



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 564

**Quito, lunes 18 de
abril de 2016**

Valor: US\$ 1,25 + IVA



ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

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

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

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

Impreso en Editora Nacional

40 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GIRÓN

Págs.

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017 .. 2
- QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016- 2017 .. 9

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GIRON

Considerando:

Que, el Art. 55 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, norma entre otras, competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, establecer, elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización regula que las municipalidades reglamentan por medio de ordenanzas el cobro de tributos.

Que, el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Que, el Art. 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa que la valoración de los predios rurales será realizada mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en ese cuerpo normativo.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón ha realizado la valoración predial en base a lo establecido en el Art. 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Art. 68 de la Codificación del Código Tributario y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización faculta al Gobierno Municipal determinar la obligación tributaria a los propietarios de los predios rurales del Cantón Girón.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Art. 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán a los predios ubicados en el área rural del Cantón Girón, delimitado en la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento de la Ciudad de Girón y de sus Parroquias Rurales, publicada en el Registro Oficial N° 157 del 1 de diciembre de 2005.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, en el sector donde quedara más de la mitad del valor de la propiedad, de conformidad con el Art. 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización.

Art. 2. - SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo del impuesto a los predios rurales es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón, como señala el Art. 23 de la Codificación del Código Tributario y Art. 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 3.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de bienes raíces situadas fuera de los límites de las zonas urbanas del Cantón Girón y en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables se estará a lo que disponen los Arts. 24, 25, 26 Y 27 de la Codificación del Código Tributario; y el Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 4. - VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales del Cantón Girón serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, particulares de cada localidad, establecidos en el Art. 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y los que se describen a continuación:

- a) El valor del suelo se definirá por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares y homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b) El valor de las edificaciones será el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) Los factores de aumento o reducción del valor del terreno se establecerán considerando aspectos tales como: aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías -de comunicación; calidad del suelo, dotación de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y alumbrado público; cobertura e influencia de los equipamientos comunitarios; y, otros elementos semejantes.

Art. 5.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial,
2. Tenencia

3. Descripción del terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Descripción de las edificaciones.

Art. 6.- ESTÍMULOS.- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, el Concejo Cantonal. Podrá disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos del Impuesto Predial Rural, conforme a lo dispuesto por el Art. 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Los estímulos establecidos en el presente Artículo tendrán el carácter de general, es decir, serán aplicadas a favor de todas las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en las actividades antes descritas, cuyo desarrollo se aspira estimular; beneficio que tendrá un 'plazo máximo de duración de diez años improrrogables.

CAPITULO II

DE LA VALORACIÓN DEL SUELO, DE LA EDIFICACIÓN Y DE OTROS RUBROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RURAL

Art. 7.- Con sustento en las normas antes señaladas del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece los parámetros técnicos específicos para la valoración de la Propiedad Inmueble Rural, en atención a las particularidades del territorio rural cantonal, especialmente en cuanto a la tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales.

SUBCAPITULO I

VALORACION DEL SUELO

Art. 8.- La valoración colectiva del suelo de los predios rurales del Cantón Girón será función de las Zonas Geográficas Homogéneas definidas en su territorio, de las Clases Agrológicas existentes, de la Extensión de las Parcelas y de la Renta de la Tierra expresada en su forma capitalizada en los Rangos de Precios Unitarios Bases de la Tierra -o precios bases por hectárea de suelo-, que constan en los respectivos documentos cartográficos anexos que forman parte de esta Ordenanza: "Mapa Temático de Zonas Geográficas Homogéneas", "Mapa Temático de Clases Agrológicas" y "Mapa Temático de Rangos de Precios Unitarios Bases de la Tierra (Plano de Valor de la Tierra)".

Art. 9.- Para la determinación del Precio Unitario Base de la Tierra (PUB) de cada predio en particular, se considerará la Zona Geográfica Homogénea a la que pertenece, la Clase Agrológica de su suelo, la Extensión o superficie del mismo

y los Precios Unitarios Bases de la Tierra constantes en los Cuadros Anexos N° 1, 2 Y 3, de esta Ordenanza.

Art. 10.- El Precio Unitario Base de la Tierra será corregido por los Factores de Modificación debidos a: Accesibilidad; Influencia de Equipamientos Comunitarios y de Centros Urbanos y Urbano Parroquiales; y, Cobertura de los Servicios de Agua, Telefonía y Riego. Para el efecto se aplicarán los coeficientes que constan en el Cuadro Anexo N° 4.

Para la determinación del Factor de Modificación Resultante (FMR), se aplicará el siguiente modelo:

$FMR = 1 + Fa + Fe + Fc + Fg + Ft + Fr$, en el que:

Fa = Factor de accesibilidad

Fe = Factor de equipamiento

Fc = Factor Centros Urbanos y Centros Urbano Parroquiales

Fg = Factor agua

Ft = Factor Telefonía

Fr = Factor Riego.

Art. 11.- El Precio Unitario Real de la Tierra (PUR), esto es, el precio real por hectárea de suelo, se calculará así:

$PUR = PUB \times FMR$

Finalmente, el avalúo del suelo de un predio será igual al producto de la extensión o superficie del predio por el Precio Unitario Real de la Tierra.

SUBCAPITULO II

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Art. 12.- Para la valoración colectiva de la edificación se considerarán los Tipos de Construcción Predominantes y los respectivos Precios Unitarios Bases de la Edificación, así como los Costos por Metro Cuadrado de Construcción según Rubros de la Estructura General, que constan en los Cuadros Anexos N° 5 y 6, que forman parte de esta Ordenanza.

Art. 13.- La valoración se efectuará para cada piso de cada bloque edificado o edificación existente en el predio y el Precio Unitario Base de la Edificación (PUB) correspondiente será corregido por la disponibilidad y materiales utilizados en los acabados: recubrimiento de cubierta, pisos, enlucidos, tumbados, puertas y ventanas; así como por la disponibilidad de instalaciones eléctricas, sanitarias y de baños. Para el efecto se aplicarán los Costos por Metro Cuadrado de Construcción según Rubros de Acabados e Instalaciones que constan en el Cuadro Anexo N° 7.

Para la determinación del Precio Unitario Base Corregido de la Edificación (PUBC), se aplicará el siguiente modelo:

$PUBC = PUR + e + p + e + t + u + v + 1 + 5 + b$

En este modelo: e, p, e, t, u y v, constituyen los costos por metro cuadrado de construcción debidos a los materiales utilizados en la construcción de recubrimiento de cubierta, pisos, enlucidos, tumbados, puertas y ventanas, respectivamente; y: /, s y b, constituyen los costos por metro cuadrado de construcción debidos a la disponibilidad de instalaciones eléctricas, sanitarias y de baños, respectivamente.

Art. 14.- Para la determinación del Precio Unitario Real de la Edificación (PUR) se aplicarán las Tasas de Depreciación Anual según Tipos de Construcción que constan en el Cuadro Anexo N° 8 de esta Ordenanza, los Coeficientes por Estado de Conservación de la Edificación que se indican en el presente Artículo y el siguiente modelo:

$PUR = P_{UBC} \times E \times (1-t)^m$; en el que:

E = Coeficiente por Estado de Conservación de la Edificación, que podrá asumir los siguientes valores: 1,0.95 o 0.9, para los estados Bueno, Regular y Malo, respectivamente.

t = Tasa de Depreciación Anual de la Edificación

m = Antigüedad de la Edificación en Años

Finalmente, el avalúo del piso de una edificación será igual al producto de su área de construcción por el precio unitario real de la edificación; en tanto que el avalúo total de la edificación será el resultado de la suma de los valores de los pisos que tiene.

SUBCAPÍTULO III

VALORACIÓN DE OTROS RUBROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RURAL

Art. 15.- Para el avalúo de la Maquinaria Agrícola, del Ganado y Otros Semovientes y de los Cultivos y Plantaciones, se considerarán los valores que constan en los Cuadros Anexos W 9, 10, 11 Y 12, que forman parte de esta Ordenanza.

A su vez, para el avalúo de las Maquinarias e Instalaciones Agroindustriales y de las Inversiones que tengan por objeto Conservar o Incrementar la Productividad de las Tierras, los propietarios de los predios que tengan estas mejoras deberán proveer la información necesaria durante la Notificación que realizará el Gobierno Municipal de Girón, sin perjuicio de que soliciten las correspondientes exenciones en los

términos que establece el Art. 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

CAPITULO III

DE LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 16.- VARIOS PREDIOS.- En los casos en los que un propietario posea varios predios, de conformidad con el Art. 505 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Valor Imponible será establecido sumando los valores de los predios incluidos los derechos que posean en condominio y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previas las exenciones a que tenga derecho el contribuyente.

Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Art. 17.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un condueño en predios adquiridos por compra, herencia, donación, legado o cualquier otro título se estará a lo establecido por el Art. 519 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, mismo que regula que en el caso de condóminos, los contribuyentes de común acuerdo, o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte.

El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Director Administrativo Financiero. Presentada la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 18.- Sobre el Valor Imponible calculado de acuerdo a lo establecido por esta Ordenanza, se determinará el Impuesto Predial Rural aplicando la siguiente tabla:

RANGOS DE AVALUO IMPONIBLE (Dólares de los Estados Unidos de América)	TARIFA (0/00)
De hasta 25000	0.25
+ 25000 a 50000	0.27
+ 50000 a 75000	0.29
+ 75000 a 100000	0.31

+ 100000 a 125000	0.33
+ 1250000 a 150000	0.35
+ 150000 a 175000	0.37
+ 175000 a 200000	0.39
+ 200000 a 225000	0.41
+ 225000 a 250000	0.43
+ 250000 en adelante	0.45

CAPÍTULO IV

DE LAS EXENCIONES, DEDUCCIONES Y ESTÍMULOS SUBCAPÍTULO I DE LAS EXENCIONES Y DEDUCCIONES PARA EL CÁLCULO DEL VALOR IMPONIBLE

Art. 19.- EXENCIONES.- Conforme al Art. 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los bienes y elementos que a continuación se mencionan no formarán parte del Valor Imponible y en consecuencia quedan exentos del Impuesto Predial Rural:

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

Sustituirán 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 o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, entre otros, de acuerdo a la Ley; y,
5. El valor de los establos, corrales, tendales, centros de acopio, edificios de vivienda y otros necesarios para la administración del predio, para los pequeños y medianos propietarios.

Art. 20.- Respecto a la maquinaria e industrias que se encuentren en la propiedad rural, se estará también a lo establecido en el Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, mismo que determina:

- a) Si el valor de 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, éstas 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 tuvieran 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.

Art. 21.- No serán materia de gravamen con este impuesto según lo regulado también por el Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los bosques primarios, humedales, los semovientes y maquinarias que pertenecieran 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 efecto de la declaración del impuesto a la renta.

Art. 22.- La Jefatura de Avalúos y Catastros, elaborará un registro especial de los predios exentos del pago de este impuesto y anualmente informará de su movimiento a la Administración Municipal, para su difusión.

Art. 23.- Conforme a lo regulado en el Artículo 14 de la Ley del Anciano, se establece además la exoneración total del pago del impuesto Predial Rural a toda persona mayor de sesenta y cinco años con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas Unificadas Si la renta o patrimonio exceden de las cantidades determinadas, el impuesto se paga únicamente por la diferencia o excedente.

Para la aplicación de este beneficio se requerirá, presentar la solicitud en especie valorada del Gobierno Municipal de Girón, cuyo costo es de 1,00 dólar de los Estados Unidos de América, ante el Director Administrativo Financiero Municipal.

SUBCAPÍTULO II

DEDUCCIONES

Art. 24.- DEDUCCIONES.- De conformidad con el Art. 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para determinar el valor que constituye la base imponible, se efectuará la deducción del valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad, deducción que se aplicará respecto del valor de la propiedad.

Para este efecto, se presentará solicitud documentada por parte del contribuyente ante el Director Administrativo Financiero Municipal, hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

Art. 25.- DEDUCCIONES TEMPORALES.- De conformidad con el Art. 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para determinar el valor que constituye la base imponible, se efectuarán las deducciones temporales bajo las siguientes reglas:

1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no hará falta presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.
2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso,

se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción.

SUBCAPÍTULO III

DE LOS ESTÍMULOS

Art. 26.- Con sustento en el Art. 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización, se crean para el bienio 2012-2013 y sin perjuicio de que se puedan mantener en el futuro, los dos siguientes estímulos para impulsar la inversión productiva, sobre todo en la pequeña y mediana propiedad y la conservación del medio físico natural de alto valor ecológico:

a) Inversiones en actividades productivas primarias. Los propietarios de predios que efectúen en el transcurso del bienio, inversiones en actividades agrícolas y ganaderas compatibles con la vocación del suelo del predio y contribuyan de esta manera a la seguridad alimentaria del Cantón Girón, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto Predial Rural correspondiente a uno de los dos años del bienio, en los porcentajes que se detallan en el siguiente cuadro:

Monto de Inversión en Porcentaje del Valor del Predio Rural (0/0)	Porcentaje de Descuento del Impuesto Predial (0/0)
+25	50
+20 hasta 25	40
+15 hasta 20	30
+10 hasta 15	20
+5 hasta 10	10

No obstante de lo señalado en el inciso anterior, cuando las inversiones las efectúen cooperativas o asociaciones de producción agrícola o pecuaria legalmente constituidas, el descuento se extenderá al bienio.

b) Inversiones en obras para actividades turísticas. Los propietarios de predios que efectúen en el transcurso del bienio, inversiones en obras para actividades turísticas, respetando Y potenciando el medio físico natural del territorio rural y contribuyan de esta manera al desarrollo económico del Cantón Girón, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto Predial Rural correspondiente a uno de los dos años del bienio, en los porcentajes que se detallan en el cuadro del Literal a) de este Artículo.

c) Conservación de áreas de alto valor ecológico. Los propietarios de predios que coadyuven a la conservación de las áreas con cobertura vegetal nativa o con pendientes mayores al 50%, de gran importancia para el medio físico

natural del territorio cantonal, por los servicios ambientales que prestan, especialmente en cuanto se refiere a recursos hídricos, promoviendo adicionalmente con este esfuerzo el desarrollo del ecoturismo hacia el cantón Girón: tendrán derecho a la exoneración del Impuesto Predial Rural en cada año del bienio, en un porcentaje igual al porcentaje de la superficie del predio comprendido en las áreas antes indicadas Y dividida por dos, sin que entonces pueda exceder del 50%.

Art. 27 Para acceder al beneficio por inversiones en actividades productivas primarias, los interesados deberán presentar a la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Municipal de Girón, una solicitud con el detalle de las inversiones efectuadas en: insumos agropecuarios, ganado y otros semovientes, mano de obra, herramientas, provisión de agua, arrendamiento o compra de maquinaria y equipos, asesorías y otros rubros similares; acompañando las facturas o recibos de los pagos realizados y la exoneración se concederá con respecto al Impuesto Predial Rural del año de presentación de tal solicitud.

Las inversiones a las que se refiere este Subcapítulo no incluirán a las hechas en obras civiles de todo tipo, para mejorar o aumentar la productividad de las tierras, pues de conformidad con el numeral 4 del Art. 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estas inversiones ya son motivo de exención en el cálculo del avalúo o Valor Imponible del Impuesto Predial Rural.

Art. 28.- Para acceder al beneficio por inversiones en obras para actividades turísticas, los interesados deberán presentar a la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Municipal, una solicitud acompañada de los planos de las obras efectuadas y sus costos y la exoneración se concederá con respecto al Impuesto Predial Rural del año de presentación de tal solicitud.

Art. 29.- Para acceder al beneficio por conservación de áreas de alto valor ecológico y apoyo a las actividades de ecoturismo, los interesados deberán suscribir, previa solicitud a la Dirección Administrativa Financiera, un convenio con el Gobierno Municipal de Girón en el que se comprometerán a proteger tales áreas, impidiendo, en consecuencia, toda acción que tienda a alterarlas.

Se exceptúan de estas áreas las de bosques que ocupen terrenos de vocación forestal mientras no entren en proceso de explotación, pues de conformidad con el numeral 2 del Art. 520 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el valor de tales bosques ya son motivo de exención en el cálculo del avalúo o Valor Imponible del Impuesto Predial Rural.

Art. 30.- En forma previa a la concesión de las exoneraciones del Impuesto Predial Rural que trata este Subcapítulo, la Dirección Administrativa Financiera solicitará los correspondientes informes técnicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, que de ser necesario, realizará inspecciones de campo y solicitará información adicional al interesado.

Art. 31.- En el caso de los contribuyentes que presenten las solicitudes antes señaladas después de realizado el pago del Impuesto Predial Rural y las mismas hayan sido tramitadas

favorablemente por el Gobierno Municipal, tendrán derecho a que se les emita a su favor la correspondiente nota de crédito.

CAPÍTULO V

DE LA TASA POR INCORPORACIÓN AL SISTEMA DE CATASTRO RURAL

Art. 32.- TASA.- Para garantizar el levantamiento de información oportuna y confiable sobre la Propiedad Inmueble Rural y posibilitar la actualización y mantenimiento del Sistema de Catastro Rural del Cantón Girón, así como la entrega de datos individualizados de los predios a sus propietarios y la emisión anual de los Títulos de Crédito por el Impuesto Predial Rural; con sustento en el Art. 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece en calidad de tasa retributiva de servicios públicos, la Tasa por Incorporación al Sistema de Catastro Rural, la que se determinará de la siguiente manera:

a) Valor Base: Dos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, para todos los predios, independientemente de la superficie del terreno.

b) Valor Adicional para los predios con más de una hectárea de terreno: Diez centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica por cada hectárea adicional; y,

c) Valor por Fracciones de hectárea: Para el caso de las fracciones de hectárea se establecerá la correspondiente proporción, en base a la cuantía señalada en el literal anterior.

Esta tasa se cobrará conjuntamente con el Impuesto Predial Rural y no será motivo de exoneración alguna.

Art. 33.- los propietarios o interesados en fraccionar sus predios, serán los responsables de presentar obligatoriamente y bajo la responsabilidad de un profesional Arquitecto o Ingeniero Civil, los planos del fraccionamiento agrícola realizado, sujetos a condiciones específicas dadas por la Jefatura de Avalúos y Catastros.

CAPÍTULO VI

DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO

Art. 34.- NOTIFICACIÓN.- la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Municipal de Girón notificará por la prensa a los propietarios, dándoles a conocer la realización del nuevo avalúo de sus predios.

Concluido este proceso, la misma Dirección notificará por medio de la prensa a la ciudadanía y por la página web www.giron.gob.ec dándoles a conocer la nueva valorización.

Art. 35.- RECLAMO ADMINISTRATIVO.- De conformidad con el Art. 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez practicados los avalúos catastrales bianuales y efectuada la notificación, los contribuyentes podrán

presentar reclamos administrativos dentro del plazo de treinta días a partir de la fecha de notificación sobre los aspectos en los que no estuvieren de acuerdo ante la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Municipal de Girón, de existir hechos que deban probarse, dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, por el término probatorio de diez días.

La Dirección Administrativa Financiera dictará resolución motivada en término máximo de treinta días de recibido el reclamo, conforme lo dispuesto en la sección tercera reclamos administrativos y observando el procedimiento administrativo contemplado en la sección dos del COOTAD.

Para tramitar el reclamo administrativo, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art. 36.- RECURSOS.- De esta resolución, los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 37.- EMISIÓN Y NOTIFICACIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- El Gobierno Municipal de Girón emitirá por triplicado los títulos de crédito, debidamente refrendados por la Dirección Administrativa Financiera, los mismos que pasarán a Tesorería para su cobro.

La Dirección Administrativa Financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes sobre la forma de pago, los descuentos y recargos establecidos en esta ordenanza y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 38.- PERÍODO DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el transcurso 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.

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 conformidad con lo previsto en el Art. 523 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

Art. 39.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.- Al efectuarse la liquidación de los Títulos de Crédito, se hará constar con absoluta claridad el monto de las rebajas, o de los recargos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado.

Art. 40.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento el impuesto principal y 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 codificado. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 41.- 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 costos. 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.

CAPITULO VII

DE LAS OBLIGACIONES

Art. 42.- De conformidad con el Art. 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se ratifican las siguientes obligaciones públicas en relación a la realización del avalúo de la propiedad inmueble rural y a la verificación del cumplimiento del pago de impuestos:

- a) Es obligación de la Jefatura de Avalúos y Catastros, efectuar el avalúo de todos los predios rurales del Cantón Girón observando las normas y valores constantes en la presente Ordenanza y remitirlos formularios a los Notarios y al Registrador de la Propiedad, a fin de que ellos envíen el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado.
- b) Es obligación de los Notarios del Cantón Girón exigir la presentación de recibo de pago del Impuesto Predial Rural, por el año en que se celebre la escritura; como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles rurales. A falta de tales recibos, se exigirá certificado de la Tesorería Municipal de que se ha pagado el impuesto correspondiente.

Así como enviar a través de medios electrónicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que se les remitirá, el registro completo con la información requerida conforme al literal anterior. En caso de que no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados.

- c) Es obligación del Registrador del Cantón Girón exigir la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, como requisito previo para efectuar inscripciones en sus registros.

Así como enviar a través de medios electrónicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que se

les remitirá, el registro completo con la información requerida conforme al literal a). En caso de que no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados.

CAPITULO VIII

DE LAS SANCIONES

Art. 43.- Los Funcionarios y Empleados Municipales, el Registrador de la Propiedad y los Notarios serán sancionados en los términos del Art. 525 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por incumplimiento de responsabilidades relacionadas con la tributación municipal, por parte del Director Administrativo Financiero, en los siguientes casos:

- a) Los empleados y funcionarios que no presentaren o suministraren los informes de que trata el artículo anterior, serán sancionados con multa equivalente al 12,5% y hasta el 250% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general.
- b) Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general. Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar;

El Registrador de la Propiedad del Cantón Girón que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general.

Art. 44. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo 324 del COOTAD, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, quedan derogadas todas las Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la presente.

Dada y suscrita en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón a los 10 días de diciembre de 2015.

f.) Sr. José Miguel Uzhca Guamán, Alcalde del GAD Municipal de Girón.

f.) Ab. Andrea Pesantez Bustamante, Secretaria del Concejo Cantonal de Girón.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Girón certifica que LA

ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016- 2017, fue aprobada por el Concejo Cantonal de Girón en dos debates, en sesiones ordinarias del 03 y 10 de diciembre de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Girón, 10 de diciembre de 2015.

f.) Abg. Andrea Pesantez Bustamante, Secretaria del Concejo Cantonal de Girón.

CERTIFICACIÓN: Certifico que el 11 de diciembre de 2015 a las 08:00, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de **LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016- 2017**, al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón para su sanción y promulgación.

f.) Abg. Andrea Pesantez Bustamante, Secretaria del Concejo Cantonal de Girón.

ALCALDÍA DEL CANTÓN GIRÓN: Girón, a 11 de diciembre de 2015, a las 09:30 de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza. Ejecútese y publíquese.

f.) Sr. José Miguel Uzhca Guamán, Alcalde del GAD Municipal de Girón.

CERTIFICO: Que promulgó, sancionó y firmó la presente Ordenanza, conforme el decreto que antecede, el Alcalde de Girón, señor. José Miguel Uzhca Guamán, en la fecha y hora antes indicada.

Girón, a 11 de diciembre de 2015.

f.) Abg. Andrea Pesantez Bustamante, Secretaria del Concejo Cantonal de Girón.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GIRÓN

Considerando:

Que, el Artículo 238 de la Constitución del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados, gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Artículo 240 de la Constitución del Ecuador, expresa que los gobiernos autónomos descentralizados, tendrá facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Artículo 264 de la Constitución del Ecuador, determina las competencias de los gobiernos municipales, entre ellas, la de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Artículo 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, confiere a los gobiernos municipales de plena autonomía en el ejercicio de la facultad legislativa para dictar ordenanzas que reglamenten la aplicación de los impuestos;

Que, el Artículo 490 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye que los impuestos municipales son de exclusiva financiación de cada Gobierno Autónomo Descentralizado;

Que, el Artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta el cobro del impuesto a la propiedad urbana y rural;

Que, el Artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales;

Que, el Artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, regula que las municipalidades reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el Artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades en forma obligatoria realizarán actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta al Gobierno Municipal de Girón ejercer la determinación de la obligación tributaria; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Artículo 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016- 2017.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal de Girón y de las cabeceras de las Parroquias Rurales de la Asunción y San Gerardo de las demás zonas de

expansión o promoción inmediata del cantón, determinados en la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento de la Ciudad de Girón y de sus Parroquias Rurales, publicada en el Registro Oficial N° 157 de 1 de diciembre de 2005.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, en el sector donde quedará más de la mitad del valor de la propiedad.

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica y se contará con el informe de una comisión especial conformada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Art. 2.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de este impuesto es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón.

Art. 3.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los propietarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas de la cabecera cantonal de Girón y de las cabeceras de las Parroquias Rurales de la Asunción y San Gerardo y en cuanto a los demás sujetos de la obligación y responsables se estará a lo que disponen los Arts. 24, 25, 26 Y 27 de la Codificación del Código Tributario; y el Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 4.- 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, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 5.- ESTÍMULOS TRIBUTARIOS.- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la presente ordenanza.

Los estímulos establecidos en el presente artículo tendrán el carácter de general, es decir, serán aplicados en favor de todas las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en las actividades antes descritas, cuyo desarrollo se aspira estimular; beneficio que tendrá un plazo máximo de duración de diez años.

Art. 6.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Descripción de las edificaciones

CAPÍTULO II

DE LA VALORACIÓN DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE URBANA

Art. 7.- Con sustento en las normas antes señaladas del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece los parámetros técnicos específicos para la valuación de la Propiedad Inmueble Urbana, en atención a las particularidades del territorio urbano cantonal, especialmente en lo relativo a su medio físico natural, al uso de suelo, al parque edificado, al sistema de equipamientos, infraestructuras y servicios; y, a las características del mercado inmobiliario local.

SUBCAPÍTULO I

VALORACIÓN DEL SUELO

Art. 8.- La valoración colectiva del suelo de los predios urbanos del Cantón Girón será en función de las Zonas de valor resultantes de las inversiones de capital en la dotación de las infraestructuras de energía eléctrica, alumbrado público, alcantarillado, agua potable, telefonía y vías y en equipamientos de educación, salud, recreación, abastecimiento, cultura, seguridad pública, gestión y apoyo a la producción; de las Zonas, de los precios resultantes de las condiciones de funcionamiento del mercado de suelo urbano en el cantón; y, de las Tasas de Renta que procuran las inversiones antes señaladas. Estos factores han determinado los Precios Unitarios Bases del Suelo para cada uno de los polígonos de la Ciudad de Girón como de las Cabeceras de las Parroquias Rurales de La Asunción y San Gerardo, los cuales constan, de conformidad con el Art. 502 del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización, en los Planos de la Tierra N° 1, 2 y 3 anexos a la presente Ordenanza y que forman parte de la misma.

Art. 9.- El Precio Unitario Base del Suelo correspondiente a cada lote será corregido por los Factores de Modificación debidos a: fondo, forma, tamaño, frente, localización en el polígono, topografía y características hidrogeomorfológicas; y, para su cálculo se aplicarán los modelos matemáticos que constan en los Cuadros Anexos N° 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.

A su vez, para la determinación del factor resultante o Coeficiente de Modificación (Cm), se aplicará el siguiente modelo:

$$Cm = 1 - [(1 - \text{Factor Fondo}) + (1 - \text{Factor Forma}) + (1 - \text{Factor Tamaño}) + (1 - \text{Factor Frente}) + (1 - \text{Factor Localización}) + (1 - \text{Factor Topografía}) + (1 - \text{Factor Hidrogeomorfología})]$$

Art. 10.- El Precio Unitario Real del Suelo (PUR), esto es, el precio real por metro cuadrado de suelo, se calculará así:

$$PUR = PUB \times Cm$$

Finalmente, el avalúo del suelo de un predio será igual al producto de la extensión o superficie del lote por el Precio Unitario Real del Suelo.

SUBCAPÍTULO II

VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Art. 11.- Para la valoración colectiva de la edificación se considerarán los Tipos de Construcción Predominantes y los respectivos Precios Unitarios Bases de la Edificación, así como los Costos por Metro Cuadrado de Construcción según Rubros de la Estructura General, que constan en los Cuadros Anexos N° 8 y 9, que forman parte de esta Ordenanza.

Art. 12.- La valoración se efectuará para cada piso de cada bloque edificado o edificación existente en el predio y el Precio Unitario Base de la Edificación (PUB) correspondiente será corregido por la disponibilidad y materiales utilizados en los acabados: pisos, enlucidos, cielorrasos, puertas y ventanas; así como por la disponibilidad de instalaciones eléctricas, sanitarias y de baños. Para el efecto se aplicarán los Costos por Metro Cuadrado de Construcción según Rubros de Acabados e Instalaciones que constan en el Cuadro Anexo N° 9

Para la determinación del Precio Unitario Base Corregido de la Edificación (PUBC), se aplicará el siguiente modelo:

$$PUBC = PUR + p + e + c + u + v + l + s + b$$

En este modelo: p, e, c, u y v, constituyen los costos por metro cuadrado de construcción debidos a los materiales utilizados en la construcción de pisos, enlucidos, cielorrasos, puertas y ventanas, respectivamente; y: l, s y b, constituyen los costos por metro cuadrado de construcción, debidos a la disponibilidad de instalaciones eléctricas, sanitarias y de baños, respectivamente.

Art. 13.- Para la determinación del Precio Unitario Real de la Edificación (PUR), se aplicarán las tasas de depreciación anual, según Tipos de Construcción que consta en el cuadro Anexo No. 10 de esta Ordenanza, los coeficientes por estado de conservación de la edificación que se indican en el presente Artículo y el siguiente modelo:

PUR=PUBC x E x (1-t)^m, en el que:

E= Coeficiente por Estado de Conservación de la Edificación, que podrá asumir los siguientes valores 1, 0.95, 0.9, y 0.85, para los estados Bueno, Regular, Malo y Obsoleto, respectivamente.

t = Tasa de Depreciación Anual de la Edificación

m = Antigüedad de la edificación en años.

Finalmente, el avalúo del piso de una edificación será igual al producto de su área de construcción por el precio unitario real de la edificación; en tanto que el avalúo real de la edificación será el resultado de la suma de los avalúos de los pisos que tiene.

CAPITULO III

DE LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Art. 14.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 505 del COOTAD, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluyendo los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio.

La tarifa se aplicará al valor así acumulado. En estos casos para facilitar el pago del tributo se pondrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Art. 15.- PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condominios se aplicará lo dispuesto en el Art. 506 del COOTAD, de manera que los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán pedir que el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. A efecto del pago de impuestos, se podrá dividir los títulos prorranteando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

Cada dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte.

Cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de deducción a qué derecho los propietarios en razón

del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

Art. 16.- Sobre el Valor Imponible calculado de acuerdo a lo establecido por esta Ordenanza, se determinará el Impuesto Predial Urbano aplicando la siguiente tabla:

RANGOS DE AVALUO IM-PONIBLE (Dólares de los Estados Unidos de América)	TARIFA (0/00)
De hasta 25000	0.25
+ 25000 a 50000	0.3
+ 50000 a 75000	0.35
+ 75000 a 100000	0.4
+ 100000 a 125000	0.45
+ 125000 a 150000	0.5
+ 150000 a 175000	0.55
+ 175000 a 200000	0.6
+ 200000 a 225000	0.65
+ 225000 a 250000	0.7
+ 250000 en adelante	0.75

CAPITULO IV

DE LAS EXENCIONES, DEDUCCIONES Y ESTIMULOS SUBCAPÍTULO I DE LAS EXENCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Art. 17 EXENCIONES.- Conforme a lo regulado por el Art. 509 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, están exentas del pago de los impuestos las propiedades que a continuación se mencionan:

- Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;
- Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;
- Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.

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

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

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

Las exenciones se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Administrativo Financiero Municipal, hasta el 30 de Noviembre y estará acompañada de todos los documentos justificativos.

Art. 18.- EXENCIONES TEMPORALES.-De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 510 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

- a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares;
- b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,
- c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.
- d) Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y e) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

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

Art. 19.- De conformidad con la misma norma señalada en el Artículo anterior, no deberán pagar el Impuesto Predial Urbano los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Art. 20.- Conforme a lo prescrito por el Artículo 14 de la Ley del Anciano, se establece además la exoneración total del pago del Impuesto Predial Urbano a toda persona mayor de sesenta y cinco años con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas

remuneraciones básicas unificadas. Si la renta o patrimonio exceden de las cantidades determinadas, el impuesto se pagará únicamente por la diferencia o excedente.

Para la aplicación de este beneficio se requerirá, presentar la solicitud en especie valorada del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, cuyo costo es de 1,00 dólar de los Estados Unidos de América, ante el Director Administrativo Financiero Municipal.

SUBCAPÍTULO II

DEDUCCIONES PARA EL CÁLCULO DEL VALOR IMPONIBLE

Art. 21.- DEDUCCIONES TRIBUTARIAS.- Las deducciones se otorgarán previa solicitud, de conformidad al Art. 503 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, deberá presentarse en la Dirección Administrativa Financiera hasta el 30 de noviembre de cada año; observando las siguientes normas:

- a) Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra;
- b) En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.
- c) En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados se renovarán cada tres años. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.

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

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

Para los efectos de los cálculos anteriores, sólo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las instituciones del sistema financiero, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborará el Gobierno Municipal de Girón.

Las solicitudes que se presenten con posterioridad al 30 de noviembre, sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año.

Art. 22.- REGISTRO ESPECIAL.- La Jefatura de Avalúos y Catastros; anualmente y hasta el 30 de noviembre, de oficio y cuando corresponda, en base a las solicitudes que se presenten elaborará un registro especial de los predios urbanos de la Ciudad de Girón, de las cabeceras de las parroquias Rurales de la Asunción y de San Gerardo, cuyos avalúos serán motivo de exenciones y deducciones previo al cálculo del Impuesto Predial Urbano.

SUBCAPÍTULO III

DE LOS ESTÍMULOS

Art. 23.- Con sustento en el Art. 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se crean para el bienio 2014-2015 y sin perjuicio de que se

puedan mantener en el futuro, los dos siguientes estímulos para impulsar la inversión productiva y la conservación del medio físico natural de la Ciudad de Girón y de las Cabeceras de las Parroquias Rurales de La Asunción y de San Gerardo:

- a) Inversiones en actividades económicas. Los propietarios de predios que efectúen en el transcurso del bienio, nuevas inversiones en actividades productivas industriales y artesanales, en actividades de comercio, de turismo y otros servicios y de construcción de nuevas edificaciones o de restauración, rehabilitación o mejoramiento de las ya existentes, respetando en todos los casos las normas de ordenación territorial vigentes y contribuyan de esta manera al desarrollo económico del Cantón Girón, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto Predial Urbano correspondiente a uno de los dos años del bienio, en los porcentajes que se detallan en el siguiente cuadro:

Monto de la inversión en porcentaje del valor del predio urbano (0/0)	Porcentaje de descuento del Impuesto Predial (0/0)
+ 50	50
+ 40 hasta 50	40
+ 30 Hasta 40	30
+ 20 hasta 30	20
+ 5 hasta 20	10

Por nuevas inversiones se entenderán las correspondientes a activos fijos para la instalación o ampliación de establecimientos dedicados a la producción industrial o artesanal, al comercio o a la prestación de servicios de turismo y otros servicios y la ejecución de proyectos de construcción como los antes señalados.

- b) Conservación de áreas no urbanizables. Los propietarios de predios que coadyuven a la conservación de las áreas no urbanizables, tanto por interés ambiental, como las márgenes de protección de ríos y quebradas, como por limitaciones físicas del suelo para la urbanización, establecidas en uno y otro caso por el Plan de Ordenamiento de la Ciudad de Girón y de sus Parroquias Rurales y en consecuencia los destinen a los usos o actividades asignados por este; tendrán derecho a la exoneración del Impuesto Predial Urbano en cada año del bienio, en un porcentaje igual al 50%.

Art. 24.- Para acceder al beneficio por inversiones en actividades productivas industriales artesanales, en actividades de comercio, de turismo y otros servicios y de construcción de nuevas edificaciones o de restauración, rehabilitación o mejoramiento de las ya existentes, los interesados deberán presentar a la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, una solicitud con el detalle de las inversiones efectuadas; acompañando la documentación técnica que evidencie la inversión realizada, así como las facturas o recibos de los pagos realizados y la exoneración se concederá con respecto al Impuesto Predial Urbano del año de presentación de tal solicitud.

Art. 25.- Para acceder al beneficio por conservación de áreas no urbanizables, los interesados deberán suscribir,

previa solicitud a la Dirección Administrativa Financiera, un convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón en el que se comprometerán a proteger tales áreas, impidiendo, en consecuencia, toda acción que tienda a alterarlas.

Art. 26.- En forma previa a la concesión de las exoneraciones del Impuesto Predial Urbano que trata este Subcapítulo, la Dirección Administrativa Financiera solicitará los correspondientes informes técnicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, Unidad que de ser necesario, realizará inspecciones de campo y solicitará información adicional al interesado.

Art. 27.- En el caso de los contribuyentes que presenten las solicitudes antes señaladas después de realizado el pago del Impuesto Predial Urbano y las mismas hayan sido tramitadas favorablemente por el Gobierno Municipal, tendrán derecho a que se les emita a su favor la correspondiente Nota de Crédito.

CAPÍTULO V

IMPUESTOS ADICIONALES

DEL IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS

Art. 28.- Los propietarios de inmuebles no edificados pagarán un recargo anual del dos por mil (2%) que se cobrará sobre el valor hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Este recargo se aplicará únicamente a la Ciudad de Girón y en ningún caso a las Cabeceras de las Parroquias

de La Asunción y San Gerardo por su condición de asentamientos en transición de rurales a urbanos. En consecuencia, el recargo solo afectará a los solares que estén situados en las zonas urbanizadas de la Ciudad de Girón, esto es, en aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica, con las siguientes excepciones:

- El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificios ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, que debe observar el emplazamiento de las edificaciones dependiendo del tipo de implantación y que constan en la “Ordenanza que rige la Zonificación y Usos del Suelo; Parcelaciones, Lotizaciones y Urbanizaciones; Cerramientos de Lotes No Edificados y Construcciones Obsoletas; sus Normas de Procedimiento Legal; sus Sanciones, en el Cantón Girón”, para las siguientes zonas: I) Zona Residencial, Comercial y Administrativa, II) Zona de Pambadel: de Uso Intensivo y Extensivo, III) Zona Sur, IV) Zona Occidental; y, V) Zona de San Vicente.

En función de las normas de la referida Ordenanza se establecen las siguientes áreas que no serán motivo del recargo impositivo al cual se refiere este Capítulo:

- Cuando el tipo de implantación de la edificación sea la “Continua sin Retiro Frontal y con Portal” o la “Continua sin Retiro Frontal”, el área libre de Recargo por inmueble No Edificado será igual al 20% de la superficie del lote.
 - Cuando el tipo de implantación de la edificación sea la “Continua con Retiro Frontal”, el área libre de Recargo por inmueble no Edificado será igual al 30% de la superficie del lote.
 - Cuando el tipo de implantación de la edificación sea la “Paredada”, el área libre de Recargo por Solar no Edificado será igual al 35% de la superficie del lote.
 - Cuando el tipo de implantación de la edificación sea la “Aislada con Retiro Frontal y Lateral”, el área libre de Recargo por inmueble no Edificado será igual al 40% de la superficie del lote.
 - Cuando el tipo de implantación de la edificación sea la “Dispersa”, el área libre de Recargo por inmueble no Edificado será igual al 70% de la superficie del lote.
- b) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del Gobierno Municipal la autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado.
- c) Tampoco afectará a los terrenos no construidos de cualquier tamaño, que aunque estén comprendidos por los límites de la Ciudad de Girón y cuenten con los servicios de agua potable, canalización y energía eléctrica, constituyan explotaciones agrícolas permanentes de ciclo corto o de largo plazo en la modalidad de agricultura urbana, práctica hoy reconocida como esencial para la sostenibilidad de las ciudades y que contribuye a la generación de empleo y a la seguridad alimentaria de las poblaciones locales.

- d) Cuando por incendio, terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar al recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al siniestro.
- e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente. Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeran otro inmueble dentro del Cantón Girón y que estuvieran tramitando préstamos para construcción de viviendas en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas Instituciones.
- f) En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,
- g) Igualmente no afectará este recargo a los solares no edificados que cuentan con cerramientos o murallas.

Para efecto de estas exoneraciones al recargo establecido en este Capítulo, los interesados deberán presentar la correspondiente solicitud hasta el 30 de noviembre de cada año, en la Dirección Financiera, con la documentación de respaldo.

- h) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.
- i) Tampoco pagarán este tributo los predios ubicados en sectores, que aunque estén comprendidos por el límite urbano vigente, presenten de conformidad con el Plan de Ordenamiento Urbano, limitaciones geológicas y geotécnicas para la urbanización.

Art. 29.- IMPUESTO A INMUEBLES NO EDIFICADOS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.-

Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata únicamente en la Ciudad de Girón y en ningún caso en las Cabeceras de las Parroquias de La Asunción y San Gerardo por no contar con los servicios básicos, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (1 %) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil (2%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal a), el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata.

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

Art. 30.- La Jefatura de Avalúos y Catastros, anualmente y hasta el 30 de noviembre, elaborará un registro especial de los predios de la Ciudad de Girón que no serán motivo del Recargo a los inmuebles no edificados en forma total o parcial, estableciendo las correspondientes superficies de exoneración y su justificación en base a las disposiciones antes señaladas. Para el efecto, realizará todas las inspecciones de campo necesarias y procesará las solicitudes que se presentaren.

CAPÍTULO VI

DE LA TASA POR INCORPORACIÓN AL SISTEMA DE CATASTRO URBANO

Art. 31.- Para garantizar el levantamiento de información oportuna y confiable sobre la propiedad Inmueble Urbana y posibilitar la actualización y mantenimiento del Sistema de Catastro Urbano del Cantón Girón, así como la entrega de datos individualizados de los predios a sus propietarios y la emisión anual de los Títulos de Crédito por el Impuesto Predial Urbano; con sustento en el Art. 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece en calidad de tasa retributiva de servicios públicos, la Tasa por Incorporación al Sistema de Catastro Urbano, con el valor de USD \$ 2.00 (dos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) y que se aplicará a todos los predios por igual.

Esta tasa se cobrará conjuntamente con el Impuesto Predial Urbano y no será motivo de exoneración alguna.

CAPÍTULO VII

DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO

Art. 32.- NOTIFICACIÓN.- La Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Municipal de Girón notificará por la prensa a los propietarios, dándoles a conocer la realización del nuevo avalúo de sus predios.

Concluido este proceso, la misma Dirección notificará por medio de la prensa a la ciudadanía y por la página web www.giron.gob.ec dándoles a conocer la nueva valorización.

Art. 33.- RECLAMO ADMINISTRATIVO.- De conformidad con el Art. 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez practicados los avalúos catastrales bianuales y efectuada la notificación, los contribuyentes podrán presentar reclamos administrativos dentro del plazo de treinta días a partir de la fecha de notificación sobre los aspectos en los que no estuvieren de acuerdo ante la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Municipal de Girón, de existir hechos que deban probarse, dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, por el término probatorio de diez días.

La Dirección Administrativa Financiera dictará resolución motivada en término máximo de treinta días de recibido el reclamo, conforme a lo dispuesto en la Sección Tercera Reclamos Administrativos y observando el procedimiento administrativo contemplado en la sección II del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Para tramitar el reclamo administrativo, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art. 34.- RECURSOS.- De esta resolución, los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 35.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- El Gobierno Municipal de Girón emitirá por triplicado los títulos de crédito, debidamente refrendados por la Dirección Administrativa Financiera, los mismos que pasarán a Tesorería para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

La Dirección Administrativa Financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes sobre la forma de pago, los descuentos y recargos establecidos en esta ordenanza y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 36.- 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 en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente.

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo de conformidad a lo que dispone el Art. 352 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 37.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, 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 de conformidad con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias, la fracción de mes se liquidará como mes completo.

Art. 38.- LIQUIDACION DE LOS CRÉDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado.

Art. 39.- IMPUTACION DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a los 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.

CAPITULO VIII

DE LAS OBLIGACIONES

Art. 40.- De conformidad con el Art. 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se ratifican las siguientes obligaciones públicas en relación a la realización del avalúo de la propiedad inmueble urbana y a la verificación del cumplimiento del pago de impuestos:

- a) Es obligación de la Jefatura de Avalúos y Catastros, efectuar el avalúo de todos los predios urbanos del Cantón Girón, observando las normas y valores constantes en la presente Ordenanza y remitir los formularios a los Notarios y al Registrador de la Propiedad, a fin de que ellos envíen el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado.
- b) Es obligación de los Notarios del Cantón Girón exigir la presentación de recibo de pago del Impuesto Predial Urbano, por el año en que se celebre la escritura; como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles urbanos. A falta de tales recibos, se exigirá certificado de la Tesorería Municipal de que se ha pagado el impuesto correspondiente.

Así como enviar a través de medios electrónicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que se les remitirá, el registro completo con la información requerida conforme al inciso final del literal anterior. En caso de que no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados.

- c) Es obligación del Registrador del Cantón Girón exigir la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, como requisito previo para efectuar inscripciones en sus registros.

Así como enviar a través de medios electrónicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que se les remitirá, el registro completo con la información requerida conforme al inciso final del literal a). En caso de que no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados.

CAPÍTULO IX

DE LAS SANCIONES

Art. 41.- los Funcionarios y Empleados Municipales, el Registrador de la Propiedad y los Notarios serán sancionados en los términos del Artículo 525 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por incumplimiento de responsabilidades relacionadas con la tributación municipal, por parte del Director Administrativo Financiero, en los siguientes casos.

- a) Los empleados y funcionarios que no presentaren o suministraren los informes de que trata el artículo anterior, serán sancionados con multa equivalente al 12,5% y hasta el 250% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general.

- b) Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de evaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general. Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar; y
- c) El Registrador de la Propiedad que hubiere efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos, o los certificados de liberación, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general

Art. 42.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquiera de los medios determinados en el Art. 324 del COOTAD, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, quedan derogadas todas las Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la presente.

Dada y suscrita en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón a los 10 días de diciembre de 2015.

f.) Sr. José Miguel Uzhca Guamán, Alcalde del GAD Municipal de Girón.

f.) Ab. Andrea Pesantez Bustamante, Secretaria del Concejo Cantonal de Girón.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Girón certifica que **LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016-2017**, fue aprobada por el Concejo Cantonal de Girón en dos debates, en sesiones ordinarias del 03 y 10 de diciembre de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Girón, 10 de diciembre de 2015.

f.) Abg. Andrea Pesantez Bustamante, Secretaria del Concejo Cantonal de Girón.

CERTIFICACIÓN: Certifico que el 11 de diciembre de 2015 a las 08:00, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de **LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016-2017**, al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón para su sanción y promulgación.

f.) Abg. Andrea Pesantez Bustamante, Secretaria del Concejo Cantonal de Girón.

ALCALDÍA DEL CANTÓN GIRÓN: Girón, a 11 de diciembre de 2015, a las 09:30 de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza. Ejecútese y publíquese.

f.) Sr. José Miguel Uzhca Guamán, Alcalde del GAD Municipal de Girón.

CERTIFICO: Que promulgó, sancionó y firmó la presente Ordenanza, conforme el decreto que antecede, el Alcalde de Girón, señor. José Miguel Uzhca Guamán, en la fecha y hora antes indicada.

Girón, a 11 de diciembre de 2015.

f.) Abg. Andrea Pesantez Bustamante, Secretaria del Concejo Cantonal de Girón.

CUADRO ANEXO N. 1

SISTEMA DE CATASTRO URBANO DEL CANTÓN GIRÓN **Factores para Modificar el P.U.B.: Factor Fondo**

$$\text{FACTOR FONDO} = \frac{(A+L)N+2FT}{2FL}$$

EL FACTOR FONDO está determinado por el siguiente modelo matemático.

En el modelo los factores son:

$$A = 1 - \%d = 1 - 1.50\% = 0.985$$

$$L = A - (n - 1) \% d$$

N = Número de términos de la progresión aritmética que se utiliza en el modelo y equivalente al resultado de FL-RT.

FL = Fondo del lote

FT = Fondo tipo equivalente a la mediana del sector catastral.

N = Número de metros excedentes que están sujetos a la depreciación. (FL – FT).

Condiciones que deben ser consideradas para su aplicación:

- El fondo tipo será igual a la mediana de los fondos de los lotes del sector catastral.
- Cuando el fondo del lote es igual o menor al fondo tipo el factor es igual a 1.
- Cuando el fondo del lote es mayor que el fondo tipo, tendrá una depreciación equivalente al 1.50% por cada metro excedente (d=1.50%).
- Dominantemente el valor mínimo de este factor estará sobre 0.5, en todo caso su valor mínimo será de 0.5.

CUADRO ANEXO N. 2**SISTEMA DE CATASTRO URBANO DEL CANTÓN GIRON**
Factores para Modificar el P.U.B.: Factor Forma

EL FACTOR FORMA está determinado por el siguiente modelo matemático.

$$\text{FACTOR FORMA} = -228.3 (K)^2 + 21.4 (K) + 0.5$$

En el modelo los factores son:

$$K = A / p^2$$

A = Área del lote

P = Perímetro del lote

Pero siempre:

$$F. \text{ FORMA} \geq 0.5$$

$$F. \text{ FORMA} \leq 1$$

Condiciones que deben ser consideradas para su aplicación:

- Se considera como lote regular modelo, al que posibilita un máximo aprovechamiento del área. De esta manera se tiene un lote rectangular en el que un lado es 3 veces mayor al otro. Con esta relación se establece el factor K.

CUADRO ANEXO N. 3**SISTEMA DE CATASTRO URBANO DEL CANTÓN GIRON**
Factores para Modificar el P.U.B.: Factor Tamaño

EL FACTOR TAMAÑO está determinado por el siguiente modelo matemático:

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

En el modelo los factores son:

$$A = 1 - \%d = 1 - 1.50\% = 0.985$$

$$L = A - (n - 1) \%d$$

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

AL = Área del lote

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

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

Condiciones que deben ser consideradas para su aplicación:

- El Área tipo será igual a la mediana de los tamaños de los lotes del sector catastral.
- Cuando el tamaño del lote es igual o menor al tamaño tipo el factor es igual a 1.

- Cuando el tamaño del lote es mayor que el tamaño tipo, tendrá una depreciación equivalente al 1.50% por cada metro excedente ($d = 1.50\%$).
- Dominantemente el valor mínimo de este factor estará sobre 0.5 en todo caso su valor será 0.5.
- Si $L < 0$; los valores N y L serán: $N = 1/\%d$ y $L = 0$, y se aplica la fórmula para el Factor Tamaño.

CUADRO ANEXO N. 4

SISTEMA DE CATASTRO URBANO DEL CANTÓN GIRON Factores para Modificar el P.U.B.: Factor Frente

EL FACTOR FRENTE está determinado por el siguiente modelo matemático:

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

En el modelo los factores son:

$$A = 1 - \%$$

$$L = A - (n - 1) \%d$$

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

FrL = Frente del lote.

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

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

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

Condiciones que deben ser consideradas para su aplicación:

- El frente tipo será igual a la mediana de los frentes de los lotes del sector catastral.
- Cuando el Frente del lote es igual o mayor al Frente Tipo el factor es igual a 1.
- Cuando el Frente del lote es menor que el Frente Tipo, tendrá una depreciación equivalente al % que se determina en cada sector catastral, bajo la condición de que el frente nulo o cero tiene un factor 0.5.

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

CUADRO ANEXO N. 5

SISTEMA DE CATASTRO URBANO DEL CANTÓN GIRON
Factores para Modificar el P.U.B.: Factor Localización

EL FACTOR LOCALIZACIÓN está determinado por los siguientes modelos matemáticos:

$$\text{FACTOR ESQUINA} = \frac{\%i (V \times N)}{SL}$$

Cuando $V > SL$, se aplica la siguiente Fórmula:

$$\text{FACTAOR ESTUINA} = \frac{\%i + SL}{SL}$$

En el modelo los factores son:

%i = Porcentaje de sobrevaloración y será igual al 10% = 0.1.

V = FP2

N = Número de esquinas que tiene el lote.

SL = Superficie del lote.
FP = Frente tipo correspondiente a la mediana de los frentes del sector catastral.

FACTOR LOTE INTERIOR = $1 - I$

En el modelo los factores son:

I = Porcentaje de depreciación y será igual al 30% = 0.3

Factor Lote Interior = $(1 - 0.3) = 0.7$

CUADRO ANEXO N. 6

SISTEMA DE CATASTRO URBANO DEL CANTÓN GIRON **Factores para Modificar el P.U.B.: Factor Topografía**

EL FACTOR TOPOGRAFIA está determinado por los siguientes modelos matemáticos:

FACTOR TOPOGRAFÍA = $1 - T$

En el modelo los factores son:

$T = 10\% = 0.1$

Pero siempre:

F. Topografía ≥ 0.5

F. Topografía ≤ 1

Condiciones que deben ser consideradas para su aplicación:

- *Se considera la afectación a los predios que no se encuentran a nivel. En efecto los predios que se encuentren, en relación a la vía, en condición de: escarpados, hundidos, levantados o sobre el nivel serán depreciados en un 10%.*

CUADRO ANEXO N. 7

SISTEMA DE CATASTRO URBANO DEL CANTÓN GIRON **Factores para Modificar el P.U.B.: Factor Hidromorfología**

EL FACTOR HIDROMORFOLOGIA está determinado por los siguientes modelos matemáticos:

FACTOR HIDROMORFOLOGIA = $1 - G$

En el modelo los factores son:

Seco _____ *G = 1.00*

Cenegoso _____ *G = 0.95*

Inundable _____ *G = 0.90*

CUADRO ANEXO N. - 8						
SISTEMA DE CATSTRO URBANO DEL CANTON GIRON						
Precio Unitario Base Tipos de Construcción Predominantes						
CODIGO DE TIPOS DE CONSTRUCCIONES PREDOMINANTES	COLUMNAS	VIGAS	PAREDES	ENTREPISO	CUBIERTA	COSTO/m2 DE CONSTRUCCION
01	H. A.	H.A	Ladrillo	No tiene	No tiene	56.84
02	No tiene	Madera	Adobe	No tiene	No tiene	42.26
03	No tiene	Madera	Adobe	Madera	Teja	71.35
04	H. A.	H.A	Ladrillo	Madera	Asbesto/Fi brocemeto	63.5
05	No tiene	Madera	Adobe	No tiene	Teja	67.28
06	H. A.	H.A	Ladrillo	No tiene	Asbesto/Fi brocemeto	64.13
07	No tiene	No tiene	Adobe	No tiene	No tiene	26.75
08	No tiene	Madera	Adobe	Madera	Asbesto/Fi brocemeto	55.07
09	H. A.	H.A	Bloque	No tiene	Asbesto/Fi brocemeto	34.21
10	H. A.	H.A	Bloque	No tiene	No tiene	19.57
11	H. A.	H.A	Bloque	Madera	Asbesto/Fi brocemeto	36.82
12	H. A.	H.A	Ladrillo	Madera	No tiene	43.1
13	No tiene	Madera	Adobe	No tiene	Asbesto/Fi brocemeto	54.38
14	No tiene	No tiene	Adobe	No tiene	Teja	51.77
15	H. A.	H.A	Ladrillo	Madera	Teja	76.17
16	H. A.	H.A	Ladrillo	H.A	Asbesto/Fi brocemeto	89.95

CUADRO ANEXO N.- 9
Costo por m2 de construcción según Rubros
de Estructura, Acabados e Instalaciones

<i>CODIGO</i>	<i>Nombre del rubro</i>	<i>VALOR</i>
A01	Sin Columnas	
A11	Columna de Hierro	3.72
A12a	Columnas de H°A° en Edificaciones de 1 Piso	42.29
A12b	Columnas de H°A° en Edificaciones de 2 Pisos	42.29
A12c	Columnas de H°A° en Edificaciones de 3 Pisos	19.26
A12d	Columnas de H°A° en Edificaciones de 4 Pisos	19.26
A12e	Columnas de H°A° en Edificaciones de más de 4 Pisos	22.46
A14	Columnas de Madera	5.04
B01	Sin Vigas	0.00
B11	Vigas de Hierro	10.16
B12a	Vigas de H°A° en Edificaciones de 1Piso	16.95
B12b	Vigas de H°A° en Edificaciones de 2 Pisos	16.95
B12c	Vigas de H°A° en Edificaciones de 3 Pisos	17.62
B12d	Vigas de H°A° en Edificaciones de 4 Pisos	17.62
B12e	Vigas de H°A° en Edificaciones de más de 4 Pisos	17.62
B14	Vigas de Madera	26.94
C01	Sin Paredes	0.00
C03	Pared de Adobe	22.85
C06	Pared de Bareque	17.40
C08	Pared de Bloque	21.76
C11	Pared de Panel Metálico	9.49
C12	Pared de Hormigón Armado	307.15
C13	Pared de Ladrillo	39.46
C14	Pared de Madera	24.61
C17	Pared de Piedra	13.30
D01	Sin Contrapisos	0.00

D11	Contrapiso de Hierro	20.66
D12	Contrapiso de Hormigón Armado	48.33
D14	Contrapiso de Madera	4.99
D25	Entrepiso de Hormigón Simple/ Piedra	17.07
E01	Sin Entrepiso	0.00
E11	Entrepiso de Hierro	20.66
E12	Entrepiso de Hormigón Armado	48.33
E14	Entrepiso de Madera	4.99
F01	Sin Cubierta (Estructura)	0.00
F11	Cubierta - Estructura de Hierro	28.35
F12	Cubierta - Estructura de H° A°	58.51
F14	Cubierta - Estructura de Madera	13.26
G01	Sin Piso	0.00
G0711	Piso de Baldosa (Entrepiso de Hierro)	10.36
G0712	Piso de Baldosa (Entrepiso de H°A°)	10.36
G0725	Piso de Baldosa (Entrepiso de H°Simple)	10.05
G1011	Piso de Cerámica(Entrepiso de Hierro)	35.33
G1012	Piso de Cerámica(Entrepiso de H°A°)	35.33
G1025	Piso de Cerámica(Entrepiso de H°Simple)	35.33
G1311	Piso de Ladrillo(Entrepiso de Hierro)	9.04
G1312	Piso de Ladrillo(Entrepiso de H°A°)	9.04
G1325	Piso de Ladrillo(Entrepiso de H°Simple)	8.76
G1411	Piso de Madera(Entrepiso de Hierro)	36.42
G1412	Piso de Madera(Entrepiso de H°A°)	36.42
G1414	Piso de Madera(Entrepiso de Madera)	35.33
G1425	Piso de Madera(Entrepiso de H°Simple)	35.33

G1611	Piso de Parquet(Entrepiso de Hierro)	15.84
G1612	Piso de Parquet(Entrepiso de H°A°)	15.84
G1625	Piso de Parquet(Entrepiso de H°Simple)	15.36
G1712	Piso de Piedra(Entrepiso de H°A°)	9.27
G1725	Piso de Piedra(Entrepiso de H°Simple)	9.00
G2011	Piso de Vinil(Entrepiso de Hierro)	12.53
G2012	Piso de Vinil(Entrepiso de H°A°)	12.53
G2025	Piso de Vinil(Entrepiso de H°Simple)	12.15
G2611	Piso de Mármol(Entrepiso de Hierro)	28.91
G2612	Piso de Mármol(Entrepiso de H°A°)	28.91
G2625	Piso de Mármol(Entrepiso de H°Simple)	28.05
G2711	Piso de Alfombra (Entrepiso de Hierro)	16.61
G2712	Piso de Alfombra (Entrepiso de H° A°)	16.61
G2714	Piso de Alfombra (Entrepiso de Madera)	51.44
G2725	Piso de Alfombra (Entrepiso de H° Simple)	16.10
H01	Sin Puertas	0.00
H0403	Puertas de Aluminio en paredes de Adobe	12.61
H0408	Puertas de Aluminio en paredes de Bloque	12.06
H0413	Puertas de Aluminio en paredes de Ladrillo	12.06
H1103	Puertas de Hierro en paredes de Adobe	0.89
H1106	Puertas de Hierro en paredes de Bareque	0.89
H1108	Puertas de Hierro en paredes de Bloque	0.85
H1111	Puertas de Hierro en paredes de Hierro	0.85

H1112	Puertas de Hierro en paredes de H°A°	0.85
H1113	Puertas de Hierro en paredes de Ladrillo	0.85
H1114	Puertas de Hierro en paredes de Madera	6.16
H1403	Puertas de Madera en paredes de Adobe	10.31
H1406	Puertas de Madera en paredes de Bareque	10.31
H1408	Puertas de Madera en paredes de Bloque	10.31
H1411	Puertas de Madera en paredes de Hierro	10.31
H1412	Puertas de Madera en paredes de H°A°	10.31
H1413	Puertas de Madera en paredes de Ladrillo	10.31
H1414	Puertas de Madera en paredes de Madera	11.63
I01	Sin Ventanas	0.00
I0403	Ventanas de Aluminio en paredes de Adobe	14.65
I0408	Ventanas de Aluminio en paredes de Bloque	14.65
I0411	Ventanas de Aluminio en paredes de Hierro	14.65
I0412	Ventanas de Aluminio en paredes de H°A°	14.65
I0413	Ventanas de Aluminio en paredes de Ladrillo	14.65
I1103	Ventanas de Hierro en paredes de Adobe	2.16
I1106	Ventanas de Hierro en paredes de Bareque	2.16
I1108	Ventanas de Hierro en paredes de Bloque	2.16
I1111	Ventanas de Hierro en paredes de Hierro	2.16
I1112	Ventanas de Hierro en paredes de H°A°	2.16
I1113	Ventanas de Hierro en paredes de Ladrillo	2.16
I1114	Ventanas de Hierro en paredes de Madera	1.96

I1403	<i>Ventanas de Madera en paredes de Adobe</i>	3.66
I1406	<i>Ventanas de Madera en paredes de Bareque</i>	3.66
I1408	<i>Ventanas de Madera en paredes de Bloque</i>	3.66
I1411	<i>Ventanas de Madera en paredes de Hierro</i>	3.66
I1412	<i>Ventanas de Madera en paredes de H°A°</i>	3.66
I1413	<i>Ventanas de Madera en paredes de Ladrillo</i>	3.66
I1414	<i>Ventanas de Madera en paredes de Madera</i>	3.96
J01	<i>Sin Enlucidos</i>	0.00
J09	<i>Enlucido de Arena-Cemento</i>	19.09
J19	<i>Enlucido Revoco de barro</i>	17.62
K01	<i>Sin Cieloraso</i>	0.00
K0911	<i>Cieloraso Arena Cemento(Entrepiso de Hierro)</i>	8.95
K0912	<i>Cieloraso Arena Cemento (Entrepiso de H°A°)</i>	8.95
K0914	<i>Cieloraso Arena Cemento (Entrepiso de Madera)</i>	8.69
K0925	<i>Cieloraso Arena Cemento (Entrepiso de H° Simple)</i>	8.69
K1411	<i>Cieloraso de Madera (Entrepiso de Hierro)</i>	13.66
K1412	<i>Cieloraso de Madera (Entrepiso de H°A°)</i>	13.66
K1414	<i>Cieloraso de Madera (Entrepiso de Madera)</i>	13.26
K1425	<i>Cieloraso de Madera (Entrepiso de H° Simple)</i>	13.26
K1911	<i>Cieloraso de Revoco (Entrepiso de Hierro)</i>	4.87
K1912	<i>Cieloraso de Revoco (Entrepiso de H°A°)</i>	4.87
K1914	<i>Cieloraso de Revoco (Entrepiso de Madera)</i>	4.73
K1925	<i>Cieloraso de Revoco (Entrepiso de H° Simple)</i>	4.73
K2111	<i>Cieloraso de Yeso (Entrepiso de Hierro)</i>	18.56

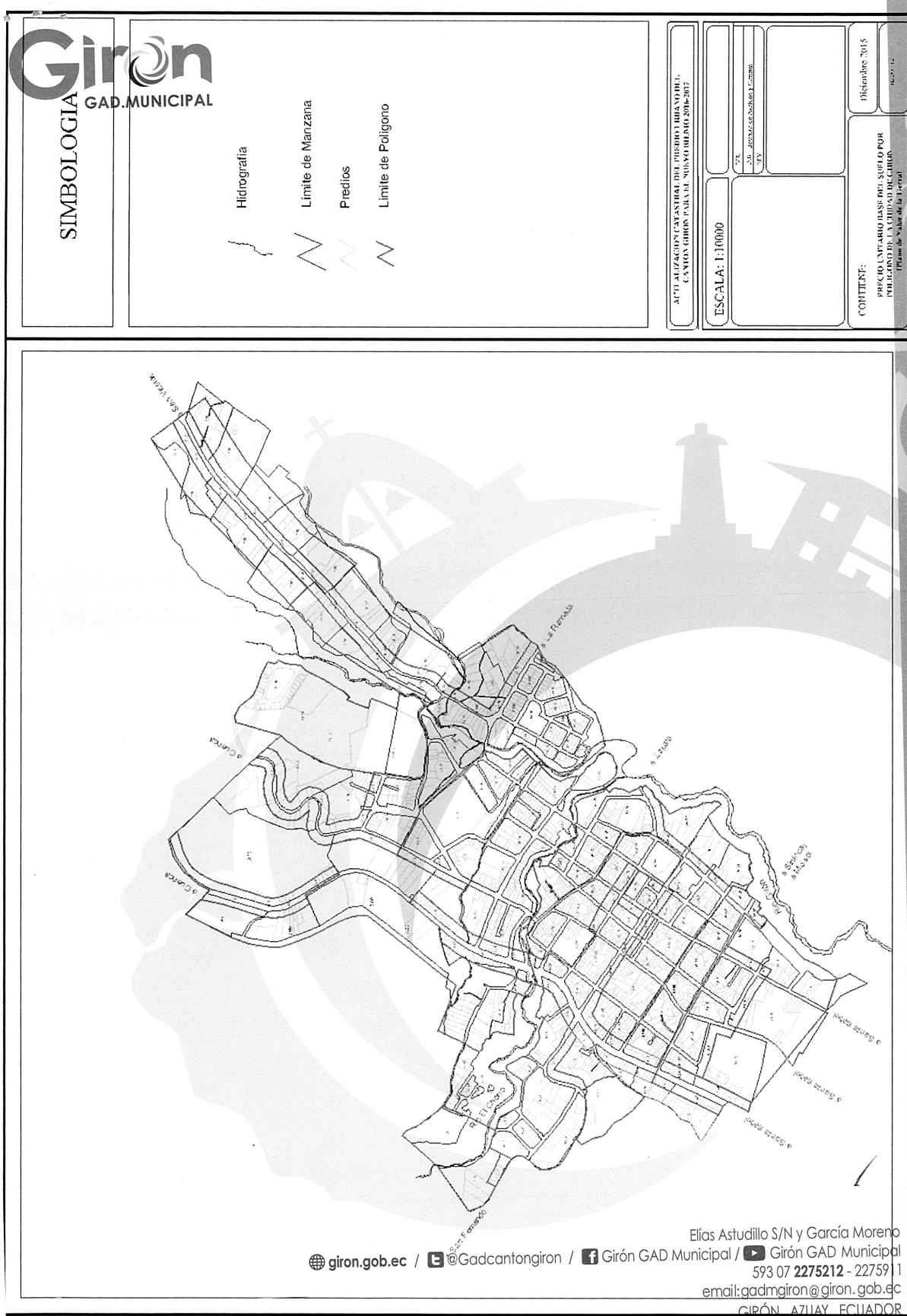
K2112	Cieloraso de Yeso (Entrepiso de H°A°)	18.56
K2114	Cieloraso de Yeso (Entrepiso de Madera)	18.01
K2125	Cieloraso de Yeso (Entrepiso de H° Simple)	18.01
L01	Sin Cubierta (Acabado)	0.00
L05	Cubierta de Asbesto	9.23
L18	Cubierta de Teja Cerámica	19.05
L22	Cubierta de Zinc	6.15
L28	Cubierta de Teja de Cemento	27.53
M01	Sin Instalaciones Eléctricas	0.00
M0203	Instalaciones Eléctricas en paredes de adobe	3.45
M0206	Instalaciones Eléctricas en paredes de bareque	3.45
M0208	Instalaciones Eléctricas en paredes de bloque	3.78
M0211	Instalaciones Eléctricas en paredes de hierro	3.78
M0212	Instalaciones Eléctricas en paredes de H°A°	3.78
M0213	Instalaciones Eléctricas en paredes de ladrillo	3.78
M0214	Instalaciones Eléctricas en paredes de madera	3.30
M0217	Instalaciones Eléctricas en paredes de piedra	3.30
N01	Sin Instalaciones Sanitarias	0.00
N0203	Instalaciones Sanitarias en paredes de adobe	0.21
N0206	Instalaciones Sanitarias en paredes de bareque	0.21
N0208	Instalaciones Sanitarias en paredes de bloque	0.26
N0211	Instalaciones Sanitarias en paredes de hierro	0.26
N0212	Instalaciones Sanitarias en paredes de H°A°	0.26
N0213	Instalaciones Sanitarias en paredes de ladrillo	0.26
N0214	Instalaciones Sanitarias en paredes de madera	0.20
N0217	Instalaciones Sanitarias en	0.20

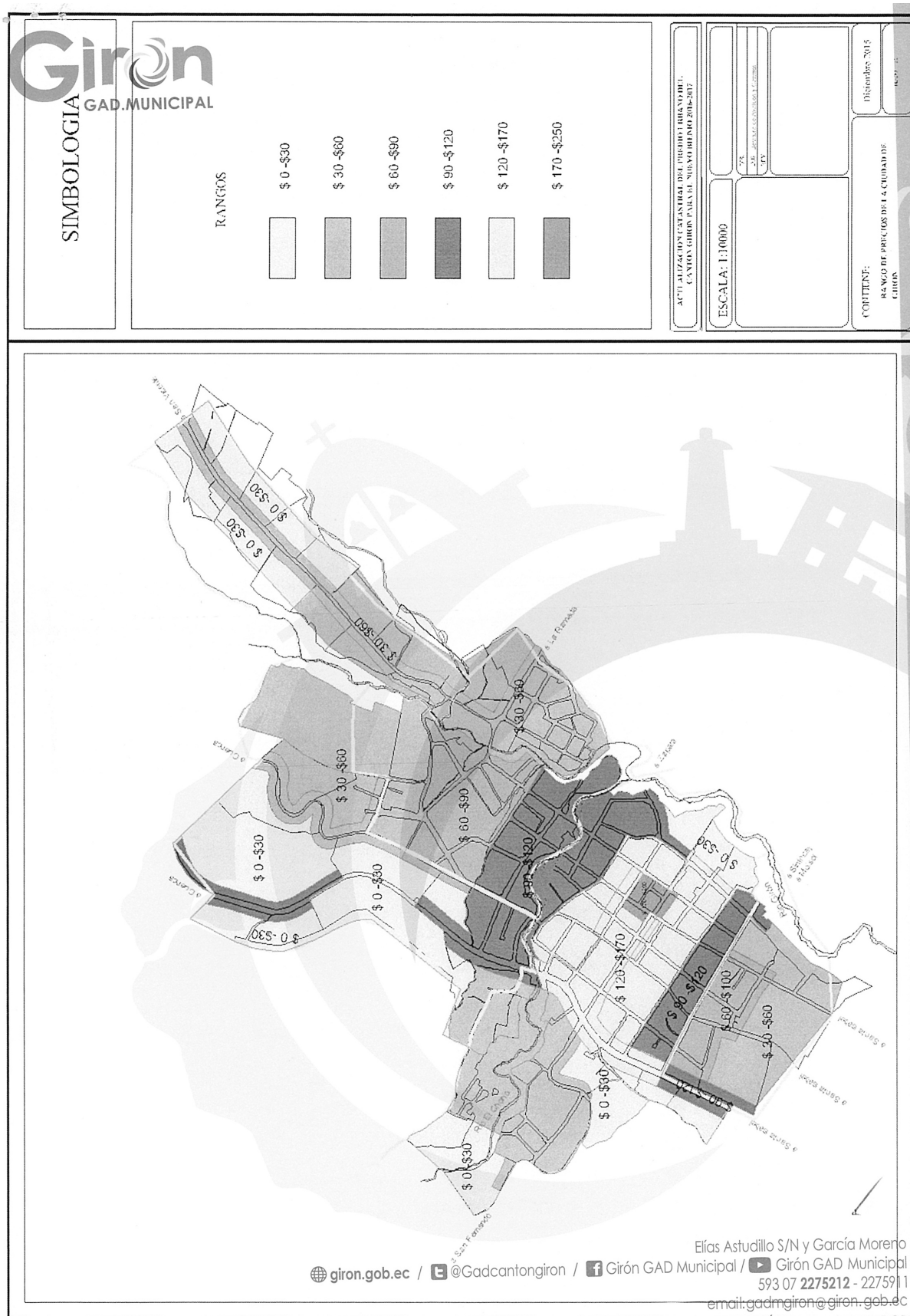
	<i>paredes de piedra</i>	
<i>O00</i>	<i>Sin baños (0)</i>	<i>0.00</i>
<i>O01</i>	<i>Baño Tipo (unidad)</i>	<i>641.43</i>

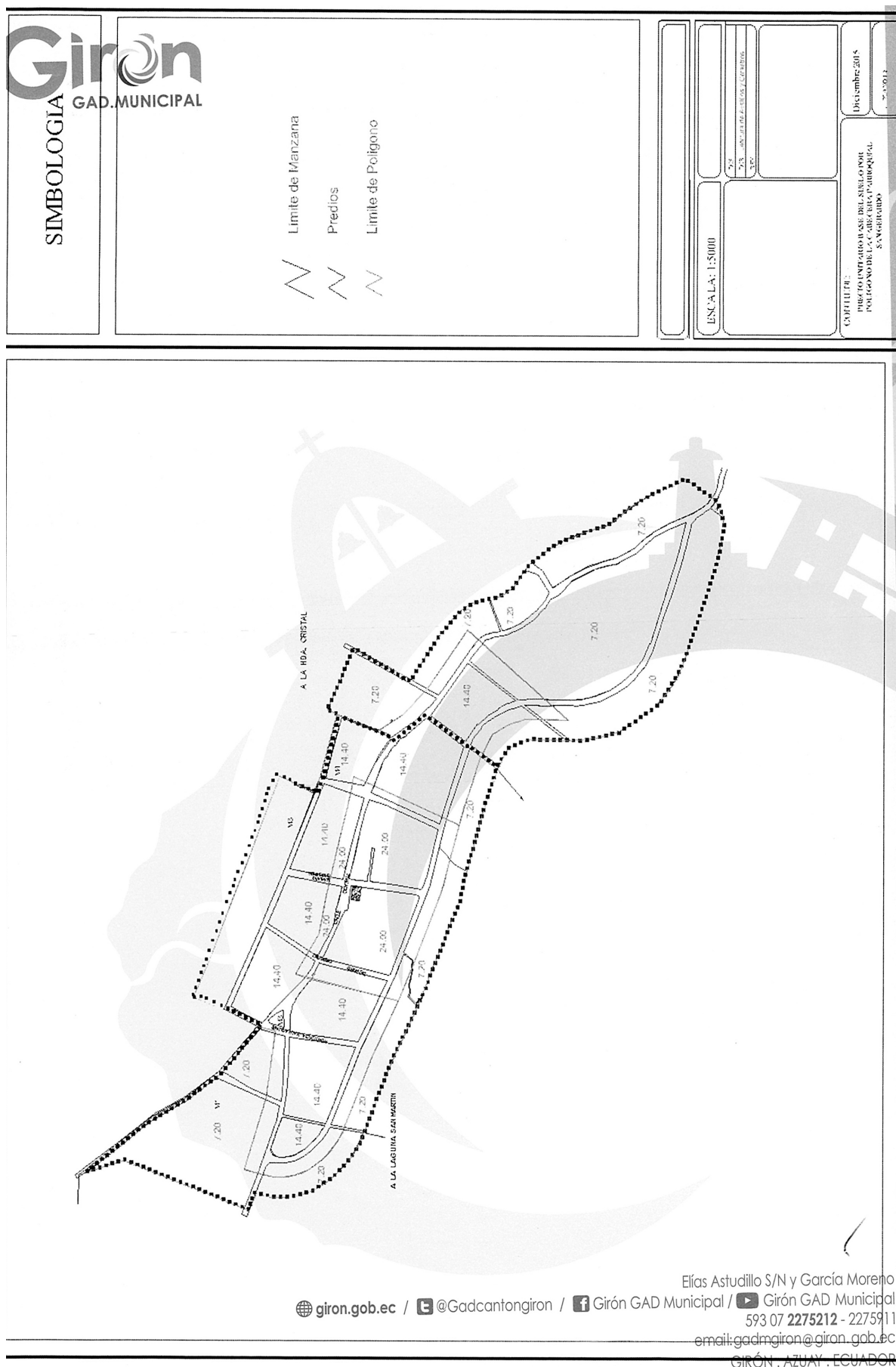
CUADRO ANEXO N. 10

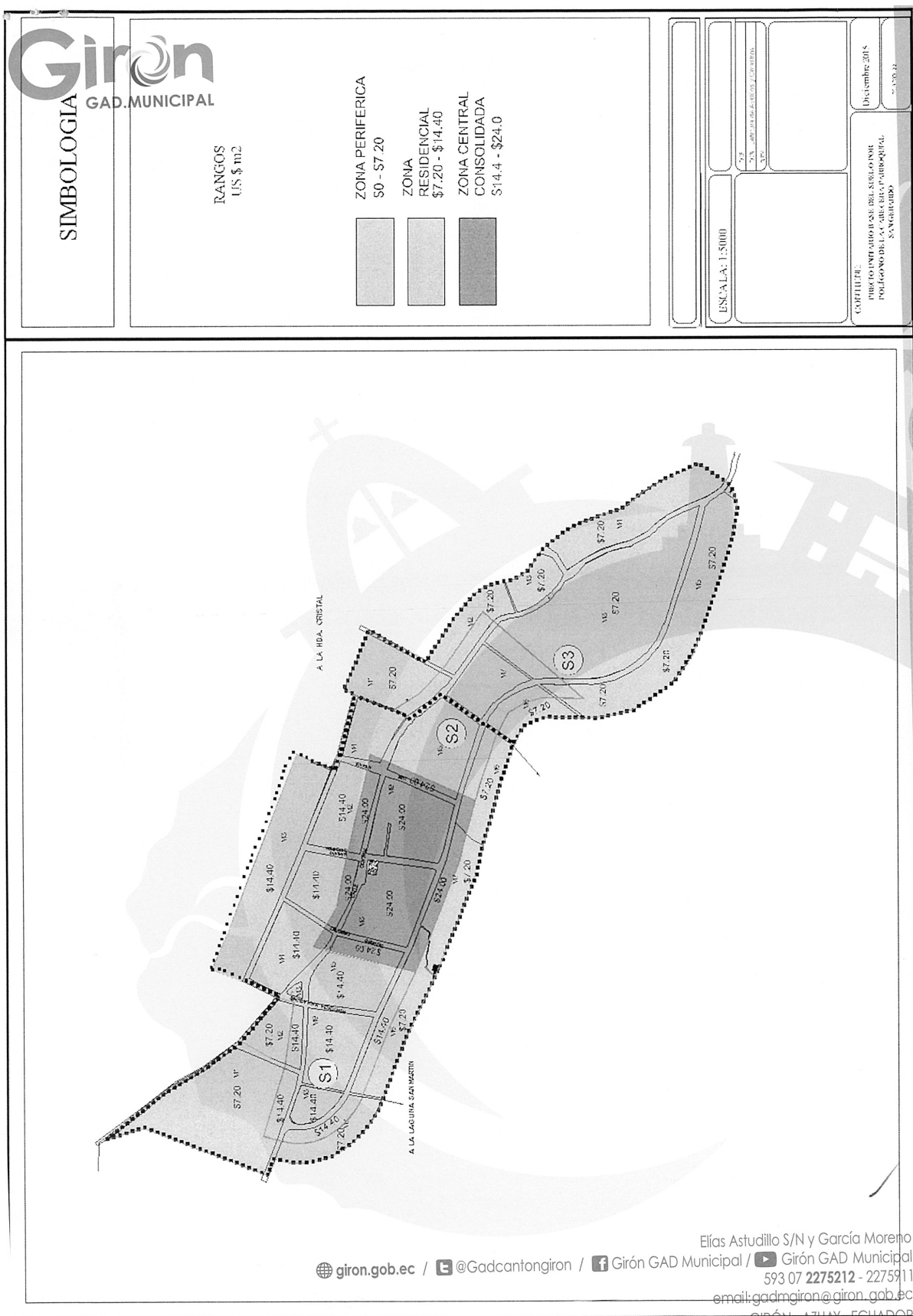
Tasa de Depreciación y Periodo de Vida útil según tipos de Construcción.

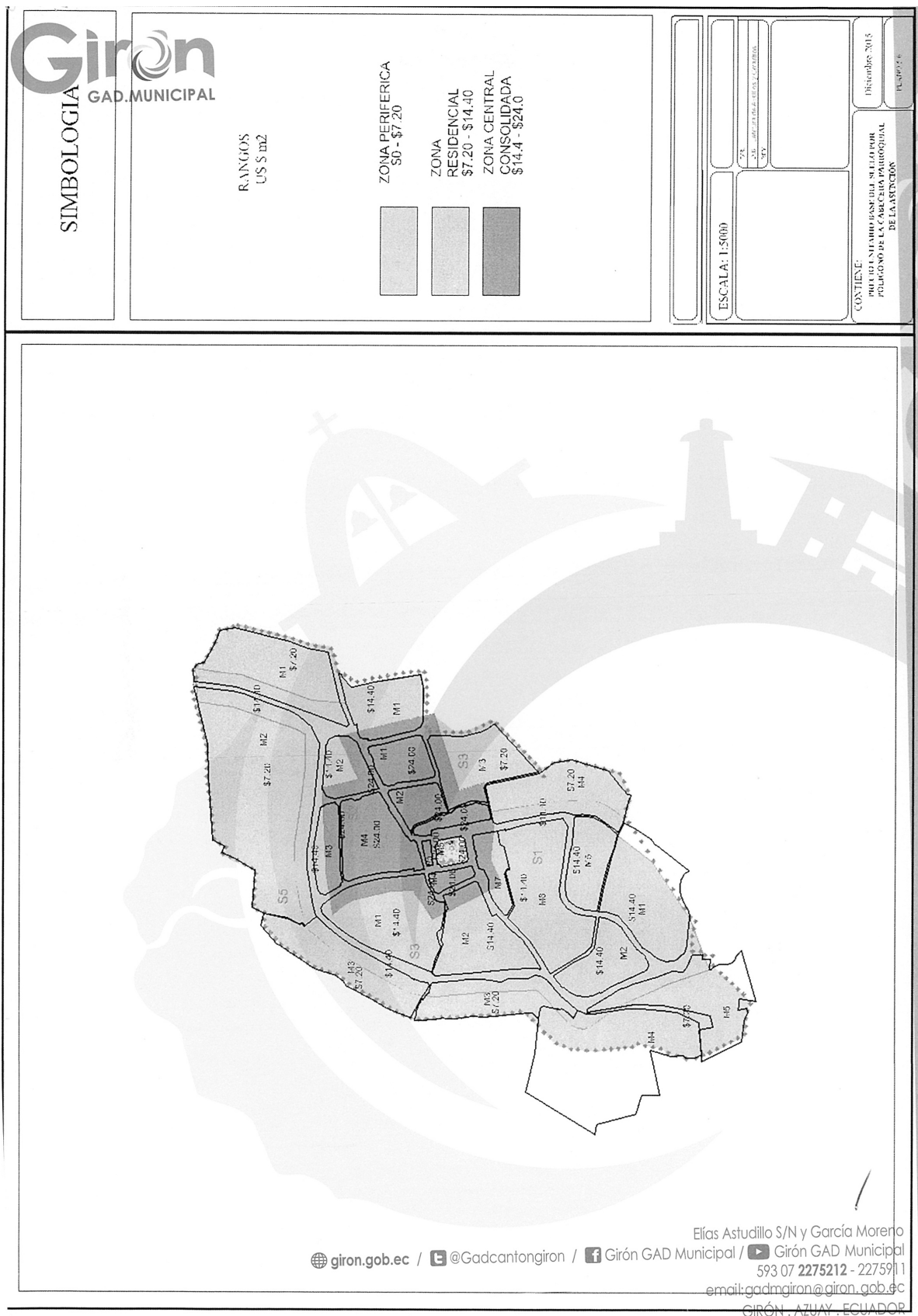
TIPO CONSTRUCC ION	ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA			PERIODO DE VIDA ÚTIL (AÑOS)	TASA DE DEPRECIAC ION ANUAL
<i>CODIGO</i>	<i>COLUMNAS</i>	<i>VIGAS</i>	<i>PAREDES</i>		
<i>01</i>	<i>H.A.</i>	<i>H.A.</i>	<i>Ladrillo</i>	<i>50</i>	<i>2.379</i>
<i>02</i>	<i>No tiene</i>	<i>Madera</i>	<i>Adobe</i>	<i>20</i>	<i>5.842</i>
<i>03</i>	<i>No tiene</i>	<i>Madera</i>	<i>Adobe</i>	<i>20</i>	<i>5.842</i>
<i>04</i>	<i>H.A.</i>	<i>H.A.</i>	<i>Ladrillo</i>	<i>50</i>	<i>2.379</i>
<i>05</i>	<i>No tiene</i>	<i>Madera</i>	<i>Adobe</i>	<i>20</i>	<i>5.842</i>
<i>06</i>	<i>H.A.</i>	<i>H.A.</i>	<i>Ladrillo</i>	<i>50</i>	<i>2.379</i>
<i>07</i>	<i>No tiene</i>	<i>No tiene</i>	<i>Adobe</i>	<i>30</i>	<i>3.934</i>
<i>08</i>	<i>No tiene</i>	<i>Madera</i>	<i>Adobe</i>	<i>20</i>	<i>5.842</i>
<i>09</i>	<i>H.A.</i>	<i>H.A.</i>	<i>Bloque</i>	<i>50</i>	<i>2.379</i>
<i>H</i>	<i>H.A.</i>	<i>H.A.</i>	<i>Bloque</i>	<i>50</i>	<i>2.379</i>
<i>11</i>	<i>H.A.</i>	<i>H.A.</i>	<i>Bloque</i>	<i>50</i>	<i>2.379</i>
<i>12</i>	<i>H.A.</i>	<i>H.A.</i>	<i>Ladrillo</i>	<i>50</i>	<i>2.379</i>
<i>13</i>	<i>No tiene</i>	<i>Madera</i>	<i>Adobe</i>	<i>20</i>	<i>5.842</i>
<i>14</i>	<i>No tiene</i>	<i>No tiene</i>	<i>Adobe</i>	<i>30</i>	<i>3.934</i>
<i>15</i>	<i>H.A.</i>	<i>H.A.</i>	<i>Ladrillo</i>	<i>50</i>	<i>2.379</i>
<i>16</i>	<i>H.A.</i>	<i>H.A.</i>	<i>Ladrillo</i>	<i>50</i>	<i>2.379</i>















REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

120 años de servicio al país





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

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

IEPI_2015_T1_004659
1 / 1

Dirección Nacional de Propiedad Industrial

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. IEPI_2015_RS_006968 de 13 de octubre de 2015, se procede a OTORGAR el título que acredita el registro MARCA DE PRODUCTO, trámite número IEPI-2015-17306, del 20 de mayo de 2015

DENOMINACIÓN: REGISTRO OFICIAL ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR + LOGOTIPO

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

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

VENCIMIENTO: 13 de octubre de 2025

TITULAR: CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

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

REPRESENTANTE LEGAL: Leoncio Patricio Pazamito Freire

Quito, 17 de noviembre de 2015

Javier Freire Núñez
DIRECTOR NACIONAL DE PROPIEDAD INDUSTRIAL

Certificado N° QUI-046710
Trámite N° 901404

Dirección Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos

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

AUTOR(es): DEL POZO BARREZUETA, HUGO ENRIQUE

TITULAR(es): CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

CLASE DE OBRA: ARTÍSTICA (Publicada)

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

Quito, a 21 de julio del año 2015

Elena López Domínguez
Exhorta Principal en Registro

Delegada del Director Nacional de Derecho de Autor y Derechos Conexos,
mediante Resolución N° 002-2012-DNDAYOC-IEPI

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

ELM