

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Jaramijó: Sustitutiva que crea y regula la tasa de habilitación y control de establecimientos comerciales, industriales, profesionales, financieros, de servicios y de cualquier orden económico** 2
- **Cantón Santiago de Quero: Que regula la determinación, administración liquidación y recaudación del impuesto a los predios rurales del cantón y sus parroquias para el bienio 2022 - 2023** 13
- **Cantón San Miguel de Bolívar: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2022 - 2023** 35

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Bajo este concepto, es primordial que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, en base a las competencias establecidas en el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomías y Descentralización, defina procedimientos de simplificación de determinación tributaria.

Al realizar un análisis a la reforma a la ordenanza que reglamenta y determina la tasa de habilitación y control que el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, regula a los establecimientos de cualquier orden económicos, misma que fue aprobada en el año 2018, se verifica que establece una forma de cálculo por rangos y por la actividad económica que realiza.

Por lo tanto, existe la necesidad de actualizar la ordenanza que regula la tasa de habilitación y control en el cantón Jaramijó, realizando cambios en los procedimientos de determinación tributaria, simplificándolos, para ejercer los principios que emana la Constitución respecto la administración pública.

Es necesario normar los requisitos municipales a los que deben someterse los contribuyentes que ejerzan actividades de comercio en la jurisdicción del cantón Jaramijó, prescrito en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y, establecer una tasa de habilitación de control de establecimientos comerciales, industriales, financiero, de servicios y cualquiera de orden económico.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
JARAMIJÓ**

CONSIDERANDO

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

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que “los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. [...]”

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador indica “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador expresa “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.”

Que, Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica “Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad;”

Que, el Art. 57 del COOTAD, establece “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

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

c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;”

Que, el artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica “Servicios sujetos a tasas.- Las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es

privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios:

f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales;"

En ejercicio de las atribuciones legales otorgadas por los artículos 238 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

“ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE CREA Y REGULA LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, PROFESIONALES, FINANCIEROS, DE SERVICIOS Y DE CUALQUIER ORDEN ECONÓMICO EN EL CANTÓN JARAMIJÓ”

CAPITULO I GENERALIDADES

Art. 1.- Hecho Generador.- Toda persona natural, jurídica o sociedades de hecho que ejercen habitualmente actividades económicas de cualquier índole en establecimientos, dentro del cantón Jaramijó, están obligadas a pagar la Tasa de Habilitación y Control; excepto las actividades calificadas como turísticas de acuerdo a la Ley de Turismo y sus reglamentos.

Art. 2.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de la Tasa de Habilitación y Control es el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó.

Art. 3.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos de esta obligación tributaria, todas las personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho que ejerzan las actividades económicas en establecimientos comerciales, industriales, profesionales, financieros, de servicios y de cualquier orden económico, que se ejerzan en la jurisdicción del cantón Jaramijó.

Art. 4.- Objeto de la Tasa.- En virtud de lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el objeto es de habilitar, regular y controlar que los establecimientos comerciales, industriales, profesionales, financieros, de servicios y de cualquier orden económico ubicados dentro de la jurisdicción cantonal, cumplan con los requisitos legales establecidos en las Ordenanzas Municipales y proporcionar los datos requeridos por la administración tributaria municipal.

Art. 5.- Base Imponible.- La Tasa de Habilitación y Control se pagará de forma anual por cada establecimiento y se fijará de acuerdo al área del establecimiento o local donde se realice la actividad económica, conforme lo establece el artículo 9 de esta ordenanza.

Art. 6.- De la exigibilidad de la tasa de habilitación.- La Tasa de Habilitación y Control es anual y deberá ser cancelada hasta el 15 de junio de cada año. Y en establecimientos que desarrollan actividades nuevas tendrán hasta 30 días posteriores al inicio de la misma.

Las inspecciones municipales se efectuarán todos los meses del año según lo estime necesario el Comisario Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó.

Los establecimientos que no hubiesen recibido boletas de inspección hasta el 31 de mayo de cada año, por propia cuenta tienen la obligación de notificar este hecho al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó; y los establecimientos que inicien sus actividades económicas tienen hasta 30 días posteriores al inicio de la misma según fecha de inicio de actividades que conste en la copia del Registro Único de Contribuyentes - RUC para tramitar la tasa de habilitación y control.

Cuando se trate de establecimientos que no inicien sus actividades comerciales, industriales, profesionales, financieros, de servicios y de cualquier orden económico, a principios de año, pagarán en forma proporcional a la fracción del año calendario, comprendiéndose para efectos del cálculo de la tasa, que el mes comenzado se considere mes terminado, de acuerdo a la presente ordenanza.

CAPÍTULO II DE LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL

Art. 7.- De la Tasa de Habilitación y Control.- La tasa de habilitación y Control constituye la autorización legal otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó a los establecimientos que desarrollen actividades comerciales, industriales, profesionales, financieros, de servicios y de cualquier orden económico, ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Jaramijó; sean éstas temporales y/o habituales, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

El pago de la tasa tiene como marco legal lo establecido en el Art. 568 literal f del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Sin la obtención de la Tasa de Habilitación y Control, ningún establecimiento estipulado en la presente Ordenanza podrá operar dentro de la jurisdicción cantonal.

Para efectos de control y regulación la Tasa de Habilitación y Control, será válida hasta el 31 de diciembre de cada año, entendiéndose que al siguiente año estarán los usuarios obligados a renovarla; habiendo una consideración especial en caso de siniestro, previo al informe de los departamentos municipales pertinentes y Cuerpo de Bomberos de la ciudad si es el caso.

Art. 8.- De las Inspecciones y boletas de notificaciones.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jaramijó a través de los Departamentos de Gestión de Riesgo y Comisaría Municipal, dejarán una boleta de notificación a todos los locales o establecimientos comerciales, industriales, profesionales, financieros, de servicios y de cualquier orden económico. En dicha boleta, constarán las situaciones que deben ser enmendadas en razón de las Ordenanzas Municipales.

Las observaciones realizadas deberán ser remediadas dentro del plazo determinado en la inspección que no podrá ser menor de quince días, ni mayor de noventa días. Vencido este plazo, y de no cumplir con las observaciones realizadas., el Comisario Municipal notificará al contribuyente las sanciones correspondientes.

Art. 9.- Cálculo de la Tasa de Habilitación y Control.- Todos los locales o establecimientos comerciales, industriales, profesionales, financieros, de servicios y de cualquier orden económico, constituye materia imponible por concepto de Tasa de Habilitación y Control.

El sujeto pasivo de la tasa pagará en función del área que ocupe, en el lugar donde ejerza sus actividades económicas, un valor correspondiente a 0.20% del salario básico unificado del trabajador en general vigente (SBU), por cada metro cuadrado de extensión, cuando su extensión sea de hasta cien metros cuadrados. Los establecimientos mayores a cien metros cuadrados pagarán el 0.30% del salario básico unificado del trabajador en general vigente (SBU), por cada metro cuadrado de extensión.

Art. 10.- Tarifa mínima y máxima de la tasa de habilitación y control.- Una vez realizada la determinación tributaria, se establece como tarifa mínima de la tasa de habilitación y control el 5% del salario básico unificado del trabajador en general vigente y como tarifa máxima 25 salario básico unificado del trabajador en general vigente

CAPÍTULO III
DE LOS REQUISITOS
PARA OBTENER LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL

Art. 11.- Requisitos previo al trámite de obtención de la tasa de habilitación y control.- El contribuyente deberá entregar los siguientes requisitos para la obtención de la tasa de habilitación y control:

Requisitos para Personas Naturales,

- Solicitud para habilitación de establecimiento comercial, industrial, profesional, financiero, de servicio o de cualquier orden económico;
- Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación;
- Pago del impuesto Predial al día;
- Copia del permiso del Cuerpo de Bomberos;
- Copia del recibo de pago de Patente Municipal del año en curso.
- Copia del Certificado de no adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.
- Copia de RUC Registro Único de Contribuyente.
- Tres especies simples, en las que se emitirán (Certificado de Riesgo, Certificado de uso de suelo, y, la Tasa de Habilitación)

En caso de personas jurídicas o sociedades de hecho, a más de los requisitos para personas naturales, se adicionan los siguientes requisitos:

- Copia de cédula, certificado de votación y nombramiento del representante legal.
- Carta de autorización para la persona que realice el trámite, en caso de ser un tercero.

Art. 12.- Del Trámite de obtención de la Tasa de habilitación y control.- El contribuyente deberá entregar los requisitos para la obtención de la tasa de habilitación y control en la Dirección de Planificación, Desarrollo y Ordenamiento Territorial quienes realizarán inspección para posteriormente emitir los siguientes certificados:

- Certificado de Uso del Suelo.
- Certificado de que el establecimiento no se encuentra en zona de riesgo.

La Dirección de Planificación Desarrollo y Ordenamiento Territorial en base a los certificados descritos entregará informe a la Dirección Financiera donde conste razón social del contribuyente, número de RUC, actividad económica, el área y ubicación del establecimiento.

Con la información emitida y el área establecida por La Dirección de Planificación Desarrollo y Ordenamiento Territorial; el Departamento de Rentas procederá a realizar el cálculo de los valores a cancelar y a la emisión del título de crédito por concepto de Tasa de Habilitación y Control.

Art. 13.- Catastro anual de contribuyentes sujetos a la imposición de la Tasa de Habilitación y Control.- El Departamento de Rentas elaborará el catastro anual de los contribuyentes que se configuran en sujeto pasivo de la Tasa de Habilitación y Control de conformidad a los informes de inspecciones efectuadas por el Comisario Municipal; en el cual constará número de RUC, razón social y/o nombre comercial, fecha de inicio de actividades, actividad, dirección, período de vigencia de la tasa de habilitación y control otorgadas, área del establecimiento, número de título de crédito y valor cancelado anualmente.

Este catastro, será entregado a la Dirección Financiera, a la Dirección de Planificación Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y, Comisaría Municipal, dentro de los tres primeros meses de cada año, con la información de los sujetos pasivos de la Tasa de Habilitación y Control generada en el año inmediato anterior.

Art. 14.- Renovación de la Tasa de Habilitación y Control.- El contribuyente deberá entregar solicitud de renovación a la Dirección de Planificación Desarrollo y Ordenamiento Territorial quien será el responsable de mantener un expediente por cada sujeto pasivo, donde constará los documentos proporcionados por el contribuyente para efectuar la obtención de la Tasa de Habilitación y Control por primera vez; y solo en caso de actualización de alguno de los mismos solicitará su entrega al momento de efectuar la renovación.

Para efectos de Renovación de la tasa de habilitación los certificados de uso de Suelo y Certificado de Riesgo no serán necesarios renovarlos, ya que se mantendrán vigentes siempre y cuando no se cambie de propietario de la actividad comercial ni la ubicación del establecimiento.

Art. 15.- Obligación de exhibir la Tasa de Habilitación y Control.- Todos los establecimientos o locales que fuesen sujetos a las disposiciones de la presente Ordenanza, están obligados a exhibir en la puerta de su acceso principal o en lugar visible y seguro, el título de crédito pagado por concepto de Tasa de Habilitación y Control otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Jaramijó. Esta norma es general y obligatoria.

Art. 16.- Excepciones.- Están exentas de la Tasa de Habilitación y Control todas aquellas personas naturales o jurídicas exentas del pago de la Patente Anual Municipal, quienes deberán solicitar su

respectiva exoneración al Director (a) Financiero (a) Municipal mediante la presentación del respectivo formulario que disponga la Administración Tributaria Seccional para tal efecto.

CAPÍTULO IV DE LAS PROHIBICIONES Y RESPONSABILIDADES

Art. 17.- Los propietarios de los establecimientos comerciales serán responsables del mantenimiento del orden, de la moralidad y las buenas costumbres al interior de sus locales y en las zonas aledañas. Además tendrá la obligación de evitar algazaras, reyertas y escándalos que intranquilen a los vecinos.

CAPÍTULO V DE LAS SANCIONES

Art. 18.- De la Revocatoria.- A los locales o establecimientos comerciales, industriales, profesionales, financieros, de servicios y de cualquier orden económico en el cantón Jaramijó que no cumplan con las Leyes y Ordenanzas establecidas para el efecto, se les revocará la Tasa de Habilitación y Control, sin que esto cause perjuicio al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó.

Art. 19.- La no exhibición de la tasa de habilitación, será sancionada con una multa del 50% del valor que le corresponde pagar por concepto de la Tasa de Habilitación y Control, en concordancia a lo establecido en el artículo 9 de la presente Ordenanza.

Art. 20.- La alteración del número exhibido del establecimiento o la falsedad del documento se considerarán como un acto de evasión tributaria, y será sancionado con un Salario Básico Unificado vigente, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Art. 21.- Vencido el plazo establecido en el artículo 6 de la presente ordenanza, para la cancelación de la tasa de habilitación y control, el contribuyente será sancionada con la clausura del local y una multa del 50% del valor a pagar.

Art. 22.- La reincidencia contra las normas señaladas en la presente ordenanza, será sancionada con la clausura definitiva del local.

Art. 23.- El Comisario Municipal será quien clausure y aplique las multas y sanciones por incumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza, a los propietarios de los establecimientos.

Art. 24.- Si el contribuyente no se presenta a cumplir su obligación tributaria, el Comisario Municipal enviará al Director Financiero una copia certificada de la providencia en la cual lo declara evasor de tributos, para que emita el respectivo título de crédito y pase a la jurisdicción coactiva. Así como, también si vencido todos los plazos y términos concedidos, y el sujeto pasivo no cumple el pago de las multas, serán enviadas por el Comisario al Director Financiero para que pase al área coactiva para su cobro.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Todos los establecimientos comerciales, industriales, profesionales, financieros, de servicios y de cualquier orden económico deberán estar habilitados para ejercer sus actividades; la falta de habilitación dará lugar a la aplicación del régimen sancionatorio establecido en el capítulo V de esta ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Primera.- Deróguese la Ordenanza que Crea y Regula la Tasa de Habilitación y Control de Establecimientos Comerciales, Industriales, Profesionales, Financieros y de Servicios y de Cualquier Orden Económico en el Cantón Jaramijó.

DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó a los 26 días del mes de Octubre del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**SIMETRIO
ARMENGOL
CALDERON ALAVA**

Sr. Simétrio Calderón Álava
ALCALDE DEL CANTÓN JARAMIJÓ



Firmado electrónicamente por:
**HAYDEE MARIA
MACIAS
ANCHUNDIA**

Ab. Haydée Macías Anchundia
SECRETARIA GENERAL (E)

CERTIFICACIÓN: En mi calidad de Secretaria General Encargada del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, **CERTIFICO:** Que la presente “**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE CREA Y REGULA LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, PROFESIONALES, FINANCIEROS, DE SERVICIOS Y DE CUALQUIER ORDEN ECONÓMICO EN EL CANTÓN JARAMIJÓ**”, fue debidamente analizada, discutida y aprobada por el Pleno del Concejo Cantonal, en dos sesiones distintas celebradas los días: **21 y 26** de Octubre del 2021, de conformidad a lo que establece el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, habiendo sido aprobada definitivamente en la última sesión antes indicada. **LO CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:
**HAYDEE MARIA
MACIAS
ANCHUNDIA**

Ab. Haydée Macías Anchundia
SECRETARIA GENERAL (E) DEL CONCEJO

RAZÓN: Siento por tal que con fecha **27** de Octubre del 2021, remití la “**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE CREA Y REGULA LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, PROFESIONALES, FINANCIEROS, DE SERVICIOS Y DE CUALQUIER ORDEN ECONÓMICO EN EL CANTÓN JARAMIJÓ**”, al Sr. Alcalde con copia de Ley, para su correspondiente sanción u observación, dentro del término de Ley, de conformidad a lo establecido en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD. **LO CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:
**HAYDEE MARIA
MACIAS
ANCHUNDIA**

Ab. Haydée Macías Anchundia
SECRETARIA GENERAL (E) DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN JARAMIJÓ, Jaramijó **27** de Octubre del 2021.- **VISTO:** De conformidad a lo establecido en los Arts. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, y una vez que se ha dado cumplimiento con las disposiciones legales y la Constitución de la República del Ecuador.- **SANCIONO.-** La presente “**ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE CREA Y REGULA LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, PROFESIONALES, FINANCIEROS, DE SERVICIOS Y DE CUALQUIER ORDEN ECONÓMICO EN EL CANTÓN JARAMIJÓ**”, la misma que fue aprobada en primer debate por el Pleno del Concejo Cantonal de Jaramijó con fecha **21** de Octubre del 2021 y posteriormente en segundo debate aprobada por el Concejo Cantonal de Jaramijó

con fecha **26** de Octubre del 2021; por lo que dispongo su promulgación y publicación a través de la página Web Municipal www.jaramijo.gob.ec, y en el Registro Oficial, **Cumplase y Publíquese.**



Firmado electrónicamente por:

**SIMETRIO
ARMENGOL
CALDERON ALAVA**

Sr. Simetrio Calderón Álava
ALCALDE DEL CANTÓN JARAMIJÓ

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, que antecede el Señor Simetrio Calderón Álava, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Jaramijó, a los **27** días del mes de Octubre del año 2021. **LO CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:

**HAYDEE MARIA
MACIAS
ANCHUNDIA**

Ab. Haydée Macías Anchundia
SECRETARIA GENERAL (E) DEL CONCEJO

**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN “SANTIAGO DE QUERO”**

CONSIDERANDO:

Que, el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador faculta a los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorios, y en uso de sus facultades, expedir ordenanzas cantonales; Numeral 9): formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y descentralización, establece la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobiernos para regirse mediante normas y órganos de gobiernos propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad sin intervención de otro nivel de Gobierno y en beneficio de sus habitantes. El Art. 6 del mismo cuerpo legal, garantiza la autonomía política, administrativa y financiera, propia de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga la facultad normativa, para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades, que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 55, literal i, otorga facultades a los gobiernos seccionales para administrar los catastros rurales con sujeción a las disposiciones pertinentes;

Que, la Constitución Política de la República del Ecuador, en el Art. 264 Autonomía a los Municipios Manifestando la facultad legislativa para dictar ordenanzas; y en los Arts. 6 y 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que los gobiernos seccionales generan sus propios recursos para el funcionamiento de un Municipio están las rentas generadas a través de las Ordenanzas.

Que, en sesiones ordinarias efectuadas los días martes 26 de noviembre y jueves 05 de diciembre del año 2019, el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero, aprobó la Ordenanza que regula la Determinación, Administración, Liquidación y Recaudación del Impuesto a los predios Rurales del Cantón Santiago de Quero y sus Parroquias para el Bienio 2020-2021, publicado en el Registro Oficial Edición Especial N° 224 de fecha 09 de enero de 2020.

EXPIDE:

**ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN
LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES
DEL CANTÓN QUERO Y SUS PARROQUIAS PARA EL BIENIO 2022-2023.**

Art. 1.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno Autónomo Descentralizado, Municipal del Cantón Santiago de Quero.

Art. 2.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales. Respecto de la maquinaria e industrias que se encuentren en un predio rural, se tendrán en cuenta las siguientes reglas.

a) Si las maquinarias o industrias fuere superior a ocho mil dólares de los Estados Unidos de América, o del veinte por ciento del valor del predio, estas no serán consideradas para el cobro del impuesto. Si su valor fuere inferior, serán considerados para el cálculo de la base imponible del impuesto; y,

b) Si las maquinarias o industrias tuvieren por objeto la elaboración de productos con materias primas ajenas a las de la producción del predio, no serán consideradas para el cobro del impuesto sin importar su valor.

No serán materia de gravamen con este impuesto, los bosques primarios, humedales, los semovientes y maquinarias que pertenecieren a los arrendatarios de predios rurales. Los semovientes de terceros no serán objeto de gravamen a menos que sus propietarios no tengan predios rurales y que el valor de los primeros no exceda del mínimo imponible a las utilidades, para el efecto de la declaración del impuesto a la renta.

Art. 3.- TASA POR SERVICIO TÉCNICO.- Con el objeto de mantener actualizado el Sistema Catastral RURAL del Cantón Quero y sus parroquias el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero, crea la tasa de servicio técnico, la misma que recaudará a través de los títulos de crédito del impuesto predial RURAL, en base a la tabla de valores de la tierra se procederá al cobro de los servicios técnicos de acuerdo a la siguiente tabla para el bienio 2022-2023.

Num Hec	Numm2 1	Numm2 2	Valorm2
1	0.00	10,000.00	0.60
2	10,000.01	20,000.00	0.70
3	20,000.01	30,000.00	0.80
4	30,000.01	40,000.00	0.90
5	40,000.01	50,000.00	1.00
6	50,000.01	60,000.00	1.10
7	60,000.01	70,000.00	1.20
8	70,000.01	80,000.00	1.30
9	80,000.01	90,000.00	1.40
10	90,000.01	100,000.00	1.50
11	100,000.01	110,000.00	1.60
12	110,000.01	120,000.00	1.70
13	120,000.01	130,000.00	1.80
14	130,000.01	140,000.00	1.90
15	140,000.01	150,000.00	2.00
16	150,000.01	160,000.00	2.10
17	160,000.01	170,000.00	2.20
18	170,000.01	180,000.00	2.30
19	180,000.01	190,000.00	2.40

20	190,000.01	200,000.00	2.50
21	200,000.01	210,000.00	2.60
22	210,000.01	220,000.00	2.70
23	220,000.01	230,000.00	2.80
24	230,000.01	240,000.00	2.90
25	240,000.01	250,000.00	3.00
26	250,000.01	260,000.00	3.10
27	260,000.01	270,000.00	3.20
28	270,000.01	280,000.00	3.30
29	280,000.01	290,000.00	3.40
30	290,000.01	300,000.00	3.50
31	300,000.01	310,000.00	3.60
32	310,000.01	320,000.00	3.70
33	320,000.01	330,000.00	3.80
34	330,000.01	340,000.00	3.90
35	340,000.01	350,000.00	4.00
36	350,000.01	360,000.00	4.10
37	360,000.01	370,000.00	4.20
38	370,000.01	380,000.00	4.30
39	380,000.01	390,000.00	4.40
40	390,000.01	400,000.00	4.50
41	400,000.01	410,000.00	4.60
42	410,000.01	420,000.00	4.70
43	420,000.01	430,000.00	4.80
44	430,000.01	440,000.00	4.90
45	440,000.01	450,000.00	5.00
46	450,000.01	460,000.00	5.10
47	460,000.01	470,000.00	5.20
48	470,000.01	480,000.00	5.30
49	480,000.01	490,000.00	5.40
50	490,000.01	500,000.00	5.50
51	500,000.01	510,000.00	5.60
52	510,000.01	520,000.00	5.70
53	520,000.01	530,000.00	5.80
54	530,000.01	540,000.00	5.90
55	540,000.01	550,000.00	6.00
56	550,000.01	560,000.00	6.10
57	560,000.01	570,000.00	6.20
58	570,000.01	580,000.00	6.30
59	580,000.01	590,000.00	6.40
60	590,000.01	600,000.00	6.50
61	600,000.01	610,000.00	6.60
62	610,000.01	620,000.00	6.70
63	620,000.01	630,000.00	6.80
64	630,000.01	640,000.00	6.90
65	640,000.01	650,000.00	7.00
66	650,000.01	660,000.00	7.10
67	660,000.01	670,000.00	7.20

68	670,000.01	680,000.00	7.30
69	680,000.01	690,000.00	7.40
70	690,000.01	700,000.00	7.50
71	700,000.01	710,000.00	7.60
72	710,000.01	720,000.00	7.70
73	720,000.01	730,000.00	7.80
74	730,000.01	740,000.00	7.90
75	740,000.01	750,000.00	8.00
76	750,000.01	760,000.00	8.10
77	760,000.01	770,000.00	8.20
78	770,000.01	780,000.00	8.30
79	780,000.01	790,000.00	8.40
80	790,000.01	800,000.00	8.50
81	800,000.01	810,000.00	8.60
82	810,000.01	820,000.00	8.70
83	820,000.01	830,000.00	8.80
84	830,000.01	840,000.00	8.90
85	840,000.01	850,000.00	9.00
86	850,000.01	860,000.00	9.10
87	860,000.01	870,000.00	9.20
88	870,000.01	880,000.00	9.30
89	880,000.01	890,000.00	9.40
90	890,000.01	900,000.00	9.50
91	900,000.01	910,000.00	9.60
92	910,000.01	920,000.00	9.70
93	920,000.01	930,000.00	9.80
94	930,000.01	940,000.00	9.90
95	940,000.01	950,000.00	10.00
96	950,000.01	960,000.00	10.10
97	960,000.01	970,000.00	10.20
98	970,000.01	980,000.00	10.30
99	980,000.01	990,000.00	10.40
100	990,000.01	1,000,000.00	10.50
101	1,000,000.01	1,010,000.00	10.60
102	1,010,000.01	1,020,000.00	10.70
103	1,020,000.01	1,030,000.00	10.80
104	1,030,000.01	1,040,000.00	10.90
105	1,040,000.01	1,050,000.00	11.00
106	1,050,000.01	1,060,000.00	11.10
107	1,060,000.01	1,070,000.00	11.20
108	1,070,000.01	1,080,000.00	11.30
109	1,080,000.01	1,090,000.00	11.40
110	1,090,000.01	1,100,000.00	11.50
111	1,100,000.01	1,110,000.00	11.60
112	1,110,000.01	1,120,000.00	11.70
113	1,120,000.01	1,130,000.00	11.80
114	1,130,000.01	1,140,000.00	11.90
115	1,140,000.01	1,150,000.00	12.00

116	1,150,000.01	1,160,000.00	12.10
117	1,160,000.01	1,170,000.00	12.20
118	1,170,000.01	1,180,000.00	12.30
119	1,180,000.01	1,190,000.00	12.40
120	1,190,000.01	1,200,000.00	12.50
121	1,200,000.01	1,210,000.00	12.60
122	1,210,000.01	1,220,000.00	12.70
123	1,220,000.01	1,230,000.00	12.80
124	1,230,000.01	1,240,000.00	12.90
125	1,240,000.01	1,250,000.00	13.00
126	1,250,000.01	1,260,000.00	13.10
127	1,260,000.01	1,270,000.00	13.20
128	1,270,000.01	1,280,000.00	13.30
129	1,280,000.01	1,290,000.00	13.40
130	1,290,000.01	1,300,000.00	13.50
131	1,300,000.01	1,310,000.00	13.60
132	1,310,000.01	1,320,000.00	13.70
133	1,320,000.01	1,330,000.00	13.80
134	1,330,000.01	1,340,000.00	13.90
135	1,340,000.01	1,350,000.00	14.00
136	1,350,000.01	1,360,000.00	14.10
137	1,360,000.01	1,370,000.00	14.20
138	1,370,000.01	1,380,000.00	14.30
139	1,380,000.01	1,390,000.00	14.40
140	1,390,000.01	1,400,000.00	14.50
141	1,400,000.01	1,410,000.00	14.60
142	1,410,000.01	1,420,000.00	14.70
143	1,420,000.01	1,430,000.00	14.80
144	1,430,000.01	1,440,000.00	14.90
145	1,440,000.01	1,450,000.00	15.00
146	1,450,000.01	1,460,000.00	15.10
147	1,460,000.01	1,470,000.00	15.20
148	1,470,000.01	1,480,000.00	15.30
149	1,480,000.01	1,490,000.00	15.40
150	1,490,000.01	1,500,000.00	15.50
151	1,500,000.01	1,510,000.00	15.60
152	1,510,000.01	1,520,000.00	15.70
153	1,520,000.01	1,530,000.00	15.80
154	1,530,000.01	1,540,000.00	15.90
155	1,540,000.01	1,550,000.00	16.00
156	1,550,000.01	1,560,000.00	16.10
157	1,560,000.01	1,570,000.00	16.20
158	1,570,000.01	1,580,000.00	16.30
159	1,580,000.01	1,590,000.00	16.40
160	1,590,000.01	1,600,000.00	16.50
161	1,600,000.01	1,610,000.00	16.60
162	1,610,000.01	1,620,000.00	16.70
163	1,620,000.01	1,630,000.00	16.80

164	1,630,000.01	1,640,000.00	16.90
165	1,640,000.01	1,650,000.00	17.00
166	1,650,000.01	1,660,000.00	17.10
167	1,660,000.01	1,670,000.00	17.20
168	1,670,000.01	1,680,000.00	17.30
169	1,680,000.01	1,690,000.00	17.40
170	1,690,000.01	1,700,000.00	17.50
171	1,700,000.01	1,710,000.00	17.60
172	1,710,000.01	1,720,000.00	17.70
173	1,720,000.01	1,730,000.00	17.80
174	1,730,000.01	1,740,000.00	17.90
175	1,740,000.01	1,750,000.00	18.00
176	1,750,000.01	1,760,000.00	18.10
177	1,760,000.01	1,770,000.00	18.20
178	1,770,000.01	1,780,000.00	18.30
179	1,780,000.01	1,790,000.00	18.40
180	1,790,000.01	1,800,000.00	18.50
181	1,800,000.01	1,810,000.00	18.60
182	1,810,000.01	1,820,000.00	18.70
183	1,820,000.01	1,830,000.00	18.80
184	1,830,000.01	1,840,000.00	18.90
185	1,840,000.01	1,850,000.00	19.00
186	1,850,000.01	1,860,000.00	19.10
187	1,860,000.01	1,870,000.00	19.20
188	1,870,000.01	1,880,000.00	19.30
189	1,880,000.01	1,890,000.00	19.40
190	1,890,000.01	1,900,000.00	19.50
191	1,900,000.01	1,910,000.00	19.60
192	1,910,000.01	1,920,000.00	19.70
193	1,920,000.01	1,930,000.00	19.80
194	1,930,000.01	1,940,000.00	19.90
195	1,940,000.01	1,950,000.00	20.00
196	1,950,000.01	1,960,000.00	20.10
197	1,960,000.01	1,970,000.00	20.20
198	1,970,000.01	1,980,000.00	20.30
199	1,980,000.01	1,990,000.00	20.40
200	1,990,000.01	2,000,000.00	20.50
201	2,000,000.01	2,010,000.00	20.60
202	2,010,000.01	2,020,000.00	20.70
203	2,020,000.01	2,030,000.00	20.80
204	2,030,000.01	2,040,000.00	20.90
205	2,040,000.01	2,050,000.00	21.00
206	2,050,000.01	2,060,000.00	21.10
207	2,060,000.01	2,070,000.00	21.20
208	2,070,000.01	2,080,000.00	21.30
209	2,080,000.01	2,090,000.00	21.40
210	2,090,000.01	2,100,000.00	21.50
211	2,100,000.01	2,110,000.00	21.60

212	2,110,000.01	2,120,000.00	21.70
213	2,120,000.01	2,130,000.00	21.80
214	2,130,000.01	2,140,000.00	21.90
215	2,140,000.01	2,150,000.00	22.00
216	2,150,000.01	2,160,000.00	22.10
217	2,160,000.01	2,170,000.00	22.20
218	2,170,000.01	2,180,000.00	22.30
219	2,180,000.01	2,190,000.00	22.40
220	2,190,000.01	2,200,000.00	22.50
221	2,200,000.01	2,210,000.00	22.60
222	2,210,000.01	2,220,000.00	22.70
223	2,220,000.01	2,230,000.00	22.80
224	2,230,000.01	2,240,000.00	22.90
225	2,240,000.01	2,250,000.00	23.00
226	2,250,000.01	2,260,000.00	23.10
227	2,260,000.01	2,270,000.00	23.20
228	2,270,000.01	2,280,000.00	23.30
229	2,280,000.01	2,290,000.00	23.40
230	2,290,000.01	2,300,000.00	23.50
231	2,300,000.01	2,310,000.00	23.60
232	2,310,000.01	2,320,000.00	23.70
233	2,320,000.01	2,330,000.00	23.80
234	2,330,000.01	2,340,000.00	23.90
235	2,340,000.01	2,350,000.00	24.00
236	2,350,000.01	2,360,000.00	24.10
237	2,360,000.01	2,370,000.00	24.20
238	2,370,000.01	2,380,000.00	24.30
239	2,380,000.01	2,390,000.00	24.40
240	2,390,000.01	2,400,000.00	24.50
241	2,400,000.01	2,410,000.00	24.60
242	2,410,000.01	2,420,000.00	24.70
243	2,420,000.01	2,430,000.00	24.80
244	2,430,000.01	2,440,000.00	24.90
245	2,440,000.01	2,450,000.00	25.00
246	2,450,000.01	2,460,000.00	25.10
247	2,460,000.01	2,470,000.00	25.20
248	2,470,000.01	2,480,000.00	25.30
249	2,480,000.01	2,490,000.00	25.40
250	2,490,000.01	2,500,000.00	25.50
251	2,500,000.01	2,510,000.00	25.60
252	2,510,000.01	2,520,000.00	25.70
253	2,520,000.01	2,530,000.00	25.80
254	2,530,000.01	2,540,000.00	25.90
255	2,540,000.01	2,550,000.00	26.00
256	2,550,000.01	2,560,000.00	26.10
257	2,560,000.01	2,570,000.00	26.20
258	2,570,000.01	2,580,000.00	26.30
259	2,580,000.01	2,590,000.00	26.40

260	2,590,000.01	2,600,000.00	26.50
261	2,600,000.01	2,610,000.00	26.60
262	2,610,000.01	2,620,000.00	26.70
263	2,620,000.01	2,630,000.00	26.80
264	2,630,000.01	2,640,000.00	26.90
265	2,640,000.01	2,650,000.00	27.00
266	2,650,000.01	2,660,000.00	27.10
267	2,660,000.01	2,670,000.00	27.20
268	2,670,000.01	2,680,000.00	27.30
269	2,680,000.01	2,690,000.00	27.40
270	2,690,000.01	2,700,000.00	27.50
271	2,700,000.01	2,710,000.00	27.60
272	2,710,000.01	2,720,000.00	27.70
273	2,720,000.01	2,730,000.00	27.80
274	2,730,000.01	2,740,000.00	27.90
275	2,740,000.01	2,750,000.00	28.00
276	2,750,000.01	2,760,000.00	28.10
277	2,760,000.01	2,770,000.00	28.20
278	2,770,000.01	2,780,000.00	28.30
279	2,780,000.01	2,790,000.00	28.40
280	2,790,000.01	2,800,000.00	28.50
281	2,800,000.01	2,810,000.00	28.60
282	2,810,000.01	2,820,000.00	28.70
283	2,820,000.01	2,830,000.00	28.80
284	2,830,000.01	2,840,000.00	28.90
285	2,840,000.01	2,850,000.00	29.00
286	2,850,000.01	2,860,000.00	29.10
287	2,860,000.01	2,870,000.00	29.20
288	2,870,000.01	2,880,000.00	29.30
289	2,880,000.01	2,890,000.00	29.40
290	2,890,000.01	2,900,000.00	29.50
291	2,900,000.01	2,910,000.00	29.60
292	2,910,000.01	2,920,000.00	29.70
293	2,920,000.01	2,930,000.00	29.80
294	2,930,000.01	2,940,000.00	29.90
295	2,940,000.01	2,950,000.00	30.00
296	2,950,000.01	2,960,000.00	30.10
297	2,960,000.01	2,970,000.00	30.20
298	2,970,000.01	2,980,000.00	30.30
299	2,980,000.01	2,990,000.00	30.40
300	2,990,000.01	3,000,000.00	30.50
301	3,000,000.01	3,010,000.00	30.60
302	3,010,000.01	3,020,000.00	30.70
303	3,020,000.01	3,030,000.00	30.80
304	3,030,000.01	3,040,000.00	30.90
305	3,040,000.01	3,050,000.00	31.00
306	3,050,000.01	3,060,000.00	31.10
307	3,060,000.01	3,070,000.00	31.20

308	3,070,000.01	3,080,000.00	31.30
309	3,080,000.01	3,090,000.00	31.40
310	3,090,000.01	3,100,000.00	31.50
311	3,100,000.01	3,110,000.00	31.60
312	3,110,000.01	3,120,000.00	31.70
313	3,120,000.01	3,130,000.00	31.80
314	3,130,000.01	3,140,000.00	31.90
315	3,140,000.01	3,150,000.00	32.00
316	3,150,000.01	3,160,000.00	32.10
317	3,160,000.01	3,170,000.00	32.20
318	3,170,000.01	3,180,000.00	32.30
319	3,180,000.01	3,190,000.00	32.40
320	3,190,000.01	3,200,000.00	32.50
321	3,200,000.01	3,210,000.00	32.60
322	3,210,000.01	3,220,000.00	32.70
323	3,220,000.01	3,230,000.00	32.80
324	3,230,000.01	3,240,000.00	32.90
325	3,240,000.01	3,250,000.00	33.00
326	3,250,000.01	3,260,000.00	33.10
327	3,260,000.01	3,270,000.00	33.20
328	3,270,000.01	3,280,000.00	33.30
329	3,280,000.01	3,290,000.00	33.40
330	3,290,000.01	3,300,000.00	33.50
331	3,300,000.01	3,310,000.00	33.60
332	3,310,000.01	3,320,000.00	33.70
333	3,320,000.01	3,330,000.00	33.80
334	3,330,000.01	3,340,000.00	33.90
335	3,340,000.01	3,350,000.00	34.00
336	3,350,000.01	3,360,000.00	34.10
337	3,360,000.01	3,370,000.00	34.20
338	3,370,000.01	3,380,000.00	34.30
339	3,380,000.01	3,390,000.00	34.40
340	3,390,000.01	3,400,000.00	34.50
341	3,400,000.01	3,410,000.00	34.60
342	3,410,000.01	3,420,000.00	34.70
343	3,420,000.01	3,430,000.00	34.80
344	3,430,000.01	3,440,000.00	34.90
345	3,440,000.01	3,450,000.00	35.00
346	3,450,000.01	3,460,000.00	35.10
347	3,460,000.01	3,470,000.00	35.20
348	3,470,000.01	3,480,000.00	35.30
349	3,480,000.01	3,490,000.00	35.40
350	3,490,000.01	3,500,000.00	35.50
351	3,500,000.01	3,510,000.00	35.60
352	3,510,000.01	3,520,000.00	35.70
353	3,520,000.01	3,530,000.00	35.80
354	3,530,000.01	3,540,000.00	35.90
355	3,540,000.01	3,550,000.00	36.00

356	3,550,000.01	3,560,000.00	36.10
357	3,560,000.01	3,570,000.00	36.20
358	3,570,000.01	3,580,000.00	36.30
359	3,580,000.01	3,590,000.00	36.40
360	3,590,000.01	3,600,000.00	36.50
361	3,600,000.01	3,610,000.00	36.60
362	3,610,000.01	3,620,000.00	36.70
363	3,620,000.01	3,630,000.00	36.80
364	3,630,000.01	3,640,000.00	36.90
365	3,640,000.01	3,650,000.00	37.00
366	3,650,000.01	3,660,000.00	37.10
367	3,660,000.01	3,670,000.00	37.20
368	3,670,000.01	3,680,000.00	37.30
369	3,680,000.01	3,690,000.00	37.40
370	3,690,000.01	3,700,000.00	37.50
371	3,700,000.01	3,710,000.00	37.60
372	3,710,000.01	3,720,000.00	37.70
373	3,720,000.01	3,730,000.00	37.80
374	3,730,000.01	3,740,000.00	37.90
375	3,740,000.01	3,750,000.00	38.00
376	3,750,000.01	3,760,000.00	38.10
377	3,760,000.01	3,770,000.00	38.20
378	3,770,000.01	3,780,000.00	38.30
379	3,780,000.01	3,790,000.00	38.40
380	3,790,000.01	3,800,000.00	38.50
381	3,800,000.01	3,810,000.00	38.60
382	3,810,000.01	3,820,000.00	38.70
383	3,820,000.01	3,830,000.00	38.80
384	3,830,000.01	3,840,000.00	38.90
385	3,840,000.01	3,850,000.00	39.00
386	3,850,000.01	3,860,000.00	39.10
387	3,860,000.01	3,870,000.00	39.20
388	3,870,000.01	3,880,000.00	39.30
389	3,880,000.01	3,890,000.00	39.40
390	3,890,000.01	3,900,000.00	39.50
391	3,900,000.01	3,910,000.00	39.60
392	3,910,000.01	3,920,000.00	39.70
393	3,920,000.01	3,930,000.00	39.80
394	3,930,000.01	3,940,000.00	39.90
395	3,940,000.01	3,950,000.00	40.00
396	3,950,000.01	3,960,000.00	40.10
397	3,960,000.01	3,970,000.00	40.20
398	3,970,000.01	3,980,000.00	40.30
399	3,980,000.01	3,990,000.00	40.40
400	3,990,000.01	4,000,000.00	40.50
401	4,000,000.01	4,010,000.00	40.60
402	4,010,000.01	4,020,000.00	40.70
403	4,020,000.01	4,030,000.00	40.80

404	4,030,000.01	4,040,000.00	40.90
405	4,040,000.01	4,050,000.00	41.00
406	4,050,000.01	4,060,000.00	41.10
407	4,060,000.01	4,070,000.00	41.20
408	4,070,000.01	4,080,000.00	41.30
409	4,080,000.01	4,090,000.00	41.40
410	4,090,000.01	4,100,000.00	41.50
411	4,100,000.01	4,110,000.00	41.60
412	4,110,000.01	4,120,000.00	41.70
413	4,120,000.01	4,130,000.00	41.80
414	4,130,000.01	4,140,000.00	41.90
415	4,140,000.01	4,150,000.00	42.00
416	4,150,000.01	4,160,000.00	42.10
417	4,160,000.01	4,170,000.00	42.20
418	4,170,000.01	4,180,000.00	42.30
419	4,180,000.01	4,190,000.00	42.40
420	4,190,000.01	4,200,000.00	42.50
421	4,200,000.01	4,210,000.00	42.60
422	4,210,000.01	4,220,000.00	42.70
423	4,220,000.01	4,230,000.00	42.80
424	4,230,000.01	4,240,000.00	42.90
425	4,240,000.01	4,250,000.00	43.00
426	4,250,000.01	4,260,000.00	43.10
427	4,260,000.01	4,270,000.00	43.20
428	4,270,000.01	4,280,000.00	43.30
429	4,280,000.01	4,290,000.00	43.40
430	4,290,000.01	4,300,000.00	43.50
431	4,300,000.01	4,310,000.00	43.60
432	4,310,000.01	4,320,000.00	43.70
433	4,320,000.01	4,330,000.00	43.80
434	4,330,000.01	4,340,000.00	43.90
435	4,340,000.01	4,350,000.00	44.00
436	4,350,000.01	4,360,000.00	44.10
437	4,360,000.01	4,370,000.00	44.20
438	4,370,000.01	4,380,000.00	44.30
439	4,380,000.01	4,390,000.00	44.40
440	4,390,000.01	4,400,000.00	44.50
441	4,400,000.01	4,410,000.00	44.60
442	4,410,000.01	4,420,000.00	44.70
443	4,420,000.01	4,430,000.00	44.80
444	4,430,000.01	4,440,000.00	44.90
445	4,440,000.01	4,450,000.00	45.00
446	4,450,000.01	4,460,000.00	45.10
447	4,460,000.01	4,470,000.00	45.20
448	4,470,000.01	4,480,000.00	45.30
449	4,480,000.01	4,490,000.00	45.40
450	4,490,000.01	4,500,000.00	45.50
451	4,500,000.01	4,510,000.00	45.60

452	4,510,000.01	4,520,000.00	45.70
453	4,520,000.01	4,530,000.00	45.80
454	4,530,000.01	4,540,000.00	45.90
455	4,540,000.01	4,550,000.00	46.00
456	4,550,000.01	4,560,000.00	46.10
457	4,560,000.01	4,570,000.00	46.20
458	4,570,000.01	4,580,000.00	46.30
459	4,580,000.01	4,590,000.00	46.40
460	4,590,000.01	4,600,000.00	46.50
461	4,600,000.01	4,610,000.00	46.60
462	4,610,000.01	4,620,000.00	46.70
463	4,620,000.01	4,630,000.00	46.80
464	4,630,000.01	4,640,000.00	46.90
465	4,640,000.01	4,650,000.00	47.00
466	4,650,000.01	4,660,000.00	47.10
467	4,660,000.01	4,670,000.00	47.20
468	4,670,000.01	4,680,000.00	47.30
469	4,680,000.01	4,690,000.00	47.40
470	4,690,000.01	4,700,000.00	47.50
471	4,700,000.01	4,710,000.00	47.60
472	4,710,000.01	4,720,000.00	47.70
473	4,720,000.01	4,730,000.00	47.80
474	4,730,000.01	4,740,000.00	47.90
475	4,740,000.01	4,750,000.00	48.00
476	4,750,000.01	4,760,000.00	48.10
477	4,760,000.01	4,770,000.00	48.20
478	4,770,000.01	4,780,000.00	48.30
479	4,780,000.01	4,790,000.00	48.40
480	4,790,000.01	4,800,000.00	48.50
481	4,800,000.01	4,810,000.00	48.60
482	4,810,000.01	4,820,000.00	48.70
483	4,820,000.01	4,830,000.00	48.80
484	4,830,000.01	4,840,000.00	48.90
485	4,840,000.01	4,850,000.00	49.00
486	4,850,000.01	4,860,000.00	49.10
487	4,860,000.01	4,870,000.00	49.20
488	4,870,000.01	4,880,000.00	49.30
489	4,880,000.01	4,890,000.00	49.40
490	4,890,000.01	4,900,000.00	49.50
491	4,900,000.01	4,910,000.00	49.60
492	4,910,000.01	4,920,000.00	49.70
493	4,920,000.01	4,930,000.00	49.80
494	4,930,000.01	4,940,000.00	49.90
495	4,940,000.01	4,950,000.00	50.00
496	4,950,000.01	4,960,000.00	50.10
497	4,960,000.01	4,970,000.00	50.20
498	4,970,000.01	4,980,000.00	50.30
499	4,980,000.01	4,990,000.00	50.40

500	4,990,000.01	5,000,000.00	50.50
501	5,000,000.01	5,010,000.00	50.60
502	5,010,000.01	5,020,000.00	50.70
503	5,020,000.01	5,030,000.00	50.80
504	5,030,000.01	5,040,000.00	50.90
505	5,040,000.01	5,050,000.00	51.00
506	5,050,000.01	5,060,000.00	51.10
507	5,060,000.01	5,070,000.00	51.20
508	5,070,000.01	5,080,000.00	51.30
509	5,080,000.01	5,090,000.00	51.40
510	5,090,000.01	5,100,000.00	51.50
511	5,100,000.01	5,110,000.00	51.60
512	5,110,000.01	5,120,000.00	51.70
513	5,120,000.01	5,130,000.00	51.80
514	5,130,000.01	5,140,000.00	51.90
515	5,140,000.01	5,150,000.00	52.00
516	5,150,000.01	5,160,000.00	52.10
517	5,160,000.01	5,170,000.00	52.20
518	5,170,000.01	5,180,000.00	52.30
519	5,180,000.01	5,190,000.00	52.40
520	5,190,000.01	5,200,000.00	52.50
521	5,200,000.01	5,210,000.00	52.60
522	5,210,000.01	5,220,000.00	52.70
523	5,220,000.01	5,230,000.00	52.80
524	5,230,000.01	5,240,000.00	52.90
525	5,240,000.01	5,250,000.00	53.00
526	5,250,000.01	5,260,000.00	53.10
527	5,260,000.01	5,270,000.00	53.20
528	5,270,000.01	5,280,000.00	53.30
529	5,280,000.01	5,290,000.00	53.40
530	5,290,000.01	5,300,000.00	53.50
531	5,300,000.01	5,310,000.00	53.60
532	5,310,000.01	5,320,000.00	53.70
533	5,320,000.01	5,330,000.00	53.80
534	5,330,000.01	5,340,000.00	53.90
535	5,340,000.01	5,350,000.00	54.00
536	5,350,000.01	5,360,000.00	54.10
537	5,360,000.01	5,370,000.00	54.20
538	5,370,000.01	5,380,000.00	54.30
539	5,380,000.01	5,390,000.00	54.40
540	5,390,000.01	5,400,000.00	54.50
541	5,400,000.01	5,410,000.00	54.60
542	5,410,000.01	5,420,000.00	54.70
543	5,420,000.01	5,430,000.00	54.80
544	5,430,000.01	5,440,000.00	54.90
545	5,440,000.01	5,450,000.00	55.00
546	5,450,000.01	5,460,000.00	55.10
547	5,460,000.01	5,470,000.00	55.20

548	5,470,000.01	5,480,000.00	55.30
549	5,480,000.01	5,490,000.00	55.40
550	5,490,000.01	5,500,000.00	55.50
551	5,500,000.01	5,510,000.00	55.60
552	5,510,000.01	5,520,000.00	55.70
553	5,520,000.01	5,530,000.00	55.80
554	5,530,000.01	5,540,000.00	55.90
555	5,540,000.01	5,550,000.00	56.00
556	5,550,000.01	5,560,000.00	56.10
557	5,560,000.01	5,570,000.00	56.20
558	5,570,000.01	5,580,000.00	56.30
559	5,580,000.01	5,590,000.00	56.40
560	5,590,000.01	5,600,000.00	56.50
561	5,600,000.01	5,610,000.00	56.60
562	5,610,000.01	5,620,000.00	56.70
563	5,620,000.01	5,630,000.00	56.80
564	5,630,000.01	5,640,000.00	56.90
565	5,640,000.01	5,650,000.00	57.00
566	5,650,000.01	5,660,000.00	57.10
567	5,660,000.01	5,670,000.00	57.20
568	5,670,000.01	5,680,000.00	57.30
569	5,680,000.01	5,690,000.00	57.40
570	5,690,000.01	5,700,000.00	57.50
571	5,700,000.01	5,710,000.00	57.60
572	5,710,000.01	5,720,000.00	57.70
573	5,720,000.01	5,730,000.00	57.80
574	5,730,000.01	5,740,000.00	57.90
575	5,740,000.01	5,750,000.00	58.00
576	5,750,000.01	5,760,000.00	58.10
577	5,760,000.01	5,770,000.00	58.20
578	5,770,000.01	5,780,000.00	58.30
579	5,780,000.01	5,790,000.00	58.40
580	5,790,000.01	5,800,000.00	58.50
581	5,800,000.01	5,810,000.00	58.60
582	5,810,000.01	5,820,000.00	58.70
583	5,820,000.01	5,830,000.00	58.80
584	5,830,000.01	5,840,000.00	58.90
585	5,840,000.01	5,850,000.00	59.00
586	5,850,000.01	5,860,000.00	59.10
587	5,860,000.01	5,870,000.00	59.20
588	5,870,000.01	5,880,000.00	59.30
589	5,880,000.01	5,890,000.00	59.40
590	5,890,000.01	5,900,000.00	59.50
591	5,900,000.01	5,910,000.00	59.60
592	5,910,000.01	5,920,000.00	59.70
593	5,920,000.01	5,930,000.00	59.80
594	5,930,000.01	5,940,000.00	59.90
595	5,940,000.01	5,950,000.00	60.00

596	5,950,000.01	5,960,000.00	60.10
597	5,960,000.01	5,970,000.00	60.20
598	5,970,000.01	5,980,000.00	60.30
599	5,980,000.01	5,990,000.00	60.40
600	5,990,000.01	6,000,000.00	60.50
601	6,000,000.01	6,010,000.00	60.60
602	6,010,000.01	6,020,000.00	60.70
603	6,020,000.01	6,030,000.00	60.80
604	6,030,000.01	6,040,000.00	60.90
605	6,040,000.01	6,050,000.00	61.00
606	6,050,000.01	6,060,000.00	61.10
607	6,060,000.01	6,070,000.00	61.20
608	6,070,000.01	6,080,000.00	61.30
609	6,080,000.01	6,090,000.00	61.40
610	6,090,000.01	6,100,000.00	61.50
611	6,100,000.01	6,110,000.00	61.60
612	6,110,000.01	6,120,000.00	61.70
613	6,120,000.01	6,130,000.00	61.80
614	6,130,000.01	6,140,000.00	61.90
615	6,140,000.01	6,150,000.00	62.00
616	6,150,000.01	6,160,000.00	62.10
617	6,160,000.01	6,170,000.00	62.20
618	6,170,000.01	6,180,000.00	62.30
619	6,180,000.01	6,190,000.00	62.40
620	6,190,000.01	6,200,000.00	62.50
621	6,200,000.01	6,210,000.00	62.60
622	6,210,000.01	6,220,000.00	62.70
623	6,220,000.01	6,230,000.00	62.80
624	6,230,000.01	6,240,000.00	62.90
625	6,240,000.01	6,250,000.00	63.00
626	6,250,000.01	6,260,000.00	63.10
627	6,260,000.01	6,270,000.00	63.20
628	6,270,000.01	6,280,000.00	63.30
629	6,280,000.01	6,290,000.00	63.40
630	6,290,000.01	6,300,000.00	63.50
631	6,300,000.01	6,310,000.00	63.60
632	6,310,000.01	6,320,000.00	63.70
633	6,320,000.01	6,330,000.00	63.80
634	6,330,000.01	6,340,000.00	63.90
635	6,340,000.01	6,350,000.00	64.00

Art. 4.- ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.- Igualmente con el objeto de recuperar el costo por emisión de títulos, se establece la tasa por Actualización Catastral por cada título emitido por un valor de \$ 1.00 para este bienio.

Art. 5.- VALORACIÓN DE LOS PREDIOS RURALES.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de elementos de:

a.-Valor del Suelo, que es el precio unitario de suelo, rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;

clase	Valor_uni
1	2.50
2	2.12
3	1.56
4	1.19
5	1.01
6	0.85
7	0.69
8	0.14

b.- Valor de las Edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado con el método de reposición; y.

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

Con este propósito el Concejo respectivo aprobará mediante Ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Para efectos de calculo del impuesto, 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. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a) Valor de Terrenos.- se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con el que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza los precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos.

b) Valor de Edificaciones.- se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: De carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; cimiento vigas y columnas, entre pisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados revestimiento de pisos interiores y exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco.

Clase	CUBIERTA	Valorm2
1	Paja	0.92
2	Zinc	1.39
3	Teja Común	4.41
4	Asbesto	2.32
5	Losa	8.80
6	Teja Vidriada	2.78
7	No tiene	0.00

CLASE	Estructura	Valorm2
1	Adobe	6.62
2	Madera	17.64
3	Bloque	11.03
4	Ladrillo	13.23
5	Metálico	19.85
6	Hormigón	24.26

CLASE	PAREDES	Valorm2
1	Bahareque	0.70
2	Adobe	1.17
3	Madera	1.39
4	Bloque	1.63
5	Ladrillo	2.32
6	No Tiene	0

Clase	Piso	Valorm2
1	Tierra	0.00
2	Cemento	2.56
3	Baldosa Simple	3.95
4	Vinyl	4.17
5	Alfombra	4.63
6	Madera	5.09
7	Cerámica decorativa	5.33
8	Porcelanato	7.51

Art. 6.- BANDA IMPOSITIVA.- Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje del 0.31 Por mil del valor de la propiedad según el art. 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 7.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón Quero, el 0.15 por mil del valor de la propiedad, Ley 2004-44, Reg. Of. No. 429 del 27 de septiembre del 2004

Art. 8.- VALOR IMPONIBLE.- Para establecer el valor imponible, se sumaran los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 9.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicaran las siguientes reglas: Los contribuyentes de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se hará constar separadamente el valor

que corresponde a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor de impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del periodo.

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

Art. 10.- PREDIOS Y BIENES EXENTOS.- Están exentas del pago del impuesto predial rural, las siguientes propiedades,

a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas mínimas unificadas del trabajador 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 afro ecuatorianas;

f) Los terrenos que posean y mantengan los 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 del ganado mejorante, previa calificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería.
2. El valor de los bosques que ocupen terrenos de vocación forestal mientras no entre en proceso de explotación;
3. 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;
4. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar e incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas 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; y,

5. El valor de los establos, corrales, tendales, centros de acopio, edificios de viviendas y otros necesarios para la administración del predio, para los pequeños y medianos propietarios.

Art. 11.- DEDUCCIONES.- 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 prenda 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 BanEcuador, 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 de préstamo. En estos casos no hará falta presentar nuevo certificado sino para que continúe la deducción por el valor que no hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.
 - 2.- Cuando por pestes, desastres naturales, calamidad 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 proporcional en el año en que se produjera 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. 12.- NOTIFICACIÓN DE NUEVOS AVALÚOS.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa, radio; y/o carteles, a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa, radio y/o carteles, a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios tele informáticos, conocer la nueva valoración. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por las municipalidades.

Art. 13.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal remitirá a Rentas Municipales para la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrado y debidamente contabilizados, pasarán a Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 14.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo, y, por último las multas, según Art. 47 del Código Orgánico Tributario.

Cuando el contribuyente o responsable debe varios títulos de crédito el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art. 15.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO DE IMPUESTOS.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificara por la prensa, radio, carteles o boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizara el pago en base al catastro del año anterior y se entregara al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularan los recargos por mora de acuerdo con la ley.

Art. 16.- 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 siguiente al que corresponden los impuestos hasta la fecha de pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario.

El interés se calculará cada mes sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 17.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario y Art. 500 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización.

Art. 18.- CERTIFICADOS DE AVALÚOS.- La Sección Avalúos y Catastros del Municipio de Quero conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto predial rural, con la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- En todo lo no previsto en la presente ordenanza deberá acogerse a la legislación vigente de la República del Ecuador.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal y Web Institucional.

TERCERA.- Quedan derogadas todas la Ordenanza o disposiciones que se opongan a la presente Ordenanza.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, el uno de diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:
**JOSE RICARDO
MORALES JAYA**

Lic. José Morales J.

ALCALDE DE QUERO



Firmado electrónicamente por:
**MARCO PATRICIO
NUNEZ BARRENO**

Lic. Marco Núñez Barreno

SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO.- Que la “**ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN QUERO Y SUS PARROQUIAS PARA EL BIENIO 2022-2023**”, que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en **SESIONES ORDINARIAS** efectuadas los días miércoles 24 de noviembre de 2021 y miércoles 01 de diciembre del 2021. Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.



Firmado electrónicamente por:
**MARCO PATRICIO
NUNEZ BARRENO**

Lic. Marco Núñez Barreno

SECRETARIO DEL CONCEJO

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.- Quero, 07 de diciembre del 2021.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de la Reforma a la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración, Liquidación y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales del Cantón Quero y sus Parroquias para el bienio 2022-2023.



Firmado electrónicamente por:
**MARCO PATRICIO
NUNEZ BARRENO**

Lic. Marco Núñez Barreno

SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.-
Quero, 08 de diciembre del año 2021.- a las 09H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONÓ FAVORABLEMENTE** la “**ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON QUERO Y SUS PARROQUIAS PARA EL BIENIO 2022-2023**”, por tanto procédase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados



Firmado electrónicamente por:
**JOSE RICARDO
MORALES JAYA**

Lic. José Morales J.
ALCALDE DE QUERO

CERTIFICO.- Que el Decreto que antecede fue firmado por el señor Lic. José Ricardo Morales Jaya, - en la fecha señalada.



Firmado electrónicamente por:
**MARCO PATRICIO
NUNEZ BARRENO**

Lic. Marco Núñez Barreno
SECRETARIO DEL CONCEJO

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLÍVAR**Considerando:**

- Que,** el Art. 1 de la Constitución de la República determina que el “Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.”
- Que,** en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.
- Que,** el Art. 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: “Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”
- Que,** el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: “La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.
- Que,** el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.
- Que,** el Art. 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.
- Que,** el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.
- Que,** el Art. 375 de la Constitución de la República 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, de acuerdo con el Art. 426 de la Constitución de la República: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.” Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.
La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.
El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que al Concejo Municipal le corresponde:

- a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.
- c) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos

descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el Artículo 147 prescribe: Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda. - 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.

El gobierno central a través del ministerio responsable 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 georreferenciado 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.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el Art. 242, que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de las Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

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

distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

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

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

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

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

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

Que, en el artículo 113 de la Ley Orgánica de tierras rurales y Territorios Ancestrales; señala que: Los Gobiernos autónomos Descentralizados Municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

Que, en el artículo 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de tierras rurales indica 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, en el artículo 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, uso y gestión del suelo 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.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agro productivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

Que, en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, indica 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, en el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; 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, multifinalitario 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 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.

Que, en la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta que; en el plazo de treinta días contados a partir de la publicación de esta Ley en el Registro Oficial, el ente rector de hábitat y vivienda expedirá las regulaciones correspondientes para la conformación y funciones del Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado; y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento y actualización de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles.

Que, en la disposición transitoria novena de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta que: para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley.

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado en el inciso anterior, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

Una vez expedidas las regulaciones del Sistema Nacional de Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, el ente rector del hábitat y vivienda deberá cuantificar ante el Consejo Nacional de Competencias, el monto de los recursos requeridos para el funcionamiento del aludido Catastro, a fin de que dicho Consejo defina el mecanismo de distribución, con cargo a los presupuestos de los gobiernos municipales y metropolitanos, que se realizarán mediante débito de las asignaciones presupuestarias establecidas en la ley.

Que, el artículo 18, de la ley de eficiencia a la contratación pública, señala: Agregar como inciso final del artículo 495 el siguiente: Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a lo dispuesto en este artículo.

Que, la DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA, de la ley de eficiencia a la contratación pública, señala. - Dentro del plazo de noventa (90) días el Ministerio

de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá la metodología para el cálculo del avalúo catastral de los bienes inmuebles, el cálculo del justo precio en caso de expropiaciones y de la contribución especial de mejoras por obras públicas del Gobierno Central.

Que, en la disposición reformativa, Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, reforma el Art. 481.1 del COOTAD, en lo siguiente; que, “si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.”

Que, en la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos, en el Artículo 3, agréguese a continuación del artículo 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el siguiente artículo: “Artículo 526.1.- Obligación de actualización. Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro.

Que, en la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública Artículo 58.1.- Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo.

El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.

Que, en la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos; disposición **TERCERA.** Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente Ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos

autónomos descentralizados municipales o metropolitanos.

Que, la Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2020 -2021, fue aprobada por el Concejo Municipal del cantón San Miguel, en sesiones de fecha veintitrés y veinticuatro de diciembre del año dos mil diecinueve.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

Expide la:

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022-2023 DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR

CAPITULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES. - Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Así mismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES. -Son bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar, aquellos: sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 3.- DEL CATASTRO. - Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

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

Art. 5. DE LA PROPIEDAD. – Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

Art. 6. JURISDICCIÓN TERRITORIAL. - Comprende dos procesos de intervención:

a) LA CODIFICACIÓN CATASTRAL:

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

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

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

Clave Catastral. - Es el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica e inventario predial, mismo que se conformará a partir del clasificador geográfico estadístico (DPA) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia, y la conformación subsecuente de la clave catastral, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana y predio para el ámbito urbano; y zona, sector, polígono y predio para el ámbito rural.

Cada predio y lote deberá estar identificado de forma inequívoca con una clave

catastral, siguiendo la estructura presentada en el Artículo 9 del Acuerdo Ministerial 017-20, emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda el 12 de mayo del 2020.

El código territorial local está compuesto por veinticinco dígitos numéricos:

COMPONENTES DE LA CLAVE	PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	ZONA	SECTOR	MANZANA	PREDIO	PROPIEDAD HORIZONTAL		
						POLÍGONO		UNIDAD	BLOQUE	PISO
NUMERO DE DÍGITOS	2	2	2	1	1	3	3	3	3	3

b) EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración identificado como Ficha Catastral Urbana y Rural elaborada por la Unidad de Avalúos y Catastros, responsable de la gestión y administración catastral para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro.

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en la ficha catastral urbana con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación - Ubicación
2. Identificación Legal
3. Caracterización del Predio
4. Características de la Construcción
5. Vivienda
6. Obras o Mejoras
7. Observaciones Generales
8. Responsables
9. Plano del Predio y Construcciones
10. Croquis de las Construcciones

Estas variables expresan realidad física, legal y económica de la propiedad a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados y registrados en la ficha catastral urbana - rural.

Art. 7. – CATASTROS Y OTRAS ENTIDADES QUE POSEEN INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD. -Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán directamente a la Dirección de Catastros de esta municipalidad, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación.

Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

Es obligación de los notarios exigir la presentación de los títulos de crédito cancelados del impuesto predial correspondiente al año anterior en que se celebra la escritura, así como en los actos que se requieran las correspondientes autorizaciones del GAD M, como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles. A falta de los títulos de crédito cancelados, se exigirá la presentación del certificado emitido por el tesorero municipal en el que conste, no estar en mora del impuesto correspondiente.

CAPÍTULO II DEL VALOR DE LA PROPIEDAD, PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

Art. 8. – VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9. – NOTIFICACIÓN. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los DEMÁS ARTÍCULOS correspondientes al Capítulo V del Código Tributario con los siguientes motivos:

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

Art. 10.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar.

Art. 11.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros que

acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo VII, Sección Quinta de la misma ley.”

CAPÍTULO III OTROS PROCESOS DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD

Art. 13. – VALOR DE LA TRANSACCIÓN. - Cuando se realice una compraventa con financiamiento de entidad del sistema financiero nacional; el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar, podrá certificar (actualizar) el valor de la propiedad en relación con el avalúo comercial en el rango del 70% al 100% sobre el presupuesto presentado por la entidad financiera, siempre que este valor sea superior al valor del catastro, valor que servirá para el cumplimiento del trámite de registro correspondiente.

Cuando se realice una compraventa o hipoteca directa se registrarán en el catastro los valores establecidos en los títulos de propiedad, esta información servirá de base con el valor de la propiedad que conste en la respectiva escritura pública de traslado de dominio o constitución de hipoteca, para la determinación del tributo correspondiente y entrará en vigencia con la actualización de la información del catastro hasta el mes de diciembre del año fiscal en curso y la correspondiente liquidación del impuesto del siguiente año.

Art. 14. – DE LA INFORMACIÓN REMITIDA POR LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS. – Recibida la información remitida por la institución financiera para otorgar el financiamiento de un crédito para adquirir una propiedad inmueble, crédito que puede estar sujeto a una hipoteca, la entidad financiera al momento de valorar la propiedad que soporta este crédito deberá adjuntar la metodología de valoración de la propiedad en los componentes de valor del terreno y del valor de la edificación.

Art. 15. – DE LA SISTEMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN. - La Dirección, Jefatura o Unidad de Avalúos y Catastros a solicitud de la entidad financiera y del contribuyente, deberá homologar la respectiva información entregada por dicha entidad, a la metodología de valoración de la propiedad establecida en el COOTAD y la respectiva ordenanza vigente.

Art. 16. – ESTABLECIMIENTO DE VALOR DE LA PROPIEDAD. - La Dirección, Jefatura o Unidad de Avalúos y Catastros, una vez homologada el valor de la propiedad que entregue la entidad financiera; a la metodología establecida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Miguel, establecerá el porcentaje de actualización al valor comercial de la propiedad en los casos y porcentajes correspondientes.

Art. 17. – DE LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS ENTRE EL 70 Y 100% DEL VALOR DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD. –

VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD		% DE ACTUALIZACIÓN
DE 1	A 49999	0%
DE 50000	A 100000	70%
DE 100001	A 500000	75%
DE 500001	A 1'000000	80%
DE 1'000001	A Más	90%

Art. 18. – DE LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS PARA LA VENTA DIRECTA O PRÉSTAMO SIN HIPOTECA. – Para las ventas directas o de traslados de dominio con préstamos sin hipoteca, se considerarán los valores que consten en la escritura pública, con lo que se certificará y actualizará el valor de la propiedad al 100% del respectivo valor que conste en la escritura pública de traslado de dominio.

Art. 19. – DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES. - Una vez aplicados los porcentajes de avalúo de la propiedad, la Dirección/ Jefatura/ Unidad de Avalúos y catastros certificará para los trámites legales correspondientes y de así requerirlo el contribuyente, con esta información se actualizará los avalúos catastrales municipales que se ingresarán como información en la base de datos del catastro.

Art. 20. – APLICACIÓN TRIBUTARIA DEL NUEVO AVALÚO CATASTRAL. - Estos nuevos avalúos catastrales estarán sujetos a la determinación del tributo y a la emisión del título de crédito correspondiente para el siguiente ejercicio fiscal, por la disposición de la ley.

Art. 21.- AVALÚO DEL PREDIO POR DECLARACIÓN VOLUNTARIA. – Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente Ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos. Sin embargo, la actualización voluntaria de los avalúos de los predios servirá de base para la determinación de otros efectos administrativos o de expropiación de acuerdo con la Ley.

CAPÍTULO IV DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 22. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. -Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, de así requerirse, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del

contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

Art. 23. - 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 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. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0,15 ‰ (cero puntos quince por mil) del valor de la propiedad.

Art. 24. - EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que serán refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 25. - LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributario, 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. 26. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. -Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 27. - SANCIONES TRIBUTARIAS. -Los contribuyentes responsables de la declaración de la información de los predios urbanos y rurales, que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 28. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. -La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y la propiedad rural considerados por el GAD M de acuerdo con la base legal correspondiente:

1. El valor de la propiedad vigentes en el presente bienio;
2. El valor de la propiedad que consta en el documento de traslado de dominio si el valor del contrato es superior al valor del catastro;
3. El valor de la propiedad solicitado por la entidad financiera y el contribuyente en relación con el valor comercial determinado por el GAD M;
4. El valor de la propiedad requerido por la autoridad para el proceso de declaratoria de utilidad pública y de expropiación y el correspondiente proceso legal de juicio de expropiación;
5. El valor del predio actualizado mediante declaración realizado por el contribuyente en su periodo de vigencia. Certificación que le fuere solicitada al GAD por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 29. - 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.

CAPITULO V IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 30.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 31.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo descentralizado municipal correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Art. 32.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. – Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 501 al 513 del COOTAD;

1. El impuesto a los predios urbanos.
2. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Art. 33. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

1. Valor del Terreno. –

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; por lo que, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor del suelo, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo (art. 495), es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el suelo urbano.

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

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

Para efectos de la valoración inmobiliaria del suelo urbano, se establecen los siguientes criterios:

- **Zonas Homogéneas (ZH).** – Corresponden al espacio urbano que tienen características similares en el entorno urbano, obtenidos a partir del cruzamiento de planos temáticos de infraestructura básica, infraestructura complementaria y servicios municipales.
- **Valor en Zonas Geoeconómicas Urbanas (ZGE).** - Es el valor básico referencial del m² del suelo en zonas homogéneas que se aplicará al lote tipo, dentro de cada zona valorativa.

La ZGE, según sus características homogéneas físicas y económicas, puede estar conformado por un sector, un barrio, conjunto habitacional. urbanización o por ejes viales.

- **Lote Tipo.** - Es el lote que más se repite en sus características físicas (frente, fondo y tamaño), dentro de cada zona homogénea y sobre el cual se aplicará el valor unitario del m² de suelo.

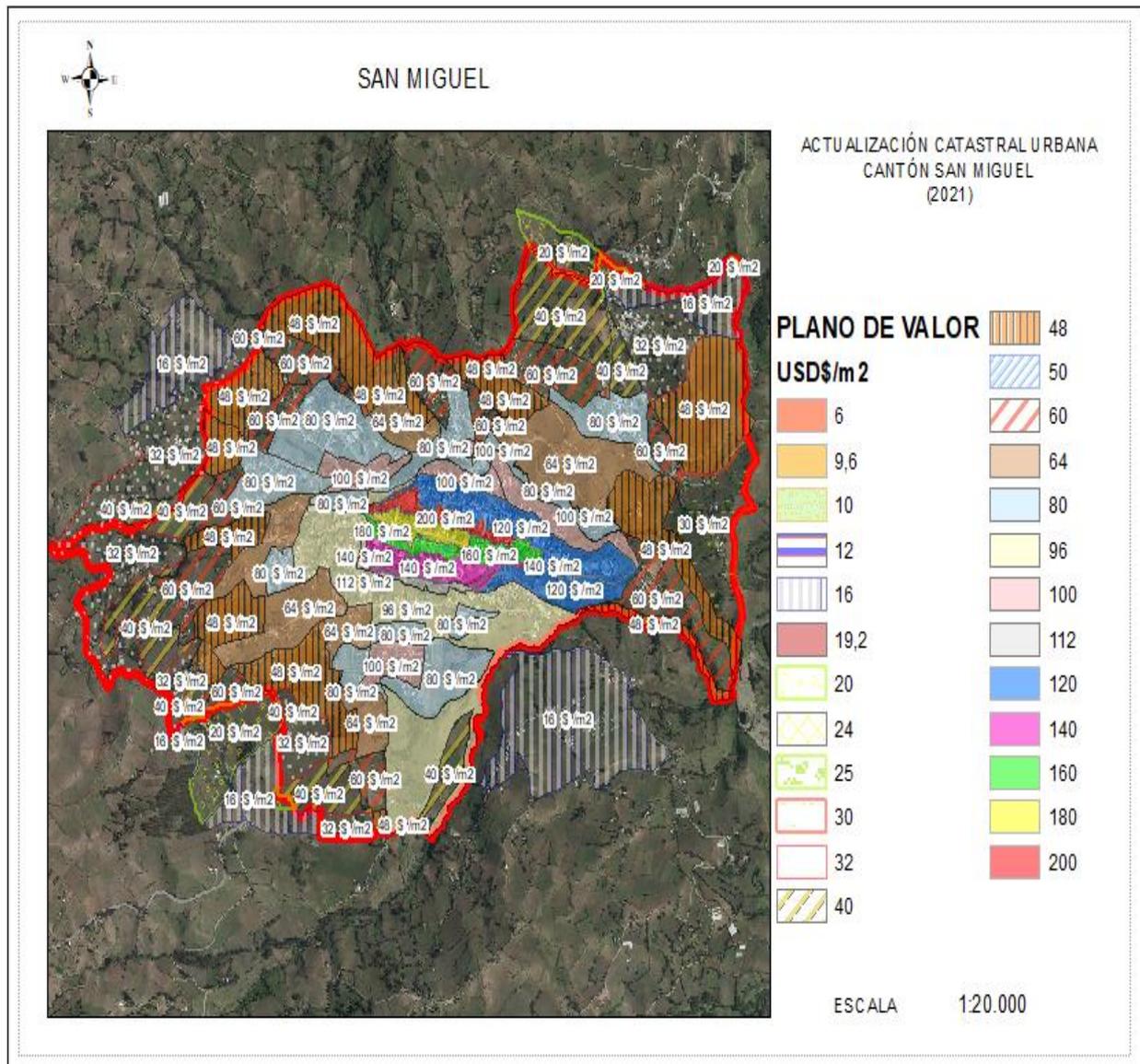
- **Valor en lote.** - Es el valor de la Zona Geoeconómica Urbana (ZGEU) multiplicado por los factores de corrección descritos en esta Ordenanza, de acuerdo a las características físicas o intrínsecas de cada lote. Este valor servirá de base para el cálculo del avalúo individualizado del lote, en función de su área de terreno o de su equivalente para el caso de Propiedades Horizontales.

1.1. Plano de Zonas Geoeconómicas

El plano de las Zonas Geoeconómicas corresponde al Plano de Valor del Suelo Urbano.

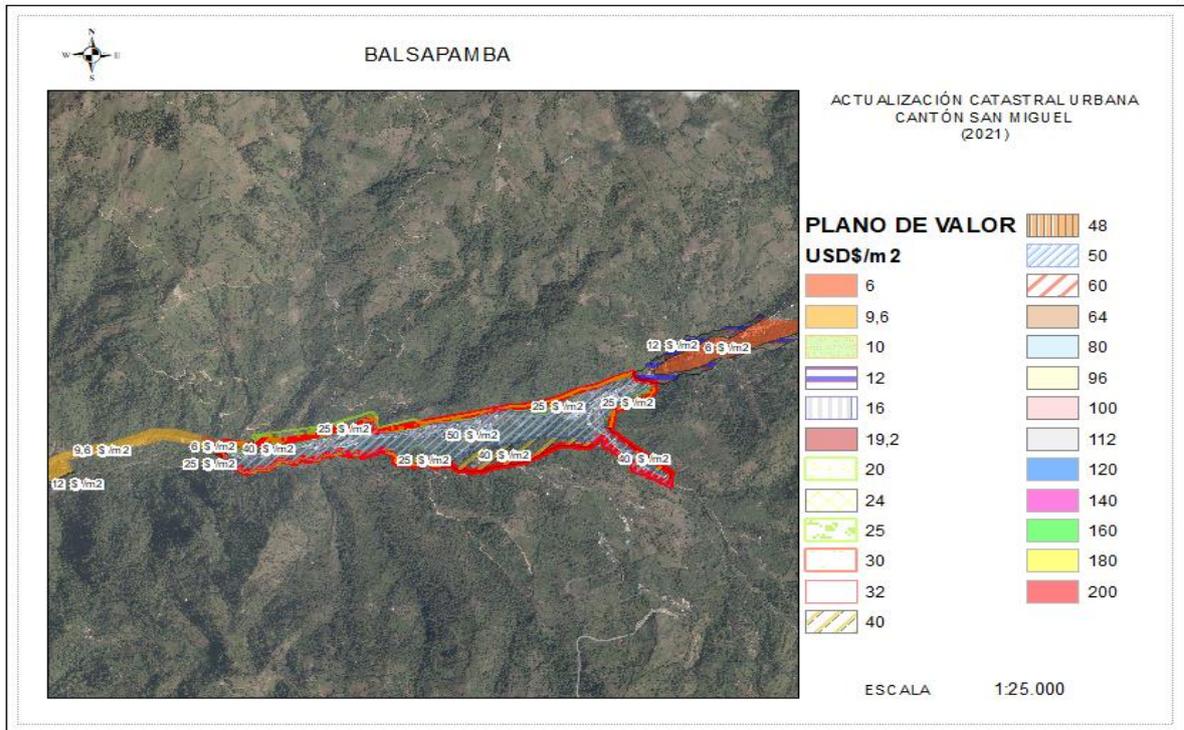
Los planos de los valores de terreno urbano de cada uno de los centros poblados son los que se presenta a continuación:

a) Cabecera Cantonal San Miguel de Bolívar

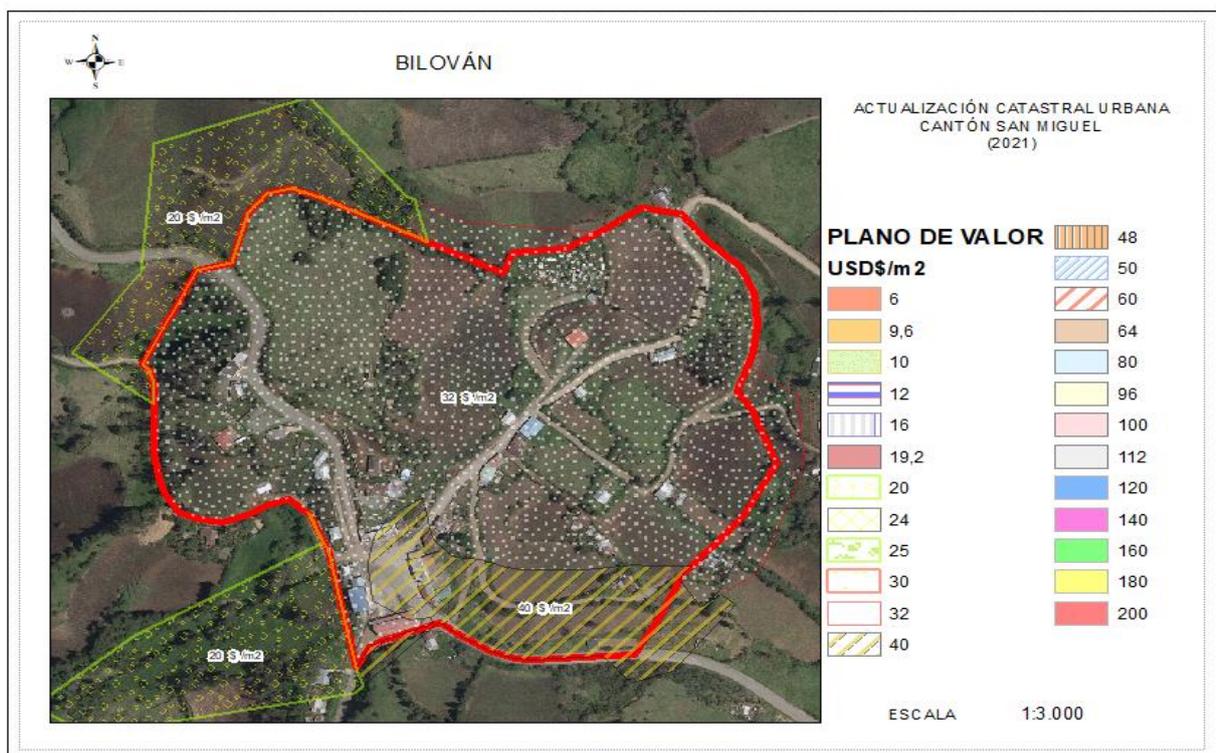


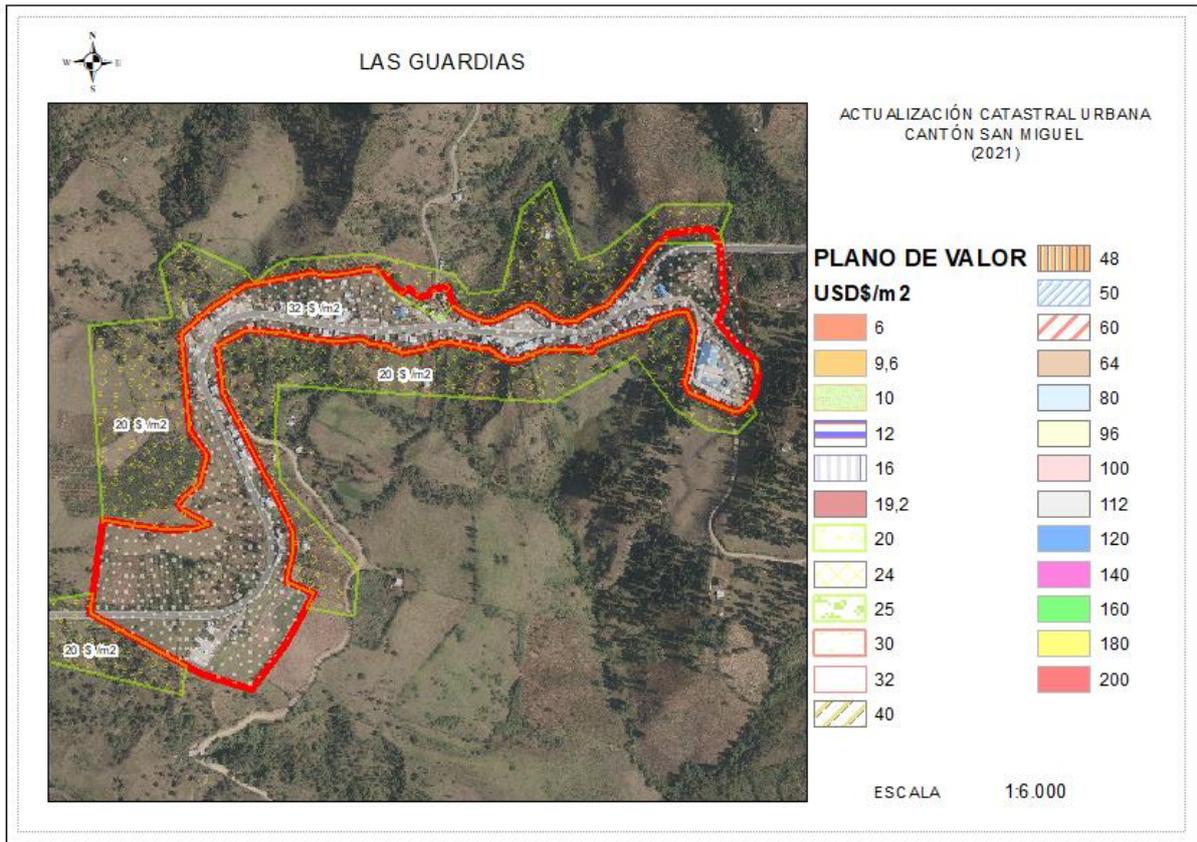
b) Cabeceras Parroquiales

- Balsapamba

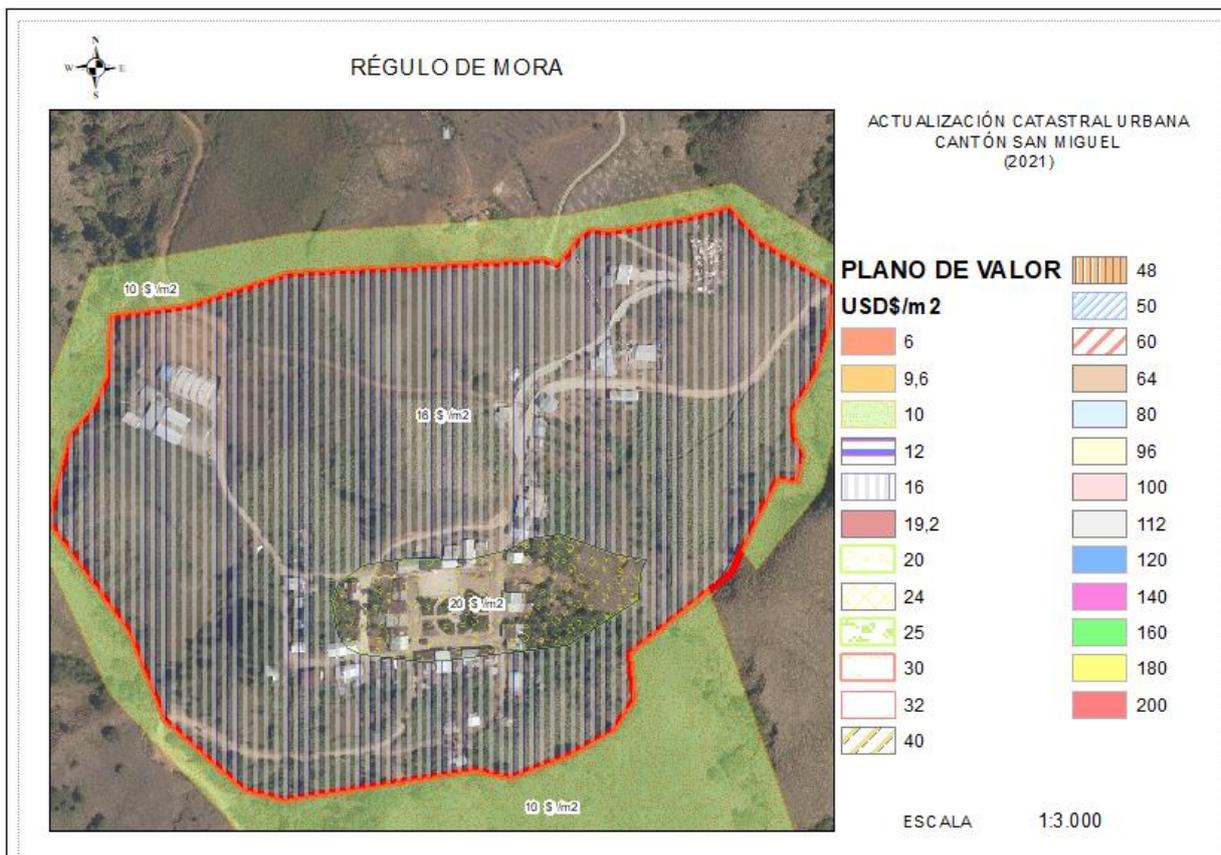


- Bilován y centro poblado Las Guardias

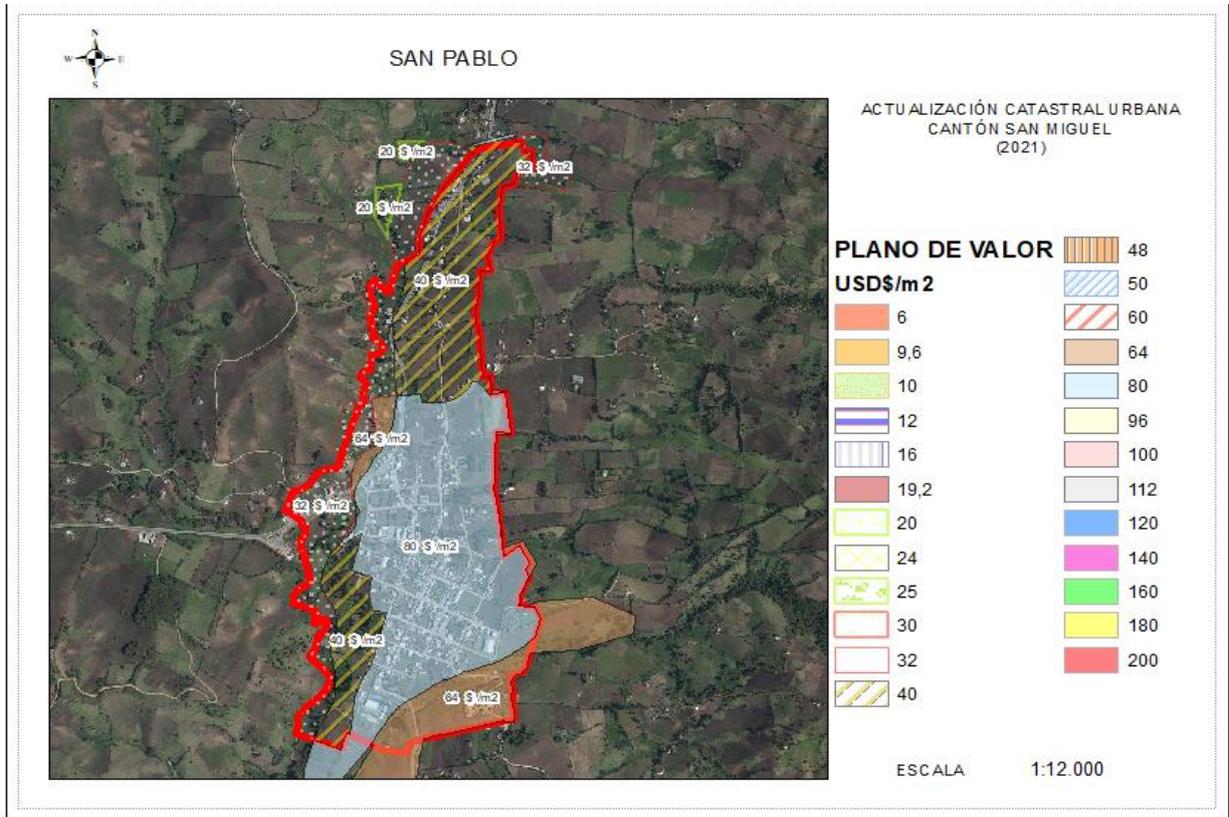




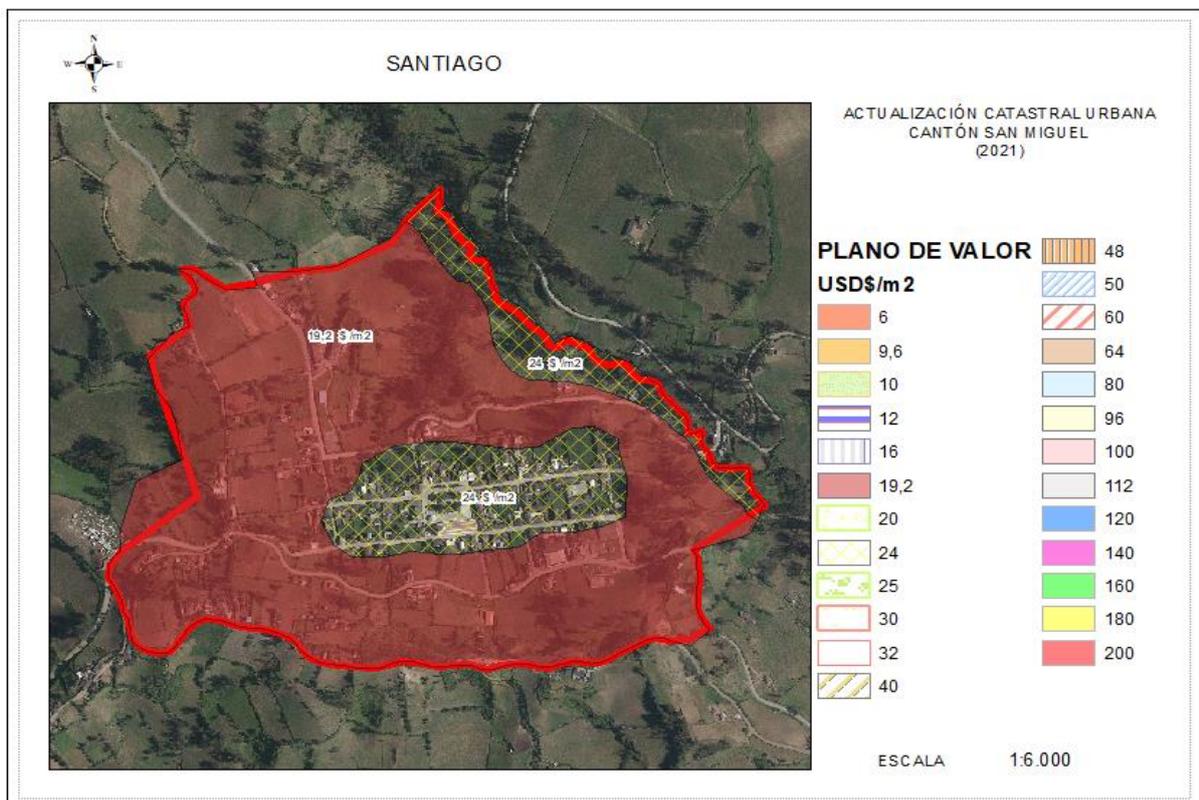
- Régulo de Mora



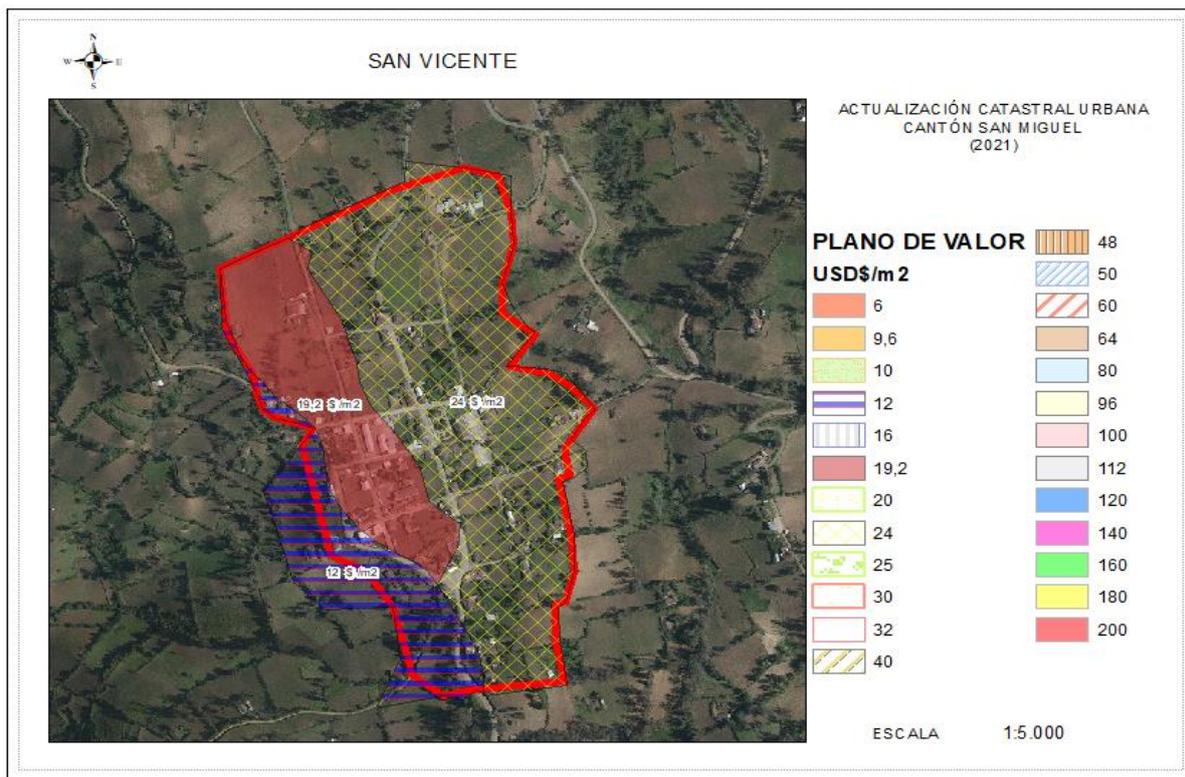
- San Pablo de Atenas



- Santiago



• San Vicente



1.2. Factores de Corrección del Valor del Suelo Urbano

Para corregir el valor unitario de m² de terreno ubicado en una ZGE, se considerarán las características físicas o particularidades que muestran los predios en la estructura urbana, y en concordancia con la normativa legal vigente, se aplicarán los siguientes factores de corrección:

- Factor por Tamaño (FUT)
- Factor por Forma (FUR)
- Factor por Localización (FUL)
- Factor por Frente (FUE)
- Factor por Fondo (FUF)
- Factor por Acceso al Lote (FUV)
- Factor por Uso del Lote (FUU)
- Factor por Pendiente (FUP)

a) Factor Urbano por Tamaño.

La variación por efectos del tamaño del lote se calculará con la siguiente tabla:

TABLA PARA DETERMINACIÓN DEL FACTOR TAMAÑO (FUT)	
RANGOS DE TAMAÑO DEL LOTE URBANO (m ²)	FACTOR
HASTA 1 TLT	1.00

DESDE 1 TLT A 2 TLT	0.90
DESDE 2 TLT A 4 TLT	0.80
DESDE 4 TLT A 10 TLT	0.75
DESDE 10 TLT A 20 TLT	0.70
MAYOR DE 20 TLT	0.60

En donde TLT, es el Tamaño del Lote Tipo, el lote tipo es 200 m², de acuerdo a la Ordenanza del PDOT y PUGS vigente en el GAD M de san Miguel.

b) Factor Urbano por Forma (FUR).

El factor forma castiga a todos los predios irregulares ya que carecen de potencial para hacer cualquier tipo de intervención urbanística.

FORMA DE LOTE URBANO	FACTOR (FUR)
REGULAR	1.00
IRREGULAR	0.99
MUY IRREGULAR	0.98

c) Factor Urbano por Localización (FUL).

De acuerdo con la localización que tiene el lote a valorar en el interior de la manzana, se aplicará lo establecido en la siguiente tabla:

LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	FACTOR (FUL)
NO TIENE (este dato lo asume el sistema cuando el técnico no indique la localización)	1.00
ESQUINERO	1.08
EN CABECERA	1.13
INTERMEDIO: 1 frente	1.00
INTERMEDIO: 2 frentes	1.03
EN T	1.17
EN L	1.03
EN CRUZ	1.13
MANZANERO	1.17
TRIANGULO	1.17
EN CALLEJÓN	0.70
INTERIOR	0.50

d) Factor Urbano por Frente (FUE)-

Para establecer la influencia del frente en los lotes a evaluarse utilizaremos la fórmula matemática propuesta por IBAPE (Instituto Brasileño de Avalúos y Peritajes en Ingeniería), que es la siguiente:

$$Ffl = \left(\frac{Fa}{Ft}\right)^{0.25}$$

Donde:

- Ffl = Factor frente
- Fa = Frente total del lote a evaluarse
- Ft = Frente del lote tipo
- 0,25 = Exponente que equivale a sacar raíz cuarta (o sacar dos veces la raíz cuadrada)

La variación del frente entre estos dos valores determina que el valor mínimo, de Fa/2 o mitad del frente tipo, será 0,84 y el valor máximo, de 2 Ft o el doble del Frente del lote tipo, será 1,19.

e) Factor Urbano por Fondo (FUF).

Este factor se aplicará utilizando el Criterio Harper, cuya expresión matemática es:

$$Fpl = \left(\frac{Fot}{Fx}\right)^{0.50}$$

Donde:

- Fpl = factor fondo del lote
- Fot = fondo relativo / equivalente (lote tipo)
- Fx = fondo del lote a evaluar
- 0.50 = exponente, equivalente a sacar raíz cuadrada

El factor máximo de variación por fondo o profundidad será 1,20 y el mínimo de 0,80

Para los lotes irregulares en su forma, el fondo equivalente o ficticio se calculará con la siguiente fórmula:

Fondo relativo = Superficie del lote / Frente total del lote

$$Fr = S / F$$

- Fr = Profundidad o fondo equivalente o ficticio
- S = Superficie o área del lote
- F = Frente total del lote

Una vez que se obtiene el fondo equivalente, se calculará el factor fondo con la fórmula del factor fondo, antes indicada.

f) Factor Urbano por Acceso al Lote (FUV).

Este factor caracteriza económicamente al predio de acuerdo con el tipo de acceso (vial y complementos), es decir, mientras más fácil es el acceso al predio, más demanda sobre éste existirá y, por ende, mayor será su valor económico.

TIPO DE ACCESO AL LOTE URBANO	FACTOR (FUV) Con aceras y bordillos	FACTOR (FUV) Si falta algún elemento (aceras y/o bordillos)
NO TIENE	0.80	0.80
AVENIDA	1.08	1,07
CALLE	1.00	0.99
CALLEJÓN	0.99	0.98
CARRETERA DE PRIMER ORDEN	1.08	1.07
CARRETERA DE SEGUNDO ORDEN	1.00	0.99
CARRETERA DE TERCER ORDEN	1.00	0.99
CAMINO DE HERRADURA	0.90	0.81
ESCALINATA	0.98	0.97
PASAJE	0.99	0.98
PEATONAL	0.98	0.97
SENDERO	0.90	0.81

g) Factor Urbano por Uso del Lote (FUU).

La corrección por uso de suelo se aplicarán los factores mostrados a continuación:

USO DEL LOTE URBANO	FACTOR (FUU)
0. INFORMACIÓN NO DISPONIBLE	1.00
1. INDUSTRIAL	1.25
2. COMERCIAL	1.15
3. SERVICIOS	1.10
4. RESIDENCIAL	1.00
5. RESIDENCIAL DE INTERÉS SOCIAL	1.10
6. DE EQUIPAMIENTO	1.10
7. AGROPECUARIO	0.98
8. FORESTAL	0.99
9. ACUÍCOLA	0.98
10. PROTECCIÓN ECOLÓGICA	0.96
11. MÚLTIPLE	1.20

h) Factor Urbano por Pendiente (FUP)

La pendiente se la clasifica en tres grandes grupos

- Menor a 25° factor 1
- Entre 25 y 45° factor 0,8
- Desde 45° en adelante factor 0,5

i) de Corrección Individual (FUCI).

Es el precio del lote urbano PLU es el valor económico que le corresponde a cada uno de los predios urbanos y está dado por un valor de dólares por cada metro cuadrado

El PLU se calcula multiplicando el valor unitario m² del suelo, correspondiente a la zona geoeconómica sobre la cual está ubicado el lote, por la superficie del lote en m² y por los 8 factores de corrección individual:

$$\text{PLU} = \text{ZGE} * \text{Área del Lote} * (\text{Factores de Corrección individual})$$

En donde cada uno de los elementos significa:

PLU: Precio individual del terreno

ZGE: Valor por metro cuadrado de la Zona Geoeconómica

Área del Lote: Superficie del lote en m²

Factores de Corrección Individual: La multiplicación de los 8 factores,

- Factor por Tamaño (FUT)
- Factor por Forma (FUR)
- Factor por Localización (FUL)
- Factor por Frente (FUE)
- Factor por Fondo (FUF)
- Factor por Acceso al Lote (FUV)
- Factor por Uso del Lote (FUU)
- Factor por Pendiente (FUP)

El factor de corrección no puede ser menor a 0.50 ni mayor a 1.20

2. Valoración de la Construcción y Adicionales y/o Especiales para predios Urbanos

2.1. Ámbito de Aplicación

Los valores de la construcción, adicionales al predio y/o especiales, se aplicarán en los bienes inmuebles tanto urbanos como rurales del cantón San Miguel.

2.2. Caracterización de las Construcciones

Para efectos de la valoración inmobiliaria de la construcción urbana y rural, se establecen los siguientes criterios:

- a) Construcciones Cubiertas. - Son aquellas unidades constructivas que contienen llenos y vanos, que se enmarcan en una tipología constructiva como: hormigón armado, ladrillo/bloque y otros tipos de estructura. Para los efectos valorativos se considera como “estructura” los elementos: columnas, vigas, entresijos y cubierta.
- b) Construcciones Abiertas. – Son aquellas unidades que, por sus características contrarias a las cubiertas, se las ubica en los exteriores de los bloques construidos. Ejemplos tenemos: canchas, piscinas, patios y otras similares.
- c) Construcciones Especiales. - Son aquellas unidades constructivas cubiertas que, siendo parte del bloque principal, constan como un bloque independiente y

corresponden a circulaciones verticales, horizontales y ductos de ascensores entre otras equivalentes.

- d) Adicionales Constructivos e Instalaciones Especiales. - Son aquellos elementos complementarios a la construcción como: cerramientos, muros, circulación, lavandería, gradas, ascensor, canchas cubiertas y otros.

2.3. Construcciones Cubiertas

2.3.1. Categoría de los Acabados Exteriores

La Categoría de los Acabados Exteriores de una construcción se obtiene por el método de categorización, que consiste en ponderar por los precios de los materiales utilizados en los acabados de revestimiento de paredes y cubierta, marco de ventanas, vidrios y puertas, verificados y registrados en la ficha predial a la fecha de la investigación.

La suma de los puntajes asignados a los materiales de los acabados utilizados en las construcciones nos determinará su Categoría. Tabla A

REVESTIMIENTO DE PAREDES														
Vidrio (Estructural, Curtain Wall)	Marmol / Granito	Alucobon	Piedra Importada / Porcelanato	Estilpanel (Galvalume)	Madera Tratada	Cerámica, Espacato, Fachaleta	Hormigón Arquitectónico	Hormigón Armado	Texturados (Chafiado, Grafiado, Champeado)	Madera Ordinaria	Enlucido Pintado (calcimina, caucho, esmalte)	Enlucido sin Pintar	Ladrillo Bloque	No tiene
8	7	6	5	5	5	4	4	4	3	3	2	1	0	0

REVESTIMIENTO CUBIERTA											
Polycarbonato/ Acrílico / Vidrio	Cerámica, Gres, Tejuelo Alto Tráfico	Teja Industrializada / Teja Plana	Teja Metálica / PVC	Teja Asfáltica / Lámina Asfáltica/ Chova	Estilpanel (Galvalume)	Asbesto Cemento	Teja Común	Losa Hormigón Massillada	Zinc / Paja / Cady	Plástico Polietileno	No tiene
7	6	5	5	4	3	2	2	2	1	1	0

MARCOS DE VENTANAS								VIDRIOS						
Aluminio Anodizado	Madera Tratada	Plástico Preformado PVC	Madera Común (ordinaria)	Aluminio Bronce /Común	Hierro, Ventana enrollable	Madera Rudimentaria	No Tiene	Vitrales (Artísticos)	Templado / Laminado / Reflectivo	Bronce / Color	Catedral / Esmerilado	Vidrio Común (claro)	Malla	No tiene
5	4	3	3	3	2	1	0	4	4	3	2	2	1	0

PUERTA FRONTAL											
Vidrio Templado Laminado	Madera Panelada (Maciza)	Aluminio y Vidrio	Madera con Vidrio	Madera Tamborada (MDF)	Madera con Hierro	Plastico Preformado (PVC)	Hierro	Metalica Enrollable	Malla Galvanizada	Tol y Vidrio	No Tiene
4	3	3	3	3	3	2	2	2	1	1	0

Para efectos de la valoración masiva, se generan categorías de acabados, de la A (más elemental y barata), B, C, D y E de mayor costo.

CATEGORÍA	ORDEN	INTERVALO	PUNTAJE
Popular	A	1 a 6	6
Económica	B	7 a 10	10
Normal	C	11 a 16	16
Primera	D	17 a 22	22
Lujo	E	23 a 28	28

• **Condiciones**

Si por las características exteriores que presenta la edificación, el puntaje de la categoría de acabados en bloques constructivos da popular este se registrará y valorará con las siguientes categorías.

- ✓ Cuando el puntaje de los acabados exteriores, dé como resultado la categoría de acabados **POPULAR** en las unidades constructivas de 1 a 3 pisos en todos los sistemas estructurales, se calculará en la **misma categoría**; a excepción de la de

piedra que se calculará con la **CATEGORÍA ECONÓMICA**.

- ✓ Si el puntaje de los acabados exteriores, dé como resultado la categoría de acabados **POPULAR** en las unidades constructivas 4 a 5 pisos y en cualquier estructura para la valoración se calculará con **CATEGORÍA ECONÓMICA**.
- ✓ Si el puntaje de la categoría de acabados dé como resultado la categoría **POPULAR Y ECONÓMICA** en las unidades constructivas de más de 6 pisos y en cualquier estructura para la valoración se calculará con **CATEGORÍA NORMAL**.

2.3.2. Valores Unitarios del m² de Construcción

Para valorar la construcción cubierta, se utilizará el Método de Costo de Reposición tal y como lo estipula el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, entendiéndose a éste como el valor de la construcción nueva depreciada en forma proporcional a la edad/vida útil y su estado de conservación.

Al valor depreciado se lo corregirá por los factores de Ocupación del Bloque o Piso y Condición Física (etapa de construcción) de cada una de las unidades constructivas que posee el lote o predio.

El valor unitario del m² de construcción se determina en función del sistema estructural, número de pisos, categoría de acabados exteriores y del tipo de propiedad.

A cada tipología o sistema constructivo se asigna un valor unitario por m² de construcción, de acuerdo a la Tabla B de esta Ordenanza.

Los valores descritos en la Tabla B son los determinados para uso habitacional, siendo la base sobre la que se corrige el valor en relación a otros usos como los comerciales, industriales, equipamiento entre otros.

TABLA B											
Valores Unitarios del m² de Construcción por Sistemas Estructurales, Categoría de Acabados Exteriores, Intervalo por Pisos, Tipo de Propiedad											
(Costos Directos + Costos Indirectos)											
SISTEMAS ESTRUCTURALES		1-3 PISOS									
		A		B		C		D		E	
		UNI/PH	UNI/PH	UNI	PH	UNI	PH	UNI	PH		
		Costos Materiales: Abril - Junio 2021									
											
	HORMIGÓN ARMADO	160	249	326	334	461	490	687	717		
	METAL/ACERO	155	232	306	315	486	516	711	741		
	MURO PORTANTE (LADRILLO-BLOQUE)	139	209	254	261	500	531	735	767		
	MURO PORTANTE (ADOBE/TAPIAL)	126	186	220	226	443	470	630	657		
	MADERA	127	221	265	272	494	524	733	764		
	MURO PORTANTE (PIEDRA)		204	220	226	421	447				
	CAÑA GUADÚA	123	172	186	191						

TABLA B Valores Unitarios del m² de Construcción por Sistemas Estructurales, Categoría de Acabados Exteriores, Intervalo por Pisos, Tipo de Propiedad (Costos Directos + Costos Indirectos)												
4-5 PISOS							>6 PISOS					
B	C		D		E		C		D		E	
UNI/PH	UNI	PH	UNI	PH	UNI	PH	UNI	PH	UNI	PH	UNI	PH
255	410	421	570	605	729	760	433	445	591	627	856	893
233	386	396	601	637	786	820	491	505	635	674	915	954

2.3.3. Factores de Corrección

Para efectos de corrección del valor de la construcción cubierta se aplicarán los siguientes criterios:

a) Depreciación

La depreciación se calculará aplicando las Tablas de Fitto y Corvini, que combinan las depreciaciones de Ross y Heidecke, tanto por edad como por estado de conservación evitándonos los cálculos matemáticos.

Para la depreciación se considerará al valor como nuevo o de reposición, relacionado con la vida útil del material (estructura) y su residuo, edad de la construcción y estado de conservación.

La depreciación se establece mediante la siguiente fórmula:

$$Fdp = \left\{ \left(\frac{R}{100} \right) + \left[1 - \left(\frac{R}{100} \right) \right] \right\} x \left[1 - \left(\frac{D}{100} \right) \right]$$

Donde:

- Fdp = Valor depreciado (valor de la construcción usada)
- R = Porcentaje no depreciable (residuo, es decir parte de la construcción que se puede rescatar al final de la vida útil, Tabla E)
- 1 - R = Porcentaje NO depreciable
- 1 - D = Porcentaje que se aplica por Depreciación. Porcentaje (%) de edad y estado de conservación de la construcción. Tabla D

Para la aplicación de la anterior fórmula, los valores de los elementos D y R se obtendrán de acuerdo con las siguientes consideraciones técnicas.

- Depreciación Física

La depreciación física por la edad de la construcción se calculará a partir de la siguiente expresión matemática:

$$De = \frac{EsCS}{Vdu} \times 100$$

Donde:

- De** = Porcentaje de la Edad
EsCs = Edad de la Construcción o fecha de antigüedad por reforma
Vdu = Vida útil

- Construcciones Intervenidas o Reformadas

Durante la actualización catastral, se registraron edificaciones que por su carácter patrimonial o por la edad de la construcción fueron sometidas a procesos de intervención o reforma para mejorar sus condiciones de habitabilidad y seguridad.

Para la valoración de estas construcciones se tomaron en cuenta las siguientes consideraciones:

- ✓ Año de Reforma (Ar): es el año en que se realizó la intervención
- ✓ Índice de Reforma: 0,50
- ✓ Fecha de antigüedad: Será la nueva fecha con la que se calculará la edad de la construcción y se la obtiene con la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Fa = (Ac + (Ar - Ac) * Ir$$

Donde:

- Fa = Fecha de antigüedad por reforma. Es la edad de la Construcción (Ec)
 Ac = Año de construcción
 Ar = Año de la intervención o reforma realizada
 Ir = Índice de reforma

Una vez obtenida la nueva fecha de antigüedad por reforma se continuará con lo determinado para calcular la depreciación de la edificación.

- Obtención del Factor D.

El Factor D, se obtendrá de la combinación del porcentaje de la edad, en intervalos de dos unidades y el estado de conservación, que se muestran en la Tabla D, que ha sido adaptada para este proyecto.

La fórmula que aplicaremos para encontrar el factor depreciación es:

$$Fdp = \left\{ \left(\frac{R}{100} \right) + \left[1 - \left(\frac{R}{100} \right) \right] \right\} \times \left[1 - \left(\frac{D}{100} \right) \right]$$

Donde:

- Fdp = Factor de Depreciación de la Construcción Cubierta
 R = Porcentaje no Depreciable o Residuo. Tabla E

1 - R = Porcentaje depreciable.

1 - D = Porcentaje que se aplica por Depreciación. (%) de edad y estado de conservación de la construcción. (Tabla D)

TABLA D: COEFICIENTES POR % DE EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

RANGO DE % DE EDAD	ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO			
	1	2	3	4
% EDAD (x)	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO
x=0	0,00	2,50	18,10	51,60
0<x≤2	1,02	3,51	18,94	53,09
2<x≤4	2,08	4,55	19,80	53,59
4<x≤6	3,10	5,62	20,70	54,11
6<x≤8	4,32	6,73	21,64	54,65
8<x≤10	5,50	7,88	22,60	55,21
10<x≤12	6,72	9,07	23,61	55,78
12<x≤14	7,99	10,30	24,53	56,38
14<x≤16	9,29	11,57	25,70	57,00
16<x≤18	10,62	12,87	26,80	57,63
18<x≤20	12,00	14,22	27,93	58,29
20<x≤22	13,42	15,60	21,09	58,96
22<x≤24	14,92	17,03	30,28	59,85
24<x≤26	16,33	18,49	31,51	60,36
26<x≤28	17,92	19,99	32,78	61,09
28<x≤30	19,50	21,53	34,07	61,84
30<x≤32	21,12	23,11	35,40	62,61
32<x≤34	22,78	24,73	36,76	63,40
34<x≤36	24,48	26,38	38,15	64,20
36<x≤38	26,22	28,08	39,57	65,03
38<x≤40	28,00	29,81	41,03	65,87
40<x≤42	29,87	31,59	42,52	66,73
42<x≤44	31,68	33,40	44,05	67,61
44<x≤46	33,58	35,25	45,60	68,51
46<x≤48	35,52	37,14	47,19	69,43
48<x≤50	37,50	39,07	48,81	70,37
50<x≤52	39,52	41,04	50,46	71,33
52<x≤54	41,58	43,05	52,15	72,31
54<x≤56	43,68	45,10	53,87	73,30
56<x≤58	45,82	47,19	55,62	74,32
58<x≤60	48,00	49,32	57,41	75,35
60<x≤62	50,22	51,47	59,23	76,40
62<x≤64	52,48	53,68	61,08	77,48
64<x≤66	54,78	55,93	62,96	78,57
66<x≤68	57,12	58,20	64,88	79,63
68<x≤70	59,50	60,52	66,83	80,80
70<x≤72	62,92	62,88	68,81	81,95
72<x≤74	64,38	65,28	70,83	83,12
74<x≤76	66,88	67,71	72,87	84,30
76<x≤78	69,42	70,19	74,95	85,50
78<x≤80	72,00	72,71	77,07	86,73
80<x≤82	74,62	75,26	79,21	87,97
82<x≤84	77,48	77,85	81,39	89,23
84<x≤86	79,98	80,48	83,60	90,51
86<x≤88	82,72	83,16	85,85	91,81
x>88	85,50	85,87	88,12	93,13

Fuente: Fitto-Corvini

- Condiciones
 - ✓ Para efectos de la valoración, el valor residual de las construcciones no será inferior al 30% del valor asignado como nuevo, cuando su estado de conservación sea Muy Bueno, Bueno o Regular.
 - ✓ Cuando el estado de conservación sea Malo el valor residual será el resultado de la aplicación de la fórmula y realizar el cálculo correspondiente, es decir no se tomará en cuenta el 30% del valor asignado como nuevo.
- Vida Útil y Porcentaje del Valor Residual de las Construcciones

Serán las que constan en la Tabla E, de acuerdo con el tipo de construcción y estructura:

TABLA E: VIDA ÚTIL Y VIDA RESIDUAL DE LAS CONSTRUCCIONES

SISTEMAS ESTRUCTURALES	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	VIDA ÚTIL	% RESIDUAL
Hormigón Armado	Edificios	65	10
Hormigón Armado	Casas	55	8
Metálico	Edificios	70	10
Metálico	Casas	55	9
Muro Portante (Ladrillo-Bloque)	Casas	40	5
Muro Portante (Adobe/Tapial)	Casas	30	2
Madera	Casas	30	3
Piedra	Casas	30	2
Caña Guadúa	Casas	10	1
Cercha Porticada	Casas	20	6

Para la aplicación de los años de Vida útil y % de Valor Residual, se considerará como edificio a partir del cuarto piso.

- Estado de Conservación y Mantenimiento

De acuerdo al estado de conservación que presentan las construcciones, se utilizarán los siguientes Factores:

TABLA F: TABLA DE COEFICIENTES DE ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE	ESTADO DEL INMUEBLE
MUY BUENO	1	Nuevo, sin rastros de uso
BUENO	2	Usado, con signos de deterioro
REGULAR	3	Usado, requiere reparaciones entre el 10% y el 50%
MALO	4	Requiere reparaciones de mas del 50%

Fuente: Tabla de HEIDECHE

- b) **Factor Uso del Bloque o Piso Constructivo.** - Se considerará, para la valoración, el uso predominante generado en el catastro del bloque constructivo.

TABLA C: OCUPACIÓN DE PISO O BLOQUE

CATEGORÍA	USO CONSTRUCTIVO	FACTOR
Información no disponible	No tiene	1,00
Industrial	Género de edificio o espacio que interviene en el proceso de distribución de una mercancía, desde el productor hasta el consumidor. Galpón comercial/bodega comercial/bodega industrial (cercha porticada y otras estructuras). Por ejemplo: ensambladoras de vehículos, línea blanca, textileras, industria metal mecánica, industria de bebidas: (cervezas, gaseosas, jugos), fábricas de accesorios de baños y cocina, entre otras.	1,30
Comercial	Son edificaciones planificadas y en donde se desarrollan actividades de intercambio y consumo de bienes y servicios, aquí se encontrarán: Centros comerciales, restaurante, mercado, lavadora de autos, almacén/comercio menor/local, gasolinera, comercio especializado (comercio de carácter temático como: Fybeca, Kywi, entre otros).	1,20
De Servicios	Asistencia Social, banco, financiera, cooperativa, hostel, hostería, hotel, motel, estación de bomberos, retén policial, UPC, reclusorio, convento, iglesia, capilla, sala de culto, cementerio, funeraria, terminal terrestre	1,15
Residencial	Barbacoa, baño, bodega, casa, casa comunal, casa barrial, departamento, parqueadero cubierto, cuarto de basura, cuarto de máquinas, garita-guardianía, lavandería/secadero cubiertos, salas de uso múltiple,	1,00
Residencial (Interés Social)	Barbacoa, baño, bodega, casa, casa comunal, casa barrial, departamento, parqueadero cubierto, cuarto de basura, cuarto de máquinas, garita-guardianía, lavandería/secadero cubiertos, salas de uso múltiple,	1,00
De Equipamiento	Centro de Asistencia Social, banco/financiera, batería sanitaria, planta de tratamiento de agua, auditorio, aula, centro cultural, dispensario médico, centro de salud, hospital, baños sauna-turco, gimnasio, museo, sala de cine, escenario deportivo cubiert, piscina cubierta, Retén policial/UPC, estación de bomberos, reclusorio.	1,10
Agropecuario	Agrícola- Agropecuario: Caballeriza, establo, sala de ordeño, plantel avícola, porqueriza.	0,90
Forestal	Invernaderos, Viveros	0,90
Acuícola	Piscinas de trucha, tilapia; camaronerías	1,10
Protección Ecológica	Reservas	1,00
Múltiple		1,00

c) Coeficiente según la Condición Física de la Construcción.

Para la valoración se deberá considerar la etapa de construcción registrada a la fecha de realización del Censo Predial, de acuerdo a los porcentajes que consta en la siguiente tabla:

TABLA H: CONDICIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN (ETAPA DE CONSTRUCCIÓN)

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	CATEGORÍAS				
	A	B	C	D	E
HORMIGÓN ARMADO					
En estructura	0,54	0,45	0,31	0,26	0,26
En acabados	0,96	0,95	0,87	0,90	0,93
Terminada	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Reconstruida	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
METAL/ACERO					
En estructura	0,53	0,42	0,25	0,31	0,29
En acabados	0,96	0,95	0,86	0,91	0,93
Terminada	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Reconstruida	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
LADRILLO/BLOQUE					
En estructura	0,60	0,31	0,24	0,35	0,36
En acabados	0,95	0,89	0,83	0,91	0,93
Terminada	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Reconstruida	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
ADOBE/TAPIAL					
En estructura	0,55	0,37	0,19	0,29	0,25
En acabados	0,95	0,92	0,81	0,89	0,92
Terminada	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Reconstruida	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
MADERA					
En estructura	0,40	0,32	0,26	0,25	0,19
En acabados	0,95	0,93	0,72	0,89	0,92
Terminada	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Reconstruida	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
PIEDRA					
En estructura	0,43	0,43	0,39	0,39	-
En acabados	0,91	0,91	0,80	0,89	-
Terminada	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Reconstruida	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
CAÑA GUADUA					
En estructura	0,39	0,26	0,27	-	-
En acabados	0,95	0,91	0,74	-	-
Terminada	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Reconstruida	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

2.4. Construcciones Abiertas y Especiales

2.4.1. Valores Unitarios de Construcción

Para su valoración se considerará valores unitarios según la Tabla I.

TABLA I: COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN PARA USOS CONSTRUCTIVOS – ÁREAS ABIERTAS

Nro.	USO CONSTRUCTIVO ABIERTO	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR USD (COSTOS DIRECTOS)
1	Cancha de Arcilla	m ²	\$ 40,00
2	Cancha de Césped Sintético	m ²	\$ 53,00
3	Cancha Encementada	m ²	\$ 64,00
4	Cancha Engramada	m ²	\$ 28,00
5	Cisterna	m ²	\$ 227,00
6	Invernadero de Tubo	m ²	\$ 11,00
7	Lavandería, Secadero Abierto	m ²	\$ 82,00
8	Piscina Descubierta	m ²	\$ 410,00

2.4.2. Factores de Corrección

Para efectos de corrección del valor de las construcciones abiertas especiales se aplicará únicamente el factor de "Estado de Conservación" descrito en la Tabla J.

TABLA J: TABLA DE COEFICIENTES DE ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO PARA USOS CONSTRUCTIVOS ABIERTOS, ADICIONALES CONSTRUCTIVOS, ÁREAS COMUNALES E INSTALACIONES ESPECIALES

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTES	ESTADO DEL INMUEBLE
MUY BUENO	1,00	Nuevo sin rastros de uso
BUENO	0,85	Usado con signos de deterioro
REGULAR	0,70	Usado con requerimiento de reparaciones entre el 10% y el 50%
MALO	0,50	Usado o nuevo. requiere reparaciones de más del 50%
EN DETERIORO	0,30	Construcciones inhabitables o en ruina

2.5. Adicionales Constructivos

2.5.1. Valores Unitarios de Construcción

Para la determinación de los valores de adicionales constructivos adicionales e instalaciones especiales al predio, se aplicarán los valores unitarios detallados en la Tabla K.

TABLA K: COSTOS DE LOS ADICIONALES CONSTRUCTIVOS

Nro.	NOMBRE	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR USD (COSTOS DIRECTOS)
1	Area Verde exterior	m ²	\$ 16,00
2	Cerramiento bloque/ladrillo/estructura hormigón con acabados	m ²	\$ 75,00
3	Cerramiento frontal de adobe /tapial	m ²	\$ 38,00
4	Cerramiento frontal de malla sobre mampostería	m ²	\$ 52,00
5	Cerramiento frontal de piedra	m ²	\$ 42,00
6	Cerramiento frontal de hierro	m ²	\$ 73,00
7	Cubierta estructura madera sobre terraza	m ²	\$ 20,00
8	Cubierta estructura metálica sobre columnas de H.A. sobre terraza	m ²	\$ 60,00
9	Cubierta estructura metálica sobre columnas de Hierro sobre terraza	m ²	\$ 55,00
10	Muro de gaviones	m ³	\$ 76,00
11	Muro de hormigón ciclópeo	m ³	\$ 155,00
12	Muro inclinado de piedra	m ³	\$ 75,00

2.5.2. Factores de Corrección

Para efectos de corrección del valor de los adicionales al predio se aplicarán los factores de Estado de Conservación descritos en la Tabla J.

2.6. Instalaciones Especiales

2.6.1. Valores Unitarios de Construcción

Son aquellos elementos complementarios a la construcción como: sistema de gas centralizado, sistema contra incendios, aire acondicionado, y otros.

TABLA M: INSTALACIONES ESPECIALES

Nro.	USO CONSTRUCTIVO	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR USD (COSTOS DIRECTOS)
1	No tiene		\$ 1,00
2	Ascensor	u	\$ 32.900,00
3	Circuito cerrado de televisión (3 pisos)	u	\$ 9.191,00
4	Montacargas	u	\$ 3.200,00
5	Sistema alternativo de energía eléctrica (generador 10KV)	u	\$ 4.551,00
6	Sistema Central de aire acondicionado	u	\$ 5.959,00
7	Voz y Datos (Sistema contra incendios)	u	\$ 5.202,00
8	Sistema de gas centralizado	u	\$ 44.567,00
9	Sistema de ventilación mecánica (Aire Acondicionado)	u	\$ 2.500,00
10	Sistema de voz y datos (Portero Eléctrico;	u	\$ 1.200,00

2.6.2. Factores de Corrección

Para efectos de corrección del valor de las Instalaciones Especiales, se aplicarán los factores de Estado de Conservación descritos en la Tabla J.

2.7. Determinación del Avalúo de la Construcción

2.7.1. Avalúo de las Construcciones Cubiertas

Para la valoración de las construcciones cubiertas de los predios urbanos y rurales del cantón san Miguel, se aplicará la siguiente fórmula:

$$Avcc = Ac * Vu * Fdp * Fu * Fa$$

Donde:

- Avcc = Avalúo de la construcción cubierta
- Ac = Área de la construcción en m²
- Vu = Valor unitario en USD/ m² de la construcción nueva. Tabla B
- Fdp = Factor de Depreciación de la construcción cubierta. Tabla E y F
- Fu = Factor Ocupación del bloque o piso (Uso). Tabla C
- Fa = Factor Condición Física de la Construcción (Etapa). Tabla H

2.7.2. Avalúo de las Construcciones Abiertas-Especiales

Para la valoración de las construcciones abiertas y/o especiales se utilizará la siguiente fórmula:

$$Avcae = Ac * Vu * Fca$$

Donde:

- Avcae = Avalúo de la construcción abierta-especial
- Ac = Área de la construcción en m²
- Vu = Valor unitario en USD/m² de construcción. Tabla I
- Fca = Factor de estado de Conservación para Adicionales Constructivos Tabla J

Las construcciones abiertas se valorarán como adicionales constructivos

2.7.3. Avalúo de los Adicionales Constructivos e Instalaciones Especiales

Para la valoración de los adicionales constructivos se utilizará la siguiente fórmula:

$$Avac = Vac * Ca * Fca$$

Donde:

- Avac = Avalúo del adicional constructivo
- Vac = Valor del adicional constructivo. Tabla K
- Ca = Cantidad del adicional según su unidad de medida,
- Fca = Factor de estado Conservación construcciones abiertas/adicionales-especiales y áreas comunales. Tabla J

2.7.4. Avalúo de las Instalaciones Especiales

Para la valoración de los adicionales constructivos se utilizará la siguiente fórmula:

$$Avie = Vie * Cie * Fca$$

Donde:

- Avie = Avalúo de instalaciones especiales
- Vie = Valor de la instalación especial. Tabla M
- Cie = Cantidad de instalaciones especiales
- Fca = Factor de Estado de Conservación construcciones abiertas/adicionales-especiales y áreas comunales. Tabla J

2.7.5. Avalúo de Áreas Abiertas – Cubiertas Comunales

Para la valoración de Áreas Abiertas – Cubiertas Comunales se utilizará la siguiente fórmula:

$$Avacc = Vaacc * Caacc * Fca$$

Donde:

- Avacc = Avalúo del Área Abierta – Cubierta Comunal
- Vaacc = Valor del Área Abierta – Cubierta Comunal. Tabla L
- Caacc = Cantidad del Área Abierta – Cubierta Comunal
- Fca = Factor de Estado de Conservación construcciones abiertas/adicionales-especiales y áreas comunales. Tabla J

2.8. Avalúo de los Predios Urbanos

Para determinar el avalúo de los predios urbanos se considerará el valor del lote, el valor de las construcciones y el valor de los adicionales o especiales al predio, mediante la aplicación de la siguiente fórmula general:

$$Apu = Vtu + Avc + Ava + Avie$$

Donde:

- Apu = Avalúo del predio urbano
- Vtu = Valor del terreno urbano
- Avc = Avalúo de la construcción (cubierta, abierta y comunales en caso de la propiedad horizontal)
- Ava = Avalúo de los adicionales constructivos privados y comunales en caso de propiedad horizontal)
- Avei = Avalúo de instalaciones especiales (privados y comunales en caso de propiedad horizontal)

2.9. Valoración en Propiedad Horizontal

En las propiedades horizontales urbanas, para las áreas de terreno exclusivas o de uso privado y uso comunal, el valor de terreno no será modificado por los factores de corrección mencionados anteriormente.

Las edificaciones serán avaluadas en función del área de propiedad privada de cada condómino, al que se añadirán los valores de áreas comunales construidas, del terreno y de las mejoras adicionales, en función de las alícuotas respectivas.

2.9.1. Valores de las Áreas Comunes Abiertas -Cubiertas

Para el caso de áreas abiertas y cubiertas comunales dentro de bloques constructivos, se aplicarán directamente los valores según la Tabla L y se corregirán únicamente según el factor del estado de conservación detallado en la Tabla J.

TABLA L: COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN PARA ÁREAS ABIERTAS – CUBIERTAS COMUNALES

Nro.	USO CONSTRUCTIVO	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR USD (COSTOS DIRECTOS)
1	Área verde/recreativa comunal descubierta	m ²	\$ 16,00
2	Circulación peatonal cubierta, halls, corredores, gradas, ductos	m ²	\$ 325,00
3	Circulación peatonal descubierta de adoquín/asfalto/piedra	m ²	\$ 25,00
4	Circulación peatonal descubierta de cerámica/gress	m ²	\$ 63,00
5	Circulación peatonal descubierta de hormigón	m ²	\$ 35,00
6	Circulación vehicular cubierta	m ²	\$ 519,00
7	Circulación vehicular descubierta adoquín	m ²	\$ 34,00
8	Circulación vehicular descubierta asfalto	m ²	\$ 27,00
9	Circulación vehicular descubierta lastrada	m ²	\$ 14,00
10	Jardines / patios / retiros exteriores	m ²	\$ 17,00
11	Terraza exterior de cerámica / gress / encementado	m ²	\$ 177,00

2.9.2. Avalúo de Propiedades Horizontales

La expresión matemática para el cálculo del avalúo total de una propiedad horizontal ya sea en desarrollo horizontal o en vertical es:

$$Aph = Vt + Avc + Ava + Avie$$

Donde:

- Aph = Avalúo del predio en propiedad horizontal
- Vt = Valor del terreno (privado + terreno comunal (de acuerdo con la alícuota del predio))
- Avc = Avalúo de la construcción privada + avalúo de la construcción comunal (cubierta, abierta de acuerdo con la alícuota del predio)
- Ava = Avalúo de adicionales constructivos privados + Avalúo de los Adicionales constructivos comunal (de acuerdo con la alícuota del predio)
- Avie = Avalúo de instalaciones especiales (de acuerdo con la alícuota del predio)

Art. 34. - DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. -La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 35. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Los propietarios de solares no edificados o construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1‰ adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2‰ adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

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

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

Las zonas de promoción inmediata, las definirá la municipalidad mediante ordenanza en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 36.- ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general. Art. 509 literal a)

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón, mediante ordenanza en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 37. - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. -Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa del 0.25% / 1000 (cero punto veinticinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 38. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. -El recargo del 2‰ (dos por mil) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el art. 507 del COOTAD.

Art. 39. - LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se 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 artículo 505 del COOTAD.

Art. 40. - 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 y en relación con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 41. - ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

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

Art. 42 –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 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. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 % (cero puntos quince por mil) del valor de la propiedad.

Art. 43. – TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. – Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad y sus alícuotas. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto

según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Art. 44. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. De no pagarse en dos dividendos, el contribuyente podrá pagar el respectivo impuesto predial, dentro del periodo fiscal así establecido.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Art. 45. - VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 01 de enero de 2022 para que pueda ser aplicada, sin perjuicio de su posterior publicación en forma obligatoria en el Registro Oficial ya que contiene normas de carácter tributario, además deberá ser publicada en la Gaceta Oficial y en el dominio web del GAD Municipal San Miguel de Bolívar.

Art. 46.- DEROGATORIA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - El infrascrito Secretario General y del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Miguel de Bolívar, certifica que la presente “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022-2023 DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR**”, fue conocida, discutida y aprobada en fechas once y catorce de diciembre de dos mil veintiuno, en sesiones Décimo Tercera y Décimo Cuarta correspondientemente.



Firmado electrónicamente por:
**CRISTIAN ROLANDO
CARRASCO SANGACHE**

Abg. Cristian Carrasco Sangache
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLÍVAR**

**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLÍVAR.** - San Miguel
de Bolívar, catorce de diciembre de dos mil veintiuno. – De conformidad con lo dispuesto

en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase el presente cuerpo normativo a señor Alcalde para su sanción y promulgación. – Cúmplase.



Firmado electrónicamente por:
**CRISTIAN ROLANDO
CARRASCO SANGACHE**

Abg. Cristian Carrasco Sangache
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLÍVAR**

ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR. – DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLÍVAR. – San Miguel de Bolívar, catorce de diciembre de dos mil veintiuno. – De conformidad con las disposiciones contenidas en el art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza guarda concordancia con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador. – **SANCIONO**, la presente **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022-2023 DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR”**, la cual entra en vigencia a partir de la aprobación del Concejo Municipal y su respectiva suscripción.



Firmado electrónicamente por:
**HERBART STALIN
CARRASCO
VALAREZO**

Dr. Stalin Carrasco Valarezo
ALCALDE DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE BOLÍVAR

Proveyó y firmó la presente Ordenanza el Dr. Stalin Carrasco Valarezo, Alcalde del Cantón San Miguel de Bolívar, el catorce de diciembre de dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**CRISTIAN ROLANDO
CARRASCO SANGACHE**

Abg. Cristian Carrasco Sangache
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN MIGUEL DE BOLÍVAR**



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.