

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

ACUERDOS:

SECRETARÍA DE DERECHOS HUMANOS:

Apruébese el estatuto y reconócese la personería jurídica a las siguientes organizaciones:

SDH-DRNPOR-2021-0219-A Iglesia Evangélica Jesús El Buen Pastor Nada Me Faltará, domiciliada en el cantón Lomas de Sargentillo, provincia del Guayas	3
SDH-DRNPOR-2021-0220-A Iglesia Cristiana Evangélica “EBEN-EZER”, domiciliada en el cantón Quito, provincia de Pichincha.	7
SDH-DRNPOR-2021-0221-A Iglesia Evangélica SUMAK APUNCHIKPAK ÑAN, domiciliada en el cantón Riobamba, provincia Chimborazo	10
SDH-DRNPOR-2021-0223-A Centro Cristiano Amar y Servir LVR, domiciliado en el cantón Cuenca, provincia de Azuay.....	14

FUNCIÓN DE TRANSPARENCIA Y CONTROL SOCIAL

RESOLUCIONES:

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS:

SB-2021-2261 Modifíquese la Codificación de las Normas.....	18
SB-2021-2262 Modifíquese la Codificación de las Normas.....	22
SB-2021-2263 Modifíquese la Codificación de las Normas.....	25

Págs.

**SUPERINTENDENCIA DE
ECONOMÍA POPULAR Y
SOLIDARIA - SEPS:**

Declárense extinguidas de pleno derecho a las siguientes organizaciones:

SEPS-IGT-IGJ-INFMR-DNILO-2021-0693 Asociación de Agricultores Autónomos Pambichal “En Liquidación”	27
SEPS-IGT-IGJ-INFMR-DNILO-2021-0694 Asociación de Participación Social de la Comunidad de Tibunga “En Liquidación”	32
SEPS-IGT-IGJ-INFMR-DNILO-2021-0695 Declárese disuelta y liquidada a la Asociación Artesanal Manos Laboriosas, domiciliada en el cantón Portoviejo, provincia de Manabí.....	37
SEPS-IGT-IGJ-INSESF-INR-INSEPS-INGINT-2021-0696 Expídese la Norma de control para autorizar a las cooperativas de ahorro y crédito y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda la adquisición de cartera de crédito de entidades del sistema financiero nacional.....	42
 GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS	
 ORDENANZA MUNICIPAL:	
004-2021 Cantón Playas: Para la formación y administración de la información predial; determinación del avalúo de la propiedad; y determinación del impuesto predial de los bienes inmuebles urbanos y rurales, bienio 2022-2023.	49

ACUERDO Nro. SDH-DRNPOR-2021-0219-A**SR. ABG. ANDRES MAURICIO MARMOL VALENCIA
DIRECTOR DE REGISTRO DE NACIONALIDADES PUEBLOS Y
ORGANIZACIONES RELIGIOSAS****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 18 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece: "Toda persona tiene derecho a la libertad de pensamiento, de conciencia y de religión o de creencia, así como la libertad de manifestar su religión o creencia, individual y colectivamente, tanto en público como en privado, por la enseñanza, la práctica, el culto y la observancia";

Que, el numeral 1 del artículo 1 de la Declaración sobre los Derechos de las Personas Pertenecientes a Minorías Nacionales o Étnicas, Religiosas y Lingüísticas prescribe: "Los Estados protegerán la existencia y la identidad nacional o étnica, cultural, religiosa y lingüística de las minorías dentro de los territorios respectivos y fomentarán condiciones para la promoción de esa identidad.";

Que, en numeral 8 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconoce y garantiza el derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o en privado, su religión o sus creencias, y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos. El Estado protegerá la práctica religiosa voluntaria, así como la expresión de quienes no profesan religión alguna, y favorecerá un ambiente de pluralidad y tolerancia;

Que, en los numerales 13 y 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconocen y garantizan: *"El derecho a asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria"*; y, *"El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características"*;

Que, el artículo 154, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone a las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, *"(...) 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión (...)"*;

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

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 1 de la Ley de Cultos, prescribe: *"Las diócesis y las demás organizaciones*

religiosas de cualquier culto que fuesen, establecidas o que se establecieren en el país, para ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, enviarán al Ministerio de Cultos el Estatuto del organismo que tenga a su cargo el Gobierno y administración de sus bienes, así como el nombre de la persona que, de acuerdo con dicho Estatuto, haya de representarlo legalmente. En el referido Estatuto se determinará el personal que constituya el mencionado organismo, la forma de elección y renovación del mismo y las facultades de que estuviere investido”;

Que, el artículo 3 de la Ley de Cultos, determina: *“El Ministerio de Cultos dispondrá que el Estatuto a que se refiere el artículo 1 se publique en el Registro Oficial y que se inscriba en la Oficina de Registrador de la Propiedad del Cantón o Cantones en que estuvieren situados los bienes de cuya administración se trate. Esta inscripción se hará en un libro especial que se denominará "Registro de las Organizaciones Religiosas", dentro de los ocho días de recibida la orden Ministerial”;*

Que, el artículo 1 del Reglamento de Cultos Religiosos establece que para cumplir lo previsto en el artículo 1 del Decreto Supremo 212, publicado en el Registro Oficial 547, de 23 de julio de 1937, y especialmente lo señalado para las entidades católicas por el artículo quinto del Modus Vivendi celebrado con la Santa Sede, el Ministro de Gobierno expedirá el Acuerdo respectivo, para ordenar la inscripción de la entidad religiosa en el Registro Especial de los Registradores de la Propiedad, y la publicación del Estatuto en el Registro Oficial; y, el artículo 2 dispone que el estatuto al que se refiere el artículo anterior ha de precisar el sistema de la organización de su gobierno y administración de bienes;

Que, los artículos 3 y 4 del Reglamento de Cultos Religiosos, publicado en Registro Oficial Nro. 365 de 20 de enero de 2000, establecen los requisitos para la aprobación de la personalidad jurídica y expedición de los Acuerdos Ministeriales de organizaciones religiosas;

Que, el artículo 8 del Reglamento de Cultos Religiosos determina que si el Ministro encontrara que el estatuto presentado contiene algo contrario al orden o a la moral pública, a la seguridad del Estado o al derecho de otras personas o instituciones, lo notificará a los interesados para que, si lo desearan, efectúen las reformas del caso o justifiquen su posición, pero, si no lo hicieren dentro del plazo que les conceda, el Ministro lo rechazará;

Que, Que, con Decreto Ejecutivo No. 27 de 24 de mayo de 2021, el Señor Presidente Constitucional de la República, nombró a la Abogada Bernarda Ordoñez Mocosó, como Secretaria de Derechos Humanos;

Que, mediante Decreto Ejecutivo 216, artículo 1 y 2 numeral 5, emitido el de 01 de octubre de 2021, el señor Presidente de la República dispuso que la Secretaría de Derechos Humanos tendrá atribución para legalizar y registrar estatutos, directivas y actos administrativos en el marco de sus competencias de organizaciones de religión creencia y conciencia, aprobados según el derecho propio o consuetudinario. El registro de las organizaciones de religión creencia y conciencia se hará bajo el respeto a los principios de libre asociación y autodeterminación.

Que, El Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría de Derechos Humanos (SDH), en el numeral 1.2.1.3.1, Gestión de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas, establece que, entre otras responsabilidades y atribuciones del Director/a de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas, le corresponde: 1. Administrar la plataforma tecnológica del Sistema Unificado de información de las organizaciones sociales (SUIOS) de acuerdo a la necesidad institucional; 2.

Ejecutar el seguimiento a las carteras de Estado sobre el registro de la información de organizaciones sociales; 3. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de las organizaciones religiosas; 4. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de las organizaciones sociales; 5. Administrar la plataforma Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales (SUIOS); 6. Gestionar, desarrollar y ejecutar procesos de acompañamiento para el reconocimiento y fortalecimiento de nacionalidades, pueblos y organizaciones religiosas; y, 7. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de comunidades, pueblos y nacionalidades.

Que, *mediante acción de personal Nro. 0206-A de 12 de noviembre de 2021, se designó a Andrés Mauricio Mármol Valencia, como Director de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas.*

Que, mediante comunicación en la Secretaría de Derechos Humanos, con trámite Nro. SDH-CGAF-2021-4215-E de fecha 31 de agosto de 2021, el/la señor/a Víctor Olegario Ruiz Briones, en calidad de Representante/a Provisional de la organización en formación denominada **IGLESIA EVANGÉLICA JESÚS EL BUEN PASTOR NADA ME FALTARÁ** (Expediente XA-1246), solicitó la aprobación del Estatuto y otorgamiento de la personería jurídica de la citada organización, para lo cual remitió la documentación pertinente;

Que, mediante comunicación ingresada en la Secretaría de Derechos Humanos, con trámite Nro. SDH-CGAF-2021-5932-E de fecha 26 de noviembre de 2021, la referida Organización da cumplimiento a las observaciones formuladas previó a la obtención de la personería jurídica.;

Que, Que, mediante Informe Técnico Jurídico Nro. SDH-DRNPOR-2021-0570-M, de fecha 15 de diciembre de 2021, la Analista designada para el trámite, recomendó la aprobación del Estatuto y el reconocimiento de la personería jurídica de la citada organización religiosa en formación, por cuanto cumplió con todos los requisitos y condiciones exigidas en la Ley de Cultos y su Reglamento de Cultos Religiosos; y,

En ejercicio de las atribuciones y facultades conferidas en el numeral 1.2.1.3.1 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría de Derechos Humanos,

ACUERDA:

Artículo 1.- Aprobar el Estatuto y reconocer la personería jurídica a la organización religiosa **IGLESIA EVANGÉLICA JESÚS EL BUEN PASTOR NADA ME FALTARÁ**, con domicilio en la calle E y 3 de noviembre, mazana 17, solar 10, parroquia Lomas de Sargentillo, cantón Lomas de Sargentillo, provincia del Guayas, como organización religiosa, de derecho privado, sin fines de lucro.

Para el ejercicio de sus derechos, obligaciones y demás actos que le corresponda dentro de su vida jurídica, se sujetará estrictamente a lo que determina la Constitución de la República del Ecuador, la Ley de Cultos; el Reglamento de Cultos Religiosos; su Estatuto y demás normativa aplicable.

Artículo 2.- Ordenar la publicación del presente Acuerdo en el Registro Oficial.

Artículo 3.- Disponer que su reconocimiento se haga constar en el Registro de Organizaciones Religiosas de la Secretaría de Derechos Humanos y su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Lomas de Sargentillo, provincia del Guayas,

Artículo 4.- Disponer a la organización religiosa, ponga en conocimiento de la Secretaría de Derechos Humanos, cualquier modificación en su Estatuto; integrantes de su directiva o del gobierno interno; ingreso y salida de miembros; y, del representante legal, a efectos de verificar que se haya procedido conforme el Estatuto y ordenar su inscripción en el Registro correspondiente.

Artículo 5.- La referida organización religiosa deberá convocar a Asamblea General conforme su Estatuto, para la elección de la Directiva, en un plazo máximo de 30 días, contados a partir de la notificación del presente acuerdo y poner en conocimiento de la Secretaría de Derechos Humanos, para el trámite respectivo.

Artículo 6.- La Secretaría de Derechos Humanos, en cualquier momento, podrá ordenar la cancelación del registro de la referida organización religiosa y de oficio proceder con su disolución y liquidación, de comprobarse que no cumple con sus fines y objetivos o se evidencien hechos que constituyan violaciones al ordenamiento jurídico.

Artículo 7.- Disponer que el presente Acuerdo se incorpore al respectivo expediente, el cual deberá reposar en el Archivo de Organizaciones Religiosas de la Secretaría de Derechos Humanos, cumpliendo condiciones técnicas de organización, seguridad y conservación.

Artículo 8.- Notificar al Representante Provisional de la organización religiosa, con un ejemplar del presente Acuerdo.

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

Dado en Quito, D.M., a los 15 día(s) del mes de Diciembre de dos mil veintiuno.

Documento firmado electrónicamente

**SR. ABG. ANDRES MAURICIO MARMOL VALENCIA
DIRECTOR DE REGISTRO DE NACIONALIDADES PUEBLOS Y
ORGANIZACIONES RELIGIOSAS**



Firmado electrónicamente por:
**ANDRES MAURICIO
MARMOL VALENCIA**

ACUERDO Nro. SDH-DRNPOR-2021-0220-A**SR. ABG. ANDRES MAURICIO MARMOL VALENCIA
DIRECTOR DE REGISTRO DE NACIONALIDADES PUEBLOS Y ORGANIZACIONES
RELIGIOSAS****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 18 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece: *"Toda persona tiene derecho a la libertad de pensamiento, de conciencia y de religión o de creencia, así como la libertad de manifestar su religión o creencia, individual y colectivamente, tanto en público como en privado, por la enseñanza, la práctica, el culto y la observancia"*;

Que, el numeral 1 del artículo 1 de la Declaración sobre los Derechos de las Personas Pertenecientes a Minorías Nacionales o Étnicas, Religiosas y Lingüísticas prescribe: *"Los Estados protegerán la existencia y la identidad nacional o étnica, cultural, religiosa y lingüística de las minorías dentro de los territorios respectivos y fomentarán condiciones para la promoción de esa identidad."*;

Que, en numeral 8 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconoce y garantiza el derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o en privado, su religión o sus creencias, y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos. El Estado protegerá la práctica religiosa voluntaria, así como la expresión de quienes no profesan religión alguna, y favorecerá un ambiente de pluralidad y tolerancia;

Que, en los numerales 13 y 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconocen y garantizan: *"El derecho a asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria"*; y, *"El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características"*;

Que, el artículo 154, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone a las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, *"(...) 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión (...)"*;

Que, el artículo 1 de la Ley de Cultos, prescribe: *"Las diócesis y las demás organizaciones religiosas de cualquier culto que fuesen, establecidas o que se establecieren en el país, para ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, enviarán al Ministerio de Cultos el Estatuto del organismo que tenga a su cargo el Gobierno y administración de sus bienes, así como el nombre de la persona que, de acuerdo con dicho Estatuto, haya de representarlo legalmente. En el referido Estatuto se determinará el personal que constituya el mencionado organismo, la forma de elección y renovación del mismo y las facultades de que estuviere investido"*;

Que, el artículo 3 de la Ley de Cultos, determina: *"El Ministerio de Cultos dispondrá que el Estatuto a que se refiere el artículo 1 se publique en el Registro Oficial y que se inscriba en la Oficina de Registrador de la Propiedad del Cantón o Cantones en que estuvieren situados los bienes de cuya administración se trate. Esta inscripción se hará en un libro especial que se denominará "Registro de las Organizaciones Religiosas", dentro de los ocho días de recibida la orden Ministerial"*;

Que, el artículo 1 del Reglamento de Cultos Religiosos establece que para cumplir lo previsto en el artículo 1 del Decreto Supremo 212, publicado en el Registro Oficial 547, de 23 de julio de 1937, y especialmente lo señalado para las entidades católicas por el artículo quinto del Modus Vivendi celebrado con la Santa Sede, el Ministro de Gobierno expedirá el Acuerdo respectivo, para ordenar la inscripción de la entidad religiosa en el Registro Especial de los Registradores de la Propiedad, y la publicación del Estatuto en el Registro Oficial; y, el artículo 2 dispone que el estatuto al que se refiere el artículo anterior ha de precisar el sistema de la organización de su gobierno y administración de bienes;

Que, el artículo 8 del Reglamento de Cultos Religiosos determina que si el Ministro encontrara que el

estatuto presentado contiene algo contrario al orden o a la moral pública, a la seguridad del Estado o al derecho de otras personas o instituciones, lo notificará a los interesados para que, si lo desearan, efectúen las reformas del caso o justifiquen su posición, pero, si no lo hicieren dentro del plazo que les conceda, el Ministro lo rechazará;

Que, el artículo 12 del Reglamento de Cultos Religiosos dispone que en el caso de reforma del Estatuto de una entidad religiosa, se aplicarán en lo pertinente, los artículos anteriores;

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 718 de 11 de abril de 2019, el Señor Presidente de la República, suprimió la Secretaría Nacional de Gestión de la Política y en el artículo 3 dispuso que la Secretaría de Derechos Humanos, asume las competencias de plurinacionalidad e interculturalidad participación ciudadana y movimientos, organizaciones y actores sociales;

Que, el artículo 17 del ERJAFE, establece que los Ministros de Estado son competentes para el despacho de todos los asuntos inherentes a sus ministerios sin necesidad de autorización alguna del Presidente de la República, salvo los casos expresamente señalados en leyes especiales. Los Ministros de Estado, dentro de la esfera de su competencia, podrán delegar sus atribuciones y deberes al funcionario inferior jerárquico de sus respectivos Ministerios, cuando se ausenten en comisión de servicios al exterior o cuando lo estimen conveniente, siempre y cuando las delegaciones que concedan no afecten a la buena marcha del Despacho Ministerial, todo ello sin perjuicio de las funciones, atribuciones y obligaciones que de acuerdo con las leyes y reglamentos tenga el funcionario delegado;

Que, con Decreto Ejecutivo No. 27 de 24 de mayo de 2021, el Señor Presidente Constitucional de la República, nombró a la Abogada Bernarda Ordoñez Mocosó, como Secretaria de Derechos Humanos;

Que, Mediante Decreto Ejecutivo 216, artículo 1 y 2 numeral 5, emitido el de 01 de octubre de 2021, el señor Presidente de la República dispuso que la Secretaría de Derechos Humanos tendrá atribución para legalizar y registrar estatutos, directivas y actos administrativos en el marco de sus competencias de organizaciones de religión creencia y conciencia, aprobados según el derecho propio o consuetudinario. El registro de las organizaciones de religión creencia y conciencia se hará bajo el respeto a los principios de libre asociación y autodeterminación.

Que, el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría de Derechos Humanos (SDH), en El Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría de Derechos Humanos (SDH), en el numeral 1.2.1.3.1, Gestión de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas, establece que, entre otras responsabilidades y atribuciones del Director/a de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas, le corresponde: 1. Administrar la plataforma tecnológica del Sistema Unificado de información de las organizaciones sociales (SUIOS) de acuerdo a la necesidad institucional; 2 Ejecutar el seguimiento a las carteras de Estado sobre el registro de la información de organizaciones sociales; 3. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de las organizaciones religiosas; 4. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de las organizaciones sociales; 5. Administrar la plataforma Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales (SUIOS); 66. Gestionar, desarrollar y ejecutar procesos de acompañamiento para el reconocimiento y fortalecimiento de nacionalidades, pueblos y organizaciones religiosas; y, 7. . Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de comunidades, pueblos y nacionalidades.

Que, *mediante acción de personal* Nro. 0206-A de 12 de noviembre de 2021, se designó a Andrés Mauricio Mármol Valencia, como *Director de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas*.

Que, mediante comunicación ingresada en la Secretaría de Derechos Humanos, con trámite Nro. SDH-CGAF-DA-2021-5908-E, de fecha 25 de noviembre de 2021, el/la señor/a Marcos Germán Haro en calidad de Representante/a de la organización denominada **IGLESIA CRISTIANA EVANGÉLICA “EBEN-EZER”** (Expediente I-176), solicitó la aprobación de la reforma y codificación al estatuto y cambio de domicilio principal, para lo cual remite la documentación pertinente;

Que, mediante Informe Técnico Jurídico Nro. Nro. SDH-DRNPOR-2021-0571-M, de fecha 15 de

diciembre de 2021, el/la Analista designada/o para el trámite, recomendó la aprobación de la Reforma y Codificación del Estatuto y cambio de domicilio principal de la referida organización religiosa, por cuanto cumplió con todos los requisitos y condiciones exigidas en la Ley de Cultos y su Reglamento de Cultos Religiosos; y,

En ejercicio de las atribuciones y facultades conferidas en el numeral 1.2.1.3.1 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría de Derechos Humanos,

ACUERDA:

Artículo 1.- Aprobar la Segunda Reforma y Codificación del Estatuto de la organización religiosa **IGLESIA CRISTIANA EVANGÉLICA “EBEN-EZER”**, con domicilio en la comunidad Marco Tolontag, parroquia Pintag, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Artículo 2.- Ordenar la publicación del presente Acuerdo en el Registro Oficial.

Artículo 3.- Disponer que la Reforma y Codificación del Estatuto se haga constar en el Registro de Organizaciones Religiosas de la Secretaría de Derechos Humanos y su inscripción de la Reforma en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, provincia de Pichincha.

Artículo 4.- Disponer a la organización religiosa, ponga en conocimiento de la Secretaría de Derechos Humanos, cualquier modificación en su Estatuto; integrantes de su directiva o del gobierno interno; ingreso y salida de miembros; y, del representante legal, a efectos de verificar que se haya procedido conforme el Estatuto y ordenar su inscripción en el Registro correspondiente.

Artículo 5.- Disponer que el presente Acuerdo de reforma y codificación del Estatuto, se incorpore al respectivo expediente, cumpliendo condiciones técnicas de organización, seguridad y conservación.

Artículo 6.- Notificar al Representante Legal de la organización religiosa, con un ejemplar del presente Acuerdo.

El presente Acuerdo de reforma y codificación de Estatuto, entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, D.M., a los 15 día(s) del mes de Diciembre de dos mil veintiuno.

Documento firmado electrónicamente

SR. ABG. ANDRES MAURICIO MARMOL VALENCIA
DIRECTOR DE REGISTRO DE NACIONALIDADES PUEBLOS Y ORGANIZACIONES
RELIGIOSAS



Firmado electrónicamente por:
ANDRES MAURICIO
MARMOL VALENCIA

ACUERDO Nro. SDH-DRNPOR-2021-0221-A**SR. ABG. ANDRES MAURICIO MARMOL VALENCIA
DIRECTOR DE REGISTRO DE NACIONALIDADES PUEBLOS Y
ORGANIZACIONES RELIGIOSAS**

Que, el artículo 18 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece: "Toda persona tiene derecho a la libertad de pensamiento, de conciencia y de religión o de creencia, así como la libertad de manifestar su religión o creencia, individual y colectivamente, tanto en público como en privado, por la enseñanza, la práctica, el culto y la observancia";

Que, el numeral 1 del artículo 1 de la Declaración sobre los Derechos de las Personas Pertenecientes a Minorías Nacionales o Étnicas, Religiosas y Lingüísticas prescribe: "Los Estados protegerán la existencia y la identidad nacional o étnica, cultural, religiosa y lingüística de las minorías dentro de los territorios respectivos y fomentarán condiciones para la promoción de esa identidad.";

Que, en numeral 8 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconoce y garantiza el derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o en privado, su religión o sus creencias, y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos. El Estado protegerá la práctica religiosa voluntaria, así como la expresión de quienes no profesan religión alguna, y favorecerá un ambiente de pluralidad y tolerancia;

Que, en los numerales 13 y 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconocen y garantizan: *"El derecho a asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria"*; y, *"El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características"*;

Que, el artículo 154, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone a las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, *"(...) I. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión (...)"*;

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

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 1 de la Ley de Cultos, prescribe: *"Las diócesis y las demás organizaciones religiosas de cualquier culto que fuesen, establecidas o que se establecieren en el país, para ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, enviarán al Ministerio de Cultos el Estatuto*

del organismo que tenga a su cargo el Gobierno y administración de sus bienes, así como el nombre de la persona que, de acuerdo con dicho Estatuto, haya de representarlo legalmente. En el referido Estatuto se determinará el personal que constituya el mencionado organismo, la forma de elección y renovación del mismo y las facultades de que estuviere investido”;

Que, el artículo 3 de la Ley de Cultos, determina: *“El Ministerio de Cultos dispondrá que el Estatuto a que se refiere el artículo 1 se publique en el Registro Oficial y que se inscriba en la Oficina de Registrador de la Propiedad del Cantón o Cantones en que estuvieren situados los bienes de cuya administración se trate. Esta inscripción se hará en un libro especial que se denominará "Registro de las Organizaciones Religiosas", dentro de los ocho días de recibida la orden Ministerial”;*

Que, el artículo 1 del Reglamento de Cultos Religiosos establece que para cumplir lo previsto en el artículo 1 del Decreto Supremo 212, publicado en el Registro Oficial 547, de 23 de julio de 1937, y especialmente lo señalado para las entidades católicas por el artículo quinto del Modus Vivendi celebrado con la Santa Sede, el Ministro de Gobierno expedirá el Acuerdo respectivo, para ordenar la inscripción de la entidad religiosa en el Registro Especial de los Registradores de la Propiedad, y la publicación del Estatuto en el Registro Oficial; y, el artículo 2 dispone que el estatuto al que se refiere el artículo anterior ha de precisar el sistema de la organización de su gobierno y administración de bienes;

Que, los artículos 3 y 4 del Reglamento de Cultos Religiosos, publicado en Registro Oficial Nro. 365 de 20 de enero de 2000, establecen los requisitos para la aprobación de la personalidad jurídica y expedición de los Acuerdos Ministeriales de organizaciones religiosas;

Que, el artículo 8 del Reglamento de Cultos Religiosos determina que si el Ministro encontrara que el estatuto presentado contiene algo contrario al orden o a la moral pública, a la seguridad del Estado o al derecho de otras personas o instituciones, lo notificará a los interesados para que, si lo desearan, efectúen las reformas del caso o justifiquen su posición, pero, si no lo hicieren dentro del plazo que les conceda, el Ministro lo rechazará;

Que, Que, con Decreto Ejecutivo No. 27 de 24 de mayo de 2021, el Señor Presidente Constitucional de la República, nombró a la Abogada Bernarda Ordoñez Mocosó, como Secretaria de Derechos Humanos;

Que, *mediante* Decreto Ejecutivo 216, artículo 1 y 2 numeral 5, emitido el de 01 de octubre de 2021, el señor Presidente de la República dispuso que la Secretaría de Derechos Humanos tendrá atribución para legalizar y registrar estatutos, directivas y actos administrativos en el marco de sus competencias de organizaciones de religión creencia y conciencia, aprobados según el derecho propio o consuetudinario. El registro de las organizaciones de religión creencia y conciencia se hará bajo el respeto a los principios de libre asociación y autodeterminación.

Que, El Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría de Derechos Humanos (SDH), en el numeral 1.2.1.3.1, Gestión de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas, establece que, entre otras responsabilidades y atribuciones del Director/a de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas, le corresponde: 1. Administrar la plataforma tecnológica del Sistema Unificado de información de las organizaciones sociales (SUIOS) de acuerdo a la necesidad institucional; 2. Ejecutar el seguimiento a las carteras de Estado sobre el registro de la información de organizaciones sociales; 3. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y

demás actos administrativos de las organizaciones religiosas; 4. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de las organizaciones sociales; 5. Administrar la plataforma Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales (SUIOS); 6. Gestionar, desarrollar y ejecutar procesos de acompañamiento para el reconocimiento y fortalecimiento de nacionalidades, pueblos y organizaciones religiosas; y, 7. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de comunidades, pueblos y nacionalidades.

Que, *mediante acción de personal Nro. 0206-A de 12 de noviembre de 2021, se designó a Andrés Mauricio Mármol Valencia, como Director de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas.*

Que, mediante comunicación en la Secretaría de Derechos Humanos, con trámite Nro. SDH-CGAF-DA-2021-6075-E de fecha 3 de diciembre de 2021, el/la señor/a Juan Carlos Guaraca Capito, en calidad de Representante/a Provisional de la organización en formación denominada: **IGLESIA EVANGÉLICA SUMAK APUNCHIKPAK ÑAN** (Expediente XA-1205), solicitó la aprobación del Estatuto y otorgamiento de la personería jurídica de la citada organización, para lo cual remitió la documentación pertinente;

Que, Que, mediante Informe Técnico Jurídico Nro. SDH-DRNPOR-2021-0568-M de fecha 15 de diciembre, la Analista designada para el trámite, recomendó la aprobación del Estatuto y el reconocimiento de la personería jurídica de la citada organización religiosa en formación, por cuanto cumplió con todos los requisitos y condiciones exigidas en la Ley de Cultos y su Reglamento de Cultos Religiosos; y,

En ejercicio de las atribuciones y facultades conferidas en el numeral 1.2.1.3.1 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría de Derechos Humanos,

ACUERDA:

Artículo 1.- Aprobar el Estatuto y reconocer la personería jurídica a organización religiosa **IGLESIA EVANGÉLICA SUMAK APUNCHIKPAK ÑAN** (Expediente XA-1205), con domicilio en el barrio Promejoras Jesús de Liribamba, calle S/N, Parroquia Lican, cantón Riobamba, Provincia Chimborazo, como organización religiosa, de derecho privado, sin fines de lucro.

Para el ejercicio de sus derechos, obligaciones y demás actos que le corresponda dentro de su vida jurídica, se sujetará estrictamente a lo que determina la Constitución de la República del Ecuador, la Ley de Cultos; el Reglamento de Cultos Religiosos; su Estatuto y demás normativa aplicable.

Artículo 2.- Ordenar la publicación del presente Acuerdo en el Registro Oficial.

Artículo 3.- Disponer que su reconocimiento se haga constar en el Registro de Organizaciones Religiosas de la Secretaría de Derechos Humanos y su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, Provincia Chimborazo

Artículo 4.- Disponer a la organización religiosa, ponga en conocimiento de la Secretaría de Derechos Humanos, cualquier modificación en su Estatuto; integrantes de su directiva o del gobierno interno; ingreso y salida de miembros; y, del representante legal, a efectos de

verificar que se haya procedido conforme el Estatuto y ordenar su inscripción en el Registro correspondiente.

Artículo 5.- La referida organización religiosa deberá convocar a Asamblea General conforme su Estatuto, para la elección de la Directiva, en un plazo máximo de 30 días, contados a partir de la notificación del presente acuerdo y poner en conocimiento de la Secretaría de Derechos Humanos, para el trámite respectivo.

Artículo 6.- La Secretaría de Derechos Humanos, en cualquier momento, podrá ordenar la cancelación del registro de la referida organización religiosa y de oficio proceder con su disolución y liquidación, de comprobarse que no cumple con sus fines y objetivos o se evidencien hechos que constituyan violaciones al ordenamiento jurídico.

Artículo 7.- Disponer que el presente Acuerdo se incorpore al respectivo expediente, el cual deberá reposar en el Archivo de Organizaciones Religiosas de la Secretaría de Derechos Humanos, cumpliendo condiciones técnicas de organización, seguridad y conservación.

Artículo 8.- Notificar al Representante Provisional de la organización religiosa, con un ejemplar del presente Acuerdo.

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

Dado en Quito, D.M., a los 17 día(s) del mes de Diciembre de dos mil veintiuno.

Documento firmado electrónicamente

**SR. ABG. ANDRES MAURICIO MARMOL VALENCIA
DIRECTOR DE REGISTRO DE NACIONALIDADES PUEBLOS Y
ORGANIZACIONES RELIGIOSAS**



Firmado electrónicamente por:
**ANDRES MAURICIO
MARMOL VALENCIA**

ACUERDO Nro. SDH-DRNPOR-2021-0223-A**SR. ABG. ANDRES MAURICIO MARMOL VALENCIA
DIRECTOR DE REGISTRO DE NACIONALIDADES PUEBLOS Y
ORGANIZACIONES RELIGIOSAS****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 18 de la Declaración Universal de Derechos Humanos establece: "Toda persona tiene derecho a la libertad de pensamiento, de conciencia y de religión o de creencia, así como la libertad de manifestar su religión o creencia, individual y colectivamente, tanto en público como en privado, por la enseñanza, la práctica, el culto y la observancia";

Que, el numeral 1 del artículo 1 de la Declaración sobre los Derechos de las Personas Pertenecientes a Minorías Nacionales o Étnicas, Religiosas y Lingüísticas prescribe: "Los Estados protegerán la existencia y la identidad nacional o étnica, cultural, religiosa y lingüística de las minorías dentro de los territorios respectivos y fomentarán condiciones para la promoción de esa identidad.";

Que, en numeral 8 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconoce y garantiza el derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o en privado, su religión o sus creencias, y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos. El Estado protegerá la práctica religiosa voluntaria, así como la expresión de quienes no profesan religión alguna, y favorecerá un ambiente de pluralidad y tolerancia;

Que, en los numerales 13 y 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, se reconocen y garantizan: "*El derecho a asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria*"; y, "*El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características*";

Que, el artículo 154, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone a las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, "*(...) 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión (...)*";

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

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 1 de la Ley de Cultos, prescribe: *“Las diócesis y las demás organizaciones religiosas de cualquier culto que fuesen, establecidas o que se establecieren en el país, para ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, enviarán al Ministerio de Cultos el Estatuto del organismo que tenga a su cargo el Gobierno y administración de sus bienes, así como el nombre de la persona que, de acuerdo con dicho Estatuto, haya de representarlo legalmente. En el referido Estatuto se determinará el personal que constituya el mencionado organismo, la forma de elección y renovación del mismo y las facultades de que estuviere investido”*;

Que, el artículo 3 de la Ley de Cultos, determina: *“El Ministerio de Cultos dispondrá que el Estatuto a que se refiere el artículo 1 se publique en el Registro Oficial y que se inscriba en la Oficina de Registrador de la Propiedad del Cantón o Cantones en que estuvieren situados los bienes de cuya administración se trate. Esta inscripción se hará en un libro especial que se denominará “Registro de las Organizaciones Religiosas”, dentro de los ocho días de recibida la orden Ministerial”*;

Que, el artículo 1 del Reglamento de Cultos Religiosos establece que para cumplir lo previsto en el artículo 1 del Decreto Supremo 212, publicado en el Registro Oficial 547, de 23 de julio de 1937, y especialmente lo señalado para las entidades católicas por el artículo quinto del Modus Vivendi celebrado con la Santa Sede, el Ministro de Gobierno expedirá el Acuerdo respectivo, para ordenar la inscripción de la entidad religiosa en el Registro Especial de los Registradores de la Propiedad, y la publicación del Estatuto en el Registro Oficial; y, el artículo 2 dispone que el estatuto al que se refiere el artículo anterior ha de precisar el sistema de la organización de su gobierno y administración de bienes;

Que, los artículos 3 y 4 del Reglamento de Cultos Religiosos, publicado en Registro Oficial Nro. 365 de 20 de enero de 2000, establecen los requisitos para la aprobación de la personalidad jurídica y expedición de los Acuerdos Ministeriales de organizaciones religiosas;

Que, el artículo 8 del Reglamento de Cultos Religiosos determina que si el Ministro encontrara que el estatuto presentado contiene algo contrario al orden o a la moral pública, a la seguridad del Estado o al derecho de otras personas o instituciones, lo notificará a los interesados para que, si lo desearan, efectúen las reformas del caso o justifiquen su posición, pero, si no lo hicieren dentro del plazo que les conceda, el Ministro lo rechazará;

Que, Que, con Decreto Ejecutivo No. 27 de 24 de mayo de 2021, el Señor Presidente Constitucional de la República, nombró a la Abogada Bernarda Ordoñez Mocosó, como Secretaria de Derechos Humanos;

Que, mediante Decreto Ejecutivo 216, artículo 1 y 2 numeral 5, emitido el de 01 de octubre de 2021, el señor Presidente de la República dispuso que la Secretaría de Derechos Humanos tendrá atribución para legalizar y registrar estatutos, directivas y actos administrativos en el marco de sus competencias de organizaciones de religión creencia y conciencia, aprobados según el derecho propio o consuetudinario. El registro de las organizaciones de religión creencia y conciencia se hará bajo el respeto a los principios de libre asociación y autodeterminación.

Que, El Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría de Derechos Humanos (SDH), en el numeral 1.2.1.3.1, Gestión de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas, establece que, entre otras responsabilidades y atribuciones del Director/a de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas, le corresponde: 1. Administrar la plataforma tecnológica del Sistema Unificado de

información de las organizaciones sociales (SUIOS) de acuerdo a la necesidad institucional; 2. Ejecutar el seguimiento a las carteras de Estado sobre el registro de la información de organizaciones sociales; 3. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de las organizaciones religiosas; 4. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de las organizaciones sociales; 5. Administrar la plataforma Sistema Unificado de Información de las Organizaciones Sociales (SUIOS); 6. Gestionar, desarrollar y ejecutar procesos de acompañamiento para el reconocimiento y fortalecimiento de nacionalidades, pueblos y organizaciones religiosas; y, 7. Gestionar el sistema de otorgamiento de personería jurídica, y demás actos administrativos de comunidades, pueblos y nacionalidades.

Que, mediante acción de personal Nro. 0206-A de 12 de noviembre de 2021, se designó a Andrés Mauricio Mármol Valencia, como *Director de Registro de Nacionalidades, Pueblos y Organizaciones Religiosas*.

Que, mediante comunicación en la Secretaría de Derechos Humanos, con trámite Nro. SDH-DDHZ6-2020-0610-E de fecha 16 de septiembre de 2020, el/la señor/a Rafael Vázquez Aguirre, en calidad de Representante/a Provisional de la organización en formación denominada **IGLESIA CRISTIANA “LIVING ROCK”** (Expediente XA-201), solicitó la aprobación del Estatuto y otorgamiento de la personería jurídica de la citada organización, para lo cual remitió la documentación pertinente;

Que, mediante comunicación ingresada en la Secretaría de Derechos Humanos, con trámite Nro. SDH-CGAF-2021-6269-E de fecha 15 de diciembre de 2021 la referida Organización da cumplimiento a las observaciones formuladas y cambia de denominación de IGLESIA CRISTIANA “LIVING ROCK” a **CENTRO CRISTIANO AMAR Y SERVIR LVR**, previó a la obtención de la personería jurídica.;

Que, Que, mediante Informe Técnico Jurídico Nro. SDH-DRNPOR-2021-0575-M, de fecha 17 de diciembre de 2021, la Analista designada para el trámite, recomendó la aprobación del Estatuto y el reconocimiento de la personería jurídica de la citada organización religiosa en formación, por cuanto cumplió con todos los requisitos y condiciones exigidas en la Ley de Cultos y su Reglamento de Cultos Religiosos; y,

En ejercicio de las atribuciones y facultades conferidas en el numeral 1.2.1.3.1 del Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Secretaría de Derechos Humanos,

ACUERDA:

Artículo 1.- Aprobar el Estatuto y reconocer la personería jurídica a la organización religiosa **CENTRO CRISTIANO AMAR Y SERVIR LVR**, con domicilio en la avenida 12 de Abril 2-46, edificio “La Martina”, 4 piso, parroquia Huayna Capac, cantón Cuenca, provincia de Azuay, como organización religiosa, de derecho privado, sin fines de lucro.

Para el ejercicio de sus derechos, obligaciones y demás actos que le corresponda dentro de su vida jurídica, se sujetará estrictamente a lo que determina la Constitución de la República del Ecuador, la Ley de Cultos; el Reglamento de Cultos Religiosos; su Estatuto y demás normativa aplicable.

Artículo 2.- Ordenar la publicación del presente Acuerdo en el Registro Oficial.

Artículo 3.- Disponer que su reconocimiento se haga constar en el Registro de Organizaciones Religiosas de la Secretaría de Derechos Humanos y su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Cuenca, provincia de Azuay,

Artículo 4.- Disponer a la organización religiosa, ponga en conocimiento de la Secretaría de Derechos Humanos, cualquier modificación en su Estatuto; integrantes de su directiva o del gobierno interno; ingreso y salida de miembros; y, del representante legal, a efectos de verificar que se haya procedido conforme el Estatuto y ordenar su inscripción en el Registro correspondiente.

Artículo 5.- La referida organización religiosa deberá convocar a Asamblea General conforme su Estatuto, para la elección de la Directiva, en un plazo máximo de 30 días, contados a partir de la notificación del presente acuerdo y poner en conocimiento de la Secretaría de Derechos Humanos, para el trámite respectivo.

Artículo 6.- La Secretaría de Derechos Humanos, en cualquier momento, podrá ordenar la cancelación del registro de la referida organización religiosa y de oficio proceder con su disolución y liquidación, de comprobarse que no cumple con sus fines y objetivos o se evidencien hechos que constituyan violaciones al ordenamiento jurídico.

Artículo 7.- Disponer que el presente Acuerdo se incorpore al respectivo expediente, el cual deberá reposar en el Archivo de Organizaciones Religiosas de la Secretaría de Derechos Humanos, cumpliendo condiciones técnicas de organización, seguridad y conservación.

Artículo 8.- Notificar al Representante Provisional de la organización religiosa, con un ejemplar del presente Acuerdo.

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

Dado en Quito, D.M., a los 17 día(s) del mes de Diciembre de dos mil veintiuno.

Documento firmado electrónicamente

**SR. ABG. ANDRES MAURICIO MARMOL VALENCIA
DIRECTOR DE REGISTRO DE NACIONALIDADES PUEBLOS Y
ORGANIZACIONES RELIGIOSAS**



Firmado electrónicamente por:
**ANDRES MAURICIO
MARMOL VALENCIA**

RESOLUCIÓN No. SB-2021-2261

RUTH ARREGUI SOLANO
SUPERINTENDENTE DE BANCOS

CONSIDERANDO:

Que el numeral 24 del artículo 62 del Código Orgánico Monetario y Financiero dispone que es función de la Superintendencia de Bancos, calificar a las personas naturales y jurídicas que efectúan trabajos de apoyo a la supervisión, entre los que se encuentran los peritos valuadores;

Que el último inciso del artículo 62 del mismo Código, establece que la Superintendencia de Bancos, para el cumplimiento de sus funciones, podrá expedir las normas en las materias propias de su competencia, sin que puedan alterar o innovar las disposiciones legales ni las regulaciones que expida la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera;

Que el artículo 30 de la Ley de Emprendimiento e Innovación, publicada en el Suplemento del Registro Oficial número 151, de 28 de febrero de 2020, dispone que los emprendedores podrán proponer como garantía para las operaciones de crédito de emprendimientos, los activos intangibles protegidos conforme a la legislación nacional;

Que el artículo 31 de la Ley ibídem dispone que los emprendimientos que deseen proponer activos intangibles como garantía para sus operaciones de crédito a las entidades del sistema financiero nacional, deberán ser valoradas por compañías especializadas en valoración de activos intangibles, debidamente constituidas ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y registradas en la Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros o Superintendencia de Economía Popular y Solidaria según corresponda;

Que el tratamiento contable de los activos intangibles se encuentra regulado por la Norma Internacional de Contabilidad (NICs) 38 "*Activos intangibles*", por lo que su correcta aplicación reduce el riesgo de errores en la contabilización de este tipo de activos;

Que de la revisión de las mejores prácticas internacionales se concluye en la necesidad de contar con valuadores de activos intangibles que tengan experiencia y conocimientos técnicos que garanticen un ejercicio profesional adecuado cuyo trabajo brinde seguridad al acreedor financiero en la eventual realización de la garantía de estos activos en los términos esperados;

Que a fin de dar viabilidad a la calificación y registro ante la Superintendencia de Bancos de las personas jurídicas en cuyo objeto social tengan previsto brindar servicios de valuación de activos intangibles, corresponde realizar las reformas pertinentes a la vigente norma de control, contenida en el Capítulo IV "Norma de control para la calificación y registro de los peritos valuadores de las entidades de los sectores financieros público y privado", del Título XVII "Calificaciones otorgadas por la Superintendencia de Bancos", del Libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado";

Que mediante memorando Nro. SB-INJ-2020-1057-M de 17 de noviembre de 2020 la Intendencia Nacional Jurídica presenta el correspondiente informe jurídico favorable;

Que con memorando Nro. SB-DTL-2021-1251-M de 21 de mayo de 2021, la Dirección de Trámites Legales emitió el criterio técnico favorable del equipo de trabajo, sobre los aportes ciudadanos recibidos; y,

En ejercicio de sus facultades legales,

RESUELVE:

En el Capítulo IV "Norma de control para la calificación y registro de los peritos valuadores de las entidades de los sectores financieros público y privado", del Título XVII "Calificaciones otorgadas por la Superintendencia de Bancos", del Libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado" de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, realizar las siguientes reformas:

ARTÍCULO 1.- En el artículo tres, luego de la frase: "... con el bien que se vaya a valorar, ..." incluir la frase: "sea este mueble, inmueble". Al final del inciso incluir la siguiente frase: "Para el caso de valoración de activos intangibles podrán ser peritos valuadores únicamente personas jurídicas constituidas en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y registradas en la Superintendencia de Bancos, de conformidad con la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación", de tal forma que tal inciso se lea de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 3.- Podrán ser peritos valuadores las personas naturales o jurídicas domiciliadas en el país, que previamente se encuentren calificadas por la Superintendencia de Bancos, que tengan título profesional, o que conozcan determinado arte u oficio, y que demuestren conocimientos para efectuar valoraciones y en la temática relacionada directamente con el bien que se vaya a valorar, sea este mueble, inmueble, que les permita efectuar el referido avalúo de manera técnica y ajustada a la realidad de mercado. Igual requisito deberán cumplir aquellos peritos valuadores que actúen a nombre de una persona jurídica que se dedique a esta actividad. Para el caso de valoración de activos intangibles podrán ser peritos valuadores únicamente personas jurídicas constituidas en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y registradas en la Superintendencia de Bancos, de conformidad con la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación".

ARTÍCULO 2.- En el numeral 5.1. del artículo 5, luego de la frase: "...prestar servicios de valoración de bienes..." incluir la frase: "sean estos muebles, inmuebles o activos intangibles", de tal manera que este numeral se lea de la siguiente manera:

"5.1. Que en su objeto social se establezca que puede prestar servicios de valoración de bienes sean estos muebles, inmuebles o activos intangibles. La persona jurídica que vaya a valorar activos intangibles deberá hacer constar esta actividad de manera expresa en su objeto social;"

ARTÍCULO 3.- En el numeral 5.3., luego de la frase: "...Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros..." incluir la frase: "y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", por lo que dicho numeral se leerá de la siguiente manera:

"5.3. Se encuentre al día en el cumplimiento de sus obligaciones con la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social;"

"ARTÍCULO 4.- Al final del numeral 5.4. del artículo 5 agregar el siguiente inciso:

"Las compañías cuyo objeto social contemple la valoración de activos intangibles deberán demostrar tener una experiencia mínima de dos (2) años y contar con profesionales capacitados y con experiencia en esta misma actividad. No obstante, si la compañía no cumple con este requisito podrá suplirlo presentando la documentación que demuestre su formación o experiencia en valuación de activos intangibles de al menos tres (3) de sus socios o accionistas, o administradores."

"ARTÍCULO 5.- Al final del numeral 5.6 del artículo 5 agregar la siguiente frase: "Este requisito se exceptúa para las personas jurídicas que realizan valoraciones de activos intangibles", por lo que dicho numeral se leerá de la siguiente manera:

"5.6. Nómina de peritos valuadores personas naturales que realizarán los peritajes para la persona jurídica, los cuales deberán haber sido calificados previamente por este organismo de control. Este requisito se exceptúa para las personas jurídicas que realizan valoraciones de activos intangibles; y"

ARTÍCULO 6.- Al final del literal e) del numeral 7.2, del artículo 7 agregar la siguiente frase: "Este requisito se exceptúa para las personas jurídicas que realizan valoraciones de activos intangibles", por lo que dicho numeral se leerá de la siguiente manera:

"e. Nómina de peritos valuadores personas naturales que realizarán los peritajes para la persona jurídica, los cuales deberán haber sido calificados previamente por este organismo de control. Este requisito se exceptúa para las personas jurídicas que realizan valoraciones de activos intangibles;"

ARTÍCULO 7.- En el primer inciso del artículo 23, luego de la frase: "El valor de los bienes ...", agréguese la siguiente frase: "muebles, inmuebles o activos intangibles", por lo que este inciso se leerá de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 23.- El valor de los bienes muebles, inmuebles o activos intangibles sujetos a valoración se determinará con independencia del propósito por el que la entidad financiera solicite el avalúo respectivo."

ARTÍCULO 8.- Incorporar como Anexo 4 el siguiente:

"ANEXO 4: VALUACIÓN DE ACTIVOS INTANGIBLES:

El informe de la valoración de un activo intangible deberá contener la metodología utilizada y determinar con claridad, precisión y de manera fundamentada sus resultados, que deberá tener como referencia mínima el "Manual de Valoración de Activos Intangibles de Propiedad Intelectual", emitido mediante resolución Nro. IEPI 95-2014-DE-IEPI y publicado en el Registro,

Oficial Suplemento 277 del 27 de febrero del 2015, o la que haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la presente norma”.

DISPOSICIÓN GENERAL.- Los casos de duda en la aplicación de la presente resolución, serán resueltos por la Superintendencia de Bancos.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el 28 de diciembre de 2021.



Ruth Arregui Solano
SUPERINTENDENTE DE BANCOS

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el 28 de diciembre de 2021.



Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARÍA GENERAL



RESOLUCIÓN No. SB-2021-2262

RUTH ARREGUI SOLANO
SUPERINTENDENTE DE BANCOS

CONSIDERANDO:

Que el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas, entre otros, los derechos a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva; a la libertad de contratación; a la protección de datos de carácter personal; a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas, a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad;

Que el numeral 16 del artículo 62 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece como función de la Superintendencia de Bancos proteger los derechos de los clientes y usuarios financieros y resolver las controversias en el ámbito administrativo que se generen con las entidades bajo su control;

Que el último inciso del artículo 62 del mismo Código dispone que la Superintendencia de Bancos, para el cumplimiento de sus funciones, podrá expedir las normas en las materias propias de su competencia, sin que puedan alterar o innovar las disposiciones legales ni las regulaciones que expida la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera;

Que los artículos 152, 155 y 352 Ibidem, disponen:

“Art. 152.- Derechos de las personas. Las personas naturales y jurídicas tienen derecho a disponer de servicios financieros de adecuada calidad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características.

Es derecho de los usuarios financieros que la información y reportes crediticios que sobre ellos constan en las bases de datos de las entidades financieras sean exactos y actualizados con la periodicidad establecida en la norma.

Las entidades del sistema financiero nacional y las que conforman los regímenes de valores y seguros, están obligadas a revelar a sus clientes y usuarios la existencia de conflictos de intereses en las actividades, operaciones y servicios que oferten a los mismos. Para el efecto, la Junta establecerá la regulación correspondiente.”

“Art. 155.- Protección. En los términos dispuestos por la Constitución de la República, este Código y la ley, los usuarios financieros tienen derecho a que su información personal sea protegida y se guarde confidencialidad”.

“Art. 352.- Protección de la información. Los datos de carácter personal de los usuarios del sistema financiero nacional que reposan en las entidades de dicho sistema y su acceso están protegidos, y solo podrán ser entregados a su titular o a quien éste autorice o por disposición de este Código”.

Que la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales, publicada en el Registro Oficial Suplemento 459 de 26 de mayo de 2021, tiene como objeto y finalidad, garantizar el ejercicio del derecho a la protección de datos personales, que incluye el acceso y decisión sobre información y datos de este carácter, así como su correspondiente protección; para dicho efecto la ley regula, prevé y desarrolla principios, derechos, obligaciones y mecanismos de tutela;

Que el artículo 28 de la Ley ibidem determina sobre los datos crediticios, que será legítimo y lícito el tratamiento de datos destinados a informar sobre la solvencia patrimonial o crediticia, incluyendo aquellos relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones de carácter comercial o crediticia que permitan evaluar la concertación de negocios en general, la conducta comercial o la capacidad de pago del titular de los datos, en aquellos casos en que los mismos sean obtenidos de fuentes de acceso público o procedentes de informaciones facilitadas por el acreedor; y que, tales datos pueden ser utilizados solamente para esa finalidad de análisis y no serán comunicados o difundidos, ni podrán tener cualquier finalidad secundaria;

Que el artículo 29 del invocado cuerpo legal, establece entre otros aspectos, sobre los derechos de los titulares de datos crediticios con respecto al acceso a la información, al contenido del reporte, a la actualización, rectificación o eliminación de la información que fuese ilícita, falsa, inexacta, errónea, incompleta o caduca de las fuentes de información;

Que mediante memorando Nro. SB-DNAE-2021-0303-M de 29 de junio de 2021, la Dirección Nacional de Atención y Educación al Ciudadano de la Superintendencia de Bancos, emitió el informe técnico en el que señala que *"Para la efectiva protección de los derechos relacionados con el tratamiento de datos personales e información crediticia de los consumidores financieros, se deberá actuar en estricto apego a lo determinado en la Ley Orgánica de Datos Personales y legislación aplicable."*;

Que mediante memorando Nro. SB-INJ-2021-0736-M de 30 de junio de 2021, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos emite criterio jurídico favorable y recomienda acoger la propuesta de reforma presentada por la Dirección Nacional de Atención y Educación al Ciudadano; y,

En uso de sus atribuciones legales,

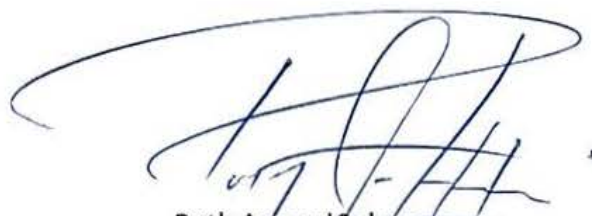
RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- Agréguese en el capítulo III "De la protección y defensa de los derechos del consumidor financiero de las entidades públicas y privadas del sistema financiero nacional y de los beneficiarios del sistema de seguridad social", del título XIII "De Los Usuarios Financieros", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financieros público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, la siguiente Disposición General Cuarta:

"CUARTA.- Para la efectiva protección de los derechos relacionados con el tratamiento de datos personales e información crediticia de los consumidores financieros, se deberá actuar en estricto apego a lo determinado en la Ley Orgánica de Datos Personales y legislación aplicable".

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el 28 de diciembre de 2021.



Ruth Arregui Solano
SUPERINTENDENTE DE BANCOS

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el 28 de diciembre de 2021.



Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL



RESOLUCIÓN No. SB-2021-2263

RUTH ARREGUI SOLANO
SUPERINTENDENTE DE BANCOS

CONSIDERANDO:

Que el artículo 213 de la Constitución de la República, establece que las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general;

Que el artículo 309 ibídem, establece que el sistema financiero nacional se compone de los sectores público, privado, y del popular y solidario, que intermedian recursos del público. Cada uno de estos sectores contará con normas y entidades de control específicas y diferenciadas, que se encargarán de preservar su seguridad, estabilidad, transparencia y solidez;

Que el numeral 1 del artículo 62 del Código Orgánico Monetario y Financiero, dispone que la Superintendencia de Bancos tiene como función ejercer la vigilancia, auditoría, control y supervisión del cumplimiento de las disposiciones de este Código y de las regulaciones dictadas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, en lo que corresponde a las actividades financieras ejercidas por las entidades que conforman los sectores financieros público y privado;

Que el numeral 7 del mismo artículo señala que la Superintendencia de Bancos debe velar por la estabilidad, solidez y correcto funcionamiento de las entidades sujetas a su control y vigilar que cumplan las normas que rigen su funcionamiento, las actividades financieras que presten, entre otras funciones;

Que el último inciso del artículo 62 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que la Superintendencia, para el cumplimiento de estas funciones, podrá expedir todos los actos y contratos que fueren necesarios y podrá expedir las normas en las materias propias de su competencia, sin que puedan alterar o innovar las disposiciones legales ni las regulaciones que expida la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera;

Que la Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico Monetario y Financiero para la Defensa de la Dolarización, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 443 de 03 de mayo de 2021, crea la Junta de Política y Regulación Financiera, parte de la Función Ejecutiva, como una persona jurídica de derecho público, con autonomía administrativa, financiera y operativa, responsable de la formulación de la política y regulación crediticia, financiera, de valores, seguros y servicios de atención integral de salud prepagada;

Que es necesario reformar en las Normas de Control de la Superintendencia de Bancos, el nombre "Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera", por "Junta de Política y Regulación Financiera", a fin de alinearse a la Ley antes señalada;

Que con memorando Nro. SB-INJ-2021-0645-M de 08 de junio de 2021, la Intendencia Nacional Jurídica emitió el informe jurídico favorable y recomendó suscribir la presente resolución; y,

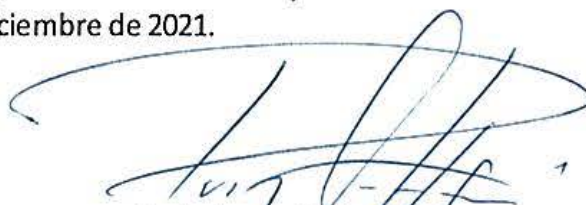
En ejercicio de sus funciones,

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- En la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, sustitúyase el nombre "Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera", por "Junta de Política y Regulación Financiera".

DISPOSICIÓN FINAL.- Esta resolución entrará en vigencia a partir su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el 28 de diciembre de 2021.



Ruth Arregui Solano
SUPERINTENDENTE DE BANCOS

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el 28 de diciembre de 2021.



Dra. Silvia Jeaneth Castro Medina
SECRETARIA GENERAL



RESOLUCIÓN No. SEPS-IGT-IGJ-INFMR-DNILO-2021-0693

JORGE ANDRÉS MONCAYO LARA
INTENDENTE GENERAL TÉCNICO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 17 del Reglamento General de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria dispone: *“La Superintendencia, una vez que apruebe el informe final del liquidador, dispondrá la cancelación del registro de la organización, declarándola extinguida de pleno derecho y notificando del particular al Ministerio encargado de la inclusión económica y social, para que, igualmente, cancele su registro en esa entidad”;*
- Que,** el artículo innumerado a continuación del 23 del Reglamento invocado establece: *“A las asociaciones se aplicarán de manera supletoria las disposiciones que regulan al sector cooperativo, considerando las características y naturaleza propias del sector asociativo”;*
- Que,** el artículo 59, numeral 9, del Reglamento ut supra señala: *“Son atribuciones y responsabilidades del liquidador, las siguientes: (...) 9. Presentar el informe y balance de liquidación finales (...)”;*
- Que,** el artículo 64 ibídem dispone: *“El liquidador presentará a la asamblea general y a la Superintendencia un informe final de su gestión que incluirá el estado financiero de situación final y el balance de pérdidas y ganancias debidamente auditados, con la distribución del saldo patrimonial, de ser el caso”;*
- Que,** el artículo 24 de la Norma de Control que Regula la Intervención de las Cooperativas y Liquidación de las Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria y la Calificación de Interventores y Liquidadores, expedida mediante Resolución No. SEPS-IGT-IGS-INFMR-INGINT-2021-0389, de 26 de julio de 2021, reformada, dispone: **“Carencia de patrimonio.-** El liquidador levantará y suscribirá el acta de carencia de patrimonio cuando: 1) La totalidad de los activos constantes en el estado financiero final de liquidación, no sean suficientes para satisfacer las obligaciones de la organización; o, 2) Si realizado el activo y saneado el pasivo no existe saldo del activo o sobrante. El acta de carencia de patrimonio deberá estar suscrita también por el contador, en caso de haberlo, y se remitirá a la Superintendencia”;
- Que,** el artículo 27 de la Norma referida anteriormente establece: **“Remisión de documentos a la Superintendencia.-** El liquidador remitirá a la Superintendencia con las respectivas firmas de responsabilidad: el informe final de gestión con sus respectivos respaldos documentales, informe de auditoría, de ser el caso, estado de situación financiera, estado de resultados, información sobre el destino del saldo del activo, convocatoria, acta de

asamblea o junta general en la que se conoció dicho informe final, listado de asistentes, y demás documentos de respaldo que a criterio de la Superintendencia o del liquidador sean necesarios (...)";

Que, el artículo 28 de la Norma ut supra dice: ***“Extinción de la personalidad jurídica. Concluido el proceso de liquidación, la Superintendencia expedirá la resolución que dispondrá la extinción de la personalidad jurídica de la organización, su cancelación del registro de esta Superintendencia; y, la notificación al Ministerio a cargo de los registros sociales, para la respectiva cancelación”;***

Que, a través de la Resolución No. SEPS-ROEPS-2013-003738, de 25 de julio de 2013, esta Superintendencia resolvió aprobar el estatuto adecuado a la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, de la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AUTÓNOMOS PAMBICHAL, con domicilio en el cantón Quinindé, Provincia de Esmeraldas;

Que, conforme consta en la Resolución No. SEPS-IGT-IGJ-INFMR-DNILO-2020-0546, de 31 de julio de 2020, este Organismo de Control resolvió declarar la disolución y disponer el inicio del proceso de liquidación de la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AUTÓNOMOS PAMBICHAL, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57, literal e), numeral 3); y el cuarto inciso del artículo 58 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, designando como liquidador de la Organización al señor Jonny Amador Macías Vega, servidor público de esta Superintendencia;

Que, del Informe Técnico No. SEPS-INFMR-DNILO-2021-157, de 21 de septiembre de 2021, se desprende que mediante *trámite No. SEPS-CZ3-2021-001-072493*, de 15 de septiembre de 2021, el liquidador de la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AUTÓNOMOS PAMBICHAL “EN LIQUIDACIÓN” presentó el informe final del proceso de liquidación de la Organización, adjuntando los documentos previstos para el efecto;

Que, del precitado Informe Técnico se desprende también que la Dirección Nacional de Intervención y Liquidación de Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria, sobre el informe final presentado por el liquidador de la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AUTÓNOMOS PAMBICHAL “EN LIQUIDACIÓN”, luego del análisis correspondiente, concluye y recomienda en lo principal: *“(...) 4. CONCLUSIONES:- 4.1. Se realizó la notificación a socios y acreedores conforme a derecho corresponde, sin que se hayan presentado socios o acreedores a este llamado, cumpliéndose con lo establecido en el artículo 61 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria.- (...) 4.8. El liquidador realizó la convocatoria en prensa para celebrar la Junta General Extraordinaria de Asociados en legal y debida forma, a fin de poner en su conocimiento, el informe final de gestión, así como los estados financieros finales; no obstante, el día convocado no se presentó socio alguno, por lo que el liquidador procedió a sentar la razón de no presencia de socios.- (...) 4.10. La*

organización no cuenta con saldo patrimonial, por lo que no está obligada a presentar el informe de auditoría externa a los estados financieros finales.- 4.11. El liquidador suscribió el acta de carencia, al no existir saldo del activo o sobrante.- 4.12. Con fundamento en la normativa expuesta en el presente informe se concluye que la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AUTÓNOMOS PAMBICHAL 'EN LIQUIDACIÓN', ha cumplido con lo establecido en el marco de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, su Reglamento General, resoluciones y demás normativa aplicable para extinguir organizaciones de la Economía Popular y Solidaria.- 4.13. Del análisis efectuado, se aprueba el informe final de gestión presentado por el señor Jonny Amador Macías Vega, liquidador de la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AUTÓNOMOS PAMBICHAL 'EN LIQUIDACIÓN'.- 5. RECOMENDACIONES:- 5.1. Aprobar la extinción de la personalidad jurídica de la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AUTÓNOMOS PAMBICHAL 'EN LIQUIDACIÓN', con RUC No. 0891731914001, en razón de que ha cumplido con todas las actividades del proceso de liquidación, conforme a lo establecido en el artículo 17 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria (...);

Que, mediante Memorando No. SEPS-SGD-INFMR-DNILO-2021-2300, de 21 de septiembre de 2021, la Dirección Nacional de Intervención y Liquidación de Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria pone en conocimiento de la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución, el Informe Técnico No. SEPS-INFMR-DNILO-2021-157 de la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AUTÓNOMOS PAMBICHAL "EN LIQUIDACIÓN", respecto de la cual concluye y recomienda que: *"(...) dio cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, su Reglamento General; y, en la Norma de Control que Regula la Intervención de las Cooperativas y Liquidación de las Organizaciones de la Economía Popular y la Calificación de Interventores y Liquidadores, por lo cual es procedente declarar la extinción de la aludida organización.- En este sentido, esta Dirección Nacional de Intervención y Liquidación de Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria, aprueba el informe final presentado por el liquidador; de conformidad con el artículo 17 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria (...);*

Que, con Memorando No. SEPS-SGD-INFMR-2021-2306, de 22 de septiembre de 2021, la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución concluye y recomienda: *"(...) que la Asociación de Agricultores Autónomos Pambichal 'En Liquidación' cumple con las condiciones para disponer la extinción de su vida jurídica y la cancelación de la inscripción y registro en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria; conforme a las disposiciones del artículo 17 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, esta Intendencia aprueba e (sic) informe final de gestión del liquidador, así como el presente informe técnico en el cual se recomienda la extinción de la aludida organización (...);*

- Que,** con Memorando No. SEPS-SGD-IGJ-2021-2415, de 18 de octubre de 2021, desde el punto de vista jurídico, la Intendencia General Jurídica emitió el informe respectivo;
- Que,** por medio de la instrucción agregada en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia, en los comentarios al Memorando No. SEPS-SGD-IGJ-2021-2415, el 18 de octubre de 2021 la Intendencia General Técnica emitió su “*PROCEDER*” para continuar con el proceso referido;
- Que,** de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, expedido mediante Resolución No. SEPS-IGT-IGG-IGJ-037, de 21 de octubre de 2019, el Intendente General Técnico tiene entre sus atribuciones y responsabilidades, el suscribir las resoluciones de extinción de la personalidad jurídica de las organizaciones controladas; y,
- Que,** conforme consta en la Acción de Personal No. 1395, de 24 de septiembre de 2021, el Intendente General de Desarrollo Organizacional, delegado de la señora Superintendente de Economía Popular y Solidaria, nombró como Intendente General Técnico al señor Jorge Andrés Moncayo Lara.

En uso de las atribuciones legales y reglamentarias,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar a la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AUTÓNOMOS PAMBICHAL “EN LIQUIDACIÓN”, con Registro Único de Contribuyentes No. 0891731914001, extinguida de pleno derecho.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Disponer a la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, la cancelación del registro de la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AUTÓNOMOS PAMBICHAL “EN LIQUIDACIÓN” en el Catastro Público de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

ARTÍCULO TERCERO.- Notificar al Ministerio encargado de la Inclusión Económica y Social con la presente Resolución, para que proceda a retirar a la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AUTÓNOMOS PAMBICHAL “EN LIQUIDACIÓN”, del registro correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO.- Dejar sin efecto el nombramiento del señor Jonny Amador Macías Vega, como liquidador de la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AUTÓNOMOS PAMBICHAL “EN LIQUIDACIÓN”.

PRIMERA.- Notificar con la presente Resolución al ex liquidador de la ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES AUTÓNOMOS PAMBICHAL “EN LIQUIDACIÓN”, para los fines pertinentes.

SEGUNDA.- Disponer que la Dirección Nacional de Comunicación e Imagen Institucional de esta Superintendencia publique un extracto de la presente Resolución en el portal web de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

TERCERA.- Disponer a la Secretaría General de esta Superintendencia sentar la razón respectiva del presente acto administrativo en la Resolución No. SEPS-IGT-IGJ-INFMR-DNILO-2020-0546; y, publicar la presente Resolución en el Registro Oficial, así como su inscripción en los registros correspondientes.

CUARTA.- Notificar con la presente Resolución al Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y Registro de la Propiedad respectivo, para los fines legales pertinentes.

QUINTA.- Disponer que la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución ponga en conocimiento de la Dirección Nacional de Procuraduría Judicial y Coactivas e Intendencia Nacional Administrativa Financiera, el contenido de la presente Resolución para que procedan en el ámbito de sus atribuciones y responsabilidades.

SEXTA.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación. De su cumplimiento encárguese a la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución.

Dado y firmado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los 17 días de diciembre de 2021.

JORGE ANDRES
MONCAYO
LARA

JORGE ANDRÉS MONCAYO LARA
INTENDENTE GENERAL TÉCNICO

ANA LUCIA ANDRANGO
CHILAMA

Numero de reconocimiento:
SERIAL NUMBER=0000508958 +
CN=ANA LUCIA ANDRANGO
CHILAMA, L=QUITO, OU=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE INFORMACION,
EC=IBE, O=BANCO CENTRAL DEL
ECUADOR, C=EC
Rasgo: CERTIFICO QUE ES ORIGINAL -
5 PAGINAS
Localización: DNGDA - SEPS
Fecha: 2021.12.27T08:45:10.962.0500

RESOLUCIÓN No. SEPS-IGT-IGJ-INFMR-DNILO-2021-0694

JORGE MONCAYO LARA
INTENDENTE GENERAL TÉCNICO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 17 del Reglamento General de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria dispone: *“Cancelación de registro.- La Superintendencia, una vez que apruebe el informe final del liquidador, dispondrá la cancelación del registro de la organización, declarándola extinguida de pleno derecho y notificando del particular al Ministerio encargado de la inclusión económica y social, para que, igualmente, cancele su registro en esa entidad”*;
- Que,** el artículo innumerado agregado a continuación del 23 del citado Reglamento General señala: *“A las asociaciones se aplicarán de manera supletoria las disposiciones que regulan al sector cooperativo, considerando las características y naturaleza propias del sector asociativo”*;
- Que,** el artículo 59, numeral 9, del Reglamento ut supra señala: *“Atribuciones y responsabilidades.- Son atribuciones y responsabilidades del liquidador, las siguientes: (...) 9. Presentar el informe y balance de liquidación finales (...)”*;
- Que,** el artículo 64 ibidem dispone: *“Informe final.- El liquidador presentará a la asamblea general y a la Superintendencia un informe final de su gestión que incluirá el estado financiero de situación final y el balance de pérdidas y ganancias debidamente auditados, con la distribución del saldo patrimonial, de ser el caso”*;
- Que,** el artículo 24, de la Norma de Control que Regula la Intervención de las Cooperativas y Liquidación de las Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria y la Calificación de Interventores y Liquidadores, expedida mediante Resolución No. SEPS-IGT-IGS-INFMR-INGINT-2021-0389, de 26 de julio de 2021, reformada, dispone: *“(...) **Carencia de patrimonio.-** El liquidador levantará y suscribirá el acta de carencia de patrimonio cuando: 1) La totalidad de los activos constantes en el estado financiero final de liquidación, no sean suficientes para satisfacer las obligaciones de la organización; o, 2) Si realizado el activo y saneado el pasivo no existe saldo del activo o sobrante. El acta de carencia de patrimonio deberá estar suscrita también por el contador, en caso de haberlo, y se remitirá a la Superintendencia”*;
- Que,** el artículo 27 de la Norma de Control referida anteriormente, establece: *“**Remisión de documentos a la Superintendencia.-** El liquidador remitirá a la Superintendencia con las respectivas firmas de responsabilidad: el informe final de gestión con sus respectivos respaldos documentales, informe de auditoría, de ser el caso, estado de situación financiera, estado de resultados, información sobre el destino del saldo del*

activo, convocatoria, acta de asamblea o junta general en la que se conoció dicho informe final, listado de asistentes, y demás documentos de respaldo que a criterio de la Superintendencia o del liquidador sean necesarios (...)";

- Que,** el artículo 28 de la Norma ut supra dice: ***“Extinción de la personalidad jurídica. Concluido el proceso de liquidación, la Superintendencia expedirá la resolución que dispondrá la extinción de la personalidad jurídica de la organización, su cancelación del registro de esta Superintendencia; y, la notificación al Ministerio a cargo de los registros sociales, para la respectiva cancelación”***;
- Que,** con Resolución No. SEPS-ROEPS-2013-004494, de 26 de agosto de 2013, la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria aprobó el estatuto social de la ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE TIBUNGA, domiciliada en el cantón Esmeraldas, provincia de Esmeraldas;
- Que,** con Resolución No. SEPS-IGT-IGJ-INFMR-DNILO-2020-0541, de 31 de julio de 2020, la Superintendencia de Económica Popular y Solidaria declaró la disolución y dispuso el inicio del proceso de liquidación de la ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE TIBUNGA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57, literal e) numeral 3); y, el cuarto inciso del artículo 58 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, designando como liquidador al señor Jonny Amador Macías Vega, servidor público de este Organismo de Control;
- Que,** del Informe Técnico No. SEPS-INFMR-DNILO-2021-159, de 22 de septiembre de 2021, se desprende que mediante *trámite No. SEPS-UIO-2021-001-072503 de 15 de septiembre de 2021*, el liquidador de la ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE TIBUNGA “EN LIQUIDACIÓN” ha presentado el informe final del proceso de liquidación de la referida Organización, adjuntando documentación para tal efecto;
- Que,** en el precitado Informe Técnico, la Dirección Nacional de Intervención y Liquidación de Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria, al pronunciarse respecto del informe final de liquidación de la ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE TIBUNGA “EN LIQUIDACIÓN”, luego del análisis correspondiente, en lo principal concluye y recomienda: ***“4. CONCLUSIONES:- 4.1. Se realizó la notificación a socios y acreedores conforme a derecho corresponde, sin que se hayan presentado socios o acreedores a este llamado (...) 4.8. El liquidador realizó la convocatoria en prensa para celebrar la Junta General Extraordinaria de Asociados en legal y debida forma, a fin de poner en su conocimiento, el informe final de gestión, así como los estados financieros finales; no obstante, el día convocado no se presentó socio alguno, por lo que el liquidador procedió a sentar la razón de no presencia de socios.(...) 4.10. La organización no cuenta con saldo patrimonial, por lo que no está obligada a presentar el informe de auditoría externa a los estados financieros finales.- 4.11. El liquidador suscribió el acta de carencia, al no existir saldo del activo o sobrante.- 4.12. Con fundamento en la normativa expuesta en el presente informe se concluye que la ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL***

DE LA COMUNIDAD DE TIBUNGA “EN LIQUIDACIÓN”, ha cumplido con lo establecido en el marco de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, su Reglamento General, resoluciones y demás normativa aplicable para extinguir organizaciones de la Economía Popular y Solidaria.- 4.13. Del análisis efectuado, se aprueba el informe final de gestión presentado por el señor Jonny Amador Macías Vega, liquidador de la ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE TIBUNGA “EN LIQUIDACIÓN”.- 5. RECOMENDACIONES:- 5.1. Aprobar la extinción de la personalidad jurídica de la ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE TIBUNGA “EN LIQUIDACIÓN”, con RUC No. 0891733305001, en razón de que ha cumplido con todas las actividades del proceso de liquidación, conforme a lo establecido en el artículo 17 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria (...);

Que, *asimismo, mediante Memorando No. SEPS-SGD-INFMR-DNILO-2021-2312, de 22 de septiembre de 2021, la Dirección Nacional de Intervención y Liquidación de Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria pone en conocimiento de la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución, el Informe Técnico No. SEPS-INFMR-DNILO-2021-159 e indica que la ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE TIBUNGA “EN LIQUIDACIÓN” “(...) dio cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, su Reglamento General; y, en la Norma de Control que Regula la Intervención de las Cooperativas y Liquidación de las Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria y la Calificación de Interventores y Liquidadores, por lo cual es procedente declarar la extinción de la aludida organización.- En este sentido, esta Dirección Nacional de Intervención y Liquidación de Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria, aprueba el informe final presentado por el liquidador, de conformidad con el artículo 17 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria (...);*

Que, *con Memorando No. SEPS-SGD-INFMR-2021-2315, de 22 de septiembre de 2021, la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución, respecto del informe final del liquidador de la ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE TIBUNGA “EN LIQUIDACIÓN”, manifiesta y recomienda: “Con base en el Memorando No. SEPS-SGD-INFMR-DNILO-2021-2312 de 22 de septiembre de 2021, que contiene el Informe Técnico No. SEPS-INFMR-DNILO-2021-159 y anexos, mediante el cual la Dirección Nacional de Intervención y Liquidación de Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria, establece que la Asociación de Participación Social de la Comunidad Tibunga “En Liquidación” cumple con las condiciones para disponer la extinción de su vida jurídica y la cancelación de la inscripción y registro en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria; conforme a las disposiciones del artículo 17 del Reglamento General a la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, esta Intendencia aprueba el informe final de gestión del liquidador, así como el presente informe técnico en el cual se recomienda la extinción de la aludida organización (...);*

- Que,** mediante Memorando No. SEPS-SGD-IGJ-2021-2403, de 18 de octubre de 2021, desde el punto de vista jurídico, la Intendencia General Jurídica emitió el informe respectivo;
- Que,** por medio de la instrucción agregada en el Sistema de Gestión Documental de esta Superintendencia, en los comentarios al Memorando No. SEPS-SGD-IGJ-2021-2403, el 18 de octubre de 2021 la Intendencia General Técnica emitió su “*PROCEDER*” para continuar con el proceso referido;
- Que,** de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, expedido mediante Resolución No. SEPS-IGT-IGG-IGJ-037, de 21 de octubre de 2019, el Intendente General Técnico tiene entre sus atribuciones y responsabilidades el suscribir las resoluciones de extinción de la personalidad jurídica de las organizaciones controladas; y,
- Que,** conforme consta en la Acción de Personal No. 1395, de 24 de septiembre de 2021, el Intendente General de Desarrollo Organizacional, delegado del Superintendente de Economía Popular y Solidaria, nombró como Intendente General Técnico al señor Jorge Moncayo Lara.

En uso de las atribuciones legales y reglamentarias,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar a la ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE TIBUNGA “EN LIQUIDACIÓN”, con Registro Único de Contribuyentes No. 0891733305001, extinguida de pleno derecho.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Disponer a la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, la cancelación del respectivo registro de la ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE TIBUNGA “EN LIQUIDACIÓN”.

ARTÍCULO TERCERO.- Notificar al Ministerio encargado de la Inclusión Económica y Social con la presente Resolución, para que proceda a retirar a la ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE TIBUNGA “EN LIQUIDACIÓN” del registro correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO.- Dejar sin efecto el nombramiento del señor Jonny Amador Macías Vega, como liquidador de la ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE TIBUNGA “EN LIQUIDACIÓN”.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Notificar con la presente Resolución al ex liquidador de la ASOCIACIÓN DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE TIBUNGA “EN LIQUIDACIÓN”, para los fines pertinentes.

SEGUNDA.- Disponer a la Secretaría General de esta Superintendencia sentar la razón respectiva del presente acto administrativo, en la Resolución No. SEPS-IGT-IGJ-INFMR-DNILO-2020-0541; y la publicación de esta Resolución en el Registro Oficial, así como su inscripción en los registros correspondientes.

TERCERA.- Disponer que la Dirección Nacional de Comunicación e Imagen Institucional de este Organismo de Control publique la presente Resolución, en el portal web de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

CUARTA.- Notificar con la presente Resolución al Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y Registro de la Propiedad respectivo, para los fines legales pertinentes.

QUINTA.- Disponer que la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución ponga el contenido de la presente Resolución, en conocimiento de la Intendencia Nacional Administrativa Financiera y Dirección Nacional de Procuraduría Judicial y Coactivas, a fin de que procedan en el ámbito de sus atribuciones y responsabilidades.

SEXTA.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación. De su cumplimiento encárguese a la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución.

COMUNÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.-

Dado y firmado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los 21 días de diciembre de 2021.

**JORGE ANDRES
MONCAYO LARA**

Firmado digitalmente por
JORGE ANDRES MONCAYO
LARA
Fecha: 2021.12.21 15:38:30
-05'00'

**JORGE MONCAYO LARA
INTENDENTE GENERAL TÉCNICO**

ANA LUCIA ANDRANGO
CHILAMA
Número de reconocimiento
SERIAL NUMBER: 0000580958 +
CNS: ANA LUCIA ANDRANGO
CHILAMA, L - QUITO, Q - ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE INFORMACION
E-TRUCE, O - BANCO CENTRAL DEL
ECUADOR, C - SE
Rango: CERTIFICADO QUE ES ORIGINAL -
3 PAGINAS
Localización: DNGDA - SEPS
Fecha: 2021-12-27T08:43:59.906-05:00

RESOLUCIÓN No. SEPS-IGT-IGJ- INFMR-DNILO-2021-0695

JORGE MONCAYO LARA
INTENDENTE GENERAL TÉCNICO

CONSIDERANDO:

- Que,** el primer inciso del artículo 213 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“Las superintendencias son organismos técnicos de vigilancia, auditoría, intervención y control de las actividades económicas, sociales y ambientales, y de los servicios que prestan las entidades públicas y privadas, con el propósito de que estas actividades y servicios se sujeten al ordenamiento jurídico y atiendan al interés general. Las superintendencias actuarán de oficio o por requerimiento ciudadano. Las facultades específicas de las superintendencias y las áreas que requieran del control, auditoría y vigilancia de cada una de ellas se determinarán de acuerdo con la ley (...)”*;
- Que,** el artículo 226 de la misma Norma Suprema establece: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;
- Que,** el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo determina: *“Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias”*;
- Que,** el primer inciso del artículo 14 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria dispone: *“Disolución y Liquidación.- Las organizaciones se disolverán y liquidarán por voluntad de sus integrantes, expresada con el voto de las dos terceras partes de sus integrantes, y por las causales establecidas en la presente Ley y en el procedimiento estipulado en su estatuto social (...)”*;
- Que,** el artículo 57, letra d), ibídem dispone: *“Disolución.- Las cooperativas podrán disolverse, por las siguientes causas:(...) d) Decisión voluntaria de la Asamblea General, expresada con el voto secreto de las dos terceras partes de sus integrantes (...)”*;
- Que,** el artículo innumerado agregado a continuación del 23 del Reglamento General de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria dispone: *“A las asociaciones se aplicarán de manera supletoria las disposiciones que regulan al sector cooperativo, considerando las características y naturaleza propias del sector asociativo”*;
- Que,** el artículo 56 del Reglamento citado dispone: *“La resolución de disolución y liquidación de una cooperativa, será publicada, en el portal web de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y un extracto de aquella en un periódico de amplia circulación nacional y/o del domicilio de la organización”*;
- Que,** el primer artículo innumerado agregado a continuación del 64 ibídem establece: *“(...) Liquidación sumaria.- En los casos en que una organización no haya realizado actividad económica o habiéndola efectuado tuviere activos menores a un Salario Básico Unificado, la Superintendencia, a petición de parte (...) podrá disolver a la*

organización y liquidar a la misma en un solo acto, sin que sea necesaria la realización de un proceso de liquidación, con base en las disposiciones que emita dicho Organismo de Control (...)”;

- Que,** la Norma de Control para el Procedimiento de Liquidación Sumaria de las Organizaciones Sujetas al Control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, expedida por este Organismo de Control con Resolución No. SEPS-IGT-IGS-INSOEPS-INFMR-INGINT-2020-0657, de 18 de septiembre de 2020, en el artículo 2 dispone: “(...) *Objeto: La presente norma tiene por objeto determinar el procedimiento de liquidación sumaria de las organizaciones sujetas al control de la Superintendencia, que no hubieren realizado actividad económica o habiéndola efectuado, tuvieren activos menores a un Salario Básico Unificado*”;
- Que,** el artículo 3 de esa misma norma dispone: “(...) *Procedencia: La Superintendencia a petición de parte, previa resolución de la asamblea o junta general de socios, asociados o representantes, legalmente convocada para el efecto, tomada con el voto secreto, de al menos, las dos terceras partes de sus integrantes, podrá disponer la disolución y liquidación sumaria, en un solo acto, la extinción de la personalidad jurídica y la exclusión de los registros correspondientes, sin que sea necesaria la realización de un proceso de liquidación, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la organización no ha realizado actividad económica y/o no tuviere activos; o 2. Si la organización habiendo efectuado actividad económica, tuviere activos inferiores a un Salario Básico Unificado*”;
- Que,** el artículo 4 ejusdem establece los requisitos para solicitar la liquidación sumaria voluntaria ante la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria;
- Que,** la parte pertinente del artículo 5 de la norma ut supra establece: “(...) *Procedimiento: La Superintendencia, previa verificación del cumplimiento de los requisitos señalados en la presente norma, y con base en la información proporcionada por la organización o la que disponga en sus registros, verificará si la organización se encuentra incurso en alguna de las causales establecidas en el artículo 3 de la presente resolución (...) Si la organización ha cumplido con todos los requisitos establecidos para el efecto, la Superintendencia, previo la aprobación de los informes correspondientes, podrá disponer la liquidación sumaria voluntaria de la organización, la extinción de su personalidad jurídica y, la exclusión de los registros correspondientes (...)*”;
- Que,** en la Disposición General Primera de la Norma antes señalada consta: “(...) *En las liquidaciones sumarias voluntaria o forzosa no se designará liquidador*”;
- Que,** con Acuerdo No. 10 093 de 26 de agosto de 2010, el Ministerio de Industrias y Productividad aprobó el estatuto a la ASOCIACIÓN ARTESANAL “MANOS LABORIOSAS”, con domicilio en el cantón Portoviejo, provincia de Manabí;
- Que,** mediante Resolución No. SEPS-ROEPS-2015-006488, de 06 de julio de 2015, este Organismo de Control aprobó el estatuto social adecuado a la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, de la ASOCIACION ARTESANAL MANOS LABORIOSAS;
- Que,** del Informe Técnico No. SEPS-INFMR-DNILO-2021-142, de 16 de septiembre de 2021, se desprende que mediante *trámites Nos. SEPS-CZ8-2021-001-035432 y SEPS-UIO- 2021-001-037013, de 19 y 27 de mayo de 2021, respectivamente la*

señora Yoconda Antonia Pinargote Alcívar, representante legal de la ASOCIACION ARTESANAL MANOS LABORIOSAS, ha solicitado la liquidación sumaria voluntaria de la Organización, adjuntando documentación para tal efecto;

Que, en el precitado Informe Técnico, la Dirección Nacional de Intervención y Liquidación de Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria, luego del análisis correspondiente, concluye y recomienda en lo principal: “**4. CONCLUSIONES:** (...) **4.1.** De la revisión a la documentación presentada, se determinó que la Asociación Artesanal Manos Laboriosas, con RUC No. 1391777493001, NO posee saldo en el activo.- **4.2.** De la revisión a la documentación presentada, se determinó que la Asociación Artesanal Manos Laboriosas, con RUC No. 1391777493001, NO mantiene pasivo alguno.- **4.3.** La Junta General Extraordinaria de Asociación de Asociación Artesanal Manos Laboriosas, celebrada el 29 de abril de 2021, previa convocatoria, los asociados resolvieron (...) la disolución y liquidación sumaria voluntaria de la organización.- **4.4.** Con fundamento en la normativa expuesta en el presente informe se concluye que la Asociación Artesanal Manos Laboriosas, ha cumplido con lo establecido en el marco legal de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y su Reglamento General; por lo que es procedente declarar la extinción de la organización.- **5. RECOMENDACIONES:** (...) **5.1.** Aprobar la disolución y liquidación sumaria voluntaria por acuerdo de los asociados de la Asociación Artesanal Manos Laboriosas, con RUC No. 1391777493001, en razón que la señora Yoconda Antonia Pinargote Alcívar, en su calidad de representante legal de la organización ha cumplido con los requisitos y disposiciones contemplados en los artículos 3, 4 y 5 de la NORMA DE CONTROL PARA EL PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN SUMARIA DE LAS ORGANIZACIONES SUJETAS AL CONTROL DE LA SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA, emitida mediante Resolución No. SEPS-IGT-IGS-INSOEPS-INFMR-INGINT-2020-0657 de 18 de septiembre de 2020 (...)”;

Que, mediante Memorando No. SEPS-SGD-INFMR-DNILO-2021-2254, de 16 de septiembre de 2021, la Dirección Nacional de Intervención y Liquidación de Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria pone en conocimiento de la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución, el Informe Técnico No. SEPS-INFMR-DNILO-2021-142, concluyendo y recomendando que: “(...) la Asociación Artesanal Manos Laboriosas, dio cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento General a la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria; y, a la Norma de Control para el Procedimiento de Liquidación Sumaria de las Organizaciones sujetas al Control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria; por lo cual, es procedente declarar la liquidación sumaria voluntaria de la aludida organización y la extinción de la personalidad jurídica (...)”;

Que, con Memorando No. SEPS-SGD-INFMR-2021-2265, de 17 de septiembre de 2021, la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución, en lo principal: “(...) establece que la ASOCIACIÓN ARTESANAL MANOS LABORIOSAS, dio cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento General a la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria; y, a la Norma de Control para el Procedimiento de Liquidación Sumaria de las Organizaciones sujetas al Control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria; aprueba y recomienda declarar la liquidación sumaria voluntaria de la aludida organización y la extinción de la personalidad jurídica (...)”;

- Que,** con Memorando No. SEPS-SGD-IGJ-2021-2431, de 19 de octubre de 2021, desde el punto de vista jurídico, la Intendencia General Jurídica emitió el respectivo informe;
- Que,** consta a través del Sistema de Gestión Documental de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria que, respecto del Memorando No. SEPS-SGD-IGJ-2021-2431, el 21 de octubre de 2021 la Intendencia General Técnica emitió su proceder para continuar con el proceso referido;
- Que,** de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, expedido mediante Resolución No. SEPS-IGT-IGG-IGJ-037, de 21 de octubre de 2019, el Intendente General Técnico tiene entre sus atribuciones y responsabilidades, el suscribir las resoluciones de liquidación y extinción de las organizaciones controladas; y,
- Que,** conforme consta en la Acción de Personal No. 1395, de 24 de septiembre de 2021, el Intendente General de Desarrollo Organizacional, delegado del Superintendente de Economía Popular y Solidaria, nombró como Intendente General Técnico al señor Jorge Moncayo Lara.

En uso de las atribuciones legales y reglamentarias,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar disuelta y liquidada a la ASOCIACION ARTESANAL MANOS LABORIOSAS, con Registro Único de Contribuyentes No. 1391777493001, domiciliada en el cantón Portoviejo, provincia de Manabí, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 57, letra d), de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria; en concordancia con el primer artículo innumerado agregado a continuación del 64 de su Reglamento General.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Declarar a la ASOCIACION ARTESANAL MANOS LABORIOSAS, con Registro Único de Contribuyentes No. 1391777493001, extinguida de pleno derecho de conformidad con lo dispuesto en el primer artículo innumerado agregado a continuación del 64 del Reglamento General de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, en concordancia con el artículo 5 de la Norma de Control para el Procedimiento de Liquidación Sumaria de las Organizaciones Sujetas al Control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, expedida por este Organismo de Control con Resolución No. SEPS-IGT-IGS-INSOEPS-INFMR-INGINT-2020-0657, de 18 de septiembre de 2020.

ARTÍCULO TERCERO.- Disponer a la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, la cancelación del registro de la ASOCIACION ARTESANAL MANOS LABORIOSAS.

ARTÍCULO CUARTO.- Notificar al Ministerio encargado de la Inclusión Económica y Social con la presente Resolución, para que proceda a retirar a la ASOCIACION ARTESANAL MANOS LABORIOSAS del registro correspondiente.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Notificar con la presente Resolución a el/la ex representante legal de la ASOCIACION ARTESANAL MANOS LABORIOSAS, para los fines pertinentes.

SEGUNDA.- Disponer que la Dirección Nacional de Comunicación e Imagen Institucional de esta Superintendencia, en coordinación con la Intendencia Nacional Administrativa Financiera, publique un extracto de la presente Resolución en un periódico de amplia circulación nacional y/o del domicilio de la organización; así como también la publicación del presente acto administrativo en el portal web de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

TERCERA.- Disponer a la Secretaría General de esta Superintendencia sentar la razón respectiva del presente acto administrativo en la Resolución No. SEPS-ROEPS-2015-006488; y, publicar la presente Resolución en el Registro Oficial, así como su inscripción en los registros correspondientes.

CUARTA.- Notificar con la presente Resolución al Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y Registro de la Propiedad respectivo, para los fines legales pertinentes.

QUINTA.- Disponer que la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución ponga el contenido de la presente Resolución en conocimiento de la Dirección Nacional de Procuraduría Judicial y Coactivas e Intendencia Nacional Administrativa Financiera, para que procedan en el ámbito de sus atribuciones y responsabilidades.

SEXTA.- La presente Resolución regirá a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación. De su cumplimiento encárguese la Intendencia Nacional de Fortalecimiento y Mecanismos de Resolución.

COMUNÍQUESE Y NOTIFÍQUESE.-

Dado y firmado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los 21 días del mes de diciembre de 2021.

JORGE ANDRES
MONCAYO LARA

Firmado digitalmente por
JORGE ANDRES MONCAYO
LARA
Fecha: 2021.12.21 15:34:59
-05'00'

JORGE MONCAYO LARA
INTENDENTE GENERAL TÉCNICO

ANA LUCIA ANDRANGO
CHILAMA

Numero de reconocimiento
SERIALNUMBER-0000508958 +
CNE:ANA LUCIA ANDRANGO
CHILAMA, L-QUITO, OS-ENTIDAD DE
CERTIFICACIÓN DE INFORMACIÓN -
EUBCE, O-BANCO CENTRAL DEL
ECUADOR, C-46
Razon: CERTIFICADO QUE ES ORIGINAL -
5 PAGINAS
Localización: DNIDA - SEPS
Fecha: 2022.01.03T08:44:57.97-05:00

RESOLUCIÓN No. SEPS-IGT-IGJ-INSESF-INR-INSEPS-INGINT-2021-0696

JORGE ANDRÉS MONCAYO LARA
INTENDENTE GENERAL TÉCNICO

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, ordena: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*;
- Que,** el Libro I del Código Orgánico Monetario y Financiero, en su artículo 62, numerales 1 y 7, en concordancia con el último inciso del artículo 74, determina como funciones de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, entre otras: *"1. Ejercer la vigilancia, auditoría, control y supervisión de las disposiciones de este Código y de las regulaciones dictadas por la Junta de Política y Regulación Financiera, en lo que corresponde a actividades financieras ejercidas por las entidades que conforman los sectores financieros público y privado (...) - 7. Velar por la estabilidad, solidez y correcto funcionamiento de las entidades sujetas a su control y, en general, vigilar que cumplan las normas que rigen su funcionamiento, las actividades financieras que presten, mediante la supervisión permanente preventiva extra situ y visitas de inspección in situ, sin restricción alguna, de acuerdo a las mejores prácticas, que permitan determinar la situación económica y financiera de las entidades, el manejo de sus negocios, evaluar la calidad y control de la gestión de riesgo y verificar la veracidad de la información que generan"*;
- Que,** el inciso tercero del artículo 74 del citado cuerpo legal, dispone que: *"La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, en su organización, funcionamiento y funciones de control y supervisión del sector financiero popular y solidario, se regirá por las disposiciones de este Código y la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria (...)"*;
- Que,** en el artículo 163 de referido Código, determina que las cooperativas de ahorro y crédito, las cajas centrales y las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, entre otras, forman parte del sector financiero popular y solidario;
- Que,** el artículo 444 del Código Orgánico Monetario y Financiero determina que: *"Las entidades financieras populares y solidarias están sometidas a la regulación de la Junta de Política y Regulación Financiera y al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, quienes en las políticas que emitan tendrán presente la naturaleza y características propias del sector financiero solidario"*;

- Que,** los incisos primero y segundo del artículo 445 del mencionado cuerpo legal determinan: *“Las cooperativas de ahorro y crédito son sociedades de personas con identidad cooperativa, organizaciones formadas por personas naturales o jurídicas que se unen voluntariamente bajo los principios establecidos en la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, con el objetivo de realizar actividades de intermediación financiera y de responsabilidad social con sus socios y, previa autorización de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, con clientes o terceros, con sujeción a las regulaciones que emita la Junta de Política y Regulación Financiera. .-Las cooperativas de ahorro y crédito se distinguen entre abiertas o cerradas, entendiéndose que son cerradas aquellas cuyos socios tienen un vínculo común que los une como profesión, relación laboral, gremial o familiar. Esta determinación deberá constar en el estatuto de la entidad financiera. Las cooperativas de ahorro y crédito cerradas no podrán realizar ningún tipo de actividad de intermediación financiera con clientes o terceros.”;*
- Que,** los literales b) y g) del artículo 151 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, determina entre las atribuciones del Superintendente de Economía Popular y Solidaria, dictar las normas de control; y, delegar algunas de sus facultades, siempre en forma concreta y precisa, a los funcionarios que juzgue del caso;
- Que,** en el Capítulo XXXVII “Sector Financiero Popular y Solidario” del Título II “Sistema Financiero Nacional” del Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, emitido por la Junta de Política y Regulación Financiera, consta en la Sección III, las “Normas para la Administración Integral de Riesgos en las Cooperativas de Ahorro y Crédito, Cajas Centrales y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda”; en la Sección IV, la “Norma para la Gestión del Riesgo de Crédito en las Cooperativas de Ahorro y Crédito y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda”; en la Sección V, las “Normas para la Constitución de Provisiones de Activos de Riesgo en las Cooperativas de Ahorro y Crédito y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda”; en la Sección VI, la “Norma de Solvencia, Patrimonio Técnico y Activos y Contingentes ponderados por Riesgo para Cooperativas de Ahorro y Crédito y Cajas Centrales y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda”; y, en la Sección XVII “Autorización de Nuevas Actividades para las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario”;
- Que,** la Disposición General Primera de la Sección IV “Norma para la Gestión del Riesgo de Crédito en las Cooperativas de Ahorro y Crédito y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda”, referida en el considerando precedente, establece: *“La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria podrá emitir normas de control necesarias para la aplicación en (sic) la presente resolución”*
- Que,** la Disposición General Tercera de la Sección V “Normas para la Constitución de Provisiones de Activos de Riesgo en las Cooperativas de Ahorro y Crédito y

Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda”, antes referida, establece: *“La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria podrá emitir normas de control necesarias para la aplicación en (sic) la presente resolución”*

- Que,** en la Sección XVII “Autorización de Nuevas Actividades para las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario” de la Codificación antes referida, determinó que las entidades financieras del sector financiero popular y solidario, además de las operaciones determinadas en el acápite 2. *Sector financiero popular y solidario*, del artículo 194 del Código Orgánico Monetario y Financiero, pueden realizar, entre otras operaciones, previa autorización de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, adquirir cartera de entidades del sistema financiero nacional;
- Que,** la Disposición General Única, contenida en la Sección XVII de la resolución ut supra, dispone que la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria determinará los requisitos, segmentos y excepciones que las entidades financieras bajo su control deben cumplir para que se les autorice realizar las operaciones señaladas en dicha resolución;
- Que,** es necesario que la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria expida una norma que determine los requisitos que las cooperativas de ahorro y crédito y las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda deben cumplir para que dicho organismo de control les autorice a adquirir cartera de crédito de otras entidades del sistema financiero nacional.
- Que,** mediante Resolución No. SEPS-IGT-IGS-IGD-IGJ-2020-003 de 28 de febrero de 2020, la Superintendente de Economía Popular y Solidaria, delega al Intendente General Técnico, dictar las normas de control dentro del ámbito de su competencia; y,
- Que,** mediante acción de personal No. 1395 de 24 de septiembre de 2021, el Intendente General de Desarrollo Organizacional, delegado por el Superintendente de Economía Popular y Solidaria, nombró como Intendente General Técnico a Jorge Andrés Moncayo Lara.

En ejercicio de sus atribuciones, resuelve expedir la siguiente:

NORMA DE CONTROL PARA AUTORIZAR A LAS COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO Y ASOCIACIONES MUTUALISTAS DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA LA ADQUISICIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO DE ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL

Artículo 1.- OBJETO y ÁMBITO.- La presente Norma tiene por objeto determinar los requisitos que las cooperativas de ahorro y crédito y las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, sujetas al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, en adelante “entidades”, deben cumplir, previo a obtener la autorización para adquirir cartera de crédito de entidades del sistema financiero nacional.

Solo las entidades que pertenezcan a los segmentos 1, 2 y 3 y las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda podrán adquirir cartera a entidades del sistema financiero nacional.

Artículo 2.- CONDICIONES PARA LA AUTORIZACIÓN PARA ADQUISICIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO.- Las entidades, previo a obtener la autorización por parte de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria para adquirir cartera de crédito de entidades del sistema financiero nacional, sin perjuicio de observar lo determinado en el artículo 3 de la presente norma, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Contar con estados financieros sin salvedades, auditados por auditores externos calificados por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria;
- b) No encontrarse en un programa de supervisión intensiva;
- c) No registrar incumplimientos de las estrategias asociadas a los hallazgos con calificación de riesgo crítico, determinados por las auditorías externas o por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria;
- d) Cumplir con el porcentaje de provisiones determinado en la Sección V “Normas para la Constitución de Provisiones de Activos de Riesgo en las Cooperativas de Ahorro y Crédito y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda”, del Capítulo XXXVII “Sector Financiero Popular y Solidario” del Título II “Sistema Financiero Nacional” del Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguro, emitida por la Junta de Política y Regulación Financiera;
- e) Mantener el nivel de solvencia dentro de los límites establecidos en la Sección VI “Norma de Solvencia, Patrimonio Técnico y Activos y Contingentes Ponderados por Riesgo para Cooperativas de Ahorro y Crédito y Cajas Centrales y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda” contenida en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros;
- f) No exceder los límites de crédito establecidos en la Sección IV “Norma para la Gestión del Riesgo de Crédito en las Cooperativas de Ahorro y Crédito y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda”, de la codificación ibídem; y,
- g) Mantener un margen de intermediación financiera positivo al menos durante todo el ejercicio económico anterior al de la solicitud.

Artículo 3.- REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO.- Las entidades, previo a efectuar operaciones de adquisición de cartera de crédito, deberán obtener la autorización de la

Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. Al efecto, deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo anterior y presentar los siguientes documentos:

- a) Solicitud suscrita por el representante legal;
- b) Copia certificada del acta de la sesión del consejo de administración en la que se aprobó que la entidad realice operaciones de adquisición de cartera de crédito de entidades del sistema financiero nacional; y,
- c) Copia certificada del acta de la sesión del consejo de administración en la que se aprobó: las políticas, manuales, metodologías, modelos de evaluación, procesos y procedimientos para adquirir cartera de crédito de entidades del sistema financiero nacional.

Cumplido lo dispuesto en el presente artículo, la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria autorizará, de ser el caso, mediante resolución, que la entidad adquiera cartera de crédito de entidades del Sistema Financiero Nacional.

Una vez obtenida la autorización respectiva, las entidades no requerirán de nuevas autorizaciones por cada operación de adquisición de cartera de crédito.

Artículo 4.- LÍMITE PARA LA ADQUISICIÓN DE CARTERA.- Las entidades autorizadas podrán adquirir cartera de crédito de entidades del sistema financiero nacional, siempre y cuando la relación entre la cartera adquirida y la cartera bruta no supere el veinticinco por ciento (25%).

Del total de la cartera adquirida, la entidad no podrá concentrar más del 5% del total de su cartera bruta de la misma entidad financiera.

Artículo 5.- EVALUACIÓN PREVIA.- Las entidades que deseen adquirir cartera deberán contar con políticas, manuales, metodologías, modelos de evaluación, procesos y procedimientos debidamente aprobados por el consejo de administración, en cumplimiento de la Sección III “Normas para la Administración Integral de Riesgos en las Cooperativas de Ahorro y Crédito, Cajas Centrales y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda del Capítulo XXXVII “Sector Financiero Popular y Solidario” del Título II “Sistema Financiero Nacional” del Libro I “Sistema Monetario y Financiero” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

La entidad adquirente previo a realizar cada operación de compra de cartera de crédito, deberá:

- a) Contar con la evaluación de la unidad de riesgos o administrador de riesgos, según corresponda, por el oficial de cumplimiento, y por un equipo legal de la entidad adquirente; quienes presentarán sus informes para conocimiento y resolución por parte del consejo de administración; y,

- b) Evaluar la tecnología crediticia con la cual fue generada la cartera a adquirir; y, sobre esa base estimar el riesgo asumido, pérdida esperada y el precio de negociación.

Las entidades que obtuvieren la autorización para adquirir cartera de las entidades del sistema financiero nacional, deberán establecer políticas respecto de la transferencia, endoso, cesión, custodia, conservación de la documentación y de la administración de la cartera negociada; así como de aquellos que constituyan soporte de la instrumentación de la cartera de crédito, incluyendo documentos de crédito (pagarés, contratos u otros); contratos de hipoteca, prendas y demás cauciones que garanticen el cumplimiento de las obligaciones de la cartera negociada.

Las entidades deberán realizar el registro contable de estas operaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el Catálogo Único de Cuentas.

Artículo 6.- DE LA INSTRUMENTACIÓN DE LA ADQUISICIÓN DE CARTERA DE CRÉDITO A ENTIDADES DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL.- Las operaciones de adquisición de cartera de crédito deberán ser instrumentados con el correspondiente contrato, suscrito por los representantes legales de las entidades intervinientes.

El contrato se celebrará de conformidad con la normativa legal vigente y deberá contar al menos con las siguientes cláusulas:

- a) Intervinientes (vendedor, comprador y administrador cuando lo hubiere);
- b) Objeto del contrato;
- c) Condiciones de la compraventa;
- d) Responsabilidades de las partes;
- e) Monto y forma de pago del precio;
- f) Causales de terminación;
- g) Solución de conflictos; y,
- h) Confidencialidad sobre la información personal de los deudores.

Al contrato se anexará el detalle de cada operación de la cartera de crédito negociada.

Artículo 7.- EXCEPCIONES.- No podrán adquirir cartera de crédito de entidades del sistema financiero nacional las cooperativas de ahorro y crédito, en los siguientes casos:

- a) Las que pertenezcan a los segmentos 4 y 5; y,
- b) Aquellas cuyo estatuto social las establezca como cerradas.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La entidad adquirente deberá reportar a este organismo de control cada operación realizada, en la forma y condiciones que la Superintendencia establezca.

Cuando la entidad vendedora se encuentre bajo control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, también deberán reportar a este organismo de control cada operación realizada, en la forma y condiciones que este establezca.

SEGUNDA.- En el caso que la entidad incumpla con las disposiciones de la presente norma, especialmente las determinadas en el artículo 2, la Superintendencia podrá de conformidad con la Ley revocar la autorización para adquirir cartera, sin perjuicio de imponer las sanciones a las que hubiere lugar.

TERCERA.- Si en la negociación de compra de cartera, se establece la gestión y/o recuperación de la misma por parte de un tercero, éste deberá ser una empresa de servicios auxiliares calificada por este Organismo de Control.

CUARTA.- La cooperativa de ahorro y crédito adquirente, para aplicar los mecanismos de novación, refinanciamiento o reestructuración de operaciones de crédito adquiridas, sólo lo podrá hacer si los deudores se convierten en sus socios.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Publíquese en la página web de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE.- Dado y firmado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano a 21 de diciembre de 2021.

JORGE
ANDRES
MONCAYO
LARA

Firmado
digitalmente por
JORGE ANDRES
MONCAYO LARA
Fecha: 2021.12.21
20:42:59 -05'00'

JORGE ANDRÉS MONCAYO LARA
INTENDENTE GENERAL TÉCNICO

ANA LUCIA ANDRANGO
CHILAMA
Nombre de reconocimiento
SERIALNUMBER:0005080958 +
CN=ANA LUCIA ANDRANGO
CHILAMA, L=QUITO, OU=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE INFORMACION
ECURCE, O=BANCO CENTRAL DEL
ECUADOR, C=EC
Razon: CERTIFICADO QUE ES ORIGINAL -
7 PAGINAS
Localización: DNGIDA - SEPS
Fecha: 2021.12.27T08:41:01.665-05:00

ORDENANZA 004-2021**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

De conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización – COOTAD, en su artículo 496.- “Actualización del avalúo y de los catastros. - Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades. Encontrándose en desacuerdo el contribuyente, podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código”, se ha procedido elaborar el proyecto de Ordenanza denominado *“ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN PLAYAS, BIENIO 2022-2023”*.

El Proyecto de Ordenanza contempla tres partes principales: La administración de la información catastral; la determinación del avalúo o base imponible de los predios urbanos y rurales; y la determinación de la tarifa para la obtención del impuesto predial urbano y rural.

LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, mediante la presente Ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial en la administración de la información catastral de todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, cabeceras parroquiales, centros poblados, y de la zona rural, determinadas de conformidad con la ley.

El catastro predial es el inventario o registro, debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica. Tiene por objeto, regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del cantón.

El sistema catastral predial urbano y rural, comprende: el inventario de la información catastral, la determinación del avalúo de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

En este ámbito, la Ordenanza contempla los aspectos del mantenimiento de los datos en el Dominio de la Titularidad del predio, el mantenimiento catastral y del registro catastral, cumpliendo el Acuerdo Ministerial 017-20 promulgada en mayo del 2020 por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, expide la *“NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN”* y publicada en el Registro Oficial No. 764 del 10 de julio del 2020.

Se plantea además gestionar el catastro integral, desarrollando las funciones de formación y mantenimiento del mismo, así como la difusión de la información catastral, con el propósito de convertir los servicios que se prestan en instrumento útil para las políticas fiscales, urbanísticas y sociales, especialmente ayudas, subvenciones y seguridad jurídica, satisfaciendo las necesidades y expectativas de los distintos grupos de usuarios, de los ciudadanos, instituciones públicas o privadas y de la sociedad en general; buscando contar con un catastro eficiente, confiable y transparente, que se distinga por un padrón catastral actualizado, que nos permita conocer con exactitud las características cualitativas y cuantitativas del hecho generador existentes en nuestro territorio; y que refleje ante el contribuyente calidad, agilidad, honestidad y transparencia en las operaciones catastrales.

DETERMINACIÓN DEL AVALÚO O BASE IMPONIBLE DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES.

Los resultados apuntan además a dar cumplimiento a lo establecido por el COOTAD en sus artículos 494, 495 y 496, en cuanto a mantener actualizada la información catastral, 497 en cuanto a la determinación del impuesto predial urbano, a mantener un base de datos actualizado y confiable para la respectiva emisión de los tributos y disponibilidad para otras instancias municipales y entidades del sector público.

Los avalúos guardan relación con los precios de mercados tanto del suelo como de las edificaciones, lo que permite proporcionar información actualizada.

La actualización del plano de valores, obedece a los precios de mercado de cada sector homogéneo tal como lo dispone el COOTAD. En cuanto a las tablas de valores de las edificaciones, se han considerado los valores unitarios que rigen en el mercado de materiales para tales fines, obteniendo de esta manera avalúos aproximados a los términos reales del mercado, manteniendo un margen hasta el 20% hacia abajo, recomendado desde el punto de vista técnico para estos fines.

DETERMINACIÓN DE LA TARIFA PARA LA OBTENCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL.

El COOTAD en sus artículos 504 y 517, establece para la determinación de las bandas tarifarias para la obtención de los impuestos prediales urbanos y rurales, una banda impositiva con un porcentaje que oscilará entre el 0,25 por mil hasta el 5 por mil para los predios urbanos y un porcentaje de 0,25 por mil hasta el 3 por mil para los predios rurales.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PLAYAS

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON PLAYAS

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264, numeral 9 dispone que, “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales...”

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

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

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

Que, el artículo 55 del COOTAD, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al Concejo Municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del COOTAD establece el Ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios.- La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.

Que el artículo 491 del COOTAD norma que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerarán impuestos municipales o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes:

- a) El impuesto sobre la propiedad urbana;
- b) El impuesto sobre la propiedad rural;
- c) El impuesto de alcabalas;
- d) El impuesto sobre los vehículos;
- e) El impuesto de matrículas y patentes;
- f) El impuesto a los espectáculos públicos;
- g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;
- h) El impuesto al juego; y,
- i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales.

Que, el artículo 492 del COOTAD, establece que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el artículo 494 del COOTAD, establece que las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este código;

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

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios 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.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

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

Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georeferenciado, en base a los dispuesto en este artículo.

Que, el artículo 496 del COOTAD, dispone que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio; A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

Que, en el artículo 497 del COOTAD, establece que, una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional;

Que, en el artículo 498 del COOTAD, establece que 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 o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el presente Código.

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 improrrogables, el mismo que será determinado en la respectiva ordenanza.

En caso de revocatoria, caducidad, derogatoria o, en general, cualquier forma de cese de la vigencia de las ordenanzas que se dicten en ejercicio de la facultad conferida por el presente artículo, los nuevos valores o alícuotas a regir no podrán exceder de las cuantías o porcentajes establecidos en la presente Ley.

Que, en el artículo 499 del COOTAD, establece que las entidades del sistema financiero nacional recibirán, como garantía hipotecaria, el inmueble urbano o rural, con su valor real, el cual no será inferior al valor de la propiedad registrado en el catastro por la respectiva municipalidad o distrito metropolitano.

Que, de conformidad con el artículo 501 del COOTAD, establece que son sujetos pasivos del Impuesto a los Predios Urbanos, los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad, en la forma establecida por la ley;

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

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, a los efectos tributarios, 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 y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

Que, de conformidad con el artículo 502 COOTAD, establece que los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Que, el artículo 503 del COOTAD establece las “Deducciones tributarias”, indicando que los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las siguientes normas:

a) Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año;

b) 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;

c) 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. 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; y,

e) 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 elaborarán las municipalidades.

Que, de conformidad con el artículo 504 COOTAD, establece que Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil ($0,25 \text{ }^0_{00}$) y un máximo del cinco por mil (5 ^0_{00}) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

Que, de conformidad al artículo 505 del COOTAD establece que, el Valor catastral de propietarios de varios predios, cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. 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.

Que, de conformidad con el artículo 506 COOTAD, establece que cuando un predio pertenezca a varios 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 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 que tienen 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.

Que, de conformidad con el artículo 507 del COOTAD, establece que un recargo anual del dos por mil (2 ^0_{00}) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;

b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos:

c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;

d) Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del 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 poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. 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,

f) 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.

Que, de conformidad al artículo 508 del COOTAD establece que, el 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 -cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas-, 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 este Código.

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.

Que, el artículo 509 del COOTAD establece que están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;
- b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;
- c) 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;

d) 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 concejo municipal o metropolitano 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.

Que, en el COOTAD en su artículo 510.- Exenciones temporales establece que 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 120 remuneraciones básicas unificadas-RBU;

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.

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 c) 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.

No deberán impuestos 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.

Que, el artículo 511 del COOTAD establece que, a las municipalidades, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinar, el impuesto a los predios urbanos, para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente;

Que, el artículo 512 del COOTAD establece que el impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. 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 en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago 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, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

Que, en el COOTAD en su artículo 516.- Valoración de los predios rurales establece que los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de

aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

Que, en el COOTAD en su artículo 517.- Banda impositiva establece que al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero puntos veinticinco por mil (0,25 ‰) ni superior al tres por mil (3 ‰), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.

Que, en el COOTAD en su artículo 520.- Predios y bienes exentos. - Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

- 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;
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- h) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

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

Que, en el COOTAD en su artículo 522.- Notificación de nuevos avalúos. - Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La dirección financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por media tele informática conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por las municipalidades y concejos metropolitanos.

El contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

Que, en el COOTAD en su artículo 561.- Plusvalía por obras de infraestructura. - Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía,

deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de conformidad Al artículo 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y,

EXPIDE:

ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN PLAYAS, BIENIO 2022-2023.

TÍTULO I

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIAL

CAPÍTULO I

DE LA ADMINISTRACIÓN CATASTRAL

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial; y aprueba el modelo de valoración, plano de valor del suelo, tabla del valor de las edificaciones, valor de reposición, los factores de aumento o reducción, los parámetros para la valoración de las edificaciones y demás construcciones, la determinación del avalúo de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, cabeceras parroquiales, centros poblados, y de la zona rural, determinadas de conformidad con la ley.

El catastro predial es el inventario o registro, debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica. Tiene por objeto, regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del cantón.

El Sistema Catastral Predial Urbano y Rural del GADM del Cantón Playas, comprende: el inventario de la información catastral, la determinación del avalúo de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Artículo 2.- Dominio de la propiedad. - Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Posee aquel que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

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

El catastro predial municipal no otorga, ni quita la titularidad legal ni derechos sobre el predio, determina el responsable de las obligaciones que se genera al predio.

Artículo 3.- Del mantenimiento catastral.- El responsable del catastro municipal, está obligado a mantener actualizado el Sistema Municipal de Información Catastral, para lo cual desarrollará técnicas que permitan una captación metódica y dinámica de las modificaciones de los predios; de igual manera será responsable de procesar las bajas y las modificaciones a los registros catastrales, su validación, así como también de que toda la información generada, sea incorporada a las bases de datos gráficos y alfanuméricas de los Sistemas de Información Multifinlatario Municipal.

La administración catastral, establecerá las normas, técnicas y procedimientos administrativos para el funcionamiento de su sistema de archivos a efecto de que éste guarde y conserve la información, y permita obtenerla en cualquier momento para conocer la historia catastral de los predios.

Artículo 4.- Del registro catastral. - Todos los bienes inmuebles del cantón Playas, deberán ser valuados y constarán en el Catastro Municipal, el que contendrá el avalúo comercial de los mismos que se utilizará de manera multifinlataria en aplicaciones de planeación, programación, estadísticas, fiscales o de otro tipo.

La localización, mensura y descripción de atributos de los bienes inmuebles, se llevarán a efecto por los métodos más modernos de información geográfica y por verificación directa en campo, con objeto de generar la cartografía catastral.

El registro gráfico se integra con los diferentes mapas y planos, que conforman la cartografía catastral municipal y por:

- El mapa general del territorio del Cantón Playas.
- El mapa de las áreas urbanas, rurales y los asentamientos de hecho, con su división catastral, indicando el perímetro urbano que lo limita y las zonas y sectores catastrales en que se divida.
- El plano de cada manzana, que contenga: las dimensiones de los predios, nombres y/o números de las vías públicas que la limitan, el número de zona o sector catastral a que pertenece, el número de la manzana, los predios que contiene, la numeración de cada predio.
- Los planos de las zonas o sectores en los que se divida el perímetro urbano, con un sistema de coordenadas que permitan la localización precisa y delimitación de los predios.
- Los mapas de las zonas o sectores rurales con sus respectivos polígonos conteniendo las dimensiones de los predios con su respectiva numeración.

Artículo 5.- De los registros catastrales. - Los registros catastrales estarán integrados de tal manera que permitan su aprovechamiento multifinlatario y se puedan generar agrupamientos, los que se clasificarán en:

- Numéricos, en función de la clave catastral de cada predio.
- Alfabéticos, en función del nombre del propietario o del poseedor, constituido este por apellidos paterno y materno y nombre(s).
- De ubicación, por la localización del predio, de acuerdo a los números o nombres de vías, calles, sitios y número oficial.
- Estadístico, en función del uso o destino del predio, que establezca la información o registro que se obtenga del centro de población y en las normas, criterios y zonificación.

Artículo 6.- Documentación complementaria. - Forman parte de la presente Ordenanza:

- El mapa del valor del suelo tanto urbano como rural.
- Los factores de aumento o reducción del avalúo del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad, vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes.
- Tabla de valores de las edificaciones y los factores para la valoración de las edificaciones.

Artículo 7.- Dependencias municipales responsables.- Corresponde a la Unidad de Planificación y Gestión Territorial del GADMC de Playas, por medio de su Jefatura de Catastro y Avalúo, administrar, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el avalúo comercial de las edificaciones y de los terrenos, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor base de la tierra, que permitan establecer la base imponible y la tarifa impositiva para la determinación del impuesto a la propiedad.

Es responsabilidad indelegable de la Jefatura de Catastro y Avalúo en el GADMC de Playas, establecer las políticas y procedimientos para mantener actualizados, en forma permanente, los catastros de predios del cantón. En esos catastros los bienes inmuebles constarán con el avalúo real de la propiedad debidamente actualizado.

La Jefatura de Catastro y Avalúo en el GADMC de Playas, queda facultado para realizar en cualquier momento, de oficio o a petición interesada, la revisión y por ende un nuevo avalúo actualizado de cualquier predio. Para la realización del nuevo avalúo que implique incrementar o disminuir el valor unitario por metro cuadrado de suelo o de construcción, deberá documentar el procedimiento a través de un expediente en donde conste la justificación del cambio del avalúo.

Cualquier cambio de avalúo en la propiedad, implicará una reliquidación en el valor a pagar por concepto de los impuestos prediales desde la vigencia de la presente Ordenanza, bienio 2022-2023.

La Jefatura de Catastro y Avalúo en el GADMC de Playas, le corresponde la verificación y comprobación de la base imponible (avalúos individuales), para los efectos impositivos y tributarios que realiza la Dirección Financiera.

A la Dirección Financiera, a través de las dependencias encargadas de la determinación impositiva y la de recaudaciones municipales, les corresponde aplicar las deducciones, rebajas y exoneraciones, en base a lo determinado en la presente Ordenanza.

A la Dirección Financiera, a través de la dependencia encargada de Tesorería, le corresponde el cobro del impuesto a través de los mecanismos contemplados en la normativa existente.

A la Dirección Financiera, a través de la dependencia encargada de los Reclamos Tributarios, le corresponde resolver mediante la resolución motivada, los reclamos.

A la Unidad de Planificación y Gestión Territorial, le corresponde emitir los permisos y autorizaciones de todos los trámites de aprobación o negación que afecten a las superficies de los predios y edificaciones, vías y áreas de recreación o comunales, lo que informará a la Je del Catastro y Avalúo para su actualización.

Las demás Direcciones, Jefaturas y Empresas municipales, también tienen la obligación de comunicar de manera permanente sobre las acciones de que están bajo la responsabilidad y que afecten de alguna manera al territorio en general y a los predios de manera particular.

Artículo 8.- De la formación del catastro predial. La formación del catastro predial, se realizará en atención a:

a. El catastro de los predios. -

- El catastro del título de dominio de los predios. - Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alícuotas, en caso de copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal;
- El registro de predios mostrencos;
- El registro individual en la base de datos alfanumérica. - Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

- Derecho sobre el predio o bien inmueble.
- Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones (incluye: áreas según escritura y según levantamiento; alícuotas; valor por metro cuadrado; avalúo; factores de corrección).

b. Planos o registros cartográficos. - Se realizarán a través de los siguientes procesos:

- Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las edificaciones existentes (deslinde predial).
- Fotografías aéreas, y restitución cartográfica.
- Imágenes de satélite.
- Cartografía digital a nivel del predio y edificaciones que incluye la sectorización catastral.

Artículo 9.- De las actualizaciones y mantenimiento catastral. - Se refieren a las modificaciones que se aplican a los predios registrados en el sistema catastral.

Corresponde a la Unidad de Planificación y Gestión Territorial por medio de la dependencia a cargo la Jefatura de Catastro y Avalúo, la actualización y mantenimiento, previa solicitud del propietario o su representante legal, o cuando se estime conveniente realizar actualizaciones al registro catastral tales como:

- Inclusión/reinclusión
- Bajas de registros catastrales
- Unificación y división del solar, o edificación sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal
- Transferencia de dominio
- Rectificaciones por error en nombre, código, parroquia, número de manzana, calle, número de departamento, hoja catastral, barrio o ciudadela, linderos, mensuras, cabidas, etc.
- Actualizaciones derivadas por las solicitudes de los registros catastrales y reclamos administrativos.
- Modificaciones y actualizaciones, previa notificación al propietario, para expropiaciones, permutas y/o compensaciones
- Corresponde a la Dirección Financiera, a través de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales realizar las siguientes aplicaciones:
 - Aplicación de las exoneraciones de acuerdo a la ley; y,
 - Aplicación de rebajas de acuerdo a la ley.

Artículo 10.- Inventario catastral.- Los registros de los predios, los registros cartográficos y sus actualizaciones conformarán el inventario catastral, el mismo que deberá ser llevado y controlado en medios informáticos, que garanticen el enlace de las bases alfanumérica y cartográfica, por medio de un Sistema de Información Geográfica Municipal, que permita la recuperación de la información catastral, sea que inicie su consulta por la base alfanumérica o por la localización de un predio en la cartografía digital.

A través del sistema informático, el inventario catastral, será proporcionado a las Direcciones Municipales que lo requieran, a través de aplicaciones del Sistema Catastral, y para el caso de instituciones del sector público o privado, mediante convenios cuyos costos de utilización de la información municipal, se determinarán de acuerdo en el mismo convenio.

CAPÍTULO II APLICACIÓN DEL CATASTRO

Artículo 11.- Notificaciones a los contribuyentes. - La Dirección Financiera, notificará por la prensa a través de la dependencia encargada de la comunicación externa, a los propietarios de los bienes inmuebles del cantón Playas, haciéndoles conocer la vigencia del avalúo para el bienio 2022-2023, y la obligación que tienen de registrar el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos hubieren realizado.

Artículo 12.- De los predios sin edificaciones y/o no terminadas. - El avalúo de la propiedad en predios urbanos con edificaciones no terminadas y solares no edificados, se liquidará en atención a las siguientes situaciones:

- a. **Pedio con edificación no terminada y no ser habitable aún o esté inconclusa.** - Se determinará el avalúo de la propiedad, sumando el avalúo del solar y el avalúo de lo construido a la fecha del levantamiento de la información; y,
- b. **Pedio sin edificación.** - Se determinará el avalúo de la propiedad en base al avalúo del suelo, en este caso, se gravará adicional al impuesto predial, con un recargo anual del dos por mil (2/1000), siempre y cuando estén contemplados en las condiciones que establece la presente Ordenanza.

TÍTULO II

DE LAS RESPONSABILIDADES EN LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD

CAPÍTULO I

DE LAS RESPONSABILIDADES

Artículo 13.- De los propietarios. - Toda persona, natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiriera el dominio de bienes inmuebles en el cantón Playas, está obligada a registrarlos en la Jefatura de Catastro y Avalúo, adjuntando el instrumento público que acredite el dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Playas, para que conste el cambio efectuado en el inventario catastral.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los treinta días posteriores a la inscripción del instrumento público que acredite el dominio en el Registro de la Propiedad.

Artículo 14.- De los notarios y registrador de la propiedad. - Las notarías del cantón y el Registro de la Propiedad, suministrarán mensualmente la siguiente información:

- Nombre de los contratantes.
- Objeto del contrato.
- Nombre, ordinal del Notario, cantón al que pertenece y nombre del funcionario que autoriza el contrato de ser el caso.
- Descripción de la bien inmueble materia del contrato (medidas, linderos, superficie de terreno y edificación).
- Gravámenes que sobre el bien inmueble urbano se constituyan, nombre del acreedor y deudor, de haberlo.
- Fecha de inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Playas.
- Clave catastral,
- Descripción de la ubicación del predio (Manzana, número de lote, Calles, Barrio, parroquia, etc.)
- Número de cédula de identidad o Registro Único de Contribuyentes (en su caso).

Los Notarios enviarán a la Unidad de Planificación y Gestión Territorial, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en los formularios que les remitirá esta dirección, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, particiones entre condóminos, adjudicaciones por remate y otras causas.

CAPÍTULO II

DE LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD

Artículo 15.- 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:

- Identificación predial.
- Tipo de Tenencia.
- Información legal del lote.
- Características del lote.
- Infraestructura y servicios.
- Uso del suelo.
- Características de la edificación.
- Adicionales constructivos o mejoras.
- Esquema del predio.
- Cotitulares
- Observaciones generales
- Informante y responsables.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de las zonas urbana/rural, para fines de aplicación de estos tributos, se lo considerará incluido en la zona en donde quede más de la mitad de su superficie.

Artículo 16.- Avalúo de la propiedad urbana. - Para establecer el avalúo de la propiedad urbana se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de avalúo del suelo, avalúo de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley y en esta Ordenanza, que se describen a continuación:

1. Avalúo del terreno. -

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

Además, se considera el análisis de las características del uso actual, equipamiento, infraestructura y servicios municipales, uso potencial del suelo; sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de los solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, son la base para la elaboración del plano del valor del suelo urbano; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en los respectivos planos adjuntos a la presente Ordenanza.

El valor base que consta en los planos del valor de la tierra urbana y rural, será afectado por los factores de aumento o reducción del avalúo del terreno, el urbano por aspectos sociológicos, topográficos, riesgo, ubicación en la manzana y geométricos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, el rural por aspectos de accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

Por lo que el avalúo del terreno individual está dado: por el valor del metro cuadrado del sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de aumento o reducción.

a. Valor base del suelo urbano. –

El cuadro adjunto se indica el valor base de cada zona geoeconómica del cantón Playas, determinada en los estudios de valoración:

SIMBOLOGÍA	ZONAS HOMOGÉNEAS	VALOR
	ZONA 1	\$ 5,00
	ZONA 2	\$ 7,50
	ZONA 3	\$ 10,00
	ZONA 4	\$ 15,00
	ZONA 5	\$ 20,00
	ZONA 6	\$ 25,00
	ZONA 7	\$ 30,00
	ZONA 8	\$ 35,00
	ZONA 9	\$ 40,00
	ZONA 10	\$ 45,00
	ZONA 11	\$ 50,00
	ZONA 12	\$ 55,00
	ZONA 13	\$ 60,00
	ZONA 14	\$ 65,00
	ZONA 15	\$ 70,00
	ZONA 16	\$ 75,00
	ZONA 17	\$ 80,00
	ZONA 18	\$ 90,00
	ZONA 19	\$ 100,00
	ZONA 20	\$ 110,00
	ZONA 21	\$ 120,00
	ZONA 22	\$ 130,00
	ZONA 23	\$ 140,00
	ZONA 24	\$ 5,00
	ZONA 25	\$ 1,50
	ZONA 26	\$ 1,35
	ZONA 27	\$ 10,00
	ZONA 28	\$ 1,00

b. Factores de aumento y reducción. –**Factores por Infraestructuras:**

TABLA		
FACTOR POR INFRAESTRUCTURA (<i>Finf</i>)		
DESCRIPCIÓN	ELEMENTO	COEFICIENTE
TIPO DE CALZADA (TIC)	NO TIENE	0.000
	PAVIMENTO RÍGIDO	1.000
	PAVIMENTO FLEXIBLE	0.900
	ADOQUIN DE CEMENTO	0.966
	ADOQUIN ORNAMENTAL	0.966
	EMPEDRADO	0.608
	LASTRE	0.539
	TIERRA	0.472
AGUA POTABLE (AP)	NO TIENE	0.000
	ENTUBADA	0.800
	RED PÚBLICA	1.050
	CARRO CISTERNA	0.526
	POZO VERTIENTE	0.520
ENERGIA ELÉCTRICA (EE)	NO TIENE	0.000
	RED PÚBLICA	1.025
	PANEL SOLAR	0.900
	PLANTA PROPIA	0.800
ALUMBRADO PÚBLICO (APU)	NO TIENE	0.000
	SI TIENE	1.000
ALCANTARILLADO (AL)	NO TIENE	0.000
	SANITARIO	1.050
	PLUVIAL	0.852
	COMBINADA	0.869
	POZO SÉPTICO	0.623
	LETRINA	0.569
	OTRO	0.569
ACERAS (AC)	NO TIENE	0.000
	SI TIENE	1.060
BORDILLOS (BO)	NO TIENE	0.000
	SI TIENE	1.050

Fórmula:

$$F_{inf} = \frac{TIC + AP + EE + APU + AL + AC + BO}{7}$$

Factor Frente (*Ffre*):

Fórmula:

$$0.84 \left(\frac{Fa}{2} \right) < F_{fre} = \left(\frac{Fa}{F_t} \right)^{0.25} < 1.19(2F_t)$$

Factor Fondo (*Ffon*):

Fórmula:

$$0.80 < F_{fon} = \left(\frac{F_{ot}}{F_x} \right)^{0.5} < 1.20$$

Factor Tamaño (*Ftam*):

Fórmula:

$$0.75 < F_{tam} = \left(\frac{0.25 * S_t}{S} \right) + 0.75 < 1.20$$

Factor Forma (*Ffor*):

TABLA 2	
FACTOR FORMA (<i>Fform</i>)	
TIPO	COEFICIENTE
REGULAR	1.00
IRREGULAR	0.85
MUY IRREGULAR	0.60

Factor por Tipo de Suelo (*Ftsu*):

TABLA 3	
FACTOR TIPO DE SUELO (<i>Ftsu</i>)	
TIPO DE SUELO	COEFICIENTE
SECO	1.00
CENAGOSO	0.80
INUNDABLE	0.70
INESTABLE	0.50

Factor por localización (*Floc*):

TABLA 4	
FACTOR POR LOCALIZACIÓN (<i>Floc</i>)	
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO	COEFICIENTE
ESQUINERO	1.15
EN CABECERA	1.10
EN CRUZ	1.10
EN T	1.05
MANZANERO TRIANGULAR	1.05
EN L	1.00
MEDIANERO	1.00
TRIANGULAR	0.95
EN CALLEJÓN	0.90
INTERIOR	0.65

Factor por nivel (*Fniv*):

TABLA 5	
FACTOR POR NIVEL (<i>Fniv</i>)	
NIVEL TIPO	COEFICIENTE
A NIVEL	1.00
SOBRE NIVEL	0.90
BAJO NIVEL	0.80
ACCIDENTADO	0.60

Factor Estado de la construcción en el lote (*Feco*):

TABLA 6	
ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL LOTE	
FACTOR FORMA	COEFICIENTE
EDIFICADO	1.00
EN CONSTRUCCIÓN	0.88
NO EDIFICADO	0.60

Factor por uso del predio (USO):

TABLA 7	
FACTOR POR TIPO DE USO DEL PREDIO	
TIPO	COEFICIENTE
AGRICOLA	1.15
AGRICULTURA	1.15
AGROINDUSTRIA	1.15
BIENESTAR SOCIAL	1.10
CASA COMUNAL	0.90
COMERCIAL	1.10
COMERCIAL Y RESIDENCIAL	1.10
CONSERVACIÓN	1.00
CULTURAL	1.00
DE EQUIPAMIENTO	1.00
DIPLOMÁTICO	1.10
EDUCACIÓN	1.10
ESPACIO PÚBLICO	0.95
FINANCIERO	1.15
FORESTAL	1.00
HIDROCARBUROS	1.15
INDUSTRIAL	1.15
INSTITUCIONAL PRIVADO	1.00
INSTITUCIONAL PÚBLICO	1.00
MINERO	1.15
MÚLTIPLE	1.00
PECUARIO	1.15
PRESERVACIÓN PATRIMONIAL	0.90
PROTECCIÓN ECOLÓGICA	0.90
RECREACIÓN Y DEPORTE	0.95
RELIGIOSO	1.10
RESIDENCIAL	1.00
RESIDENCIAL INTERÉS SOCIAL	1.00
SALUD	1.10
SEGURIDAD	1.00
SERVICIO	1.15
SERVICIOS ESPECIALES	1.00
SIN ESPECIFICAR	1.00
TRANSPORTE	1.00
TURISMO	1.10

Factor por Riesgo (FR):

TABLA 8	
FACTOR POR RIESGO	
FACTOR TIPO	COEFICIENTE
NINGUNO	1.00
ZONA DESLIZAMIENTO	0.56
ZONA INUNDABLE +50%	0.30
ZONA INUNDABLE HASTA EL 50%	0.47

- c. **Cálculo del avalúo individual del terreno.** - El avalúo del terreno será el producto de multiplicar el Valor Unitario del Suelo por el Factor Resultante y por la superficie del terreno.

Fórmula de cálculo:

$$VS = AS * VZG * \left(\frac{Finf + Ffre + Ffon + Ftam + Ffor + Ftsu + Floc + Fniv + Feco}{9} \right) * USO * FR$$

<i>Donde:</i>	
<i>VS</i> =	Valor del Suelo / Avalúo Catastral del predio
<i>AS</i> =	Área del Suelo / terreno
<i>VZG</i> =	Valor Zona Geoeconómica Base
<i>Finf</i> =	Factor de modificación por INFRAESTRUCTURA
<i>Ffre</i> =	Factor de modificación por FRENTE
<i>Ffon</i> =	Factor de modificación por FONDO
<i>Ftam</i> =	Factor de modificación por TAMAÑO
<i>Ffor</i> =	Factor de modificación por FORMA DEL TERRENO
<i>Ftsu</i> =	Factor de modificación por TIPO DE SUELO
<i>Floc</i> =	Factor de modificación por LOCALIZACIÓN (Ubicación del predio en la manzana)
<i>Fniv</i> =	Factor de modificación por NIVEL
<i>Feco</i> =	Factor de modificación por ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN
<i>USO</i> =	Factor de modificación por USO DEL PREDIO
<i>FR</i> =	Factor de modificación por RIESGO

2. Avalúo de edificaciones. –

Se establece el avalúo de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente sobre el lote, proceso que, a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, acabados, etapa de la construcción, edad de la construcción, estado de conservación, uso, superficie, y número de pisos.

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. Se aplicará el método de ensamblaje, este método permite agrupar cada elemento constructivo de una edificación con su respectivo valor por individual de m², dando como resultado el costo por m² de construcción. Una vez determinado el costo/m² de la construcción se multiplica por el área levantada en campo y se obtiene el costo de reposición.

Para el caso y de acuerdo al tipo de construcción existente, se consideran coeficientes de vida útil para cada estructura.

Para la determinación del avalúo de las edificaciones urbanas o rural, se aplicarán los parámetros, elementos, modelos matemáticos, tabla de valoración de los materiales de construcción, tabla de depreciación de las edificaciones.

a. Cálculo del avalúo de las edificaciones. -

Método de Reposición. - El método de reposición, es la determinación del costo de reposición para llegar al costo actual de la construcción; es decir, el costo de reposición es el costo de reproducirlo o construirlo de nuevo para conocer el avalúo de la construcción nueva y el costo actual.

La Depreciación. - Es la pérdida de avalúo o del precio de un bien. En el caso de los inmuebles es la pérdida de valor por causa del uso y/o del tiempo.

Formulas aplicadas a la valoración de las edificaciones:

Formula de valoración por pisos:

FÓRMULA GENERAL POR PISOS:

$$VC = (Ac * Vn) * ROSS * FA * FU * CF * EC$$

DONDE:	
VC:	Valor actual de cada piso de la construcción analizada
Ac:	Área de Construcción de Cada piso analizado
Vn:	Costo por M2 de construcción de cada piso.
ROSS:	Factor de Depreciación por Vida Útil y estado de Conservación Método de Ross-Heidecke por cada piso
FA:	Factor por acabados de cada piso.
FU:	Factor por uso de cada piso.
CF:	Factor por la condición física del piso analizado.
EC:	Factor por estado de la construcción Analizada.

FORMULA DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES	
FORMULA DE VALORACIÓN:	
$ACE: \sum (VC_1 + VC_2 + VC_3 + \dots + VC_n) + Oc$	
DONDE:	
ACE:	Avaluo catastral de la Edificación
VC_{1,2,3,...,N}	Valor actual de cada piso de la construcción analizada
Oc:	Adicionales parametrizables que puede tener el predio y que pueden sumarse a la edificación

b. Valor unitario de los elementos de la construcción. -

El valor del metro cuadrado de construcción establecido en la tabla, se determina en relación al tipo de estructura detallado en la ficha catastral, número de pisos y categoría de acabados.

ELEMENTOS	CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS	
ESTRUCTURA		Valor/m ²
COLUMNAS PRIMER PISO	Acero	44.14
	Caña	16.81
	Hormigón Armado	43.29
	Madera Común	17.72
	Madera Tratada	32.83
	Mixto Metal/hormigón	45.72
	Trab. Soportante	26.91
	Caña rústica	2.23
	Madera común rústica	3.14
COLUMNAS PARA PISOS SUPERIORES	Acero	18.24
	Caña	2.23
	Hormigón Armado	17.40
	Madera Común	3.14
	Madera Tratada	6.83
	Mixto Metal/hormigón	19.82
	Trab. Soportante	19.64
VIGAS	Acero	35.21
	Caña	5.52
	Hormigón Armado	27.19
	Madera Común	4.79
	Madera Tratada	10.12
	Mixto Metal/hormigón	26.53
PAREDES	Bloque	20.87
	Caña	11.74
	Fibro Cemento	15.68
	Hormigón Prefabricado	27.28
	Ladrillo	34.92
	Madera	16.95
	Metal/Malla	32.44
	Piedra	60.69
	GYPSUM	33.29
LOSA/ENTREPISO	Acero/hormigón	30.84
	Hormigón Armado	49.49
	Madera/hormigón	51.03
	Madera Tratada	34.74
CUBIERTA	Acero	41.07
	Losa de Hor. Armado	90.07
	Madera Comun	9.70
	Madera Tratada	23.70
	NOVALOSA	42.14
	Caña	10.85

ACABADOS		Valor/m²
REVESTIMIENTO DE PISOS	Adoquín	9.01
	Alfombra Fija	17.13
	Cerámica	19.53
	Baldosa/Gres	23.79
	Duela procesada	27.93
	Encementado H.S.	9.68
	Flotante	18.20
	Lamina de Tol Corrugado	22.17
	Madera Común	8.83
	Marmol/marmetón	101.97
	Parquet/Duela	38.42
	Pintura de Alto Tráfico	17.34
	Porcelanato	24.82
	Tablón	31.71
	Vinil	8.44
PUERTAS	Aluminio-Vidrio	8.30
	Hierro	9.38
	Madera Común	2.12
	Madera Tratada	12.29
	Madera/Hierro	12.19
	Madera y vidrio	12.78
	Madera Tamboreada	12.78
	Metálica enrollable	33.37
	Plástico Preformado	4.60
	Tol	7.84
	Vidrio templado	29.65
VENTANAS	Aluminio-Vidrio	12.60
	Hierro	4.85
	Hierro y Vidrio	4.49
	Madera Común	7.94
	Madera Tratada	9.73
	Madera y Vidrio	11.83
	Plástico/vidrio	6.33
REVESTIMIENTO EXTERNO	Alucubond	30.80
	Empastado/pintado	1.44
	Enlucido	0.13
	Piedra	10.01
	Cerámica	10.01
	Champeado	1.61
	Fachaleta	11.21
	Graniplast	1.53
	Laca	2.09
REVESTIMIENTO	Estucado/empastado	3.95

INTERNO	Hormigón Visto	14.54
	Enlucido	18.75
	Empastado/pintado	8.21
	Galvalumen	22.33
	Empastado y papel tapiz	13.04
TUMBADOS	Caña enlucida	8.57
	Cielo Falso/Razo/yeso	28.51
	Fibra mineral Armstrong	21.42
	Aluminio y Melamina	12.06
	Enlucido/Champeado	5.04
	Gypsum	21.60
	Madera Tratada	21.09
	Madera Tripex/plywood	17.85
	Malla Enlucida	7.06
	Carton Prensado	26.10
REVESTIMIENTO DE CUBIERTA	Enlucido	13.95
	Fibro Cemento	20.78
	Cerámica	28.68
	Chova	11.35
	Galvalumen/zinc	24.50
	Policarbonato	28.10
	Teja/tejuela	35.29
	Paja	28.64
PIEZAS SANITARIAS	Económico	4.28
	Medio	8.48
	De lujo	13.96
INSTALACIONES		Valor/m²
ENERGIA ELECTRICA	Sobrepuesta	5.96
	Empotrada	13.31

c. Factores de corrección del avalúo de la construcción. -

Se consideran los siguientes factores de corrección:

I. Factores acabados. -

TABLA DE FACTORES DE ACABADOS	
ACABADO	FACTOR
FACTOR ACABADO DE LUJO	1.25
FACTOR ACABADO BUENO	1.20
FACTOR ACABADO ECONOMICO	1.15
FACTOR ACABADO BASICO-TRADICIONAL	1.10

II. Factor según estado de la conservación. –

TABLA POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
ESTADO	CONDICIONES FISICAS	CALSIFICACIÓN	FD.
1	Edificaciones nuevas sin daño en acabados o estructura	Óptimo-O	0.00
2	Presentan labores de mantenimiento a nivel de acabados como pintura	Muy Bueno-MB	0.032
3	Algunos Acabados han sido sustituidos parcial o totalmente: Ventanas, Puertas, Instalaciones, etc.	Bueno-B	2.52
4	Ha recibido reparaciones y sustituciones totales a nivel de acabados como tumbados, revestimiento de cubiertas, revestimiento de pisos	Intermedio-I	8.09
5	Requiere reparaciones a nivel estructural y de acabados en forma parcial: contrapisos, revestimiento de pisos, paredes de división, cubierta y otros.	Regular-R	18.10
6	Requiere sustituciones totales a nivel estructural a nivel estructural en uno o más elementos como: Paredes, Cubierta, Entrepisos.	Deficiente- D	32.20
7	A nivel Estructural Requiere de Sustituciones totales en cerchas, contrapisos y algunas paredes principales.	Malo- M	52.60
8	Requiere sustituciones estructurales en cimientos, columnas, muros de carga, vigas en forma parcial e inmediata	Muy Malo-MM	72.20
9	Edificaciones sin valor por ser necesaria su demolición	Demolición-DM	100.00

III. Factor por uso de la construcción. -

TIPO DE USO DE LA CONSTRUCCIÓN		
CODIGO	DESCRIPCIÓN	FACTOR (FU)
1	NO TIENE	0.00
2	BALCON	0.90
3	BANCO	1.00
4	BAÑO SAUNA/TURCO/HIDRO	0.90
5	BODEGA	0.90
6	CAS/VIVIENDA	0.90
7	CASA COMUNAL	0.90
8	CUARTO DE MAQUINA/BASURA	0.90
9	DEPARTAMENTO	0.90
10	GARITA-GUARDANIA	0.90
11	GIMNASIO	0.90
12	GUARDERÍA	0.90
13	HOSPITAL	1.00
14	HOSTAL	0.90
15	HOSTERIA	0.90
16	HOTEL	0.90
17	IGLESIA	1.00
18	LAVANDERIA	0.90
19	LOCAL COMERCIAL	0.90
20	MALECON	0.90

21	MATERNIDAD	1.00
22	MERCADO	0.90
23	MIRADOR	0.90
24	MOTEL	0.90
25	MUSEO	1.00
26	NAVE INDUSTRIAL	0.90
27	OFICINA	0.90
28	ORFANATO	0.90
29	ORGANISMO INTERNACIONAL	0.90
30	PARQUEADERO	0.90
31	PATIO/JARDIN	0.80
32	PENSIÓN	0.90
33	PLANTEL AVICOLA	0.90
34	PLAZA DE TOROS	0.90
35	PORQUERIZA	0.90
36	RECINTO MILITAR	1.00
37	RECINTO POLICIAL	1.00
38	RECLUSORIO	1.00
39	REPRESENTACIÓN DIPLOMATICA	1.00
40	RESTAURANTE	0.90
41	RETEN POLICIAL	1.00
42	SALA COMUNAL	0.90
43	SALA DE CINE	1.00
44	SALA DE EXPOSICIÓN	0.90
45	SALA DE JUEGOS	0.90
46	SALA DE ORDEÑO	0.90
47	SALA DE CULTO/TEMPLO	1.00
48	SALA DE HOSPITALIZACIÓN	1.00
49	SALON DE EVENTOS	0.90
50	TEATRO	1.00
51	TERMINAL DE TRANSFERENCIA	0.90
52	TERMINAL INTERPROVINCIAL	1.00
53	TERRAZA	0.90
54	UPC	1.00

IV. Factor por condición física. –

ESTADO POR CONDICIÓN FÍSICA		
NUMERO	DESCRIPCIÓN	FACTOR
1	TERMINADA	1.00
2	EN ACABADOS	0.60
3	EN CONSTRUCCIÓN	0.40
4	RECONSTRUCCIÓN	0.90

V. Factor por etapa de la construcción. –

TABLA POR ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN		
NUMERO	DESCRIPCIÓN	FACTOR
1	TERMINADA	1.00
2	EN ESTRUCTURA	0.50
3	EN CIMENTACIÓN	0.30

Fórmulas para la depreciación de las edificaciones:

FORMULA DE DEPRECIACIÓN POR VIDA UTIL Y ESTADO DE CONSERVACIÓN	
<i>FORMULA DE ROSS – HEIDECKE:</i> $ROSS = \left(1 - \frac{1}{2} \left(\frac{X}{VU} + \left(\frac{X}{VU} \right)^2 \right) \right) * E$	
DONDE:	
ROSS:	Factor de Depreciación por Vida Util y estado de Conservación Metodo de Ross-Heidecke por cada piso
X:	edad de la construcción
VU:	vida útil probable de la construcción
E:	factor por estado de conservación

FORMULA PARA OBTENER EL ESTADO DE CONSERVACIÓN	
<i>FORMULA DE ESTADO DE CONSERVACIÓN:</i> $E = \frac{100 - FD.}{100}$	
DONDE:	
E:	factor por estado de conservación
FD:	TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

Estas fórmulas permiten determinar el porcentaje que se enmarca en las tablas de ROSS-HEIDECKE sobre el estado de conservación y vida útil, para luego ser usado en la formula general y de ahí su aplicación correspondiente. Con estas fórmulas se determinará el valor de una edificación conforme vayan pasando los años.

De esta forma se calculará el valor de una construcción donde ésta se encuentre edificada urbana o rural y dependiendo los elementos de los cuales este constituida.

4. Valoración de adicionales constructivos. -

Se calcula en base a los costos que tienen estos adicionales constructivos mediante el análisis de precios unitarios, con lo cual se tiene el costo de cada rubro:

ELEMENTOS ADICIONALES A LA EDIFICACIÓN				
N°	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	COSTO/m²	VIDA ÚTIL (AÑOS)
1	ALARMA COMUNITARIA	U	\$200.00	10
2	ASADERO O BBQ	U	\$2,500.00	20
3	ASCENSOR	U	\$28,077.38	30
4	BOMBA HIDRONEUMATICA	U	\$2,330.87	5
5	CANCHA DEPORTIVA DE CEMENTO	m²	\$55.00	30
6	CANCHA DEPORTIVA DE CESPED NATURAL	m²	\$90.00	15
7	CANCHA DEPORTIVA DE CESPED SINTETICO	m²	\$85.00	15
8	CANCHA DEPORTIVA DE TIERRA	m²	\$50.00	15
9	CENTRAL TELEFONICA	U	\$1,138.58	10
10	CERRAMIENTO/LADRILLO-BLOQUE ENLUCIDO	m	\$50.00	20
11	CERRAMIENTO LADRILLO-BLOQUE SIN ENLUCIR	m	\$40.00	20
12	CERRAMIENTO HIERRO/MAMPOSTERIA	m	\$68.00	20
13	CERRAMIENTO/MALLA MAMPOSTERIA	m	\$45.00	20
14	CERRAMIENTO HIERRO/MALLA	m	\$38.77	20
15	ESCALERA ELECTRICA	U	\$97,116.88	25
16	GAS CENTRALIZADO	U	\$1,200.00	5
17	MURO DE PIEDRA	m	\$68.00	100
18	CERRAMIENTO DE ADOBE	m	\$67.67	30
19	CISTERNA	U	\$750.00	35
20	SISTEMA CONTRA INCENDIOS	U	\$1,860.24	10
21	SISTEMA DE VIGILANCIA	U	\$350.00	3
22	SISTEMA DE TRANSMISIÓN SATELITAL	U	\$450.00	15
23	PISCINA CUBIERTA	m²	\$380.00	40
24	PISCINA DESCUBIERTA	m²	\$350.00	40
25	PLANTA ELECTRICA	U	\$3,200.00	30
26	PORTON AUTOMATICO DE HIERRO	U	\$1,500.00	15
27	PORTON AUTOMATICO DE MADERA-HIERRO	U	\$1,900.00	15
28	RESERVORIO	U	\$230.00	20
29	SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO	U	\$1,493.93	12
30	SISTEMA CLIMATIZADO	U	\$18,869.57	10
31	SILOS DE HASTA 25 TON	U	\$1,250.00	20
32	SILOS DE HASTA 200 TON	U	\$12,900.00	20
33	SILOS DE HASTA 1000TON	U	\$72,000.00	20
34	SILOS DE HASTA 5000 TON	U	\$106,450.00	20
35	NO TIENE	s/n	\$0.00	0

Factores de corrección del avalúo de la construcción y factores para corrección de los adicionales y mejoras. -

Se consideran los siguientes factores de corrección:

Factor por estado de conservación. -

TABLA POR ESTADO DE CONSERVACIÓN		
NUMERO	DESCRIPCIÓN	FACTOR
1	MUY BUENO	1,00
2	BUENO	0,80
3	REGULAR	0,60
4	MALO	0,30
5	OBSOLETO	0,20

Factor por estado de construcción. -

TABLA POR ESTADO DE CONSTRUCCIÓN		
NUMERO	DESCRIPCIÓN	FACTOR
1	TERMINADO	1,00
2	EN CONSTRUCCIÓN	0,80

Con estas tablas podemos aplicar las siguientes fórmulas de cálculo:

Fórmula para el cálculo general de los adicionales o mejoras:

A esta fórmula se le ha incorporado las variantes de estado de conservación y estado de la construcción como factores que demeritarían un poco más el adicional analizado.

$$V_{ad} = \{VR - [(VR - Vr) * K]\} * Fes$$

Donde:	
Vad:	Valor de cada adicional presente en el predio
VR:	Valor de Reposición del adicional calculado
Vr:	Valor residual (Monto neto que se obtendría vendiéndolo en el mercado, una vez finalizada su vida útil, operativa o tecnológica. (Se estima entre 5 a 20% el VR)
K:	Coefficiente de depreciación en base al número de años del adicional en función de la vida útil
Fes:	Factor por estado de conservación
Esc:	Factor por estado de la construcción.

Fórmula para el cálculo del Valor de Reposición del adicional o mejora:

$$VR = (Cm2 * UNIM)$$

DONDE:	
VR:	Valor de Reposición del adicional calculado
Cm2:	Costo metro cuadrado del adicional
UNIM:	Unidad de medida del adicional.

Fórmula para el cálculo del Vr:

$$Vr = (0,20 * VR)$$

DONDE:	
Vr:	Valor residual (Se estima entre 5 a 20% del VR)
VR:	Valor de Reposición del adicional calculado

Fórmula para determinar la depreciación:

$$K = \left\{ \frac{\left[\frac{X}{Vu} + \left(\left(\frac{X}{Vu} \right)^2 \right) \right]}{2} \right\}$$

DONDE:	
K:	Coefficiente de depreciación en base al número de años del adicional en función de la vida útil
x:	Antigüedad del bien en años
Vu:	Vida útil del inmueble

Fórmula para determinar el valor de X:

$$X = \text{Año de análisis} - \text{Año de construcción}$$

DONDE:	
X:	Años de vida que lleva la construcción o instalación
Año de análisis:	Fecha en el que va a analizar
Año de construcción:	Fecha en el inicia funcionamiento o instalación

Fórmula para sumar todos los adicionales:

$$Oc = \sum Vad_1 + Vad_2 + Vad_3 + \dots + Vad_n$$

DONDE:	
OC:	Sumatoria de todos los adiciones o mejoras en el predio
Vad:	Valor de cada adicional o mejora presente en el predio

Valor individual de la propiedad. -

El avalúo de la propiedad, será la sumatoria del avalúo del terreno, más el avalúo de las edificaciones existentes en el predio, más el avalúo de los otros sistemas constructivos anexos al predio.

AVALÚO DE LA PROPIEDAD: AVALÚO DE TERRENO + AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES + AVALÚOS DE ADICIONALES CONSTRUCTIVOS

$$AV = AT + AC + AAC$$

TÍTULO III DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 17.- Objeto del impuesto predial. - Son objeto de aplicación del impuesto predial general sobre los predios, todas las propiedades inmuebles ubicadas dentro de los límites del cantón Playas.

Artículo 18.- Tributo aplicable. - Los predios del cantón Playas están gravados por el impuesto predial, el cual se establece mediante una tarifa, calculada sobre el valor imponible de la propiedad; según lo que se dispone en la presente Ordenanza y de conformidad con lo estipulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD.

Artículo 19.- Sujeto activo. - El sujeto activo del impuesto predial es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas.

Artículo 20.- Sujetos pasivos. - Son sujetos pasivos los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades, aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de bienes raíces ubicados dentro del perímetro del cantón Playas.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta Ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
2. Los Directores, presidentes, gerentes o representantes de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica, que sean propietarios de predios.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos, que carecen de personería jurídica.
4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
5. Los síndicos de quiebra o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.
6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad urbana que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
7. Las sociedades que sustituyan a otras, haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción o cualquier otra forma. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios adeudados por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

Artículo 21.- Administración tributaria municipal. - La Administración Tributaria Municipal, esto es, los procesos de determinación, cálculo, liquidación y recaudación de los impuestos, que pesan sobre la propiedad inmobiliaria del cantón Playas, es de competencia indelegable de la Dirección Financiera, la misma que la ejercerá por intermedio de su

Director(a) y por medio de las dependencias encargadas de la Tesorería y de las recaudaciones municipales.

Artículo 22.- Avalúo Imponible. - El avalúo imponible de cada propiedad inmobiliaria, es aquel con el cual el avalúo de la propiedad actualizado, excede a las deducciones establecidas conforme a la presente ordenanza.

El avalúo imponible correspondiente a los contribuyentes que posean más de un predio, será igual a la suma de los avalúos imponibles de todos esos predios, incluidos los derechos o alícuotas de copropiedad, de haber lugar.

Será de competencia y responsabilidad privativa del Jefe encargado del Catastro y Avalúo, determinar el avalúo imponible; y del Director(a) Financiero a través de las dependencias encargadas de la Tesorería y de las recaudaciones municipales, la determinación del valor del impuesto y el de las exoneraciones, que correspondan a cada contribuyente, y del cobro del tributo.

CAPÍTULO II

DE LA DETERMINACIÓN DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 23.- Determinación del impuesto predial urbano. - El valor del impuesto predial urbano municipal que cada contribuyente debe pagar anualmente, desde el primer día de enero del 2022, será el que resulte de aplicar la banda impositiva establecida a cada zona económica a los elementos de valor de suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD y la presente ordenanza.

PROPUESTA DE BANDA IMPOSITIVA		
RANGO		TARIFA (O/00)
DESDE	HASTA	
-	30.000,00	1,000
30.000,01	75.000,00	1,010
75.000,01	100.000,00	1,020
100.000,01	200.000,00	1,030
200.000,01	300.000,00	1,040
300.000,01	500.000,00	1,045
500.000,01	1.000.000,00	1,050
1.000.000,01	2.000.000,00	1,055
+ 2.000.000,01		1,060

Artículo 24.- Recargo a los inmuebles no edificados en la zona urbana. - Se establece un recargo anual del dos por mil (2‰) que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- El recargo solo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;
- El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;

- c. En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del Municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado.
- d. No afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;
- e. Cuando por incendio, terremoto u otra causa semejante, se destruyere una edificación, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;
- f. Cuando sean producto de un proceso de urbanización y se mantengan en dominio del promotor inmobiliario, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes a la firma del Acta de Entrega Recepción; y,
- g. 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.
- h. 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 y que estuvieran tramitando préstamos para construcción de viviendas en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas instituciones. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años.

CAPÍTULO III

DE LOS ESTÍMULOS TRIBUTARIOS Y LAS EXENCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 25.- 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 o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento (50%) 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 improrrogables, el mismo que será determinado en la respectiva ordenanza.

En caso de revocatoria, caducidad, derogatoria o, en general, cualquier forma de cese de la vigencia de las ordenanzas que se dicten en ejercicio de la facultad conferida por el presente artículo, los nuevos valores o alícuotas a regir no podrán exceder de las cuantías o porcentajes establecidos en la presente Ley.

Artículo 26.- Exenciones de los impuestos. - Los contribuyentes están exentos del pago del impuesto predial de que trata el presente capítulo, bien sea en forma permanente, temporal o parcial, en el caso de propiedades urbanas, en la manera que se detalla a continuación:

1. Tendrán exoneración permanente:
 - a. Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
 - b. Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público.

- c. 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.
 - i. Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad.
 - ii. Las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, para acceder a la exención total o parcial, el representante legal de la institución beneficiaria de la exención deberá presentar a la Dirección Financiero, lo siguiente:
 - iii. Copia del Registro Oficial en que conste publicada la ley, decreto o acuerdo ministerial de creación o aprobación de los estatutos, y de sus reformas, de haberlas.
 - iv. Declaración juramentada del representante legal de la institución, de la que conste que sus edificios y rentas se destinan única y exclusivamente a los fines de beneficencia, asistencia social o educación, para los que está autorizada. De haber destino parcial, se detallará los bienes y rentas pertinentes.
 - d. Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones.
 - e. Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal 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.
2. 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, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto.
 - c. En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el contribuyente presentará anualmente, 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.
 - d. Para efectos de lo estipulado la Dirección Financiera solo considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados emitidos por las instituciones financieras. Cuando deba aplicarse deducciones por cargas hipotecarias compartidas entre los copropietarios de uno o varios inmuebles, el monto de la deducción se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.
 - e. Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.
 - f. Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales de este artículo, así como los edificios con fines industriales.
 - g. 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.

- h. No deberán impuestos 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.
3. Las personas mayores de sesenta y cinco años están exoneradas, si es que el total del avalúo del predio o predios de su propiedad actualizado, no excede del equivalente a cuatrocientas remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general (400 RBU), que estuvieren vigentes en el mes de diciembre del año inmediato anterior al que corresponde la tributación. Si es que ese total excede el límite anotado, la tributación se aplicará sobre el respectivo avalúo excedente.
4. Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general (500 RBU). En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Los contribuyentes beneficiarios de las exoneraciones o rebajas al impuesto predial, deben presentar la documentación que certifique que estén inmersos en las mismas para que surjan efectos en la correspondiente emisión.

CAPÍTULO IV DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Artículo 27.- Emisión de títulos de crédito. - La Dirección Financiera a través de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá estar concluido hasta el 31 del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del GAD Municipal del Cantón Playas, de la Dirección Financiera y la dependencia encargada de las recaudaciones municipales, en su calidad de sujeto activo el primero, y de Administradores Tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Avalúo actualizado de cada predio.
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Avalúo imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.

13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director(a) Financiero y del Jefe de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales, así como el sello correspondiente.

Artículo 28.- Recibos provisionales. - Si por razones de fuerza mayor, la Dirección Financiera no alcanzare a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito respectivos, el Director(a) Financiero, autorizará por escrito al Jefe de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales para que emita recibos provisionales, en base del catastro y valores del año anterior, hasta que se emitan los títulos correspondientes a el presente bienio.

Esos recibos provisionales serán numerados y reunirán los mismos requisitos que los establecidos en el Art. 33.

Artículo 29.- Custodia de los títulos de crédito y los recibos provisionales. - Una vez concluido el trámite de que tratan los artículos precedentes, el Jefe de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales comunicará al Director(a) Financiero, quién de inmediato entregará al Jefe de la dependencia encargada de la Tesorería del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá ser igualmente firmado por el Director(a) Financiero y el Jefe de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales.

Artículo 30.- Recaudación tributaria. - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará a base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito o del recibo provisional, al contribuyente, una copia quedará en Tesorería y esta a su vez hará llegar de manera digitalizada el reporte y títulos digitalizados a la dependencia encargada del Control Financiero.

Artículo 31.- Descuentos en la recaudación. - Los contribuyentes que paguen los tributos dentro de los primeros seis meses del año, tendrán derecho a que la Tesorería Municipal aplique la siguiente tabla de descuentos sobre el valor pagado por cada tributo predial de acuerdo al Art. 512 del COOTAD;

PERIODO DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Primera quincena de enero	10 %
Segunda quincena de enero	9 %
Primera quincena de febrero	8 %
Segunda quincena de febrero	7 %
Primera quincena de marzo	6 %
Segunda quincena de marzo	5 %
Primera quincena de abril	4 %
Segunda quincena de abril	3 %
Primera quincena de mayo	3%
Segunda quincena de mayo	2%

Primera quincena de junio	2%
Segunda quincena de junio	1%

Artículo 32.- Recargos en la recaudación. - Los contribuyentes que paguen los tributos durante el segundo semestre del año, tendrán un recargo del diez por ciento 10% anual.

Artículo 33.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario. - Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director(a) Financiero, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el que constará el detalle y valores totales recaudados cada día por concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Artículo 34.- Interés de mora. - A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés vigente, expedida por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Artículo 35.- Coactiva. - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora.

Artículo 36.- Imputación de pagos parciales. - El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

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

Artículo 37.- El catastro tributario de la propiedad inmobiliaria del cantón Playas. - Será de responsabilidad privativa e indelegable de la Dirección Financiera, a través de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales, la elaboración anual y actualización permanente del catastro tributario de la propiedad inmobiliaria urbana y rural del cantón Playas. Este mandato incluye la custodia de los documentos de respaldo de la información constante en dicho catastro tributario, el cual adquiere igualmente el carácter de documento oficial del Municipio.

El Catastro Tributario de la Propiedad Inmobiliaria Urbana y Rural, contendrá la información del catastro patrimonial, y adicionará la siguiente:

1. Valor de cada una de las deducciones contempladas en esta ordenanza.
2. Valor imponible.
3. Valor del rendimiento potencial del tributo, resultante de la aplicación de la tarifa pertinente.
4. Valor de las exenciones y exoneraciones contempladas en esta ordenanza, tributo.
5. Valor de los descuentos.
6. Valor de los recargos.
7. Valor neto de cada tributo, que debe pagar el contribuyente en el año respectivo, y que es igual a restar de los valores a que se refiere el numeral 3, los correspondientes valores que constan como exenciones y exoneraciones y descuentos y luego sumar los recargos.

Al final del catastro tributario de la propiedad urbana y rural, también se harán constar en todas las columnas las cantidades y valores acumulados para el cantón.

CAPÍTULO V

DE LOS RECLAMOS

Artículo 38.- Reclamos y recursos. - Concluido este proceso de actualización catastral, se notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización.

Los contribuyentes, responsables o terceros, que se creyeran afectados, en todo o en parte, por un acto determinativo sea en el avalúo, base imponible, o impuesto, podrán presentar su reclamo ante la misma autoridad. El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Artículo 39.- Reclamos sobre los avalúos. - Una vez que los sujetos pasivos hayan notificado de la actualización catastral, podrán dichos contribuyentes formular sus reclamos ante el Director(a) Financiero, cuando el reclamo sea por el acto determinativo del impuesto, y al Jefe encargado del Catastro y Avalúo, cuando el reclamo sea por la determinación del avalúo.

Dentro del plazo de hasta quince días de recibido el reclamo, el Jefe encargado de Catastro y Avalúo atenderá el reclamo, y pondrá en conocimiento del reclamante, el resultado del trámite.

Para tramitar la impugnación o apelación, a que se refieren los incisos precedentes, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Artículo 40.- De las inspecciones. - Cuando una solicitud de ingreso, reingreso, baja, o verificación de medidas de un predio, requiera inspección en sitio, el contribuyente entregará la documentación requerida en la respectiva ventanilla, la cual será resuelta por la Unidad de Planificación y Gestión Territorial por medio de la Jefatura de Catastro y Avalúo, dentro del plazo de hasta 15 días laborables, contados a partir de la entrega de la documentación.

TÍTULO IV

DE LAS OBLIGACIONES DE TERCEROS CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 41.- De la coordinación interinstitucional. - Para contribuir a la correcta y total aplicación de las normas contempladas en el COOTAD y en esta ordenanza, los Directores de las áreas Municipales, los Notarios, y el Registrador de la Propiedad del cantón Playas, deberán velar por el correcto cumplimiento de las siguientes disposiciones:

1. Para la suscripción e inscripción de una escritura pública, referente a un bien inmueble localizado en la jurisdicción del cantón Playas, los Notarios y el Registrador de la Propiedad exigirán que previamente el contribuyente les presente:
 - Certificado del avalúo de la propiedad, emitido por la Jefatura de Catastro y Avalúo del GADMC de Playas.
 - Levantamiento Planimétrico de la propiedad, aprobado por Jefatura de Catastro y Avalúo del GADMC de Playas.
 - Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal, emitido por la Tesorería Municipal.
 - Permiso de desmembración o certificado de no estar afectado por el plan regulador del cantón emitido por la Unidad de Planificación y Gestión Territorial, cuando la transacción es por una parte del predio o por el total, respectivamente.
 - Copias certificadas de la liquidación y pago de los impuestos que genere la transacción.

Los documentos emitidos por las diferentes dependencias municipales, que sirvan como componentes en una transacción, no deberán tener enmendaduras, tachones, o cualquier alteración, ya que esto invalida el documento.

En el caso de que una escritura pública referente a un bien inmueble localizado en la jurisdicción del cantón Playas, haya sido suscrita y/o inscrita sin los requisitos establecidos, previo informe técnico del Director(a) encargado de la Unidad de Planificación y Gestión Territorial, los representantes legales del GADMC de Playas ejercerán las acciones de nulidad correspondiente, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles y penales respectivas.

2. Conforme lo determinado en el Art. 10 de la presente ordenanza, los Notarios Públicos y el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas, deben remitir dentro de los diez primeros días de cada mes, a la Unidad de Planificación y Gestión Territorial y a la Dirección Financiera del GADMC de Playas un reporte, en físico y digital de las transacciones realizadas, sobre la siguiente información:
 - a. Transferencias de dominio de los predios, totales o parciales, correspondientes al mes inmediato anterior, de los predios rurales;
 - b. Particiones entre condóminos;
 - c. Adjudicaciones por remate y otras causas;
 - d. Hipotecas que hubieren autorizado o registrado;
 - b. Para enviar esta información mensual, los Notarios y el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas, se sujetarán a las especificaciones que consten en los formularios que, mediante oficio escrito, les hará llegar oportunamente el Director(a) encargado de la Unidad de Planificación y Gestión Territorial en el GADMC de Playas.
3. Dentro de los quince primeros días de cada mes, el Director(a) o Jefe Provincial del Registro Civil, deberá enviar al GADMC de Playas, un reporte de los ciudadanos de 65 años en adelante, que residiendo en la ciudad de Playas hayan fallecido en el mes anterior, esto en base al convenio de consulta, transferencia e Intercambio de información que se suscriba con la máxima autoridad de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación.
4. Los Directores Municipales y Gerentes de Empresas Municipales, deberán de manera mensual enviar los reportes en físico y digital, de la información que afecte la información catastral.

Artículo 42.- De la solicitud de trámites. - Toda persona natural o jurídica que requiera de un servicio municipal, debe tener sus datos debidamente actualizados en la ventanilla de actualización de la Unidad de Planificación y Gestión Territorial en el GADMC de Playas, para lo cual debe presentar: la cédula de ciudadanía, certificado de votación, certificado actualizado emitido por el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas, y el Registro Único de Contribuyentes de ser necesario.

Cuando por efectos de la actualización de un registro catastral, el contribuyente solicitará la inclusión de una partición, desmembración, urbanización, etc., o los datos de la escritura difieren con los datos del registro catastral, o difieran con las medidas in situ, o no conste en la cartografía municipal; deberá incluir los siguientes requisitos:

- Levantamiento topográfico en físico y digital bajo el sistema coordenadas geocéntrico WGS84 UTM, en formato físico A4, y en digital en formato CAD o Shape. Las especificaciones del levantamiento serán entregadas en la Unidad de Planificación y Gestión Territorial en el GADMC de Playas.

- Certificado de No adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Playas.
- Para el caso de urbanizaciones, lotizaciones, particiones; el archivo CAD, deberá estar estructurado en capas: de lotes, de edificaciones, de medidas, de identificación de lotes, etc. Las capas de polígonos, deberán contenerse como polígonos cerrados
- Una vez entregados los documentos determinados en los requisitos para la actualización de datos en la respectiva ventanilla: cambio en la tenencia del predio, datos de contribuyentes, datos de tenencia; la Dirección encargada del Urbanismo, en los plazos establecidos, actualizará los datos requeridos por el contribuyente.

Artículo 43.- De la formalidad en la presentación y firma de responsabilidad de los levantamientos topográficos. - Todo levantamiento topográfico será realizado mediante el Sistema de Coordenadas WGS84 y de proyección DATUM UTM, se lo presentará en el formato físico A4 o en el que fuera requerido por el área solicitante, además del formato digital en un dispositivo de disco compacto o vía correo electrónico institucional del área responsable.

El levantamiento topográfico, será realizado y debidamente firmado por un profesional Ingeniero Civil, Ingeniero Cartógrafo o afines o Arquitecto, con su respectiva copia de cédula de identificación y copia del registro del SENESCYT.

El documento en físico entregado será firmado por el profesional que lo ha realizado y por el Titular del Dominio del predio. De tener observaciones el documento o levantamiento entregado, el titular del predio deberá presentarlo nuevamente con las correcciones observadas.

Para que un trabajo de levantamiento sea receptado y aceptado por el GADMC Playas, deberá cumplir con los requisitos y formalidades indicadas en esta Ordenanza.

Los levantamientos topográficos que se presenten para obtener los permisos de desmembración o fraccionamiento, aprobación de urbanizaciones, remanentes, excedentes, afectaciones, ventas, que deberán ser revisados y aprobados por la Unidad de Planificación y Gestión Territorial.

Artículo 44.- Certificaciones. - La Dirección Financiera y/o la Dirección encargada de la Unidad de Planificación y Gestión Territorial, otorgarán las certificaciones que, según el ámbito de su respectiva competencia, les solicite el contribuyente.

La Unidad de Planificación y Gestión Territorial, a través de la Jefatura de Catastro y Avalúo del GADMC de Playas, conferirá la certificación sobre el avalúo de la propiedad o cualquier otro certificado relacionado a la propiedad del inmueble que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios, previa solicitud, para lo cual el contribuyente debe presentar previamente:

- Certificado actualizado, emitido por el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas.
- Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal.
- Cédula de ciudadanía o Registro Único de Contribuyentes y certificado de votación, actualizados.
- Levantamiento Topográfico, cuando el caso lo amerite.

Una vez entregada la documentación completa, requerida al Contribuyente en la ventanilla correspondiente, la Unidad de Planificación y Gestión Territorial, por medio de la Jefatura de Catastro y Avalúo del GADMC de Playas, entregará la certificación solicitada dentro del término de las 72 horas siguientes, contados a partir que sus datos estén debidamente actualizados en las respectivas ventanillas de actualización catastral, y cuando no requiera inspección de campo; para este último caso el plazo de entrega se sujetará al Instructivo y Manual de Procedimientos elaborados y aprobados para el efecto.

La certificación del avalúo o de datos catastrales, no constituirán reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de titularidad del predio, sólo expresará los datos, el valor del suelo y edificaciones, que consten en el registro catastral, aprobados mediante la presente Ordenanza por el I. Concejo Cantonal de Playas para el bienio 2022-2023.

Artículo 45.- De la presentación de escrituras en transferencia de dominio por parte de los contribuyentes.- Toda persona natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles del cantón, está obligado a catastrarla en la dependencia a cargo del Jefatura de Catastro y Avalúo del GADMC de Playas, en un plazo no mayor de 30 días calendario desde la inscripción en la Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas, adjuntando copia del instrumento público de dominio, debidamente inscrito.

Cuando la actualización en el catastro, se la realice presentando una escritura en la que hayan transcurrido más de tres meses calendarios desde la fecha de inscripción, el contribuyente deberá adjuntar certificado actualizado, emitido por el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas.

Artículo 46.- De la facultad de investigación y de sanción. - El Director(a) encargado de la Unidad de Planificación y Gestión Territorial, solicitará a la máxima Autoridad, se inicie las correspondientes investigaciones y de ser necesario se inicie o imponga las sanciones respectivas y/o denuncias, por los siguientes casos:

1. En el caso que los servidores municipales por negligencia u otra causa, dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo o sobre del avalúo real del predio y no justificaren su conducta.
2. Cuando los Notarios y/o el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas, hubiere efectuado escrituras e inscripciones en sus registros, sin haber exigido los requisitos que se disponen en la presente ordenanza.
3. En el caso de que los Notarios o el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Playas, incumplieren con el envío oportuno de la información prevista en esta Ordenanza.

Artículo 47.- Sanciones tributarias. - Las infracciones tributarias que cometieren los contribuyentes, esto es, los delitos, contravenciones y faltas reglamentarias de las normas contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, el Código Tributario y la presente Ordenanza, estarán sujetas a las sanciones que para el ilícito tributario contempla el Libro Cuarto de dicho Código Tributario.

Artículo 48.- De la negativa de información o de datos falsos.- Los sujetos pasivos, que se negaren a facilitar datos o a efectuar las declaraciones necesarias que permitan realizar los avalúos de la propiedad, serán multados, previo el procedimiento administrativo sancionador por el Director(a) Financiero, a petición del Director(a) encargado de la Unidad de Planificación y Gestión Territorial, con una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general, que estuviere vigente. La primera reincidencia se sancionará con el cien por ciento (100%) de dicha remuneración. La segunda reincidencia causará una multa igual al ciento cincuenta por ciento (150%) de esa remuneración.

Los sujetos pasivos que, por culpa o dolo, proporcionen datos tributarios falsos, serán sancionados con multas iguales al doble de las estipuladas en el inciso anterior, observando el mismo procedimiento allí establecido.

Estas multas deberán ser pagadas por el infractor dentro de los primeros treinta días de haberle sido notificadas por el Tesorero Municipal. Vencido ese plazo, se recaudarán por la vía coactiva.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - La presente **ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN PLAYAS, BIENIO 2022-2023**, entrará en vigencia a partir de su promulgación el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal y/o pág. web Institucional.

SEGUNDA. - A partir de la vigencia de la presente ordenanza, quedan sin efecto la “Ordenanza Para la Formación y Administración de la Información Predial; Determinación del Avalúo de la Propiedad; y Determinación del Impuesto Predial de Los Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales del Cantón Playas, bienio 2020-2021”.

Dado en la ciudad de Playas a los 28 días del mes de diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:

**DANY
CILENIO**

Arq. Dany Cilenio Mite Cruz.

ALCALDE

GAD MUNICIPAL DEL CANTON PLAYAS.



Firmado electrónicamente por:

**HUGO JEFFERSON
NAULA YANTALEMA**

Ab. Hugo Jefferson Naula Yantalema

SECRETARIO GENERAL (E)

SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL

GAD MUNICIPAL DEL CANTON PLAYAS.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- El infrascrito, certifica que la presente Ordenanza fue conocida, debatida y aprobada en dos debates: en sesiones extraordinarias de Concejo Municipal del Cantón Playas, de fecha 21 y 23 de diciembre del 2021, respectivamente; y suscrita por el Sr. Arq. Dany Cilenio Mite Cruz-Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Playas, el día 28 de diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:

**HUGO JEFFERSON
NAULA YANTALEMA**

Ab. Hugo Jefferson Naula Yantalema

SECRETARIO GENERAL (E)

SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL

GAD MUNICIPAL DEL CANTON PLAYAS.

ALCALDIA: De conformidad con lo establecido en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la **“ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN PLAYAS, BIENIO 2022-2023”**; y dispongo su publicación a través de la gaceta oficial o dominio web institucional, sin perjuicio de su publicación integral en el Registro Oficial.

Playas, 28 de diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:

**DANY
CILENIO**

Arq. Dany Cilenio Mite Cruz.

ALCALDE

GAD MUNICIPAL DEL CANTON PLAYAS.

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PLAYAS.- El Concejo Municipal del Cantón Playas; proveyó y firmo el decreto que antecede el Arq. Dany Cilenio Mite Cruz-Alcalde del Cantón Playas: **“ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN PLAYAS, BIENIO 2022-2023”**, a los 28 días del mes de diciembre del 2021. **CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:

**HUGO JEFFERSON
NAULA YANTALEMA**

Ab. Hugo Jefferson Naula Yantalema

SECRETARIO GENERAL (E)

SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL

GAD MUNICIPAL DEL CANTON PLAYAS.



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

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

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

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