina que para el ejercicio de la función pública los nombramientos podrán ser: c) de libre nombramiento y remoción;

Que, el artículo 85 de la norma ibídem señala que las autoridades nominadoras podrán designar, previo el cumplimiento de los requisitos previstos para el ingreso al servicio público, y remover libremente a las y los servidores que ocupen los puestos señalados en el literal a) y literal h) del artículo 83 de esta Ley, los cuales hacen referencia entre otros a quienes tienen a su cargo la dirección política y administrativa del Estado como las o los puestos de coordinadores y subcoordinadores nacionales;

Que, mediante Acuerdo Ministerial No 380 de 13 de diciembre de 2013, el señor Ministro de Finanzas, encarga el Viceministerio de Finanzas a la economista Madeleine

Leticia Abarca Runrul, Subsecretaria de Relaciones Fiscales, sin descuidar sus funciones actuales, a partir del 13 de diciembre de 2013 y hasta el nombramiento del titular del Viceministerio;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 154 de la Constitución de la República del Ecuador, 75 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, 47 y 85 de la Ley Orgánica del Servicio Público y 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

Acuerda:

Art. 1.- Nombrar a partir de la presente fecha a la Economista Madeleine Leticia Abarca Runrul, como Viceministra de Finanzas.

Art. 2.- A partir de la firma de este instrumento jurídico, dejar sin efecto el Acuerdo No. 380 de 13 de diciembre de 2013.

Art. 3.- El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado, en el Distrito Metropolitano de la ciudad de San Francisco de Quito, a 08 de enero de 2014.

f.) Econ. Fausto Herrera Nicolalde, Ministro de Finanzas.

MINISTERIO DE FINANZAS.- Es fiel copia del original.- f.) Dayana Rivera, Directora de Certificación.

No. 002

EL MINISTRO DE FINANZAS

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 449 de 20 de octubre de 2008, en su artículo 154 dispone que las Ministras y Ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la Ley, les corresponde ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión;

Que, el Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva en sus artículo 10 primer inciso determina que todos los órganos y autoridades de la Administración Pública Central que conforman la Función Ejecutiva se hallan sometidos a la jerarquía del Presidente de la República y a la de los respectivos Ministros de Estado;

Que, la norma ibídem en sus artículo 17 señala que los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus Ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas

Públicas, publicado el 22 de octubre de 2010, en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 306, en su artículo 75 dispone que, él o la Ministro (a) a cargo de las finanzas públicas, podrá delegar por escrito las facultades que estime conveniente hacerla;

Que, el artículo 17 de la Ley Orgánica del Servicio Público determina que para el ejercicio de la función pública los nombramientos podrán ser: c) de libre nombramiento y remoción;

Que, el artículo 85 de la norma ibídem señala que las autoridades nominadoras podrán designar, previo el cumplimiento de los requisitos previstos para el ingreso al servicio público, y remover libremente a las y los servidores que ocupen los puestos señalados en el literal a) y literal h) del artículo 83 de esta Ley, los cuales hacen referencia entre otros a quienes tienen a su cargo la dirección política y administrativa del Estado como las o los puestos de coordinadores y subcoordinadores nacionales;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 154 de la Constitución de la República del Ecuador, 75 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, 47 y 85 de la Ley Orgánica del Servicio Público y 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

Acuerda:

Art. 1.- Nombrar a partir de la presente fecha a la Economista María Gabriela Carrasco Espinoza, como Subsecretaria de Relaciones Fiscales.

Art. 2.- El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado, en el Distrito Metropolitano de la ciudad de San Francisco de Quito, a 06 de enero de 2014.

f.) Econ. Fausto Herrera Nicolalde, Ministro de Finanzas.

MINISTERIO DE FINANZAS.- Es fiel copia del original.- f.) Dayana Rivera, Directora de Certificación.

Dr. Francisco Vacas Dávila
MINISTRO DE RELACIONES LABORALES

Dr. Francisco Vergara Ortiz
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Considerando:

Que, de conformidad con el artículo 4 del Instrumento Andino de Seguridad y Salud en el Trabajo, adoptado mediante Decisión 584 del Consejo Andino de Ministros de Relaciones Exteriores, los Países Miembros, en el marco de sus Sistemas Nacionales de Seguridad y Salud en el Trabajo, deben propiciar el mejoramiento de las

condiciones de seguridad y salud en el trabajo, a fin de prevenir daños en la integridad física y mental de los trabajadores que sean consecuencia, guarden relación o sobrevengan durante el trabajo;

Que, los artículos 11 y 12 de la Decisión 584 del Consejo Andino de Ministros de Relaciones Exteriores determina que en todo lugar de trabajo se deberán tomar medidas tendientes a disminuir los riesgos laborales, a base de directrices sobre sistemas de gestión de la seguridad y salud en el trabajo y su entorno como responsabilidad social y empresarial, debiendo los empleadores adoptar y garantizar el cumplimiento de tales medidas, entre otros, a través de los sistemas de gestión de seguridad y salud en el trabajo;

Que, el artículo 1 del Reglamento del Instrumento Andino de Seguridad y Salud en el Trabajo, adoptado mediante Resolución 957 de la Secretaría General de la Comunidad Andina, determina los componentes técnicos de los Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo a ser desarrollados por los Países Miembros;

Que, el artículo 3 numeral 1 de la Constitución de la República dispone que es deber primordial del Estado garantizar, sin discriminación alguna, el efectivo goce de los derechos a la salud y seguridad social;

Que, el artículo 326 numeral 5 de la Constitución de la República consagra, como principio del derecho al trabajo, que toda persona tendrá derecho a desarrollar sus labores en un ambiente adecuado y propicio, que garantice su salud, integridad, seguridad, higiene y bienestar;

Que, el artículo 370 de la Constitución de la República establece que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, entidad autónoma regulada por la Ley, será responsable de la prestación de las contingencias del seguro universal obligatorio a sus afiliados;

Que, de conformidad con el artículo 539 inciso primero del Código del Trabajo, corresponde al Ministerio de Relaciones Laborales la reglamentación, organización y protección del trabajo;

Que, el artículo 410 del Código del Trabajo obliga a los empleadores a asegurar a sus trabajadores condiciones de trabajo que no presenten peligro para su salud o su vida; y, que su artículo 432 señala que en las empresas sujetas al régimen del seguro de riesgos del trabajo deberán observarse también las disposiciones o normas que dictare el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social;

Que, el artículo 1 del Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente del Trabajo, expedido mediante Decreto Ejecutivo No. 2393 de 13 de noviembre de 1986, señala que sus disposiciones se aplicarán a toda actividad laboral y en todo centro de trabajo, teniendo como objetivo la prevención, disminución o eliminación de los riesgos del trabajo y el mejoramiento del medio ambiente de trabajo;

Que, el Consejo Directivo del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, mediante Resolución No. CD. 333 de 07 de octubre de 2010, expidió su Reglamento para el Sistema de Auditada de Riesgos del Trabajo "SART"; y, estableció,

conforme consta en el artículo 51 de su Resolución No. CD.390 de 10 de noviembre de 2011, la obligación de las empresas de implementar el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, como medio de cumplimiento obligatorio de las normas legales o reglamentarias; siendo encargados de su ejecución el Director General y el Director del Seguro General de Riesgos del Trabajo del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; y,

Que, es de interés del Ministerio de Relaciones Laborales y del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social establecer, a nivel nacional, un sistema de gestión para la prevención de riesgos laborales, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, como un proyecto que coadyuve a su desarrollo interinstitucional.

En ejercicio de sus atribuciones y facultades,

Acuerdan:

**EXPEDIR EL INSTRUCTIVO PARA LA
IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA NACIONAL DE
GESTIÓN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS
LABORALES (SGP)**

Art. 1.- Todo empleador, de los sectores público y privado, para efecto de la gestión de la prevención, identificación, medición, evaluación y control de los riesgos del trabajo, implementará de forma obligatoria el Sistema Nacional de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales (SGP), de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, que será auditado por el Ministerio de Relaciones Laborales.

Art. 2.- Los empleadores podrán acceder al Sistema Nacional de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales (SGP), en forma gratuita a través del portal web oficial del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a fin de conocer sus elementos y subir la información solicitada, que arrojará en tiempo real su nivel de cumplimiento técnico -legal o índice de eficacia.

El Sistema Nacional de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales (SGP) contará con un módulo tutorial y de consultas en línea, que permitirá su correcta utilización por parte de los empleadores.

Art. 3.- Dentro del plazo de noventa (90) días, contado a partir de la fecha de inicio de vigencia de este Instructivo, los empleadores deberán completar el módulo de autoevaluación del Sistema Nacional de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales (SOP).

El mismo plazo se concederá, a continuación, a todo nuevo empleador desde la fecha en que inicie sus actividades.

Art. 4.- Una vez cumplido el plazo previsto en el artículo anterior, el Ministerio de Relaciones Laborales, de acuerdo a las muestras de auditoría establecidas conjuntamente con la Dirección del Seguro General de Riesgos del Trabajo, auditará el cumplimiento, por parte de los empleadores, de la implementación del Sistema Nacional de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales (SGP), dentro de los plazos establecidos en el propio Sistema.

Art. 5.- El incumplimiento del presente Instructivo dará lugar a las sanciones administrativas previstas en la Ley, por parte del Ministerio de Relaciones Laborales; así como al correspondiente incremento de la prima de recargo del Seguro General de Riesgos del Trabajo a ser establecido por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Para efecto de aplicación del presente Instructivo, el Sistema Nacional de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales (SGP) será operado libremente por el Ministerio de Relaciones Laborales y será administrado por el Seguro General de Riesgos del Trabajo del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

SEGUNDA.- El Comité Interinstitucional de Seguridad e Higiene del Trabajo se encargará de recopilar y analizar la información estadística que genere el Sistema Nacional de Gestión de Prevención de Riesgos Laborales (SGP), a fin de informar al Ministerio de Relaciones Laborales y al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la toma de decisiones.

El presente Acuerdo Interinstitucional tendrá vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los quince días del mes de enero de 2014.

f.) Dr. Francisco Vacas Dávila, Ministro de Relaciones Laborales

f.) Dr. Francisco Vergara Ortiz, Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

TESTIGO DE HONOR

f.) Fernando Cordero Cueva, Presidente, Consejo Directivo, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

No. 027-2014

**EL PLENO DEL
CONSEJO DE LA JUDICATURA**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 170 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “*Para el ingreso a la Función Judicial se observarán los criterios de igualdad, equidad, probidad, oposición, méritos, publicidad, impugnación y participación ciudadana...*”;

Que, el artículo 177 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “*La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia*”;

Que, el artículo 178 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial...”;

Que, los numerales 1, 3 y 5 del artículo 181 de la Constitución de la República del Ecuador determinan: “Serán funciones del Consejo de la Judicatura, además de las que determine la ley: 1. Definir y ejecutar las políticas para el mejoramiento y modernización del sistema judicial; (...) 3. Dirigir los procesos de selección de jueces y demás servidores de la Función Judicial, así como, su evaluación, ascensos y sanción. Todos los procesos serán públicos y las decisiones motivadas; (...) 5. Velar por la transparencia y eficiencia de la Función Judicial...”;

Que, el artículo 52 del Código Orgánico de la Función Judicial, establece: “Todo ingreso de personal de la Función Judicial se realizará mediante concurso público de oposición y méritos, sujeto a procesos de impugnación, control social y se propenderá a la paridad entre mujeres y hombres...”;

Que, el artículo 254 del Código Orgánico de la Función Judicial determina: “El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende; órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos...”;

Que, de conformidad con lo previsto en el numeral 10 del artículo 264 del Código Orgánico de la Función Judicial, al Pleno del Consejo de la Judicatura le corresponde: “10. Expedir, modificar, derogar e interpretar obligatoriamente el Código de Ética de la Función Judicial, el Estatuto Orgánico Administrativo de la Función Judicial, los reglamentos, manuales, instructivos o resoluciones de régimen interno, con sujeción a la Constitución y la ley, para la organización, funcionamiento, responsabilidades, control y régimen disciplinario; particularmente para velar por la transparencia y eficiencia de la Función Judicial.”;

Que, mediante Resolución 108-2012, de 11 de septiembre de 2012, el Pleno del Consejo de la Judicatura de Transición resolvió: “Expedir el Reglamento de Sustitutivo de Concursos de Méritos y Oposición, Impugnación Ciudadana y Control Social, para la Selección y Designación de Servidoras y Servidores de la Función Judicial”;

Que, el Pleno del Consejo de la Judicatura aprobó la Resolución 021-2013, en sesión de 15 de abril de 2013, en la que se reformó la Resolución 108-2012;

Que, en sesión de 9 de julio de 2013, el Pleno del Consejo de la Judicatura aprobó la Resolución 067-2013, en la que se reformó la Resolución 108-2012 que contiene el “Reglamento Sustitutivo de Concursos de Méritos y Oposición, Impugnación Ciudadana y Control Social, para la selección y designación de servidoras y servidores de la Función Judicial”;

Que, el Pleno del Consejo de la Judicatura aprobó la Resolución 203-2013, en sesión de 20 de diciembre de 2013, en la que se reformó la Resolución 108-2012 que

contiene el “Reglamento Sustitutivo de Concursos de Méritos y Oposición, Impugnación Ciudadana y Control Social, para la selección y designación de servidoras y servidores de la Función Judicial”;

Que, mediante Memorando CJ-EFJ-2014-211, de 10 de febrero de 2014, el doctor TOMÁS ALVEAR PEÑA, Director de la Escuela Judicial, pone en conocimiento de la Dirección General y de la Dirección Nacional de Asesoría Jurídica el: “Informe Técnico para propuesta de reforma al Reglamento de Selección de Servidores, en el marco que no se requiere de Curso de Formación Inicial para Carrera Administrativa”, en el cual recomienda reformar el Reglamento Sustitutivo de Concursos de Méritos y Oposición, Impugnación Ciudadana y Control Social, para la Selección y Designación de Servidoras y Servidores de la Función Judicial, contenido en la Resolución 108-2012;

Que, el Pleno del Consejo de la Judicatura conoció el Memorando CJ-DG-2014-994, de 12 de febrero de 2014, suscrito por la abogada DORIS GALLARDO CEVALLOS, Directora General, quien remite el Memorando CJ-EFJ-2014-211, suscrito por el doctor TOMÁS ALVEAR PEÑA, Director de la Escuela de la Función Judicial, que contiene el “Informe Técnico para propuesta de reforma al Reglamento de Selección de Servidores, en el marco que no se requiere de Curso de Formación Inicial para Carrera Administrativa”; y, el Memorando CJ-DNJ-2014-349, suscrito por el doctor ESTEBAN ZAVALA PALACIOS, Director Nacional de Asesoría Jurídica, en relación al informe jurídico y proyecto de resolución para reformar el Reglamento Sustitutivo de Concursos de Méritos y Oposición, Impugnación Ciudadana y Control Social, para la Selección y Designación de Servidoras y Servidores de la Función Judicial, contenido en la Resolución 108-2012; y,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, por unanimidad de los presentes,

RESUELVE:

REFORMAR LA RESOLUCIÓN 108-2012, MEDIANTE LA CUAL EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA RESOLVIÓ: “EXPEDIR EL REGLAMENTO SUSTITUTIVO DE CONCURSOS DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN, IMPUGNACIÓN CIUDADANA Y CONTROL SOCIAL, PARA LA SELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DE SERVIDORAS Y SERVIDORES DE LA FUNCIÓN JUDICIAL”

Artículo Único.- Sustituir el primer inciso del artículo 1 de la Resolución 108-2012, de 11 de septiembre de 2012, por el siguiente texto:

“Art. 1.- Objeto.- El presente reglamento se aplicará en todo procedimiento para la postulación, selección y designación por Concurso Público de Méritos y Oposición, Impugnación Ciudadana y Control Social para las y los aspirantes de las carreras misionales: judicial jurisdiccional, fiscal y defensorial, y será de cumplimiento obligatorio para todas las servidoras y servidores de la Función Judicial, que de acuerdo con la Constitución y la ley están a cargo del Consejo de la Judicatura. Las servidoras y servidores de la Función Judicial de la carrera Judicial, Fiscal y Defensorial

administrativa, se rigen por este reglamento con excepción de la fase de formación inicial, fase que no aplica para la selección de dichos funcionarios.”

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La ejecución de esta resolución estará a cargo, en el ámbito de sus competencias, de la Dirección General y la Dirección Nacional de Talento Humano del Consejo de la Judicatura.

SEGUNDA.- Esta resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el registro oficial.

Dado en la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua, a los trece días del mes de febrero de dos mil catorce.

f.) GUSTAVO JALKH RÖBEN, **Presidente**

f.) Dr. ANDRÉS SEGOVIA SALCEDO, **Secretario General**

CERTIFICO: que el Pleno del Consejo de la Judicatura aprobó esta resolución a los trece días del mes de febrero de dos mil catorce.

f.) Dr. ANDRÉS SEGOVIA SALCEDO, **Secretario General**.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA

Considerando:

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

Que, la Constitución Política de la República, determina que los Gobiernos Cantonales gozarán de plena autonomía y que, en uso de su atribución legislativa, están facultados para emitir ordenanzas;

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

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

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

Que, la ley faculta a las municipalidades fijar los valores comerciales para efectos tributarios.

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

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

Expide:

La siguiente **ORDENANZA REFORMATORIA PARA LA APLICACIÓN DEL FACTOR QUE PERMITA DEFINIR EL VALOR COMERCIAL CATASTRAL A COBRARSE EN EL IMPUESTO PREDIAL URBANO PARA EL BIENIO 2014 - 2015.**

Art. 1.- Para la obtención del avalúo comercial catastral, para fines económicos-tributarios, sobre los valores obtenidos de conformidad con el procedimiento establecido en la Ordenanza Municipal “Que reglamenta los procedimientos para el mantenimiento y actualización catastral y la aplicación del plano de valoración de zonas geo-económicas para la valoración de los terrenos y la tabla de agregación de valores para la valoración de las construcciones en la ciudad de Archidona”, se adopta el factor de aplicación tributaria equivalente al 1.5 por mil.

Art. 2.- La presente Ordenanza entrará en vigencia inmediatamente de su aprobación por parte del Concejo, de la sanción pertinente por parte del señor Alcalde y de su publicación como manda el COOTAD, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

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

f.) Sr. José Toapanta Bastidas, Alcalde.

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

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

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

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

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

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.- Archidona, 10 de enero del 2014. Por reunir los requisitos legales exigidos, y al no existir observaciones a la presente Ordenanza, amparado en lo que determina el inciso cuarto del artículo 322 del COOTAD, **EJECÚTESE LA PRESENTE ORDENANZA REFORMATORIA PARA LA APLICACIÓN DEL FACTOR QUE PERMITA DEFINIR EL VALOR COMERCIAL CATASTRAL A COBRARSE EN EL IMPUESTO PREDIAL URBANO PARA EL BIENIO 2014 – 2015 Y PROMÚLGUESE**, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del COOTAD.

f.) Sr. José Toapanta Bastidas, Alcalde.

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

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

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS

Considerando:

Que, el Art. 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 Art. 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 que garantiza la Constitución y en los instrumentos internacionales.”*

Que, el Art. 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 Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el Art. 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 Art. 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 Art. 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 Art. 426 de la Constitución de la República: *“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 Art. 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 Art. 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 COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“1) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.”*

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde: 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; Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. 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 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 Art. 172 del 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, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

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

Que, el COOTAD prescribe en el Art. 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 COOTAD reglamentan 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 Art. 495 del 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 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 del Código Orgánico Tributario.

Expende:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015, EN EL CANTON BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS.

CAPITULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- 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. Así mismo; los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- Clases de bienes.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos, sobre los cuales ejercen 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.

Art. 3.- 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”.

Art. 4.- 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 todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 5. De la propiedad.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Art. 6. Jurisdicción territorial.- Para la administración del catastro se establecen dos procesos de intervención:

a) Codificación 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 sí 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 parroquias urbanas, 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 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 polígono (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.

Art. 7. 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 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 PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 8. 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 evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9. Notificación.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 10. Sujeto activo.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gad Municipal de Balao.

Art. 11. 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 yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Orgánico Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 12. Reclamos y recursos.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Art. 115 del Código Orgánico Tributario y 383 y 392 del 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

Art. 13. Deducciones, rebajas y exenciones.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD 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, consistencia presupuestaria y consistencia 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 no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU para todo el período del bienio.

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

Art. 14. Adicional cuerpo de bomberos.- La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Art.6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 15. Emisión de títulos de crédito.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal, ordenará a la oficina de Comprobación y Rentas, la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 16. Liquidación de los títulos de créditos.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 17. Imputación de pagos parciales.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 18. 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 Orgánico Tributario.

Art. 19. Certificación de avalúos.- La Jefatura de Avalúos y Catastros, conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20. Intereses por mora tributaria.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Orgánico Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPÍTULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21. 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 y de

ZONA HOMOGÈNEA	COLOR	AA.PP.	AA.SS.	ELECTRIF	VÍAS	Acera-Bordillo	Telefonía	ec. Bas-Aseo	PROMEDIO
4	COBERTURA	96,75	100,00	29,03	29,37	45,42	14,32	14,06	46,99
	DEFICIT	3,25	0,00	70,97	70,63	54,58	85,68	85,94	53,01
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
No. de Mz	31								
ZONA HOMOGÈNEA	COLOR	AA.PP.	AA.SS.	ELECTRIF	VÍAS	Acera-Bordillo	Telefonía	ec. Bas-Aseo	PROMEDIO
5	COBERTURA	0,00	0,00	0,00	24,80	50,00	0,00	0,00	10,69
	DEFICIT	100,00	100,00	100,00	75,20	50,00	100,00	100,00	89,31
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
No. de Mz	22								
ZONA HOMOGÈNEA	COLOR	AA.PP.	AA.SS.	ELECTRIF	VÍAS	Acera-Bordillo	Telefonía	ec. Bas-Aseo	PROMEDIO
6	COBERTURA	0,00	0,00	24,80	20,00	28,00	0,00	0,00	10,40
	DEFICIT	100,00	100,00	75,20	80,00	72,00	100,00	100,00	89,60
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
No. de Mz	3								
ZONA HOMOGÈNEA	COLOR	AA.PP.	AA.SS.	ELECTRIF	VÍAS	Acera-Bordillo	Telefonía	ec. Bas-Aseo	PROMEDIO
7	COBERTURA	0,00	0,00	0,00	24,80	0,00	0,00	0,00	3,54
	DEFICIT	100,00	100,00	100,00	75,20	100,00	100,00	100,00	96,46
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

VALOR M2 DE TERRENO									
AREA URBANA DE BALAO VALOR METRO CUADRADO									
Sector Homog	Limit. Sup.	Valor M2	Limit. Inf.	Valor M2					
1	9,10	38	9,10	34,67					
2	9,03	33	6,66	30,50					
3	6,6	28	5,36	24,90					
4	5,2	22	4,22	16,50					
5	0,88	15	0,68	15					
6	0,88	15	0,68	9					
7	0,88	15	0,68	2,5					
POBLACIÓN: SANTA RITA									
ZONA HOMOGÈNEA	COLOR	AA.PP.	AA.SS.	ELECTRIF	VÍAS	Acera-Bordillo	Telefonía	ec. Bas-Aseo	PROMEDIO
1	COBERTURA	96,20	0,00	100,00	27,87	43,50	36,17	50,00	50,53
	DEFICIT	3,80	100,00	0,00	72,13	56,50	63,83	50,00	49,47
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
No. de Mz	12								

ZONA HOMOGÈNEA	COLOR	AA.PP.	AA.SS.	ELECTRIF	VÍAS	Acera-Bordillo	Telefonía	ec. Bas-Aseo C	PROMEDIO
2	COBERTURA	86,56	0	90,08	30,32	14,6	23,4	50	42,14
	DEFICIT	13,44	100,00	9,92	69,68	85,40	76,60	50,00	57,86
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
No. de Mz	20								
3	COBERTURA	54,96	0	46,88	24,8	2,4	0	50	25,58
	DEFICIT	45,04	100,00	53,12	75,20	97,60	100,00	50,00	74,42
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
No. de Mz	10								
ZONA HOMOGÈNEA	COLOR	AA.PP.	AA.SS.	ELECTRIF	VÍAS	Acera-Bordillo	Telefonía	ec. Bas-Aseo C	PROMEDIO
4	COBERTURA	42,86	0	66,97	3,54	0,00	0,00	50,00	23,34
	DEFICIT	57,14	100,00	33,03	3,00	100,00	100,00	50,00	76,66
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
No. de Mz	7								
AREA URBANA DE SANTA RITA VALOR METRO CUADRADO									
	Sector Homog	Limit. Sup.	Valor M2	Limit. Inf.	Valor M2				
	1	5.22	15	4.49	13.13				
	2								
	3	4.44	12	3.64	10				
	4	3.34	9	2.30	9				
	5	1.95	5	1.95	5				

POBLACIÓN:		SAN CARLOS							
ZONA HOMOGÈNEA	COLOR	AA.PP.	AA.SS.	ELECTRIF	VÍAS	Acera-Bordillo	Telefonía	ec. Bas-Aseo C	PROMEDIO
1	COBERTURA	100,00	0,00	100,00	29,82	50,00	22,55	50,00	50,34
	DEFICIT	0,00	100,00	0,00	70,18	50,00	77,45	50,00	49,66
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
No. de Mz	2								
ZONA HOMOGÈNEA	COLOR	AA.PP.	AA.SS.	ELECTRIF	VÍAS	Acera-Bordillo	Telefonía	ec. Bas-Aseo C	PROMEDIO
2	COBERTURA	100,00	0,00	100,00	30,32	14,60	23,40	50,00	45,47
	DEFICIT	0,00	100,00	0,00	69,68	85,40	76,60	50,00	54,53
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
No. de Mz	11								
ZONA HOMOGÈNEA	COLOR	AA.PP.	AA.SS.	ELECTRIF	VÍAS	Acera-Bordillo	Telefonía	ec. Bas-Aseo C	PROMEDIO
3	COBERTURA	100,00	0,00	46,82	31,20	95,65	0,00	45,65	45,62
	DEFICIT	0,00	100,00	53,18	68,80	4,35	100,00	54,35	54,38
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
No. de Mz	23								
AREA URBANA DE SAN CARLOS VALOR METRO CUADRADO									
	Sector Homog	Limit. Sup.	Valor M2	Limit. Inf.	Valor M2				
	1	5.29	15	5.29	15				
	2	5.07	14	3.96	13				
	4	2.81	5	2.81	5				

POBLACIÓN:		CIEN FAMILIAS								
ZONA HOMOGÉNEA	COLOR	AA.PP.	AA.SS.	ELECTRIF	VÍAS	Acera-Bordillo	Telefonía	ec. Bas-Aseo	PROMEDIO	
1	COBERTURA	100,00	0,00	94,49	24,80	48,44	35,33	50,00	50,44	
	DEFICIT	0,00	100,00	5,51	75,20	51,56	64,67	50,00	49,56	
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
No. de Mz	9									
ZONA HOMOGÉNEA	COLOR	AA.PP.	AA.SS.	ELECTRIF	VÍAS	Acera-Bordillo	Telefonía	ec. Bas-Aseo	PROMEDIO	
2	COBERTURA	100,00	0,00	100,00	13,48	27,27	24,18	50,00	44,99	
	DEFICIT	0,00	100,00	0,00	86,52	72,73	75,82	50,00	55,01	
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
No. de Mz	11									
ZONA HOMOGÉNEA	COLOR	AA.PP.	AA.SS.	ELECTRIF	VÍAS	Acera-Bordillo	Telefonía	ec. Bas-Aseo	PROMEDIO	
3	COBERTURA	68,34	0,00	63,89	16,69	12,57	0,00	64,29	32,25	
	DEFICIT	31,66	100,00	36,11	83,31	87,43	100,00	35,71	67,75	
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
No. de Mz	9									
ZONA HOMOGÉNEA	COLOR	AA.PP.	AA.SS.	ELECTRIF	VÍAS	Acera-Bordillo	Telefonía	ec. Bas-Aseo	PROMEDIO	
4	COBERTURA	50,40	0,00	49,60	9,60	0,00	0,00	50,00	22,80	
	DEFICIT	49,60	100,00	50,40	90,40	100,00	100,00	50,00	77,20	
	TOTAL	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	
No. de Mz	7									
ÁREA URBANA DE CIEN FAMILIAS VALOR METRO CUADRADO										
	Sector Homog	Limit. Sup.	Valor M2	Limit. Inf.	Valor M2					
	1	5,03	15	5.13	14					
	2	4,88	13	4.08	11					
	3	3,47	10	3.12	9					
	4	2,08	6	0,88	4					

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra (documento que se anexa a esta ordenanza), se establecerán los valores individuales de los terrenos, 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 FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMETRICOS	FACTOR
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	FACTOR

3.1 INFRAESTRUCTURA BASICA **1.0 a .88**
 AGUA POTABLE
 ALCANTARILLADO
 ENERGIA ELECTRICA

3.2 VIAS **FACTOR 1.0 a .88**
 ADOQUIN
 HORMIGON
 ASFALTO
 PIEDRA
 LASTRE
 TIERRA

3.3 INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS **1.0 a .93**
 ACERAS
 BORDILLOS
 TELEFONO
 RECOLECCION DE BASURA
 ASEO DE CALLES

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad 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 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:

$$VI = Vsh \times Fa \times S$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO 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 evaluada 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, entresijos, 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.

G.A.D. MUNICIPAL DE BALAO

Asociación de Municipalidades Ecuatorianas

FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO

Rubro Edi Factor

ESTRUCTURA

Columnas y Pilastras

No Tiene	0
Hormigón /	2,0957
Pilotes	1,413
Hierro	0,9477
Madera Col	0,6333
Caña	0,4651
Madera Fin	0,53
Bloque	0,4668
Ladrillo	0,4668
Piedra	0,5158
Adobe	0,4668
Tapial	0,4668

Vigas y Cadenas

No tiene	0
Hormigón /	0,7678
Hierro	0,427

Rubro Edi Factor

ACABADOS

Revestimiento de Pisos

No tiene	0
Madera Col	0,215
Caña	0,0755
Madera Fin	1,423
Arena-Cem	0,3448
Tierra	0
Mármol	3,0685
Marmeton /	2,148
Marmolina	1,3375
Baldosa Ce	0,4903
Baldosa Ce	0,7236
Parquet	1,7018
Vinyl	0,4811
Duela	0,5793
Tablon / Gr	1,6718
Tabla	0,2122
Azulejo	0,649

Rubro Edi Factor

INSTALACIONES

Sanitarias

No tiene	0
Pozo Ciego	0,1075
Canalizació	0,0615
Canalizació	0,0615
Canalizació	0,1819

Baños

No tiene	0
Letrina	0,0531
Baño Comú	0,0708
Medio Bañc	0,2012
Un Baño	0,236
Dos Baños	0,3227
Tres Baños	0,628
Cuatro Bañ	0,968
+ de 4 Bañ	1,2733

Madera Co	0,2956		Cemento	0,3511		Eléctricas	
Caña	0,1147					No tiene	0
Madera Fir	0,617		Revestimiento Interior			Alambre E	0,4318
			No tiene	0		Tubería Ex	0,4624
Entre Pisos			Madera Co	0,9387		Empotrada	0,4834
No Tiene	0		Caña	0,3795			
Hormigón	0,4268		Madera Fir	3,6588			
Hierro	0,2435		Arena-Cer	0,4172			
Madera Co	0,1249		Tierra	0,2359			
Caña	0,0447		Marmol	2,995			
Madera Fir	0,6519		Marmeton	2,115			
Madera y l	0,1634		Marmolina	1,235			
Bóveda de	0,1508		Baldosa Co	0,6675			
Bóveda de	0,635		Baldosa Co	1,224			
			Azulejo	2,3242			
Paredes			Grafiado	1,1163			
No tiene	0		Champiado	0,634			
Hormigón	0,9314		Piedra o L	2,9411			
Madera Co	1,0241						
Caña	0,3813		Revestimiento Exterior				
Madera Fir	1,3337		No tiene	0			
Bloque	0,7345		Madera Co	0,4353			
Ladrillo	1,2238		Madera Fir	0,8196			
Piedra	0,6809		Arena-Cer	0,1934			
Adobe	0,5039		Tierra	0,1097			
Tapial	0,5039		Marmol	1,1842			
Bahareque	0,4067		Marmeton	1,1641			
Fibro-Cem	0,7011		Marmolina	1,1641			
			Baldosa Co	0,2227			
Escalera			Baldosa Co	0,406			
No Tiene	0		Grafiado	0,519			
Hormigón	0,0458		Champiado	0,2086			
Hormigón	0,0851		Aluminio	2,475			
Hormigón	0,0274		Piedra o L	0,7072			
Hierro	0,0359		Cemento	2,524			
Madera Co	0,0338						
Caña	0,0251		Revestimiento Escalera				
Madera Fir	0,089		No tiene	0			
Ladrillo	0,018		Madera Co	0,0156			
Piedra	0,01		Caña	0,015			
			Madera Fir	0,0293			
Cubierta			Arena-Cer	0,0069			
No Tiene	0		Tierra	0,0039			

Hormigón Armado (Losa)	2,0256	Marmol	0,0423
Hierro (Vigas Metálicas)	1,2371	Marmetón	0,0416
Estereoestructura	11,7908	Marmolina	0,0416
Madera Común	0,7817	Baldosa Cemento	0,0123
Caña	0,2121	Baldosa Cerámica	0,0623
Madera Fina	1,0196	Grafiado	0,3531
		Champiado	0,3531
		Piedra o Ladrillo hornamental	0,0488
		Tumbados	
		No tiene	0
		Madera Común	0,4336
		Caña	0,161
		Madera Fina	2,4504
		Arena-Cemento	0,2732
		Tierra	0,158
		Grafiado	0,3998
		Champiado	0,3964
		Fibro Cemento	0,663
		Fibra Sintética	1,1509
		Estuco	0,6504
		Cubierta	
		No Tiene	0
		Arena-Cemento	0,3066
		Baldosa Cemento	0,4752
		Baldosa Cerámica	0,6226
		Azulejo	0,649
		Fibro Cemento	0,7103
		Teja Común	0,7803
		Teja Vidriada	1,2236
		Zinc	0,4167
		Polietileno	0,8165
		Domos / Traslúcido	0,8165
		Rubero y	0,8165
		Paja-Hojas	0,1434
		Cady	0,117
		Tejuelo	0,4038
		Puertas	
		No tiene	0
		Madera Común	0,6184
		Caña	0,015
		Madera Fina	1,3062
		Aluminio	1,019
		Enrollable	0,775
		Hierro-Madera	0,0653
		Madera Malla	0,03
		Tol Hierro	1,1109
		Ventanas	
		No tiene	0
		Hierro	0,2731
		Madera Común	0,1704
		Madera Fina	0,5977
		Aluminio	0,6829
		Enrollable	0,237
		Hierro - Madera	1
		Madera Malla	0,067
		Cubre Ventanas	
		No tiene	0
		Hierro	0,1818
		Madera Común	0,088
		Caña	0
		Madera Fina	0,5153
		Aluminio	0,4121
		Enrollable	0,5116
		Madera Malla	0,021
		Closets	
		No tiene	0
		Madera Común	0,3203
		Madera Fina	0,7393
		Aluminio	0,7688
		Tol Hierro	0,4436

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 asignaran 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 dos años, con una variación de hasta el 20% 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.

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
53-54	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
55-56	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 = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

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

Art. 25. 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 COOTAD y otras leyes.

Art. 26. Impuesto anual adicional a propietarios de solares no edificados o de construcciones obsoletas en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

- a) El uno por mil (10/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil (20/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

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 mediante ordenanza.

Art. 27. Zonas urbanas 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.

Art. 28. Determinación del impuesto predial.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.25 o/oo, (UNO PUNTO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 29. Recargo a los solares no edificados.- El recargo del dos por mil (2 o/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 COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial

Art. 30. Liquidación 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 COOTAD.

Art. 31. 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 COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 32. Época 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 COOTAD.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 33. 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.

Art. 34. Impuestos que gravan a la propiedad rural.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

- 1.- El impuesto a la propiedad rural

Art. 35. 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.

Art. 36. 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

Art. 37. 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

[illegible]

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.3																
CLASE		COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
TIERRA	PROM	CORR.	2,31	2,08	1,85	1,61	1,38	1,15	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,85	0,8	0,8
1	90	1,7	2958	2661	2364	2067	1769	1472	1408	1344	1280	1216	1152	1088	1024	1024
2	79	1,49	2596	2335	2075	1814	1553	1292	1236	1180	1124	1068	1012	955	899	899
3	71	1,34	2333	2099	1865	1630	1396	1162	1111	1061	1010	960	909	859	808	808
4	65	1,23	2136	1922	1707	1492	1278	1063	1017	971	925	878	832	786	740	740
5	53	1	1742	1567	1392	1217	1042	867	829	792	754	716	679	641	603	603
6	35	0,66	1150	1035	919	804	688	573	548	523	498	473	448	423	398	398
7	24	0,45	789	710	630	551	472	393	376	359	341	324	307	290	273	273
8	13	0,25	427	384	341	299	256	213	203	194	185	176	166	157	148	148
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			754													
Superficie Predominante de zona:			5.0000 - 10.0000													

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 7.4																
CLASE		COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.0000	1.0000 - 5.0000	5.0000 - 10.0000	10.0000 - 20.0000	20.0000 - 50.0000	50.0000 - 100.0000	100.0000 - 500.0000	500.0000 - 1000000.0000
TIERRA	PROM	CORR.	2,41	2,18	1,95	1,71	1,48	1,25	1,2	1,15	1,1	1,05	1	0,95	0,9	0,9
1	90	3,75	40669	36754	32839	28924	25009	21094	20250	19406	18563	17719	16875	16031	15188	15188
2	79	3,29	35698	32262	28825	25389	21952	18516	17775	17034	16294	15553	14813	14072	13331	13331
3	71	2,96	32083	28995	25906	22818	19729	16641	15975	15309	14644	13978	13313	12647	11981	11981
4	65	2,71	29372	26544	23717	20889	18062	15234	14625	14016	13406	12797	12188	11578	10969	10969
5	53	2,21	23949	21644	19338	17033	14727	12422	11925	11428	10931	10434	9938	9441	8944	8944
6	35	1,46	15816	14293	12771	11248	9726	8203	7875	7547	7219	6891	6563	6234	5906	5906
7	24	1	10845	9801	8757	7713	6669	5625	5400	5175	4950	4725	4500	4275	4050	4050
8	13	0,54	5874	5309	4743	4178	3612	3047	2925	2803	2681	2559	2438	2316	2194	2194
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0
Valor promedio base investigado:			4500													
Superficie Predominante de zona:			20.0000 - 50.0000													

Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de 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	5.070	4.451	4.000	3662	2.986	1.972	1.352	732
SH 4.2	3.462	3.038	2.731	2.500	2.038	1.346	923	500
SH 5.3	1.280	1.124	1.010	925	754	498	341	185
SH 7.4	16.875	14.813	13.313	12.188	9.938	6.563	4.500	2.438

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 que será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del 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 que sería la de peores condiciones. **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		indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.
	FLUVIAL		
	LÍNEA FÉRREA		
	NO TIENE		
5.-	CALIDAD DEL SUELO		
5.1	TIPO DE RIESGOS	1.00 A 0.70	
	DESLAVES		Por lo que el valor comercial 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 el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. 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:
	HUNDIMIENTOS		
	VOLCÁNICO		Valoración individual del terreno
	CONTAMINACIÓN		VI = S x Vsh x Fa
	HELADAS		Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB
	INUNDACIONES		Donde:
	VIENTOS		VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
	NINGUNA		S = SUPERFICIE DEL TERRENO
5.2	EROSIÓN	0.985 A 0.96	Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
	LEVE		Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
	MODERADA		FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS
	SEVERA		FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA
5.3	DRENAJE	1.00 A 0.96	FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
	EXCESIVO		FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
	MODERADO		FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
	MAL DRENADO		FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS
	BIEN DRENADO		
6.-	SERVICIOS BÁSICOS	1.00 A 0.942	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.
5	INDICADORES		b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana).
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 dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e

Art. 38. 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 COOTAD y otras leyes.

Art. 39. Valor imponible de predios de un propietario.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores 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.

Art. 40. Determinación del impuesto predial.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 2.44 o/oo (DOS PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 41. 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.

Art. 42. 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.

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.

CAPÍTULO VI

ZONAS DE EXCLUSION URBANA

Art. 43. Exclusión Urbana.- Las zonas urbanas o de expansión urbanas, que no mantenga asentamiento poblacional, o que se encuentren dedicadas a la actividad agrícola, para efecto de tributación, se establece un avalúo del suelo de USD\$ 2.5 por cada m2.; y el avalúo de la edificación, será el que se utiliza para predios urbanos.

Art. 44.- vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 45.- Derogatoria.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a dieciocho de diciembre del dos mil trece.

f.) Dr. Luis Castro Chiriboga, Alcalde del GAD Municipal de Balao.

f.) Jhonn Jiménez León, Secretario Municipal.

CERTIFICO: Que LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015, EN EL CANTON BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en sesiones ordinarias celebradas el nueve y el dieciocho e diciembre del dos mil trece, en primero y segundo debate, respectivamente.

Balao, Diciembre 18 del 2013.

f.) Ab. Jhonn Jiménez León, Secretario Municipal.

ALCALDIA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.- Balao, 20 de Diciembre del 2013, las 11h00, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015, EN EL CANTON BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, y ordeno su PROMULGACION de conformidad con la ley.

f.) Dr. Luis Castro Chiriboga, Alcalde del GAD Municipal de Balao.

SECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.- Sancionó y ordenó la promulgación de conformidad con la ley, LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014 -2015, EN EL CANTON BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, el señor Doctor Luis Castro Chiriboga, Alcalde del Gobierno Municipal de Balao, a veinte de diciembre del dos mil trece, a las once horas.- LO CERTIFICO.

Balao, 20 de Diciembre del 2013.

f.) Ab. Jhonn Jiménez León, Secretario Municipal.