

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

	Págs.
GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS	
ORDENANZAS MUNICIPALES:	
	xx
13-2021-CMC Cantón Cayambe: De exoneración del 50% de la contribución especial por mejoras para el año 2022 y 2023	2
GADMM 27-2021 Cantón Milagro: De catastro, aprobación del plano del valor del suelo rural, los parámetros y factores de aumento o reducción del valor del suelo, la valoración de las edificaciones y demás construcciones y determinación de la tarifa del impuesto predial rural para el bienio 2022 - 2023	11
RESOLUCIÓN PROVINCIAL:	
03-DGSG-22 Gobierno Provincial de Pichincha: Autorícese la ampliación de la suspensión del cobro de las recaudaciones de la tasa de peaje del tramo Alóag-Unión del Toachi	49
FE DE ERRATAS:	
- Rectificamos el error deslizado en la portada y las cabezas de la Edición Especial del Registro Oficial N° 3 de 14 de febrero de 2021, por consiguiente la misma queda de la siguiente manera: Edición Especial del Registro Oficial N° 3 de 14 de febrero de 2022	52

Gobierno Autónomo Descentralizado
Intercultural y Plurinacional
del Municipio de Cayambe

Ordenanza No. 13-2021-CMC

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante trámite número GADIPMC-SG-2021-7950-E de fecha 21 de diciembre del 2021 firmado por el Sr. Juan Carlos Villarreal /Representante de Barrios Urbanos Independientes de Cayambe y dirigido a la Máxima Autoridad, solicita textualmente en la parte pertinente: "(...) En referencia a los antecedentes expuestos solicitamos a Usted Sr. Alcalde de manera más comedida, se mantenga la exoneración del 50% durante dos años de la contribución especial de mejoras (...)".

Mediante trámite GADIPMC-2021-7959-E de fecha 21 de diciembre del 2021 firmado por la Sra. Silvia Ramírez/ Presidente Subrogante de la Federación de Barrios Urbanos de Cayambe, y dirigido a la Máxima Autoridad, solicita textualmente en la parte pertinente: "(...) Con la situación expuesta solicitamos a usted, señor Alcalde, se digne disponer a quien corresponda que para los años 2022-2023 se mantenga la misma resolución, es decir solo se recaude solo el 50% en las CEM. (...)".

A través de resolución de fecha 21/12/2021 el COE Nacional dispone restricciones a las actividades comerciales como son cierre total y disminución de aforos, hecho que beneficia al control de la pandemia COVID-19 por el apareamiento de casos relacionados con la varianteOMICROM, pero perjudica a la reactivación económica de los ciudadanos del país en general y del cantón Cayambe en particular.

Mediante oficio N° 010 -JR-GADIPMC-2021 de fecha Cayambe, 23 de diciembre del 2021 suscrito por la Directora Financiera del GADIPMC Ing. Magola Paillacho y la Jefa de Rentas Eco. Alexandra Monteros, se menciona: *"En vista de la situación de emergencia sanitaria que atravesó el País a finales del año 2019 y que se traduce aún en una grave crisis económica a nivel mundial, nacional y evidentemente local y que actualmente se viven las secuelas de los efectos económicos y sociales a la población. Es importante también mencionar que todos los sectores económicos del país han sido golpeados tanto públicos y privados, razón por la cual las acciones contingentes a tomarse dentro de cada nivel de gobierno son de suma importancia con la finalidad de minimizar el impacto económico y social que se continúa atravesando.*

A nivel cantonal es importante fomentar una política a nivel local específicamente en el régimen fiscal, donde exista un apoyo entre todos los sectores económicos para impulsar nuevamente la economía e ir superando la situación crítica en la cual nos encontramos. De conformidad a la Resolución Legislativa N. 15-2020-CM-GADIPMC-Período 2019-2023 y la Resolución Legislativa N. 16-2020-CM-GADIPMC –Período 2019-2023 en el Art. 2 determinó textualmente: "(...) Aprobar la exoneración del 50% de la tasa de contribución especial de mejoras únicamente por el período 2021 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 literales a) y c) del COOTAD (...) Como se puede observar el valor a exonerar en la emisión de las contribuciones Especiales de Mejoras es de \$ 146.9994,76, y el valor a recaudar es de \$. 146.9994, 76; cabe recalcar que en el Presupuesto aprobado para el ejercicio económico 2022 tenemos programado recaudar el valor de \$ 290.436,32, con esta propuesta de aplicar la exoneración del 50% al pago de las CEM, la Municipalidad deberá en el año 2022 realizar una reforma presupuestaria por reducción de ingresos, a la vez es importante indicar que del total del presupuesto general de ingresos la afectación es del 0.01%. (...) La afectación por la aplicación de la exoneración del 50% a la emisión de las CEM para los años 2022 y 2023 es del 0.01%, siendo una afectación mínima en relación al

presupuesto general de ingresos. (...) La Dirección Financiera y la Jefatura Rentas, recomienda a su autoridad considerar el presente informe con la propuesta de exoneración del 50% a la emisión de la Contribución Especial de Mejoras para los años 2022 y 2023, misma que está debidamente sustentada con la base legal descrita en el informe, y lo más relevante es que la reducción a la recaudación por la exoneración tiene una afectación del 0,01%."

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
DEL MUNICIPIO DE CAYAMBE****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 300 Constitución de la República del Ecuador dispone: “El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria, se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.”;

Que, el artículo 41 del Código Tributario determina: “La obligación tributaria deberá satisfacerse en el tiempo que señale la ley tributaria respectiva o su reglamento.”;

Que, el artículo 72 del Código Tributario determina: “Gestión Tributaria.- Las funciones de la administración tributaria comprenden dos gestiones distintas y separadas: La determinación y la recaudación de los tributos; y, la resolución de las reclamaciones que contra aquellas se presenten.”;

Que, el artículo 73 del Código Tributario determina: “Normas de acción.- La actuación de la administración tributaria se desarrollará con arreglo a los principios de simplificación, celeridad y eficacia.”;

Que, el artículo 96 del Código Tributario determina: “Deberes formales.- Son deberes formales de los contribuyentes o responsables: 1.- Cuando lo exijan las leyes, ordenanzas, reglamentos o disposiciones de la respectiva autoridad de la administración tributaria. (...) d) Presentar las declaraciones que correspondan.”;

Que, el artículo 2 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: “Son objetivos del presente Código: a) La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano; b) La profundización del proceso de autonomías y descentralización del Estado, con el fin de promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable del territorio, la integración y participación ciudadana, así como el desarrollo social y económico de la población.”;

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: “Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. La autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial. Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo: la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal, directo y secreto; y, el ejercicio de la participación ciudadana (...).”;

Que, el artículo 6 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: "Garantía de autonomía.- Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República. Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados (...).";

Que, el artículo 60 literal e) del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización: Atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno.";

Que, el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: "Ingresos propios de la gestión.- 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. Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos. Las tasas que por un concepto determinado creen los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio de sus competencias, no podrán duplicarse en los respectivos territorios. La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria. (...).";

Que, el artículo 179 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: "Facultad tributaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados regionales podrán crear, modificar o suprimir, mediante normas regionales, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas por los servicios que son de su responsabilidad y para las obras que se ejecuten dentro del ámbito de sus competencias o circunscripción territorial. (...) Esta facultad tributaria es extensible a los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos.";

Que, el artículo 186 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: "Facultad tributaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías. Cuando por decisión del gobierno metropolitano o municipal, la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador del servicio público, esta prestación patrimonial será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza.";

Que, el artículo 257 literal c) del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: "Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute.";

Que, el artículo 489 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: “Fuentes de la obligación tributaria.- Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana: a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente; b) Las leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y, c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.”;

Que, el artículo 491 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: “Clases de Impuestos municipales.- Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes:

- El impuesto sobre la propiedad urbana;
- El impuesto sobre la propiedad rural;
- El impuesto de alcabalas;
- El impuesto sobre los vehículos;
- El impuesto de matrículas y patentes;
- El impuesto a los espectáculos públicos
- El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;
- El impuesto al juego;
- El impuesto del 15. Por mil sobre los activos totales.”;

Que, el artículo 569 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: “De las Contribuciones Especiales de Mejoras de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.- Objeto.- El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública. Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.”;

Que, el artículo 574 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: “Sujeto activo.- El sujeto activo de la contribución especial es la municipalidad o distrito metropolitano en cuya jurisdicción se ejecuta la obra, sin perjuicio de lo dispuesto en este Código.”;

Que, el artículo 575 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: “Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de la contribución especial los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública. Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan mediante ordenanza, cuya iniciativa privativa le corresponde al alcalde de conformidad con este Código.”;

Que, el artículo 576 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: “Artículo 576.- Carácter de la contribución de mejoras.- La contribución especial tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras.”;

Que, el artículo 577 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: "Obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras.- Se establecen las siguientes contribuciones especiales de mejoras por: a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase; b) Repavimentación urbana; c) Aceras y cercas; d) Obras de alcantarillado; e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable; f) Deseccación de pantanos y relleno de quebradas; g) Plazas, parques y jardines; y, h) Otras obras que las municipalidades o distritos metropolitanos determinen mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.";

Que, el artículo 578 del Código Orgánico de Organización Autonomía y Descentralización prevé: "Base del tributo.- La base de este tributo será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establezca en las respectivas ordenanzas.";

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone: "Principios comunes.- Para la aplicación de las disposiciones contenidas en el presente código, se observarán los siguientes principios: (...) 2. Sostenibilidad fiscal.- Se entiende por sostenibilidad fiscal a la capacidad fiscal de generación de ingresos, la ejecución de gastos, el manejo del financiamiento, incluido el endeudamiento, y la adecuada gestión de los activos, pasivos y patrimonios, de carácter público, que permitan garantizar la ejecución de las políticas públicas en el corto, mediano y largo plazos, de manera responsable y oportuna, salvaguardando los intereses de las presentes y futuras generaciones. (...)";

Que, el artículo 72 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone: "Objetivos específicos del SINFIP.- El SINFIP tendrá como objetivos específicos los siguientes: 1. La sostenibilidad, estabilidad y consistencia de la gestión de las finanzas públicas; 2. La efectividad de la recaudación de los ingresos públicos; (...)";

En uso de las atribuciones que le confieren la Constitución y la Ley.

Expide:

LA ORDENANZA DE EXONERACIÓN DEL 50% DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS PARA EL AÑO 2022 Y 2023 EN EL CANTÓN CAYAMBE

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto exonerar del 50% del pago por contribución especial de mejoras a los ciudadanos del cantón Cayambe de acuerdo al siguiente detalle:

NO	CÓDIGO	ORIGEN DEL TRIBUTO
1	01.01.100.110.1 30499.000.001	MCO-GADMC-005-2015 CONSTRUCCION DE UNA BATERIA SANITARIA SAN JOSE DE AYORA DEL CANTON CAYAMBE.
2	01.01.100.110.1 30499.000.001	MCO-GADIPMC-12-2015 CONSTRUCCIÓN DE BATERIAS SANITARIAS SAN JOSE DE AYORA DEL CANTON CAYAMBE.
3	01.01.100.110.1 30499.000.001	MCO-GADMC-008-2014 CONSTRUCCION Y EQUIPAMIENTO DEL CENTRO DE GESTION EN SANTA ROSA DE LA PACCHA.
4	01.01.100.110.1 30413.001.001	PRE-GADIPMC-05-2015 INTERVENCION DE LA PINTURA MURAL Y DECORACIONES EN LA IGLESIA MATRIZ DE CAYAMBE.

5	01.01.100.110.1 30499.000.001	MCO-GADIPMC-11-2015 CONSTRUCCIÓN DE LA CASA PARROQUIAL FASE II DE LA PARROQUIA ASCAZUBI.
6	01.01.100.110.1 30499.000.001	MCO-GADIPMC-002-2014 PROYECTO DE CONSTRUCCION DEL CENTRO CASA DE LA PRIMERA ACOGIDA.
7	01.01.100.110.1 30413.001.001	COTO-GADIPMC-002-2014 CONSTRUCCION PLAZA CIVICA YAZNAN DEL CANTON CAYAMBE CONTRATO.
8	01.01.100.110.1 30499.000.001	MCD-GADIPMC-007-2014 CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE CAPACITACIÓN COMUNITARIO BARRIO SAN ANTONIO.
9	01.01.100.110.1 30499.000.001	COTO-GADIPMC-006-2013 PROYECTO DEPORTIVO CONSTRUCCIÓN DE BAÑOS Y CAMERINOS EN LA ZONA NORTE Y SUR.
10	01.01.100.110.1 30499.000.001	MCO-GADIPMC-09-2015 CONSTRUCCION DE CUATRO PARADAS DE BUS EN LA PARROQUIA DE SAN JOSE DE AYORA.
11	01.01.100.110.1 30499.000.001	MCO-GADIPMC-16-2015 CONSTRUCCION DE BATERIAS SANITARIAS DEL BARRIO AMAZONAS DEL CANTON CAYAMBE.
12	01.01.100.110.1 30406.000.001	MCO-GADIPMC-03-2015 CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DE ADOQUINADO DEL BARRIO EL OBRAJE.
13	01.01.100.110.1 30499.000.001	MCO-GADIPMC-04-2015 CONSTRUCCIÓN DEL CERRAMIENTO DE LA CASA BARRIAL DEL BARRIO SAN RUPERTO.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza aplica a todos los ciudadanos que consten como sujetos pasivos del pago de contribución especial por mejoras conforme al cuadro detallado en el artículo precedente.

Art. 3.- Temporalidad de la exoneración.- La presente exoneración aplica para los pagos que los ciudadanos deben efectuar durante los años 2022 y 2023.

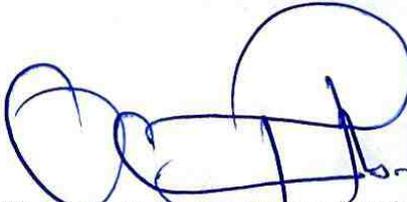
Art. 4.- Cobros.- Los pagos por concepto de Contribución Especial de Mejoras, que los contribuyentes deban cancelar por uno o varios predios, se imprimirán en un solo título de crédito.

Art. 5.- Disposición especial.- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se aplicara lo que disponga el COOTAD, el Código Tributario, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y demás normas que viabilicen la aplicación de la exoneración de contribución especial por mejoras.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Única.- Dispóngase que bajo la coordinación de las direcciones de Obras Públicas, Financiera y de Tecnología, las demás direcciones y gestiones de la municipalidad operen las acciones necesarias para que en el menor tiempo posible se implemente la exoneración contenida en la presente Ordenanza.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural y Plurinacional del Municipio de Cayambe, a los treinta días del mes de diciembre del 2021.


MSc. Luis Guillermo Churuchumbi Lechón
ALCALDE DEL CANTÓN CAYAMBE


Dr. Bolívar Beltrán
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO



SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO. - Cayambe, treinta de diciembre del dos mil veinte y uno. - La presente, **ORDENANZA DE EXONERACIÓN DEL 50% DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS PARA EL AÑO 2022 Y 2023 EN EL CANTÓN CAYAMBE**, fue aprobado en dos sesiones extraordinaria y ordinaria, realizadas los días veinte y ocho de diciembre del dos mil veinte y uno; y treinta de diciembre del dos mil veinte y uno, respectivamente. Lo certifico.



Dr. Bolívar Beltrán

SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

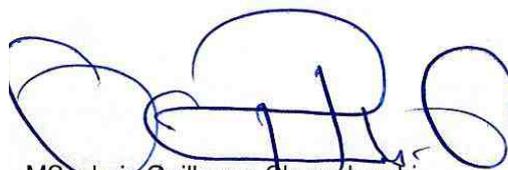
SECRETARÍA GENERAL Y DE CONCEJO. - Cayambe, treinta de diciembre del dos mil veinte y uno.- Para cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), remito al señor Alcalde MSc. Guillermo Churuchumbi, **La ORDENANZA DE EXONERACIÓN DEL 50% DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS PARA EL AÑO 2022 Y 2023 EN EL CANTÓN CAYAMBE**, con su respectiva certificación de aprobación, para su sanción u objeción pertinente.



Dr. Bolívar Beltrán G.

SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

EL ALCALDE DEL CANTÓN CAYAMBE.- Cayambe, treinta de diciembre del dos mil veinte y uno, analizada la presente ordenanza, de conformidad con el Art. 322 del COOTAD, **SANCIONÓ, La ORDENANZA DE EXONERACIÓN DEL 50% DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS PARA EL AÑO 2022 Y 2023 EN EL CANTÓN CAYAMBE**, sin ningún tipo de observaciones a su contenido; por lo tanto, ejecútese y publíquese la presente Ordenanza en la Gaceta Municipal y en el portal web de la municipalidad, conforme se especifica en el Art. 324 del mismo cuerpo legal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



MSc. Luis Guillermo Churuchumbi
ALCALDE DEL CANTÓN CAYAMBE.



RAZÓN.- Siento como tal, que el MSc. Guillermo Churuchumbi, Alcalde del Cantón Cayambe sancionó y ordenó la publicación de **La ORDENANZA DE EXONERACIÓN DEL 50% DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS PARA EL AÑO 2022 Y 2023 EN EL CANTÓN CAYAMBE**, en la fecha antes señalada.-Lo certifico.- Cayambe, a treinta de diciembre del dos mil veinte y uno.



Dr. Bolívar Beltrán G.

SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.



Firmado electrónicamente por:
**HERNAN BOLIVAR
BELTRAN
GUTIERREZ**



Ordenanza GADMM #27-2021

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD que dispone que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural, cada bienio", los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y el Distrito Metropolitano, deben emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2022-2023.

El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial y del valor de la propiedad urbana y rural; es un instrumento que registra la información que apoya a las municipalidades en el ordenamiento territorial, ya que consolida e integra información: situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica del y sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio urbano y rural.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias en la jurisdicción territorial de cada GAD Municipal.

La disposición que se debe cumplir por parte de los GAD municipales, desde la competencia constitucional de formar y administrar los catastros, está en cómo formar el catastro, como estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón y como utilizar de forma integrada la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

La Ordenanza de catastro, aprobación del plano del valor del suelo rural, los parámetros y factores de aumento o reducción del valor del suelo, la valoración de las edificaciones y demás construcciones y determinación de la tarifa del impuesto predial rural para el bienio 2022-20; sirve de orientación y apoyo para regular las normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que 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, no tributarios y de expropiación.

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 social 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 garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”*

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

Que, el Art. 270 *ibídem* establece 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 *ibídem* 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, el Art. 375 *ibídem* determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;

Que, el Art. 426 de conformidad con *ibídem*: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”*

Que, el Art. 599 del Código Civil, dispone 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.

Que, el Art. 715 *ibídem*, establece 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 Art. 5 de conformidad con el código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

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

Que, el Art. 87 y 88 *ibídem*, de la misma manera, facultan a las municipalidades a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código.

Que, el Art. 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 Art. 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 cantorales, 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 Art. 139 ibídem establece 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, el Art. 147 COOTAD, en su, respecto al ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el “Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas, siendo el gobierno central a través del ministerio responsable quien dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Que, el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados 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, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

Que, el Art. 242 del COOTAD establece 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.

Que, el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades, 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 actualizado de la propiedad de acuerdo a la ley

Que, el Art. 495 ibídem, establece que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y

servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el Art. 561 ibídem; 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 Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, que indica las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, establece que la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o metropolitano competente expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural.

Que, el Art. 11 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) prescribe Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificará todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo.

Que, el Art. 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, LOOTUGS, señala que, el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

Que, el Art. 90 ibídem, dispone que la rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional.

Que, el Art. 100 ibídem; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinanciado y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

Que, el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

En ejercicio de las atribuciones que confiere a éste Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el COOTAD, en sus Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario

EXPIDE:

La “**ORDENANZA DE CATASTRO, APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO RURAL, LOS PARAMETROS Y FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y DETERMINACION DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL PARA EL BIENIO 2022-2023**”

**CAPITULO I
OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES**

Art. 1 OBJETO. - El objeto de la presente ordenanza es el de regular la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y determinación de la Tarifa de Impuesto predial del impuesto a la propiedad rural, para el bienio 2022 – 2023.

Art. 2 AMBITO DE APLICACIÓN.- El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza son todos los predios ubicados dentro de los límites del cantón a excepción de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, las cabeceras parroquiales de las cabeceras cantonales, centros poblados y demás zonas urbanas del cantón, determinadas por ley de creación del cantón y la ordenanza de límites urbanos cantonal vigente.

Art. 3 CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES.- 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. 4 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. 5 FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema Catastro Predial Rural en los Municipios del país, comprende:

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;
- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
- g) La administración de los catastros inmobiliarios rurales.

Art. 6 DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la Propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La propiedad posee aquella persona 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.

La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental.

La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, en concordancia con la ley civil.

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.

CAPITULO II DE LOS PROCESOS DE ACTUALIZACION CATASTRAL

Art. 7 PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. - Son los procesos a ejecutarse para intervenir y regularizar la información catastral del cantón.

El Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD dispone que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural, cada bienio" La necesidad de cubrir la actualización del avalúo de un gran número de propiedades imponen la necesidad de un avalúo masivo, que permita lograr eficiencia, productividad, precisión y bajo costo.

El objetivo es el de estructurar los mecanismos técnicos para realizar la valoración masiva del suelo rural, que implica: configurar mediante el método de comparación en sectores similares u homogéneos la valuación de terrenos que permita obtener técnica y sistemáticamente el precio comercial por metro cuadrado de terreno dentro del área rural, obteniéndose sectores similares u homogéneos y con ello el plano del valor del suelo.

Otro mecanismo de actualización de una valoración masiva, para la obtención del valor individual de terrenos por predio, se lo realiza a partir de las características particulares de cada terreno en el área rural, para lo cual se realiza el levantamiento de la información predial mediante el barrido censal.

En aplicación del art. 494 del COOTAD la dependencia de Avalúos, Catastros y Registros actualizará de forma permanente la información catastral de los lotes de forma individual, en virtud de la atención de las peticiones de trámites solicitudes de actualizaciones de catastros por transferencia de lotes, Certificados de Avalúos, validación de levantamientos planimétricos, aprobación de fraccionamientos, particiones judiciales, extrajudiciales y otros actos, para los cuales se harán constar en los respectivos expedientes la documentación referida a la titularidad del dominio, informes de inspección, cartillas catastrales, informes técnicos y otros documentos según cada caso.

Art. 8 ASPECTOS TÉCNICOS DE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO.- Son de dos tipos:

a) **LA CODIFICACION CATASTRAL**

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto de la siguiente manera:

La clave catastral rural es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano y rural, el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, lo administra la oficina encargada de la

formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

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:

Provincia:	2	dígitos
Cantón:	2	dígitos
Parroquia:	2	dígitos
Zona:	3	dígitos
Sector:	3	dígitos
Manzana:	3	dígitos
Lote:	3	dígitos
Bloque:	3	dígitos
Piso:	3	dígitos
Unidad:	3	dígitos

El código territorial local está compuesto por veinte y siete dígitos numéricos de los cuales los tres últimos son para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

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, definido el límite urbano del área 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 PARROQUIA será a partir de 01(cero uno), si en el territorio de cada parroquia existe definida el área urbana y el área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 1 (uno). En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de PARROQUIA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por VEINTE Y SIETE DIGITOS dígitos numéricos de los cuales DOS son para PROVINCIA, DOS para CANTÓN, DOS para PARROQUIA, UNO es para identificación de ZONA, uno para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y para el caso de propiedades se utilizan TRES dígitos para BLOQUE, TRES dígitos para PISO Y TRES para la identificación de UNIDAD.

b) EL 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 rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial y establecer la existencia del hecho generador.

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

- 01.- Identificación y localización del predio
- 02.- Identificación del propietario o posesionario

- 03.- Situación legal de la propiedad
- 04.- Identificación de Lotización
- 05.- Afectación al Predio
- 06.- Uso y ocupación del lote
- 07.- Características Físicas del Lote
- 08.- Infraestructura y servicios en la vía
- 09.- Servicios instalados en el lote
- 10.- Características principales de las edificaciones
- 11.- Ubicación y plano del predio
- 12.- Observaciones

Con estas variables se puede conocer los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente la existencia del hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración. **VER ANEXO 1**

CAPÍTULO III DEL VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL

Art. 9 ELEMENTOS DE VALORACIÓN DE LOS PREDIOS RURALES. - Para fines y efectos catastrales, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.

Art. 10 EL VALOR DEL SUELO RURAL. - Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble.

Las variables pertenecientes a cada unidad se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo, y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$A_m = \sum ((S_1 \times P_1) + (S_2 \times P_2) + \dots + (S_n \times P_n))$$

Donde:

A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

S_(1...n) = Superficie del subprecio intersectada con las ZAH, expresada en hectáreas

P_(1...n) = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$USD/ ha)

VER ANEXO 2 MATRIZ DE VALOR DE SUELO RURAL

VER ANEXO 3 MAPA DE VALOR DE TIERRA RURAL

a) Para predios menores a media cuadra. - Los predios con superficie menores a media cuadra presentan características de uso habitacional, lo que limita actividades agropecuarias rentables para el comercio local, razón por la cual se establece la aplicación de una tabla de valor por metro cuadrado de terreno, la misma que se obtiene a partir de la investigación de precios.

Para calcular el avalúo de los predios menores a media cuadra se emplea la siguiente formula:

$$A_m = (S_{ri} \times P_{fb}) + ((S_p - S_{ri}) \times P_{fe})$$

Donde:

A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

S_{ri} = Superficie del predio del rango inicial, expresado en metros cuadrados (m²).

P_{fb} = Precio o valor por metro cuadrado de la fracción básica, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²).

S_p = Superficie del predio menor a media cuadra, expresado en metros cuadrados (m²).

P_{fe} = Precio o valor por metro cuadrado de la fracción excedente, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²).

Revisar ANEXO 4 que corresponde a las tablas de valor por metro cuadrado del cantón en lotes inferiores a media cuadra.

b) Predios ubicados en zonas de expansión urbana. – Son aquellos que, encontrándose en el área rural, poseen características similares a aquellos predios del área urbana con uso habitacional o comercial.

Para delimitar los predios ubicados en zonas de expansión urbana se utilizará como cartografía base el mapa de cobertura y uso de Tierra escala 1:50.000, siendo utilizada el área Periurbana:

Factores de aumento o reducción del valor del terreno. - Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicables a subpredios son: riesgo, pendiente, y edad de plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicables a los predios son: accesibilidad a vías de primero y segundo orden, y a centros poblados; la titularidad de los predios, y la diversificación.

TABLA N°1

Factor de corrección por relieve (Frel):

Coeficientes de corrección por relieve del lote (tipo_relieve)		
id	Descripción	Factor
1	Llanura-plano	1
2	Meseta-Ondulado	0,9
3	Depresiones	1
4	Montañoso-Accidentado	1
5	Inclinado hasta 30%	1
6	Inclinado de 30% hasta 70%	1
7	Sin Información	1

TABLA N°2**Factor de corrección por uso suelo (Fus)**

Coefficientes de corrección por uso de suelo (tipo_uso_rural)		
id	Descripción	Factor
1	Sin Cultivos	1
2	Cultivos Ciclo Corto	1
3	Cultivos Permanentes	1,1
4	Pastos Artificiales	1
5	Pastos Naturales	1,05
6	Bosques Natural	0,8
7	Plantación Forestal	0,85
8	Caparro y Otros	0,85
9	Paramo/Pajonal	0,8
10	Invernaderos	1,1
11	Lagunas, Represas y Riego	1
12	Construcción e Instalaciones	1
13	Minería	6
14	Otros	1
15	Habitacional	1
16	Comercial	1
17	Industrial	1
18	Recreacional	1
19	Turismo	1
20	Agrícola	1
21	Ganadera	1
22	Frutales Permanentes	1
23	Frutales Semipermanentes	1
24	Floricultura	1
25	Acuicultura	1

TABLA N°3**Factor de aplicación para predios según la accesibilidad a vías de primero y segundo orden, y centros poblados (Fia)**

Jerarquía de las Vías (tipo_Jerarquía_vía)		
id	Descripción	Factor
0	Sin Información	1
1	No tiene	0,75
2	Primer Orden	1
3	Segundo Orden	0,96
4	Tercer Orden	0,93
11	Otros	0,88

TABLA N°3.1**Capa rodadura de las vías (Fría)**

Capa Rodadura de las Vías (tipo_capa_vía)		
id	Descripción	Factor
0	Sin Información	1
1	Camino Peatonal/Herradura Primer Orden Tierra	0,93
2	Camino Peatonal/Herradura Primer Orden Lastre	0,96
3	Camino Peatonal/Herradura Primer Orden Asfalto	1
4	Camino Peatonal/Herradura Segundo Orden Tierra	0,93
5	Camino Peatonal/Herradura Segundo Orden Lastre	0,96
6	Camino Peatonal/Herradura Segundo Orden Piedra	0,98
7	Camino Peatonal/Herradura Segundo Orden Asfalto	1
8	Camino Peatonal/Herradura Tercer Orden Tierra	0,93
9	Camino Peatonal/Herradura Tercer Orden Lastre	0,96
10	Carrozable Primer Orden Tierra	0,93
11	Carrozable Primer Orden Lastre	0,96
12	Carrozable Primer Orden Piedra	0,98
13	Carrozable Primer Orden Asfalto	1
14	Carrozable Segundo Orden Tierra	0,93
15	Carrozable Segundo Orden Lastre	0,96
16	Carrozable Segundo Orden Piedra	0,98
17	Carrozable Segundo Orden Asfalto	1
18	Carrozable Segundo Orden Adocreto/H. Armado	1,05
19	Carrozable Tercer Orden Tierra	0,93
20	Carrozable Tercer Orden Lastre	0,96
21	Carrozable Tercer Orden Piedra	0,98
22	Carrozable Tercer Orden Asfalto	1
23	Carrozable con peaje Primer Orden Tierra	0,93
24	Carrozable con peaje Primer Orden Lastre	0,96
25	Carrozable con peaje Primer Orden Adocreto/H. Armado	1,05
26	Carrozable con peaje Segundo Orden Tierra	0,93
27	Carrozable con peaje Segundo Orden Lastre	0,96
28	Carrozable con peaje Tercer Orden Tierra	0,93
29	Carrozable con peaje Tercer Orden Lastre	0,96
30	Carrozable con peaje Tercer Orden Asfalto	1
31	Fluvial	1
32	Línea Férrea	1
33	No Tiene	1
34	Aérea	1
35	De verano	1

TABLA N°4***Factor de corrección por tamaño del lote (Ftam):***

Nota: Este factor depende de dos variables: El área del predio (Área) y el valor base del mismo (Valor)

ID	DESDE M2	HASTA M2	FACTOR
1	0	500	FACTOR = (VALOR * 1,85) / 1,1
2	500,01	1000	FACTOR = (VALOR * 1,66) / 1,1
3	1000,01	2000	FACTOR = (VALOR * 1,44) 1,1
4	2000,01	2500	FACTOR = (VALOR * 1,35) 1,1
5	2500,01	5000	FACTOR = (VALOR * 1,31) 1,1
6	5000,01	10000	FACTOR = (VALOR * 1,31) 1,1
7	10000,01	50000	FACTOR = (VALOR * 1,23) 1,1
8	50000,01	100000	FACTOR = (VALOR * 1,2) 1,1
9	100000,01	200000	FACTOR = (VALOR * 1,2) 1,1
10	200000,01	350000	FACTOR = (VALOR * 1,23) 1,1
11	350000,01	500000	FACTOR = (VALOR * 1,28) 1,1
12	500000,01	900000	FACTOR = (VALOR * 1,3) 1,1
13	900000,01	1000000	FACTOR = (VALOR * 1,5) 1,1
14	10000000,0 1	23000000	FACTOR = (VALOR * 0,98) 1,1
15	23000000,0 1	99999999999 999999	FACTOR = (VALOR * 1,16) 1,1

TABLA N°5***Factor de corrección por erosión del lote (Fero)***

Coefficientes de Corrección por Erosión del Lote (tipo erosión)		
id	Descripción	Factor
0	Sin Información	1
1	No tiene	1
2	Regular	0,96
3	Irregular	0,91
4	Muy irregular	0,85

TABLA N°6**Factor de corrección por servicio de agua (Fragua)**

Coefficientes de Corrección por Servicio de Agua (tipo_red_agua)		
id	Descripción	Factor
1	No tiene	0,88
2	Llave Pública	1
3	Red Publica Entubada	1
4	Red Publica Tratada	1
5	Carro Cisterna	0,92
6	Pozo Vertiente	0,89
7	Rio Canal	1
8	Otros	1
9	Sin Información	1

TABLA N°7**Factor de corrección por servicio de alcantarillado (Falca)**

Coefficientes de Corrección por Servicio de Alcantarillado (tipo_red_alcantarillado)		
id	Descripción	Factor
1	No Tiene	0,92
2	A cielo Abierto	0,96
3	Rio o Quebrada	0,94
4	Red Publica	1
5	Pozo Séptico	0,94
6	Otro	1
7	Letrinas	0,92
8	Sin Información	1

TABLA N°8**Factor de corrección por servicio de energía eléctrica (Tener)**

Coefficientes de Corrección por Servicio de Energía Eléctrica (tipo_red_energía)		
id	Descripción	Factor
1	No Tiene	0,93
2	Planta Propia	0,96
3	Red Publica	1
4	Panel solar	1
5	Sin Información	1

TABLA N°9***Factor de aplicación según el riego (Friego)***

Coeficientes de Corrección por Riego (tipo_Riego)		
id	Descripción	Factor
0	Sin Información	1
1	Con accesibilidad al riego	1,05
2	Riego mas del 50% de la propiedad	0,95
3	Riego menos del 50% de la propiedad	0,93
4	Sin accesibilidad al riego	0,89

TABLA N°9.1***Fuente de riego***

Fuente de Riego (tipo_fuente_riego)		
id	Descripción	Factor
0	Sin Información	1
1	Canal	1,05
2	Rio/Quebrada	1
3	Vertiente/Pozo	0,98
4	Reservorio	1,1
5	Bombas (Trae de otro lado)	1,05
6	Otro	0,96

TABLA N° 9.2:***Infraestructura de riego***

Infraestructura de riego (tipo_infraestructura_riego)		
id	Descripción	Factor
0	Sin Información	1
1	Canal de tierra	1
2	Canal Revestido	1.05
3	Tubería	1
4	Reservorio	1.1

TABLA N°10**Factor de corrección de Riesgo**

Coefficientes de Corrección Riesgos (tipo_riesgo_rural)		
id	Descripción	Factor
0	Sin Información	1
1	No tiene	1
2	Zona Deslaves	1
3	Zona Volcánica	1
4	Zona Inundable <50%	1
5	Zona de deslizamiento Leve	1
6	Falla Geológica Leve	1
7	Falla Geológica Moderada	1
8	Falla Geológica Grave	1

TABLA N°11**Factor de corrección destino económico (Facón)**

Coefficientes de Corrección destino económico (tipo_destino_económico)		
id	Descripción	Factor
0	Sin Información	1
1	Agrícola	1
2	Ganadero	1,1
3	Forestal	0,9
4	Industrial	2
5	Minero No Metálico	8
6	Minero Metálico	12
7	Recreacional	1
8	Habitacional	1,1
9	Comercial	2
10	Agrícola Minifundio	1,2
11	Avícola	1,5
12	Agrícola Ganadero	1
13	Agrícola Forestal	1
14	Ganadero Forestal	1
15	Agrícola Ganadero Forestal	1
16	Educacional	1
17	Religioso	1
18	Salud	1
19	Militar	1
20	Bioacuático	1
21	Agrícola Bioacuático	1

22	Ganadero Bioacuático	1
23	Forestal Bioacuático	1
24	Agrícola Bioacuático Ganadero	1
25	Agrícola Bioacuático Forestal	1
26	Ganadero Forestal Bioacuático	1
27	Agrícola Avícola	1
28	Agrícola Ganadero Avícola	1
29	Ganadero Industrial	2,2
30	Agrícola Industrial	1,6
31	Agrícola Ganadero Forestal Bioacuático	1
32	Reserva Ecológica	0,2
33	Turismo	1
34	Hidrocarburos	1
35	Minero	1
36	Infraestructura Especial	1
37	Conservación	1
38	Casa Comunal	1
39	Cementerio	1
40	Espacio Público	1

TABLA N° 12**Factor de corrección tipo nivel**

Coefficientes de Corrección Forma del predio (tipo_nivel)		
id	Descripción	Factor
1	Regular	1
2	Irregular	0,8
3	Muy Irregular	0,6
4	Sin Información	1

Art. 11 CÁLCULO DEL AVALÚO FINAL DEL TERRENO. - Para el cálculo del valor del terreno se usa la siguiente formula:

a) FACTOR DE MANZANA/POLIGONO:

$$\text{Valor}_m^2 = v_{\text{máximo}} - \left(\frac{v_{\text{máximo}} - v_{\text{mínimo}}}{\text{distancia_total}} \right) * D_{\text{Max}}$$

Donde:

$V_{\text{máximo}}$ = valor máximo de la manzana/polígono

$V_{\text{mínimo}}$ = valor mínimo de la manzana/polígono

D_{Max} = distancia al eje de valor mayor

D_{min} = distancia al eje de valor menor

Distancia_total = $D_{\text{max}} + D_{\text{min}}$

Valor Base= Valor_m²* Área total predio

b) FACTOR GRADO 2:

$$F_{sb}^2 = (F_{agua} + F_{alc} + F_{energ}) / 3$$

$$F_{via}^2 = ((F_{via} + F_{Rvia}) / 2) * F_{correcciónGrado2}$$

$$F_{riego}^2 = ((F_{riego} + F_{FRriego} + F_{lriego}) / 3) * F_{correcciónGrado2}$$

$$F_{us}^2 = (F_{us}) * PorcentajeArea$$

$$F_{2} = (((F_{sb}^2 + F_{via}^2 + F_{du}^2 + F_{riego}^2) / 4 * F_{us}^2)) * F_{correcciónGrado2}$$

Donde:

F_{agua}= Factor red agua

F_{alc}= Factor red de alcantarillado

F_{energ}= Factor red de energía

F_{via}= Factor vía

F_{Rvia}= Factor tipo capa de vía

F_{riego} = Factor riego + factor fuente riego+factor infraestructura de riego

F_{us}= Factor uso

c) FACTOR GRADO 3:

$$F_{rel}^3 = (F_{rel} * Porcentajearea)$$

$$F_{cf}^3 = (F_{rel} + F_{Rvia}) / 2$$

$$F^3 = ((F_{cf}^3 + F_{rel}^3) / 2) + F_{correcciónGrado3}$$

Donde:

F_{rel}= Factor Relieve

F_{ria}= Factor tipo capa de vía

Avalúo total del terreno = (Valor Base*F₂*F₃) * F Tamaño* F riego*Factor destino económico.

Factor de corrección

Si (Fr < (1-Fi) o (Fr > (1-Fi)

Si (Fr < (1-Fi) / Fr

F_c = (1+Fi) / Fr

Caso contrario

F_c = ((1+Fi) / Fr

Caso contrario

F_c = 1

Donde:

Fr= Factor resultante de cada grado

Fi= Factor de incidencia de cada grado

F_c= Factor de corrección

Art. 12 PREDIOS INMERSOS EN DOS ZONAS DE VALOR DE SUELO.- En caso de que los linderos de un lote se encuentren inmersos entre dos o mas zonas de valor del suelo, se considerará para el avalúo del suelo, la zona de valor de metro cuadrado en donde quede la mayor proporción del solar, a excepción de los lotes que colindan con la vías las arteriales Vía a Naranjito-Milagro, Vía Km 26 (Virgen de Fátima) -Milagro, Vía a Mariscal Sucre hasta,

así como en corredores comerciales, en cuyos casos se tomará el valor del suelo del área que colinde con dicha vía.

Art. 13 DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA RURAL Y FACTORES DE REPOSICION. - La valoración de las edificaciones con carácter permanente será realizada a partir de las características constructivas de cada piso que forman la misma; esto es, según los materiales usados en su estructura, sus acabados, terminados e instalaciones especiales, y; calculada sobre el método de reposición.

TABLA 13

a) TABLA DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS DE LAS EDIFICACIONES CON SUS FACTORES DE REPOSICIÓN

DESCRIPCION	VALOR	FACT OR VIGAS	FACTOR COLUMN AS	FACTO R PARED ES	FACTOR ENTREPI SO	FACTOR CUBIER TA	FACTOR ACABAD OS
ADOBE	\$ 9,51	0,96	1,008	1,26	1,44	1	1,08
ALUMINIO	\$ 48,64	1,152	1,2096	1,82	1,56	1,6	1,44
ARENA- CEMENTO	\$ 13,68	1,056	1,1088	1,54	1,32	1,1	1,32
ASBESTO- FIBRO CEMENTO	\$ 28,14	0,96	1,008	1,4	1,2	1,1	1,32
AZULEJO	\$ 29,42	0,96	1,008	1,75	1,5	1,3	1,464
BAHAREQUE	\$ 14,62	1,056	1,1088	1,4	1,32	1	1,08
BALDOSA	\$ 27,28	1,152	1,2096	1,82	1,56	1,4	1,44
BLOQUE	\$ 21,73	1,056	1,1088	1,5	1,464	1	1,2
CANGAHUA	\$ 1,00	1	1	1	1	1	1
CAÑA	\$ 7,32	0,96	1,008	1,4	1,2	1	1,26
CEMENTO	\$ 30,00	1,056	1,1088	1,38	1,5	1,25	1,32
CERAMICA	\$ 26,45	1,248	1,3104	1,96	1,68	1,5	1,56
CHAMPEADO	\$ 16,34	0,96	1,008	1,4	1,2	1	1,2

CHOVA	\$ 16,72	1	1	1	1	1	1
DUELA	\$ 47,06	1,056	1,1088	1,75	1,5	1,2	1,5
ENROLLABLE	\$ 52,00	0,96	1,008	1,4	1,2	1	1,38
ESTUCO	\$ 16,34	1	1	1	1	1	1
ETERNIT	\$ 28,14	0,96	1,01	1,4	1,2	1,1	1,01
FIBRA	\$ 27,20	1,92	2,016	2,8	2,4	2	1,848
GYPSUM	\$ 20,25	1	1	1	1	1	1
HIERRO	\$ 44,32	1,152	1,2096	1,34	1,32	1,4	1,44
HIERRO-MADERA	\$ 28,00	1,248	1,26	1,68	1,44	1,2	1,5
HORMIGON ARMADO	\$ 90,00	1,152	1,15	1,6	1,5	1,45	1,44
HORMIGON SIMPLE	\$ 13,64	1,056	1,1088	1,54	1,32	1,2	1,2
LADRILLO	\$ 18,82	1,152	1,2096	1,5	1,5	1,25	1,32
MADERA	\$ 24,00	1,056	1,008	1,37	1,2	1	1,2
MADERA FINA	\$ 50,29	1,248	1,3104	1,89	1,62	1,4	1,62
MADERA INVERNADERO	\$ 24,00	1	1	1	1	1	1
MADERA MALLA	\$ 37,00	1,056	1,1088	1,54	1,32	1,1	1,26
MARMOL	\$ 51,29	1,44	1,512	2,24	1,92	1,6	1,716
MELAMINE	\$ 42,73	1	1	1	1	1	1
NO TIENE	\$ 1,00	1	1	1	1	1	1
OTRO	\$ 15,00	0,96	1,008	1,4	1,2	1	1,2

PAJA/PALMA	\$ 8,48	0,96	1,008	1,4	1,2	1	0,96
PARQUET	\$16,70	1,248	1,3104	1,82	1,5	1	1,32
PIEDRA	\$22,60	1,152	1,2096	1,75	1,5	1,3	1,32
PISO FLOTANTE	\$15,78	1	1	1	1	1	1
PLASTICO INVERNADERO	\$ 7,00	0,5	0,98	0,98	0,98	1	1
PLYCENT	\$ 15,35	0,96	1,008	1,4	1,44	1,3	1,56
PORCELANATO	\$ 39,19	1	1	1	1	1	1
PRE-FABRICADOS	\$20,00	1	1	1	1	1	1
SIN INFORMACION	\$ 5,00	1	1	1	1	1	1
TAPIAL	\$ 9,51	0,96	1,008	1,4	1,2	1	1,32
TEJA VIDRIADA	\$ 28,54	0,96	1,008	1,4	1,2	1,2	1,56
TEJUELO	\$ 19,00	1,056	1,008	1,68	1,32	1,1	1,44
TIERRA	\$10,00	0,96	1,008	1,26	1,2	1	1,08
VINIL	\$ 13,49	0,96	1,008	1,4	1,2	1	1,476
YESO	\$ 13,28	0,96	1,008	1,4	1,32	1	1,344
ZINC	\$ 14,42	0,96	1,008	1,4	1,14	1,1	1,2

b) COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA RURAL

Los coeficientes de corrección a aplicar para el avalúo de las edificaciones en el Cantón San Francisco de Milagro, son los que constan en las tablas que siguen, los mismos que se aplicarán para cada caso específico:

TABLA N° 14 CORRECCIÓN NRO. DE BAÑOS

ID	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene baños	0,7
02	Tiene 1 baños	0,92
03	Tiene 2 baños	1
04	Tiene 3 baños	1,1
05	Tiene 4	1,2
06	Más de 4	1,3
07	Medio baño	0,8
08	Letrina	0,83
09	Común	0,9

TABLA N° 15 CORRECCIÓN INSTALACIONES ESPECIALES

ID	DESCRIPCION	FACTOR
0	Sin información	1
1	No tiene	1
2	Ascensor	1,1
3	Piscina	1,5
4	Sauna-turco	1,4
5	Otro	2
6	Barbacoa	1,2
7	Cancha de tenis	1,8
8	Cancha de vóley	1,6
9	Silo	1
10	Cisterna	1,2
11	Reservorio	1,2
12	Central aire	1,1
13	Sist transmisión	1,1
14	Construcción terraza	1
15	Terraza cubierta	1,1
16	Cerramientos	1
17	Galpón	1
18	Tendal	1
19	Patio	1

TABLA N°16 CORRECCIÓN INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ID	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
01	No tiene	0,8
02	Alambre exterior	0,93
03	Tubería exterior	0,96
04	Empotrados	1
05	Otro	1

TABLA N°17 CORRECCIÓN FACTOR HABITABILIDAD

ID	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
01	No habitable	0,7
02	Habitable	1,05

TABLA N°18 CORRECCIÓN FACTOR PORCENTAJE DE CONSTRUCCIÓN

ID	DESDE	HASTA	FACTOR
01	0	15	0,8
02	15	35	0,85
03	35	50	0,9
04	50	80	0,95
05	80	100	1

TABLA N° 19 COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD (EDAD DE LAS EDIFICACIONES)

DESDE (AÑOS)	HASTA (AÑOS)	FACTOR
0	3	0,98
3	6	0,93
6	10	0,88
10	15	0,83
15	20	0,78
20	25	0,73
25	30	0,70
30	35	0,65
35	40	0,60
40	50	0,55
Más de 50		0,49

**TABLA N°20 COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN
POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES**

ID	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
01	Bueno	1,05
02	Regular	1,00
03	Malo	0,60
04	Obsoleto	0,30
05	En construcción	1,00
07	Otro	1,00

TABLA N° 21 FACTOR TERMINADOS

ID	NOMBRE	FACTOR
01	De Lujo	1.55
02	Buenos	1.46
03	Normal	1.19
04	Regular	1.00
05	Malos	0.6
06	No Tiene	1.00

c) CALCULO DEL AVAÚO DE LA CONSTRUCCIÓN. El avalúo comercial individual de las edificaciones será realizado en base a la siguiente fórmula:

ValorM2Construcción= Sumatoria de Valor de los materiales que forman la estructura

Avalúo Base Construcción= (ValorM2Construcción * Área Piso);

Avalúo Piso Construcción= Avalúo Base Construcción * Factor Terminados * Factor Porcentaje Construcción * Factor Habitabilidad

Avalúo Final Piso= (Avalúo Piso Construcción) * (((Factor Acabados + Factor Instalaciones + Factor Uso) / 3) * Factor Estado) * depreciación

Avalúo Total Construcción= Sumatoria de Avalúos de cada Piso (VER ANEXO 5)

CAPÍTULO IV DEL PROCESO TRIBUTARIO E IMPUESTOS A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 14 NOTIFICACIÓN. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.”

Art. 15 OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Rural, es la generación de un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbana del Cantón determinadas por la ley y las respectivas ordenanzas.

Art. 16 SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del cantón San Francisco de Milagro

Art. 17 SUJETO PASIVO. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, las y los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 18 HECHO GENERADOR. - El catastro Inmobiliario 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

Art. 19 DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 20 IMPUESTOS QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra incendios.

1. El impuesto a los predios rurales;
2. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos del Cantón

Art. 21 IMPUESTO PREDIAL RURAL. - Este impuesto es de exclusiva financiación municipal de conformidad a lo establecido en el artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El artículo 504, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece una banda impositiva que oscilará entre un mínimo de cero puntos veinticinco por mil (0.25/1000) y un máximo del tres por mil (3/1000) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal. ADI

Art. 22 TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL. - La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará, de acuerdo a la siguiente tabla:

CATEGORIA	RANGO	RANGO INICIAL	RANGO FINAL	FRACCION BASICA POR MIL	FRACCION EXCEDENTE POR MIL
I	0	0	6.375,00	0.0	0.0
	1	6.375,01	10,000.00	0.0	1.80
	2	10,000.01	20,000.00	1.80	1.81
	3	20,000.01	30,000.00	1.81	1.82
	4	30,000.01	40,000.00	1.82	1.83
	5	40,000.01	50,000.00	1.83	1.84
II	1	50,000.01	100,000.00	1.84	1.88
	2	100,000.01	150,000.00	1.88	1.92
	3	150,000.01	200,000.00	1.92	2.00
	4	200,000.01	250,000.00	2.00	2.08
	5	250,000.01	300,000.00	2.08	2.16
III	1	300,000.01	400,000.00	2.16	2.29
	2	400,000.01	500,000.00	2.29	2.43
	3	500,000.01	600,000.00	2.43	2.58
	4	600,000.01	700,000.00	2.58	2.78
	5	700,000.01	800,000.00	2.78	3.00
	6	800,000.01		3.00	

Art. 23 TRIBUTO ADICIONAL AL IMPUESTO PREDIAL RURAL. - Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrará los siguientes tributos adicionales:

- a) Tasa por servicio anual es de \$1.00 por cada unidad Predial.

Art. 24 ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se determinará su tributo a partir del hecho generador establecido, los no adscritos se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 33, 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.

**CAPÍTULO V
EMISION DE TITULOS Y PAGO**

Art. 25 EMISION DE TITULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros rurales, la entidad 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 la máxima autoridad del área financiera 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.

Art. 26 ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Art. 27 NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 506 del COOTAD en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

CAPÍTULO VI EXENCIONES, DEDUCCIONES, ESTIMULOS TRIBUTARIOS, INTERESES Y LIQUIDACION

Art. 28 DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art. 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades rurales.

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 del año anterior.

Artículo 29 PREDIOS Y BIENES EXENTOS. - Acorde al artículo 520 del COOTAD, están exentas del pago de impuesto predial rural los siguientes predios:

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas;
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,
- h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc., de acuerdo a la Ley

Art. 30 DEDUCCIONES. - Acorde al artículo 521 del COOTAD, 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:

a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,
b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no hará falta presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufiere 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.

Art. 31 REBAJAS AL VALOR DEL TITULO POR DISCAPACIDAD. - La ley orgánica de discapacidades en su artículo 75 en lo relacionado al Impuesto predial establece que 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.

Art. 32 SOLICITUD DE DEDUCCIONES O REBAJAS. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal.

Especialmente, se considerarán para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Las solicitudes se deberán presentar hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para que surtan efectos tributarios respecto del siguiente ejercicio económico.

Art. 33 SANCIONES TRIBUTARIAS. - La y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios 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 rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 34 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 Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 35 LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 36 LIQUIDACION ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán 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 Art 505 del COOTAD.

CAPÍTULO V RECLAMOS Y RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art 37 IMPUGNACIÓN RESPECTO DEL AVALÚO. - Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la dependencia de Avalúos, Catastros y Registros, su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

Art. 38 SUSTANCIACIÓN. - En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 39 RESOLUCIÓN. - La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

Art. 40 CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La dependencia de Avalúos, Catastros y Registros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural vigentes 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.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 41. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y/o de valoración de la propiedad Rural cada bienio o de forma permanente, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art 42 SUPLETORIEDAD Y PREEMINENCIA. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario y otras leyes de manera obligatoria y supletoria.

Art 43 DEROGATORIA. - Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

Art 44 VIGENCIA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2022-2023.

Dada y firmada en la ciudad de Milagro, a los veintinueve días del mes de diciembre del dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**JOSE FRANCISCO
ASAN WONSANG**

Ing. Francisco Asan Wonsang,
ALCALDE
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO



Firmado electrónicamente por:
**FRANCISCA PILAR
RODRIGUEZ QUINTO**

Ab. Pilar Rodríguez Quinto,
SECRETARIA DEL CONCEJO
Y GENERAL (E)

CERTIFICO.- Que la **“ORDENANZA DE CATASTRO, APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO RURAL, LOS PARAMETROS Y FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y DETERMINACION DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL PARA EL BIENIO 2022-2023”**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesiones Ordinarias del 23 y 29 de diciembre del 2021, en primero y segundo debate, respectivamente.

Milagro, 29 de diciembre de 2021



Firmado electrónicamente por:
**FRANCISCA PILAR
RODRIGUEZ QUINTO**

Ab. Pilar Rodríguez Quinto,
SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente

“ORDENANZA DE CATASTRO, APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO RURAL, LOS PARAMETROS Y FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y DETERMINACION DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL PARA EL BIENIO 2022-2023”, y dispongo su publicación en la Gaceta Oficial Municipal; y, en el dominio web institucional www.milagro.gob.ec., sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Milagro, 30 de diciembre de 2021



Firmado electrónicamente por:
**JOSE FRANCISCO
ASAN WONSANG**

Ing. Francisco Asan Wonsang,

ALCALDE

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Sancionó y Ordenó la promulgación a través de la Gaceta Oficial Municipal; y, el dominio web institucional www.milagro.gob.ec., sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la presente **“ORDENANZA DE CATASTRO, APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO RURAL, LOS PARAMETROS Y FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y DETERMINACION DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL PARA EL BIENIO 2022-2023”**, el Ing. Francisco Asan Wonsang, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, el treinta de diciembre del 2021. **LO CERTIFICO.**

Milagro, 30 de diciembre del 2021



Firmado electrónicamente por:
**FRANCISCA PILAR
RODRIGUEZ QUINTO**

Ab. Pilar Rodríguez Quinto,

SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)

4. IDENTIFICACION DE LOTIZACION		5. AFECTACION AL PREDIO																														
4.1 APROBADO POR LA MUNICIPALIDAD 1. SI <input type="checkbox"/> 2. NO <input type="checkbox"/>		5.1 TIPO DE AFECTACION: 1. NO TIENE <input type="checkbox"/> 2. VIA <input type="checkbox"/> 3. AREA VERDE <input type="checkbox"/> 4. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO <input type="checkbox"/> 5. OTRO → ESPECIFIQUE _____																														
4.2 CODIGO DE LOTIZACION DACG <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		5.2 FECHA DE AFECTACION: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> _____ día _____ mes _____ año </div>																														
4.3 NOMBRE DE LA DIVISION / LOTIZACION <input style="width: 100%;" type="text"/>		SUPERFICIE TOTAL AFECTADA: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/>																														
4.4 LOTE N°: <input type="text"/> <input type="text"/>		PORCENTAJE: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> , <input type="text"/> <input type="text"/>																														
4.5 RESPONSABLE Y FECHA DE APROBACION 1. ILUSTRE CONCEJO CANTONAL <input type="checkbox"/> 2. DIRECCION DE PLANIFICACION <input type="checkbox"/> 3. OTRA INSTITUCION → ESPECIFIQUE _____																																
4. FECHA <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <div style="display: flex; justify-content: space-around; font-size: small;"> _____ día _____ mes _____ año </div>																																
6. USO Y OCUPACION DEL PREDIO																																
6.1 USO ACTUAL DEL SUELO		6.2 DATOS RIEGO Y RIESGOS																														
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">CODIGO</th> <th style="width: 60%;">USO (Descripción o Nombre Cultivo)</th> <th style="width: 25%;">SUPERFICIE (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>		CODIGO	USO (Descripción o Nombre Cultivo)	SUPERFICIE (m ²)																			<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">6.2.1 RIEGO</th> <th style="width: 50%;">6.2.2 FUENTE RIEGO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> 0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. CON ACCESIBILIDAD <input type="checkbox"/> 2. RIEGO MAS 50% <input type="checkbox"/> 3. RIEGO MENOS 50% <input type="checkbox"/> 4. SIN ACCESIBILIDAD AL RIEGO <input type="checkbox"/> 5. TIENE OTRO → ESPECIFIQUE _____ </td> <td> 0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. CANAL <input type="checkbox"/> 2. RIO/QUEBRADA <input type="checkbox"/> 3. VERTIENTE/POZO <input type="checkbox"/> 4. RESERVORIO <input type="checkbox"/> 5. BOMBAS (TRAE DE OTRO LADO) <input type="checkbox"/> 6. OTRO → ESPECIFIQUE _____ </td> </tr> <tr> <th>6.2.3 INFRAESTRUCTURA RIEGO</th> <th>6.2.4 METODO RIEGO</th> </tr> <tr> <td> 0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. CANAL DE TIERRA <input type="checkbox"/> 2. CANAL REVESTIDO <input type="checkbox"/> 3. TUBERIA <input type="checkbox"/> 4. RESERVORIO <input type="checkbox"/> 5. OTRO → ESPECIFIQUE _____ </td> <td> 0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. GRAVEDAD <input type="checkbox"/> 2. ASPERCIÓN <input type="checkbox"/> 3. GOTEÓ <input type="checkbox"/> 4. OTRO → ESPECIFIQUE _____ </td> </tr> </tbody> </table>		6.2.1 RIEGO	6.2.2 FUENTE RIEGO	0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. CON ACCESIBILIDAD <input type="checkbox"/> 2. RIEGO MAS 50% <input type="checkbox"/> 3. RIEGO MENOS 50% <input type="checkbox"/> 4. SIN ACCESIBILIDAD AL RIEGO <input type="checkbox"/> 5. TIENE OTRO → ESPECIFIQUE _____	0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. CANAL <input type="checkbox"/> 2. RIO/QUEBRADA <input type="checkbox"/> 3. VERTIENTE/POZO <input type="checkbox"/> 4. RESERVORIO <input type="checkbox"/> 5. BOMBAS (TRAE DE OTRO LADO) <input type="checkbox"/> 6. OTRO → ESPECIFIQUE _____	6.2.3 INFRAESTRUCTURA RIEGO	6.2.4 METODO RIEGO	0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. CANAL DE TIERRA <input type="checkbox"/> 2. CANAL REVESTIDO <input type="checkbox"/> 3. TUBERIA <input type="checkbox"/> 4. RESERVORIO <input type="checkbox"/> 5. OTRO → ESPECIFIQUE _____	0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. GRAVEDAD <input type="checkbox"/> 2. ASPERCIÓN <input type="checkbox"/> 3. GOTEÓ <input type="checkbox"/> 4. OTRO → ESPECIFIQUE _____
CODIGO	USO (Descripción o Nombre Cultivo)	SUPERFICIE (m ²)																														
6.2.1 RIEGO	6.2.2 FUENTE RIEGO																															
0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. CON ACCESIBILIDAD <input type="checkbox"/> 2. RIEGO MAS 50% <input type="checkbox"/> 3. RIEGO MENOS 50% <input type="checkbox"/> 4. SIN ACCESIBILIDAD AL RIEGO <input type="checkbox"/> 5. TIENE OTRO → ESPECIFIQUE _____	0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. CANAL <input type="checkbox"/> 2. RIO/QUEBRADA <input type="checkbox"/> 3. VERTIENTE/POZO <input type="checkbox"/> 4. RESERVORIO <input type="checkbox"/> 5. BOMBAS (TRAE DE OTRO LADO) <input type="checkbox"/> 6. OTRO → ESPECIFIQUE _____																															
6.2.3 INFRAESTRUCTURA RIEGO	6.2.4 METODO RIEGO																															
0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. CANAL DE TIERRA <input type="checkbox"/> 2. CANAL REVESTIDO <input type="checkbox"/> 3. TUBERIA <input type="checkbox"/> 4. RESERVORIO <input type="checkbox"/> 5. OTRO → ESPECIFIQUE _____	0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. GRAVEDAD <input type="checkbox"/> 2. ASPERCIÓN <input type="checkbox"/> 3. GOTEÓ <input type="checkbox"/> 4. OTRO → ESPECIFIQUE _____																															
6.1.1 DESTINO ECONOMICO <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;">Destino Económico (Descripción)</th> <th style="width: 20%;">PORCENTAJE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td style="text-align: center;">%</td></tr> <tr><td> </td><td style="text-align: center;">%</td></tr> <tr><td> </td><td style="text-align: center;">%</td></tr> <tr><td> </td><td style="text-align: center;">100%</td></tr> </tbody> </table>		Destino Económico (Descripción)	PORCENTAJE		%		%		%		100%																					
Destino Económico (Descripción)	PORCENTAJE																															
	%																															
	%																															
	%																															
	100%																															
6.2.5 ASOCIACION DE RIEGO 0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. NINGUNA <input type="checkbox"/> 2. COMUNAL <input type="checkbox"/> 3. OTRA → ESPECIFIQUE _____ NOMBRE ASOCIACION <input style="width: 100%;" type="text"/>		6.2.6 DATOS DEL RIEGO CAUDAL: <input type="text"/> lts/seg. FRECUENCIA: <input type="text"/> Periodo PORCENTAJE REGADO: <input type="text"/> %																														
		6.2.7 DISTANCIA PARCELA CABECERA CANTONAL: <input type="text"/> Km. POBLACION CERCANA: <input type="text"/> Km. VIA DE ACCESO: <input type="text"/> Km.																														
7. CARACTERISTICAS FISICAS DEL LOTE																																
7.1 FORMA DE TERRENO		7.2 DRENAJE																														
0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. REGULAR <input type="checkbox"/> 2. IRREGULAR <input type="checkbox"/> 3. MUY IRREGULAR <input type="checkbox"/>		0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. NINGUNO <input type="checkbox"/> 2. EXCESIVO <input type="checkbox"/> 3. MODERADO <input type="checkbox"/> 4. MAL DRENADO <input type="checkbox"/> 5. BIEN DRENADO <input type="checkbox"/>																														
		7.3 CALIDAD DE SUELO <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">CALIDAD DE SUELO</th> <th style="width: 30%;">PORCENTAJE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td style="text-align: center;">%</td></tr> <tr><td> </td><td style="text-align: center;">%</td></tr> <tr><td> </td><td style="text-align: center;">%</td></tr> <tr><td> </td><td style="text-align: center;">100%</td></tr> </tbody> </table>		CALIDAD DE SUELO	PORCENTAJE		%		%		%		100%																			
CALIDAD DE SUELO	PORCENTAJE																															
	%																															
	%																															
	%																															
	100%																															
7.4 ALTITUD		7.5 RELIEVE																														
1. Menor a 2800 mts. <input type="checkbox"/> 2. De 2801 a 3000 mts. <input type="checkbox"/> 3. De 3001 a 3499 mts. <input type="checkbox"/> 4. De 3500 a 4499 mts. <input type="checkbox"/> 5. Mas de 4500 mts. <input type="checkbox"/>		0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. LLANURA-PLANO <input type="checkbox"/> <input type="text"/> % 2. MESETA-ONDULAD <input type="checkbox"/> <input type="text"/> % 3. DEPRECIONES <input type="checkbox"/> <input type="text"/> % 4. MONTANOSO-ACC <input type="checkbox"/> <input type="text"/> % 5. INCLINADO <30% <input type="checkbox"/> <input type="text"/> % 6. INCLINADO >30% <input type="checkbox"/> <input type="text"/> % TOTAL 100 %																														
7.6 ACTITUD AGROLOGICA		7.6 TIPO DE SUELO																														
1. Muy Apto <input type="checkbox"/> 2. Medio Apto <input type="checkbox"/> 3. No Apto <input type="checkbox"/>		0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. SECO <input type="checkbox"/> 2. CENAGOSO <input type="checkbox"/> 3. INUNDABLE <input type="checkbox"/> 4. INESTABLE <input type="checkbox"/> 5. NO URBANIZABLE <input type="checkbox"/> 6. OTRO <input type="checkbox"/>																														
		7.7 RIESGOS 0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. NINGUNO <input type="checkbox"/> 2. FALLA GEOLOGICA LEVE <input type="checkbox"/> 3. ZONA INUNDABLE <50% <input type="checkbox"/> 4. ZONA DESLIZAMIENTO LEVE <input type="checkbox"/> 5. ZONA DESLAVES <input type="checkbox"/> 6. ZONA VOLCANICA <input type="checkbox"/> 13. FALLA GEOLOGICA MODERADA <input type="checkbox"/> 24. FALLA GEOLOGICA GRAVE <input type="checkbox"/> OTRO → ESPECIFIQUE _____																														

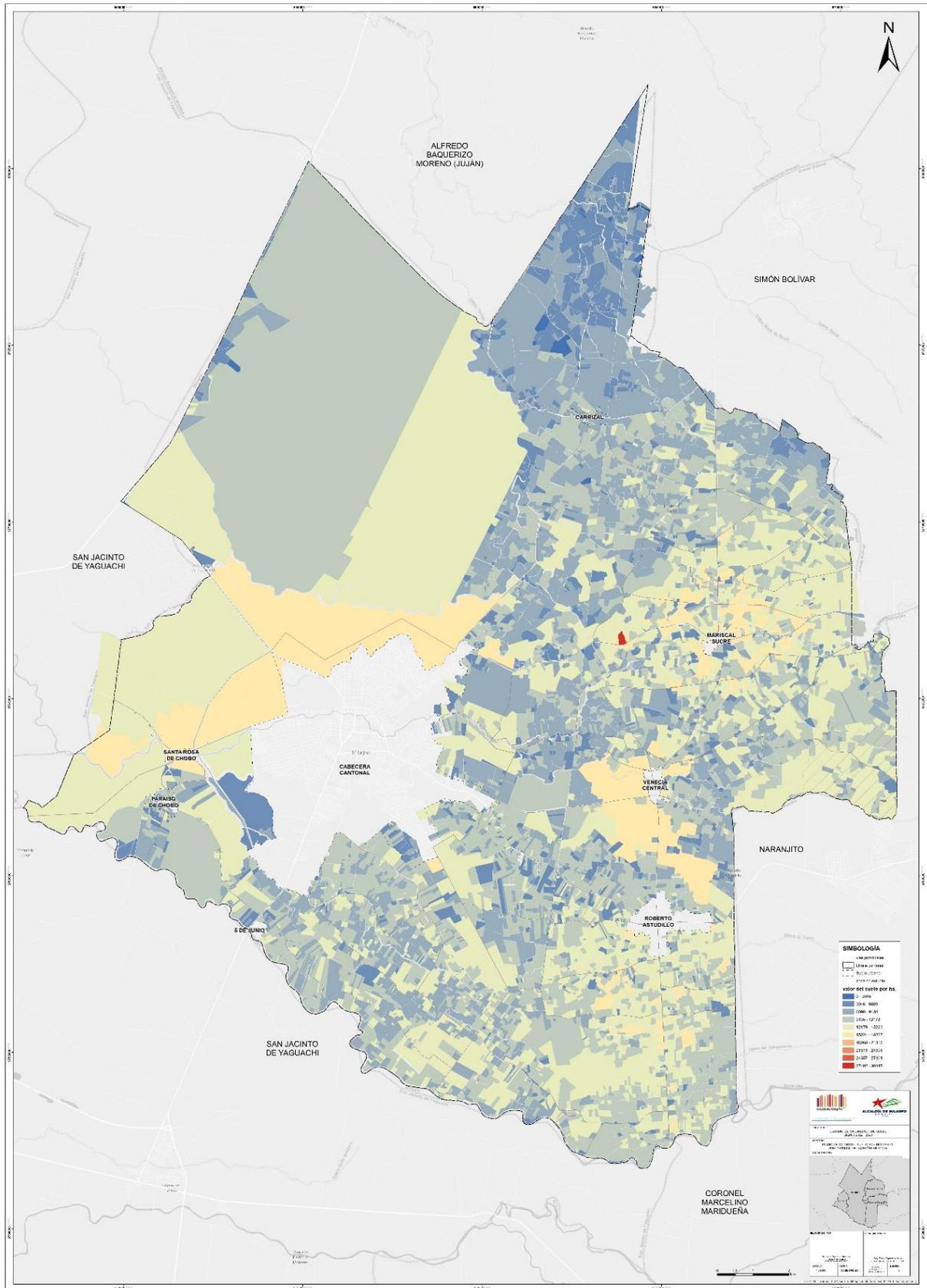
8. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS																		
8.1 CARACTERÍSTICAS DE LA VIA DE ACCESO TIPO: 0. SIN INFORMACION <input type="checkbox"/> 1. NO TIENE 2. PRIMER ORDEN 3. SEGUNDO ORDEN 4. TERCER ORDEN 5. OTROS			8.2 SERVICIO INTERNET 0. SIN INFORMACION 1. NO TIENE <input type="checkbox"/> 2. TIENE PUBLICO <input type="checkbox"/> 3. TIENE PRIVADO SEGUNDO ORDEN			8.3 RED DE ALCANTARILLADO 0. SIN INFORMACION 1. NO TIENE 2. A CIELO ABIERTO <input type="checkbox"/> 3. RIO-QUEBRADA 4. RED PUBLICA 5. POZO SEPTICO			8.4 RECOLECCION DE BASURA 0. SIN INFORMACION 1. NO TIENE <input type="checkbox"/> 2. TIENE OCASIONAL <input type="checkbox"/> 3. TIENE PERMANENTE									
8.1.1 VIA Y MATERIAL DE LA CALZADA 1. TIERRA 2. LASTRE (base) <input type="checkbox"/> 3. ADOQUIN 4. ADOCRETO 5. ASFALTO 6. HORMIGON 7. OTRO →ESPECIFIQUE _____			8.5 ABASTECIMIENTO DE AGUA 0. SIN INFORMACION 1. NO TIENE 2. LLAVE PUBLICA 3. RED PUBLICA ENTUBADA 4. RED PUBLICA TRATADA 5. CARRO CISTERNA <input type="checkbox"/> 6. POZO-VERTIENTE 7. RIO-CANAL 8. OTROS			8.6 RED DE ENERGIA ELECTRICA 0. SIN INFORMACION 1. NO TIENE 2. PLANTA PROPIA <input type="checkbox"/> 3. RED PUBLICA 8.7 RED DE TELEFONIA 1. NO TIENE <input type="checkbox"/> 2. SI TIENE <input type="checkbox"/>			8.8 ASEO DE CALLES 0. SIN INFORMACION 1. NO TIENE <input type="checkbox"/> 2. TIENE MUNICIPAL <input type="checkbox"/> 3. TIENE PRIVADO 8.9 ALUMBRADO PUBLICO 1. NO TIENE <input type="checkbox"/> 2. SI TIENE <input type="checkbox"/>									
9. SERVICIOS INSTALADOS EN EL LOTE																		
9.1 ALCANTARILLADO DOMICILIAR 0. SIN INFORMACION 1. NO TIENE 2. TIENE CONECTADO A RED PUBLICA <input type="checkbox"/> 3. RIO O QUEBRADA 4. TIENE OTRO SISTEMA				9.2 AGUA POTABLE DOMICILIAR 0. SIN INFORMACION 1. NO TIENE 2. TIENE CONECTADO A RED PUBLICA <input type="checkbox"/> 3. TIENE INSTALADO SIN MEDIDOR 4. TIENE OTRO SISTEMA N° DE MEDIDORES <input type="text"/>				9.3 ENERGIA ELECTRICA 1. NO TIENE 2. TIENE INSTALADA CON MEDIDOR <input type="checkbox"/> 3. TIENE INSTALADA SIN MEDIDOR <input type="checkbox"/> N° DE MEDIDORES <input type="text"/>										
10. CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LAS EDIFICACIONES																		
PROPIEDAD HORIZONTAL			1. SI <input type="checkbox"/> 2. NO <input type="checkbox"/>			NUMERO REGISTRO <input type="text"/>			FECHA DE APROBACION <input type="text"/> día <input type="text"/> mes <input type="text"/> año									
PROPIEDAD EXCLUSIVA																		
N° DE BLOQUE	N° DE PISO	AREA (m²)		MATERIALES ESTRUCTURA				MATERIALES ACABADOS				INSTALACIONES			ESTADO CONSTRUCCION	TIPO TERMINADOS	AÑO CONSTRUCCION	
		PISO	BLOQUE	CIMENTACION	VIGAS	COLUMNAS	PAREDES	ENTREPISOS O CONTRAPISOS	CUBIERTA	PISOS	PUERTAS	VENTANAS	ENLUCIDOS	TUMBADOS				ELECTRICAS
PROPIEDAD COMUNAL																		
TOTAL PROP. EXCLUSIVA <input type="text"/>		TOTAL PROP. COMUNAL <input type="text"/>		ALICUOTA % <input type="text"/>		TOTAL P.H <input type="text"/>												
CODIGOS A UTILIZAR																		
MATERIALES DE CONSTRUCCION				ELECTRICAS				SANITARIAS				BAÑOS		ESPECIALES				
01 NO TIENE	12 CANA	25 TAPAL	01 NO TIENE	02 ALAMBRE EXTERIOR	01 NO TIENE	02 POZO CIEGO	01 NO TIENE	01 NO TIENE	01 NO TIENE	02 ESTUCO	13 CERAMICA	26 TEJA COMUN	02 ALAMBRE EXTERIOR	02 POZO CIEGO	02 UN BAÑO	02 ASCENSOR	01 NO TIENE	
02 ESTUCO	13 CERAMICA	26 TEJA COMUN	02 ALAMBRE EXTERIOR	03 TUBERIA EXTERIOR	02 BUENOS	03 AGUAS SERVIDAS	02 BUENOS	02 BUENOS	02 UN BAÑO	15 FIBRA	30 YESO	30 YESO	03 TUBERIA EXTERIOR	03 AGUAS SERVIDAS	03 DOS BAÑOS	03 ESCALERAS ELECTRICAS	02 NO TIENE	
03 ADOBE	15 FIBRA	30 YESO	03 TUBERIA EXTERIOR	05 EMPOTRADOS	31 MALO	04 AGUAS LLUMAS	31 MALO	04 AGUAS LLUMAS	03 DOS BAÑOS	17 HIERRO	31 ZINC	31 ZINC	05 EMPOTRADOS	04 AGUAS LLUMAS	04 TRES BAÑOS	04 PISCINA	03 ESCALERAS ELECTRICAS	
04 ALUMINO	17 HIERRO	31 ZINC	05 EMPOTRADOS		39 MADERA FINA	05 RED COMBINADA		05 RED COMBINADA	04 TRES BAÑOS	18 HORMIGON ARMADO	39 MADERA FINA			05 RED COMBINADA	05 CUATRO BAÑOS	05 _____	03 ESCALERAS ELECTRICAS	
05 ASBESTO-FIBRO CEM	18 HORMIGON ARMADO	39 MADERA FINA			40 MARMOL				05 CUATRO BAÑOS	19 HORMIGON SIMPLE	40 MARMOL				06 MAS DE 4 BAÑOS	06 _____	04 PISCINA	
06 BAHAREQUE	19 HORMIGON SIMPLE	41 DUELA			41 DUELA				06 MAS DE 4 BAÑOS	20 LADRILLO	41 DUELA					07 _____	04 PISCINA	
07 BALDOSA	20 LADRILLO	46 ARENA CEMENTO			46 ARENA CEMENTO					21 MADERA	46 ARENA CEMENTO						05 _____	
08 TIERRA	21 MADERA	50 ETERNIT			50 ETERNIT					22 PAJA/PALMA	50 ETERNIT						06 _____	
09 BLOQUE	22 PAJA/PALMA									23 PAVIMENT							07 _____	
10 CEMENTO	23 PAVIMENT									24 REDRA								
11 PISO FLOTANTE	24 REDRA																	

11. UBICACION Y PLANO DEL PREDIO		ESCALA 1 : <input style="width: 20px; height: 15px;" type="text"/>																								
<div style="border: 1px solid black; height: 150px; width: 100%; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="text-align: right; margin-bottom: 5px;"> </div> <p style="font-size: small; margin: 0;">UBICACION DEL PREDIO</p>	<div style="text-align: right; margin-top: 100px;"> </div>																									
<p>12.SEMOVIENTES</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">Descripción</th> <th style="width: 10%;">Cantidad</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	Descripción	Cantidad									<p>13.MAQUINARIA</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">Cantidad</th> <th style="width: 40%;">Descripción</th> <th style="width: 20%;">Año</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </tbody> </table>	Cantidad	Descripción	Año												
Descripción	Cantidad																									
Cantidad	Descripción	Año																								
<p>14. OBSERVACIONES</p> <hr/> <hr/> <hr/>																										
<p>15. RESPONSABLES: (de Encuesta, Control y Procesamiento)</p>		<p>ENCUESTADO POR: _____</p> <p>FECHA <input style="width: 20px; height: 15px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 15px;" type="text"/></p> <p style="font-size: x-small; text-align: center;">dia mes año</p>																								
<p>CONTROL DE OFICINA:</p> <p>_____</p> <p>FECHA <input style="width: 20px; height: 15px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 15px;" type="text"/></p> <p style="font-size: x-small; text-align: center;">dia mes año</p>	<p>CONTROL DE CAMPO:</p> <p>_____</p> <p>FECHA <input style="width: 20px; height: 15px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 15px;" type="text"/></p> <p style="font-size: x-small; text-align: center;">dia mes año</p>	<p>DIGITADO POR:</p> <p>_____</p> <p>FECHA <input style="width: 20px; height: 15px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 15px;" type="text"/></p> <p style="font-size: x-small; text-align: center;">dia mes año</p>	<p>DIGITALIZADO POR:</p> <p>_____</p> <p>FECHA <input style="width: 20px; height: 15px;" type="text"/> <input style="width: 20px; height: 15px;" type="text"/></p> <p style="font-size: x-small; text-align: center;">dia mes año</p>																							

MATRÍZ DE VALOR DEL CANÓN MILAGRO															
NOMBRE DE LA COBERTURA	0910_ZAH01			0910_ZAH02			0910_ZAH03			0910_ZAH04			0910_ZAH05		
	VALOR \$ Ha	VALOR \$ M2	CARACTERÍSTICAS	VALOR \$ Ha	VALOR \$ M2	CARACTERÍSTICAS	VALOR \$ Ha	VALOR \$ M2	CARACTERÍSTICAS	VALOR \$ Ha	VALOR \$ M2	CARACTERÍSTICAS	VALOR \$ Ha	VALOR \$ M2	CARACTERÍSTICAS
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	
TE	8100	0,81		8000	0,8		8000	0,8		0	0		0	0	
FRUTALES SEMIPERMANENTES	4200	0,42		4200	0,42		4200	0,42		8000	0,8		8000	0,8	
FORESTAL DIVERSOS USOS	6700	0,67		6500	0,65		6800	0,68		4200	0,42		4200	0,42	
ÁREA CONSTRUIDA	8700	0,87		8700	0,87		8700	0,87		6800	0,68		7400	0,74	
HUERTA	11300	1,13		9900	0,99		8700	0,87		8700	0,87		9000	0,9	
CAFÉ	9900	0,99		11300	1,13		11300	1,13		11300	1,13		0	0	
OTREAS ÁREAS	10500	1,05		10300	1,03		12500	1,25		0	0		0	0	
CAÑA DE AZUCAR	10300	1,03	TECNIFICADO Y NO TECNIFICADO	11000	1,1	TECNIFICADO Y NO TECNIFICADO	10500	1,05	TECNIFICADO Y NO TECNIFICADO	11000	1,1	TECNIFICADO Y NO TECNIFICADO	12100	1,21	
FLOR SIN PROTECCIÓN	5000	0,5		0	0		0	0		8000	0,8		8000	0,8	
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	4000	0,4		4000	0,4		4000	0,4		0	0		0	0	
VEGETACIÓN NATURAL	4000	0,4		4000	0,4		4000	0,4		4000	0,4		4000	0,4	
PALMITO	0	0		0	0		4000	0,4		0	0		0	0	
CAMARONERA	12100	1,21		0	0		0	0		0	0		0	0	
PALMA AFRICANA	8700	0,87		8700	0,87		8700	0,87		12100	1,21		12100	1,21	
FRUTALES PERMANENTES	11400	1,14		11000	1,1		11600	1,16		8700	0,87		8700	0,87	

BANANO	11000	1,1		11000	1,1		11400	1,14		12000	1,2		13100	1,31
CONIFERAS MADERABLES	11300	1,13		10000	1		11400	1,14		0	0		0	0
CACAO	8700	0,87		8800	0,88		8700	0,87		11300	1,13		12600	1,26
ARROZ	6800	0,68		6300	0,63		6800	0,68		8700	0,87		8700	0,87
CICLO CORTO	6300	0,63		6800	0,68		6800	0,68		6800	0,68		7400	0,74
PSÍCICOLA	5300	0,53		5300	0,53		5300	0,53		0	0		0	0
FORESTAL MADERABLE	8700	0,87		8700	0,87		8700	0,87		5300	0,53		5600	0,56
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	4200	0,42		4200	0,42		4200	0,42		8700	0,87		8700	0,87
FORESTAL NO COMERCIALES	6800	0,68		6300	0,63		4200	0,42		4200	0,42		4200	0,42
PASTOS	8700	0,87		8700	0,87		6800	0,68		6800	0,68		7400	0,74
TABACO	8700	0,87		8700	0,87		8700	0,87		8700	0,87		0	0

ANEXO 3: PLANO DEL VALOR DEL SUELO RURAL



**ANEXO 4: TABLA DE VALOR POR METRO CUADRADO DEL CANTÓN LOTES
INFERIOR IGUAL A MEDIA CUADRA**

SUPERFICIE DEL PREDIO (M2)		PRECIO POR M2 DE LA FRACCION BASICA (USD)	PRECIO POR M2 DE LA FRACCION EXCEDENTE (USD)	AVALUO DEL PREDIO SOBRE EL RASGO INICAL(USD)	AVALUO DEL PREDIO SOBRE EL RASGO FINAL(USD)
RANGO INICIAL	RANGO FINAL				
1	250.00	6	5.22	6.00	1305
250.01	500.00	5.22	4.54	1305.05	2270.05
500.01	750.00	4.54	3.95	2270.05	2962.54
750.01	1000.00	3.95	3.44	2962.54	3440.03
1000.01	1500.00	3.44	2.99	3440.03	4485.03
1500.01	2000.00	2.99	2.6	4485.03	5200.03
2000.01	2500.00	2.6	2.26	5200.03	5650.02
2500.01	3000.00	2.26	1.97	5650.02	5910.02
3000.01	3528.00	1.97	1.71	5910.02	6032.88

**PREFECTURA DE
PICHINCHA****RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA 03-DGSG-22****PREFECTA PROVINCIAL DE PICHINCHA****CONSIDERANDO:**

Que la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226, establece el principio de legalidad del Derecho público y administrativo, conforme al cual, las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley;

Que la Ley fundamental del Estado, en el artículo 85, numerales 1 y 2, percibe respeto a la formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones, entre otras: "Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad;" y, "Sin perjuicio de la prevalencia del interés general sobre el interés particular, cuando los efectos de la ejecución de las políticas públicas o prestación de bienes o servicios públicos, amenacen con vulnerar derechos constitucionales, la política o prestación deberá reformularse o se adoptarán medidas alternativas que concilien los derechos en conflicto.";

Que la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 263, numeral 2, confiere a los gobiernos provinciales competencia exclusiva para planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas;

Que la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa en su artículo 425, que la jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autónomo y Descentralización determina que la facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de gobernadores o gobernadoras regionales, prefecto o prefectas, alcaldes o alcaldesas, cantonales o metropolitanos y presidentes o presidentas de juntas parroquiales rurales;

Que el Pleno del Consejo Provincial de Pichincha, el 15 de mayo de 2017, aprobó la Ordenanza Provincial-20-CPP-2017, preceptuando en su artículo 8: **"Suspensión del recaudo.- Se autoriza al Prefecto de la Provincia de Pichincha**

suspender las recaudaciones de la tasa por el servicio vial, establecido en el artículo 2 de la presente Ordenanza, durante un lapso específico, en circunstancias en que se presente caso fortuito, fuerza mayor y situaciones en que así lo ameriten.- EL informe del Director (a) de Gestión de Vialidad será el fundamento para la suspensión del recaudo. Dicho informe contendrá además la razón administrativa, el día(as) y hora(as) de suspensión del peaje; y, la proyección cuantitativa de vehículos y valores de recaudo.-La disminución de los flujos financieros, deberá considerarse en la gestión presupuestaria". (Énfasis incorporado);

Que el 02 de julio de 2002, se suscribió el contrato de Fideicomiso Mercantil para la Administración del Recaudo de Peaje de la Vía Alóag-Santo Domingo de los Colorados, que otorgó el H. Consejo Provincial de Pichincha actual Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha a favor de la compañía Fidelity Trust, Administradora de Fondos y Fideicomiso.

Que la Dirección de Gestión de Vialidad, mediante memorando No. 117-CPGV-22 de 24 de enero de 2022, solicitó a la Prefecta Provincial la suspensión de la recaudación de peajes por el plazo de 8 días que dura la intervención fuerte en el tramo correspondiente a la Provincia de Pichincha.

Que mediante Resolución Administrativa No. 02-DGSG-22, de 24 de enero de 2022, la Prefecta Provincial de Pichincha resolvió: "AUTORIZAR la suspensión del cobro de las recaudaciones de la tasa de peaje del tramo Alóag-Unión del Toachi, límite provincial (abscisas 0+000 hasta 72+500), a partir del día 24 de enero de 2022 desde las 22H00, con fundamento en el Informe No. 117-CPGV-22 de 24 de enero de 2022, emitido por la Dirección de Gestión de Vialidad, conforme determina la norma Provincial - Ordenanza Provincial-20-CPP-2017, en su artículo 8."

Que mediante oficio No. 05-DGS-22, de 24 de enero de 2022, el Procurado Síndico Provincial notificó a la fiduciaria el contenido de la Resolución Administrativa No. 02-DGSG-22, de 24 de enero de 2022, que suspendió el cobro de las recaudaciones de la tasa de peaje del tramo Alóag-Unión del Toachi, límite provincial (abscisas 0+000 hasta 72+500), a partir del día 24 de enero de 2022 desde las 22H00 hasta el 31 de enero del 2022 12H59.

Que la Dirección de Gestión de Vialidad, mediante memorando No. 141-CPGV-22 de 31 de enero de 2022, solicitó a la Prefecta Provincial la ampliación de la suspensión de la recaudación de peajes por el plazo de 4 días adicionales, para continuar la intervención en el tramo correspondiente a la Provincia de Pichincha, por motivos del mal clima en la zona, abundante lluvia.

Por lo expuesto y en ejercicio de sus atribuciones.-

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR la AMPLIACIÓN de la suspensión del cobro de las recaudaciones de la tasa de peaje del tramo Alóag-Unión del Toachi, límite provincial (abscisas 0+000 hasta 72+500), a partir del día 1 de febrero de 2022 desde las 00H00 hasta el día 4 de febrero de 2022, 23H59, con fundamento en el Informe No. 141-CPGV-22 de 31 de enero de 2022, emitido por la Dirección de Gestión de Vialidad, conforme determina la norma Provincial - Ordenanza Provincial-20-CPP-2017, en su artículo 8.

Artículo 2.- El Procurador Síndico Provincial, deberá notificar a la Fiduciaria del contrato de Fideicomiso Mercantil para la Administración del Recaudo de Peaje de la Vía Alóag-Santo Domingo de los Colorados, de lo resuelto en el presente instrumento.

Artículo 3.- La Dirección de Gestión de Vialidad deberá notificar a la empresa Hidalgo e Hidalgo S.A. en su calidad de Primer Beneficiario del contrato de Fideicomiso Mercantil, del contenido de esta Resolución.

Artículo 4.- La Dirección de Gestión Financiera en ejercicio de sus competencias y responsabilidades deberá hacer los cálculos y/o ajustes respectivos a fin de conciliar los valores concernientes al flujo financiero del proyecto.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir del 31 de enero de 2022, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Provincial, la web institucional y el Registro Oficial.

Notifíquese por Secretaría General a las Direcciones de Gestión Financiera, de Vialidad y Gestión de Sindicatura-Procurador Síndico Provincial.

Cúmplase y notifíquese.

Dada en San Francisco de Quito Distrito Metropolitano, a los 31 días del mes de enero de 2022.



Firmado electrónicamente por:
PAOLA VERENICE
PABON CARANQUI

Paola Pabón C.
PREFECTA PROVINCIAL DE PICHINCHA

CERTIFICACION

Certifico que la Resolución Administrativa 03-DGSG-22, fue expedida por la Prefecta Provincial de Pichincha, Paola Pabón, el 31 de enero del 2022.



Firmado electrónicamente por:
**MARIA DEL CARMEN
VASCONEZ CONRADO**

María Vásconez C.
Secretaria General del Gobierno Provincial

Quito, 2 de febrero de 2022

FE DE ERRATAS:

- Rectificamos el error deslizado en la portada y las cabezas de la Edición Especial del Registro Oficial N° 3 de 14 de febrero de 2021, por consiguiente la misma queda de la siguiente manera: Edición Especial del Registro Oficial N° 3 de 14 de febrero de 2022.

LA DIRECCIÓN

El Registro Oficial pone en conocimiento de las instituciones públicas, privadas y de la ciudadanía en general , su nuevo registro MARCA DE PRODUCTO.

Servicio Nacional de
Derechos Intelectuales

SENADI_2022_TI_2257
1 / 1

Dirección Nacional de Propiedad Industrial

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. SENADI_2021_RS_13648 de 24 de noviembre de 2021, se procede a OTORGAR el título que acredita el registro MARCA DE PRODUCTO, trámite número SENADI-2020-63488, del 23 de abril de 2021

DENOMINACIÓN: REGISTRO OFICIAL ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR + LOGOTIPO

PRODUCTOS O SERVICIOS QUE PROTEGE:

Publicaciones, publicaciones impresas, publicaciones periódicas, revistas [publicaciones periódicas]. 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: 24 de noviembre de 2031

TITULAR: CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DOMICILIO: José Tamayo E10 25

REPRESENTANTE: Salgado Pesantes Luis Hernán Bolívar

REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Quito, 4 de marzo de 2022

Documento firmado electrónicamente

Judith Viviana Hidrobo Sabando
EXPERTA PRINCIPAL EN SIGNOS DISTINTIVOS

ACC



Firmado electrónicamente por:
**JUDITH VIVIANA
HIDROBO SABANDO**



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.