

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 290

Quito, miércoles 21 de febrero de 2018

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA DIRECTOR

Quito: Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto

Oficinas centrales y ventas:

Telf.: 3941-800 Exts.: 2301 - 2305

Sucursal Guayaquil:

Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército esquina, Edificio del Colegio de Abogados del Guayas, primer piso.
Telf.: 3941-800 Ext.: 2310

Suscripción anual:

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

Impreso en Editora Nacional

36 páginas

www.registroficial.gob.ec

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 - 2019





REPÚBLICA DEL ECUADOR GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON NOBOL

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL Considerando:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución.

Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: "Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales."

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: "La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.". Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República; "El sector público comprende: 1. Los organismos y dependencias de las funciones Ejecutiva, Legislativa, Judicial, Electoral y de Transparencia y Control Social. 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado. 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado. 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos"

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República, señala "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, de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República: "Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.". Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

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

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

Que, el Art. 55 del COOTAD señala en el literal i) "i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales".

Que, el Art. 57 del COOTAD dispone según los literales a), b): "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor".

Que, el Art. 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, señala; "Ingresos propios de la gestión.- Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos.

Las tasas que por un concepto determinado creen los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio de sus competencias, no podrán duplicarse en los respectivos territorios.

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

Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales se beneficiarán de ingresos propios y de ingresos delegados de los otros niveles de gobiernos.

Sólo los gobiernos autónomos regionales podrán organizar loterías para generarse ingresos propios".

Que, el COOTAD prescribe en el Art. 242 señala: "Responsabilidad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado.- La máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, previo el proceso participativo de elaboración presupuestaria establecido en la Constitución y este Código, con la asesoría de los responsables financiero y de planificación, presentará al órgano legislativo local el proyecto definitivo del presupuesto hasta el 31 de octubre, acompañado de los informes y documentos que deberá preparar la dirección financiera, entre los cuales figurarán los relativos a los aumentos o disminuciones en las estimaciones de ingresos y en las previsiones de gastos, así como la liquidación del presupuesto del ejercicio anterior y un estado de ingresos y gastos efectivos del primer semestre del año en curso.

Además, cuando fuere procedente, deberá acompañarse el proyecto complementario de financiamiento a que se refiere el artículo siguiente".

Que, en aplicación al Art. 492 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en los Art. 494 y 495 del COOTAD señala: "Art. 494.- Actualización del catastro.- 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, el Art. 495.- Avalúo de los predios.- 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 avaluada, 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".

Que, el Art. 526. 1 del COOTAD señala, Obligación de actualización. Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial

solicitado por la institución financiera ara el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro.

Los registradores de la propiedad no podrán inscribir los mencionados actos jurídicos sin la presentación del certificado de actualización del avalúo del predio, por los valores mencionados en el párrafo anterior, de ser aplicables. En dicho certificado deberá constar desglosado el valor del terreno y de construcción.

El plazo para la notificación y entrega del certificado de actualización del avalúo catastral no podrá ser mayor a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano no emita dicho certificado dentro del plazo señalado, el registrador de la propiedad procederá a la inscripción de la escritura y notificará dentro de los tres días siguientes a la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y a la Contraloría General del Estado para que, en el ámbito de sus competencias, establezcan las sanciones pertinentes.

Los registradores de la propiedad deberán remitir la información necesaria para la actualización de los catastros a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, conforme a los plazos, condiciones y medios establecidos por el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior.

Que, el Art. 561 del COOTAD señala; "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".

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

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

Que el Art. 599 del Código Civil señala: "El dominio que se llama también propiedad, 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 nula propiedad ".

Que el Art. 715 del Código Civil señala: "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".

Art. 739 del Código Civil señala: Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por la inscripción en el correspondiente libro del Registro de la Propiedad, nadie podrá adquirir la posesión de ella si no por este medio.

Que mediante Acuerdo Ministerial número 029-16 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda del 28 de julio de 2016, expide las normas tecnicas nacionales para el catastro de bienes innuebles urbanos- rurales y avalúos de bienes; operación y cálculo de tarifas por los servicios técnicos de la dirección nacional de avalúos y ctaastros.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la Republica y en uso de las atribuciones que le confiere el Codigo Organico de Organización Territorial Autonomía y Descentralizacion en los Art. 53,54,55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Codigo Orgánico Tributario.

Expide:

"LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 -2019 DEL CANTÓN NOBOL"

CAPITULO I OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local. La municipalidad el Cantón Nobol mediante esta ordenanza establece las normas jurídicas y técnicas para la actualización y conformación del inventario catastral, para organizar, administrar recaudar y mantener el Sistema Catastral de la propiedad inmobiliaria urbana y rural del Cantón Nobol para el bienio 2018-2019.

Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley. Específicamente los predios con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas, los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios

situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Las disposiciones en la presente Ordenanza se aplicarán a los predios ubicados en las áreas urbana y rural del Cantón Nobol.

Artículo 3.- DE LOS BIENES NACIONALES. - Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Artículo 4.- CLASES DE BIENES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Artículo 5.- DEL CATASTRO. - Catastro es "el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".

Artículo 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El objeto de la presente ordenanza es regular; la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón Nobol.

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

Artículo 7.- DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Artículo 8.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL. - Comprende dos procesos de intervención:

a) CODIFICACIÓN CATASTRAL:

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

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

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

El código territorial local está compuesto por dieciocho dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, tres para el bloque, 2 para identificación de piso, y 3 para la unidad en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

Componente de la clave	PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTE		PH		
catastral	rnovincia	CANTON	rannoquia	LONA	Secron	IVIAIVEAIVA	2012	BLOQUE PISO	UNIDAD		
Número de dígitos	2 dígitos	2 dígitos	2 dígitos	2 dígitos	2 dígitos	3 dígitos	3 dígitos	3 dígitos	2 dígitos	3 dígitos	

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

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

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Artículo 9. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

CAPÍTULO II DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

Artículo 10. – VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Artículo 11. – NOTIFICACIÓN. - A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Artículo 12.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Nobol.

Artículo 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios (urbanos) y (propietarios o posesionarios en lo rural) o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón Nobol.

Artículo 14.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos 115 del Código Tributario y 383 y 392 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Artículo 15.- EMISIÓN, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTÍMULOS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y

exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

Artículo 16.- ADICIONAL DEL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón Nobol, en base al convenio suscrito entre las partes si acaso lo hubiere de conformidad con el Art. 6 literal I del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004- 44 Reg. Of. No. 429,27 septiembre de 2004); se aplicará 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Artículo 17.-EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

NAI

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

Artículo 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Artículo 19.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas. Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Artículo 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Artículo 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no deudor de Agua potable y de impuestos municipales.

Artículo 22.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 23.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, y demás zonas urbanas del Cantón Nobol determinadas de conformidad con la Ordenanza de Limitación urbana.

Artículo 24.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo del cantón Nobol.

Artículo 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.

- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;
 - 1. El impuesto a los predios urbanos
 - 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.
 - Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

Artículo 26. – VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. - 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 del suelo, urbano determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición;
- c) 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.

Valor de terrenos.- 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 la Ley; 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.

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios instalados en el área urbana del Cantón Nobol.

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

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

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN NOBOL CUADRO DE COBERTURA Y DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2017 DE LA CIUDAD NARCISA DE JESÚS

Sector	COBERTURA		Infraestruc	tura Básica		Infraest Comp		Serv. Mu	unicipales	-7	No de
Homog		Alcant	Agua Pot	Elec Alum	Red Vial	Red. Telef	Acera y Bord	Aseo de Calle	Rec. Bas	Total	Mz
Sh1	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	95,00	100,00	100,00	100,00	100,00	99,38	25
DEFICIT	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,63	
Sh 2 COBERTURA DEFICIT	COBERTURA	100,00	100,00	100,00	85,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,13	50
	DEFICIT	0,00	0,00	0,00	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,88	
- F	COBERTURA	95,90	100,00	100,00	94,80	91,30	91,30	51,58	76,16	87,63	35
	DEFICIT	4,10	0,00	0,00	5,20	8,70	8,70	48,42	23,84	12,37	
Sh 4 COBERT	COBERTURA	31,90	94,41	98,07	61,53	99,32	31,10	29,52	90,11	67,00	90
	DEFICIT	68,10	5,59	1,93	38,47	0,68	68,90	70,48	9,89	33,01	
Sh5	COBERTURA	25,00	53,89	90,00	29,41	90,00	36,20	27,52	23,19	46,90	41
	DEFICIT	75,00	46,11	10,00	70,59	10,00	63,80	72,48	76,81	53,10	
Sh 6	COBERTURA	4,13	24,00	83,30	33,30	24,00	0,00	16,00	4,00	23,59	42
	DEFICIT	95,87	76,00	16,70	66,70	76,00	100,00	84,00	96,00	76,41	
Ciudad	COBERTURA	84,02	87,33	97,22	88,88	87,33	83,33	86,00	84,00	87,27	283
	DEFICIT	15,98	12,67	2,78	11,12	12,67	16,67	14,00	16,00	12,73	

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN NOBOL CUADRO DE COBERTURA Y DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2017 CENTROS POBLADOS DE PETRILLO Y BARRIO LINDO

Sector	COBERTURA		Infraestruc	tura Básica		Infraest Comp		Serv. Mu	inicipales		No de
Homog		Alcant	Agua Pot	Elec Alum	Red Vial	Red. Telef	Acera y Bord	Aseo de Calle	Rec. Bas	Total	Mz
Sh 2	COBERTURA	74,40	100,00	100,00	88,00	100,00	100,00	24,00	100,00	85,80	
DEFI	DEFICIT	25,60	0,00	0,00	12,00	7,00	0,00	76,00	0,00	14,20	
-	COBERTURA	17,83	100,00	100,00	46,59	92,50	28,13	17,25	85,94	61,03	32
	DEFICIT	82,18	0,00	0,00	53,41	8,70	71,88	82,75	14,06	39,12	
Sh 4	COBERTURA	5,72	86,90	95,29	48,72	94,00	17,54	29,54	50,00	53,46	26
D	DEFICIT	94,28	13,10	4,71	51,28	6,00	82,46	70,46	50,00	46,54	
Sh5	COBERTURA	0,00	84,20	86,30	30,00	62,00	4,00	12,00	31,00	38,69	9
	DEFICIT	100,00	15,80	13,70	70,00	38,00	96,00	88,00	69,00	61,31	
Sh 6	COBERTURA	0,00	60,00	46,20	2,60	0,24	0,00	0,00	0,21	13,66	8
	DEFICIT	100,00	40,00	53,80	97,40	99,76	100,00	100,00	99,79	86,34	
Ciudad	COBERTURA	19,59	86,22	85,56	43,18	69,75	29,93	16,56	53,43	50,53	80
	DEFICIT	80,41	13,78	14,44	56,82	30,49	70,07	83,44	46,57	49,50	

En los sectores homogéneos definidos, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determina el valor base por ejes, manzanas ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

Sector	Limite	CIODAD N	ARCISA DE JESÚS Limite	The state of	L
Homog.	Superior	Valor m2	Inferior	Valor m2	Nº Mz
1	9,94	85,00	8,74	74,69	25
2	8,67	70,00	7.77	62,73	50
3	7,76	50,00	6,88	44,33	35
4	6,82	30,00	5,25	23,09	90
5	5,19	20,00	3,70	14,25	43
6	3,13	10,00	2,25	7,18	42

Sector	Limite	Valor m2	Limite	Valor m2	Nº M
Homog.	Superior		Inferior	1000	
3	8,21	70,00	7,96	67,87	5
3	6,58	50,00	5,83	44,30	32
4	5,72	30,00	4,89	25,64	26
5	4,60	20,00	4,08	17,74	9
6	3,39	10,00	2,25	6,63	8

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

Infraest. básica	Coeficiente	Infraest, básica	Coeficiente	Infraest. básica	Coeficiente	Infraest, básica	Coeficiente
Abastecimiento	de Agua	Energía Elé	ctrica	Otras vias	de acceso	Uso del su	elo:
I. Agua Iluvia	0	I. Panel Solar	0	1. Tierra	0,04	Diplomático	0
II. Carro repartidor	0	II. Planta o generador	0	II. Vías Bordillo	0,05	Diversión y entretenimiento	0,25
III. Conexión domiciliaria	0,166	III. Red definitiva	0	Nivel del t	erreno	Edificio de hotel	0,25
IV. Pozo agua	0	IV. Red provisional	0	I. A nivel	0,02	Educación	0
V. Rio-lago-mar	0	V. Servicio de red publico	0,14	II. Bajo nivel	0	Educación Superior	0,1
VI. Servicios - red publico	0	VI. No tiene	0	III. Sobre nivel	0	Espacio Público	0
VII. No tiene	0	Característica	s del lote:	Tipo de te	тепо	Financiero	0,25
Aseo de cal	lles	Localiz. lote en l	a manzana	I. Seco	0,02	Forestal	0
1. Tiene	0,048	I. Bifrontal	0,04	II. Inundable	0	Hidrocarburos	0,25
II. No Tiene	0	II. Esquinero	0,04	III. Cenagoso	0	Hospedaje	0,25
Comunicac	ión	III. En cabecera	0,04	IV. Húmedo	0	Industrial	0,25
I. Cobertura celular	0	IV. Intermedio 1	0,025	Forma poligona	l del predio	Institucional Privado	0
II. Cobertura datos	0	V. Intermedio 2	0,025	L Regular	0,02	Institucional Publico	0
III. Internet	0	VI. En L	0,01	II. Irregular	0	Militar	0
IV. Telefonía satelital	0	VII. En T	0,01	III. Muy irregular	0	Minero	0,25
V. Servicios red publico	0,04	VIII. En cruz	0,01	Topogr	afia	Parqueadero	0,25
VI. Teléfono fijo privado	0	IX. Manzanero	0,04	Inclinación ascendente	0	Pecuario	0
VII. Televisión por cable	0	X. Manzanero	0,04	II. Inclinación descendente	0	Preservación patrimonial	0
VIII. No tiene	0	XI. Triangular	0	III. Plano	0,02	Protección ecológica	0
Eliminación de e	xcretas	XII. En Callejón	0	Uso del s	uelo:	Recreación y Deporte	0,2
I. Letrina	0	XIII. Interior	0	Acuacultura	0,25	Religioso	0,1
II. Paso servidumbre	0	Vias Us	0	Agricola	0,25	Residencial	0,05
III. Pozo séptico	0	Peatonal	0	Agroindustrial	0,25	Salud	0
IV. Red combinada	0	Vehicular	0	Artesanal	0	Seguridad	0,2
V. Red Separada	0	Vías de cal	zada	Bienestar Social	0	Servicios Privados	0,25
VI. Rio-lago-mar	0	I. Tierra	0	Casa Comunal	0	Servicios Especiales	0,2
VII. Servicio de red publica	0,136	II. Lastre	0,05	Comercial	0,25	Servicios Públicos	0
VIII. No tiene	0	III. Piedra	0,14	Comercial y residencial	0,15	Transporte	0,15
Alumbrado Pu	iblico	IV. Adoquin	0,16	Conservación	0	Turismo	0,2
. Tiene	0,15	V. Asfalto	0,16	Culto	0	Sin fines de lucro	0,2
II. No Tiene	0	VI. Hormigán	0.16	Cultural	0		

Los coeficientes modificatorios están determinados por la jerarquía o peso de los factores endógenos y exógenos que tiene cada predio y se determina de la siguiente manera:

a.- La implementación de infraestructura básica, se considera de mayor jerarquía, por lo que estos factores tienen un mayor peso por representar el de mayor costo de inversión, el peso de estas infraestructuras es del 93%, este porcentaje lo obtenemos de la relación del valor de las infraestructuras básicas con la sumatoria de los valores de las infraestructuras complementarias y equipamiento;

b.- Los factores de característica del lote, se considera la configuración natural o artificial urbana que se evidencia por su topografía, forma, relación frente-fondo y superficie, como el de menor jerarquía, y se le asignó un peso del 12% en caso desfavorable; y

c.- Los factores de uso del suelo, por ser un efecto subjetivo, debido a la oferta y demanda por su rentabilidad, se le consideró un factor determinante que incrementa el valor del suelo determinado por la inversión de infraestructuras, la relación entre las infraestructuras promedio del uso industrial, comercial, recreacional con respecto a la residencial tiene un 25% máximo del costo de inversión para los de uso comercial, industrial.

Con esta evaluación de jerarquía de los factores modificadores, indicaremos sus rangos máximos, estos factores se determinaron realizando la relación del costo de urbanización en relación con los costos por infraestructura básica, infraestructura complementaria, característica del lote y uso del suelo, los que son propuestos con los coeficientes modificadores basados en el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y en la Normativa Vigente del Acuerdo Ministerial N 029 -16 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, da la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, en el momento del levantamiento de información catastral, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

VI = Vsh x Fa x S

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Valor de Edificaciones.- Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la matriz de valoración de edificaciones que va a ser avaluada a costos actualizados basados en el catálogo del Acuerdo Ministerial 029-16 del MIDUVI del 28 de julio de 2016, en la que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de la conservación, reparaciones y número de pisos; información contenida en la ficha catastral.

Los datos levantados sobre las edificaciones, área de construcción en base a los planos presentados y comprobación de medidas en el sitio, tipo de construcción, calidad espacial o arquitectónica del inmueble, calidad de los materiales empleados, edad y estado de conservación del inmueble. Para expresar las características de los elementos constructivos se deberá utilizar términos contemplados en la rama de la arquitectura, ingeniería y construcción.

Para la valoración de construcciones urbanas se aplicó el Enfoque del Costo con las siguientes consideraciones:

- a) Estimar el Costo de reposición a nuevo de un bien igual o de características semejantes al analizado, a la fecha en que se esté realizando una valoración. Si el bien no es nuevo, su valor deberá ser afectado por los factores de depreciación.
- b) Depreciar solamente las edificaciones que tengan más de un año de edad.
- c) Valorar de acuerdo a su etapa constructiva a las obras inconclusas, considerando únicamente los volúmenes de obra ejecutada a la fecha en que se avalúa. Para la valoración el volumen de obra se multiplicará por el precio unitario de cada rubro, depreciado cada uno de ellos por la edad y el estado de conservación.

- d) Costo de reposición, vida útil y valor residual dependen de la tipología de la edificación en avalúo. Se deberá señalar la fuente de información respectiva.
- e) Avaluar las obras complementarias o adicionales constructivos con el mismo enfoque asumido para la valoración de las construcciones. Este rubro se lo incorpora al componente: construcciones.

Con el relevamiento catastral en los distintos sectores urbanos, la información contenida en la ficha catastral, características de las edificaciones, nos indicará su número de pisos, área, uso de la edificación; y especificaciones técnicas según sus materiales constitutivos y la metodología constructiva empleada, nos permitirá establecer las tipologías de construcción existentes para evaluar las variaciones que estas tengan, por la utilización de elementos o materiales modernos, para determinar el valor de la edificación se realiza la sumatoria de los elementos constitutivos descritos en la tabla.



		TACTORES ROBRI	J DL LDII	CACIÓN DEL PRED			
Constante	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Voles	Rubro Edificación	25	Dubus Edition of a	Mala
ESTRUCTURA	valor	ACABADOS	Valor	ACABADOS	Valor	Rubro Edificación INSTALACIONES	Valor
Columnas y		Revestimiento de		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,109
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Canalización Aguas	0,153
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Canalización Aquas	0,153
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Canalización	0,549
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmeton	2,1920	Champiado	0,4040	Baños	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,000
adrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,031
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,053
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230	Out tout		Medio Baño	0,097
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	Cubierta	0.2400	Un Baño	0,133
Viene v Ce dans		Duela Tables / Cross	0,3980	Arena-Cemento	0,3100	Dos Baños	0,266
Vigas y Cadenas	0.0000	Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6370	Tres Baños	0,399
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,532
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,666
lierro	0,5700	Davastiniants		Zinc	0,4220	F14 -4-1	
Madera Común	0,3690	Revestimiento	0.0000	Polietileno		Eléctricas	0.000
Caña Madera Fina	0,1170	No tiene Madera Común	0,0000	Domos /		No tiene	0,000
nauera rilla	0,6170	Caña	0,6590	Ruberoy	0.1170	Alambre Exterior	0,594
Entre Pisos		Madera Fina	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior Empotradas	0,625
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	3,7260 0,4240	Cady Tejuelo	0,1170 0,4090	Empotradas	0,646
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,4240	Baldosa Cerámica	0,0000		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0000	× >	
Madera Común	0,3870	Marmeton	2,1150	Azuleio	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350	Azulejo	0,0000		
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675	Puertas			
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	Madera Común	0,6420		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Caña	0,0150		
Doveda de Fredia	1,1570	Champiado	0,0340	Madera Fina	1,2700		
Paredes		Revestimiento		Aluminio	1,6620		
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Enrollable	0,8630		
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970	Hierro-Madera	1,2010		
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870	Madera Malla	0,0300		
Caña	0,3600	Marmol	0,9991	Tol Hierro	1,1690		
Madera Fina	1,6650	Marmetón	0,7020		-,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	Ventanas	Life to Bloom		
adrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000	No.	
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690		
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Madera Fina	0,3530		
apial	0,5130	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740		
Bahareque	0,4130			Enrollable	0,2370		
ibro-Cemento	0,7011	Revestimiento		Hierro	0,3050		
		No tiene	0,0000	Madera Malla	0,0630		
scalera		Madera Común	0,0300				
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150	Cubre Ventanas			
lormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000		
lormigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170	Hierro	0,1850		
lormigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030	Madera Común	0,0870	HT.	
lierro	0,0880	Marmetón	0,0601	Caña	0,0000	1	
1adera Común	0,0690	Marmolina	0,0402	Madera Fina	0,4090		
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	Aluminio	0,1920		
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollable	0,6290		
adrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000				
				Closets			
Cubierta				No tiene	0,0000		
łormigón Armado	1,8600			Madera Común	0,3010		
lierro	1,3090			Madera Fina	0,8820		
stereoestructura	7,9540			Aluminio	0,1920	7	

Este factor que se aplica según el mantenimiento o conservación que presentan las edificaciones, dependerá del indicador colocado por el Avaluador luego de una inspección objetiva y pueden ser: Bueno, Regular y Malo, Muy Bueno.

- a) Bueno: Es la edificación que presenta un buen mantenimiento de la estructura, paredes y cubiertas, no se considera la pintura de las paredes.
- **b) Regular:** Estas edificaciones que se pueden observar pequeñas fallas en la estructura y/o grietas en paredes o cubiertas.
- c) Malo u obsoleto: Son las edificaciones que presentan deterioro y con la posibilidad de colapso o desmoronamiento.
- d) Muy bueno: se consideran a los predios que tengan menos de un año de construcción, los cuales no se les aplica la depreciación.

La Vida útil de la Construcción

El factor de Edad de la Construcción, igualmente dependerá del año que fue construida la edificación, considerando la vida útil de los elementos constitutivos.

Los coeficientes que se aplicarán por los factores indicados, se regirán por la tabla diseñada por los investigadores Fitto y Corvini en 1975, que se definirá según el material correspondiente a la estructura de la edificación, por ser soporte principal de la estabilidad y preservación de la edificación.

Con la información recopilada en la ficha censal podremos determinar el avalúo comercial de forma individual, aplicando la siguiente fórmula:

$Vied = Vu \times S \times Cec$

Donde:

Vied = valor individual de la edificación.

Vu = valor unitario por metro cuadrado, resultado de la sumatoria de los valores de los rubros de la matriz de edificación. S = superficie de edificación.

Ceo = coeficiente de estado de conservación,

Artículo 27.- AVALUO COMERCIAL TOTAL DEL PREDIO. - Determinado los valores individuales del suelo y de construcciones de forma separadas e individualmente de los predios intervenidos en el estudio catastral urbano, cumpliendo el establecido en el Art. 495 del COOTAD, se determina el valor de la propiedad mediante la suma aritmética de los avalúos del terreno más el de las construcciones.

Act = At + Ae

Donde:

Act=AVALÚO COMERCIAL TOTAL At=AVALUO DE TERRENO Ae= AVALUO DE EDIFICACION

Artículo 28.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Artículo 29. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1º/00 (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2º/oo (dos por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 30.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2º/00) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 31. - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.61 o/oo (CERO PUNTO SESENTA Y UN POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

Artículo 32.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 33.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común
acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente
el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de
conformidad con lo que establece el Código Orgánico de Organización
Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad
Horizontal y su Reglamento.

Artículo 34. – ZONAS URBANO MARGINALES Art. 509 COOTAD).-Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 35.- ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNTCAPPAT DEL CANTORNUMOROL

Del	1 al 15 de enero	10%		
Del	16 al 31 de enero	9%		
Del	1 al 15 de febrero	8%		
Del	16 al 28 de febrero	7%		
Del	1 al 15 de marzo	6%		
Del	16 al 31 de marzo	5%		
Del	1 al 15 de abril	4%		
Del	16 al 30 de abril	3%		
Del	1 al 15 de mayo	2,5%		
Del	16 al 31 de mayo 2%			
Del	1 al 15 de junio	1,5%		
Del	16 al 30 de junio	1%		

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

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

Artículo 36. - REBAJAS A LA CUANTÍA O VALOR DEL TITULO

a) LEY ORGÁNICA DE DISCAPACIDADES Artículo 75.- Impuesto predial.- Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Del artículo 6.- Beneficios tributarios.- El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. "Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de discapacidad	% Para aplicación del beneficio	% Reducción del pago
Del 40% al 49%	60%	30%
Del 50% al 74%	70%	35%
Del 75% al 84%	80%	40%
Del 85% al 100%	100%	50%

b) En tanto que por desastres, en base al artículo 521.- Deducciones: Señala que "Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

El numeral 2, del literal b.), prescribe: "Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera."

CAPÍTULO V IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Artículo 37.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Artículo 38.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos

establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

- 1. El impuesto a la propiedad rural
- 2.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

Artículo 39.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 40.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones

Artículo 41. –VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición 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 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. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

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

ONAL

estadísticos, permite definir la estructurá del territorio rural y establecer sectores territoriales debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN NOBOL

No.	SECTORES				
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1				
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2				
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3				
4	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3				

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente.

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 3.1	12.162	10.676	10.000	8.514	7.297	4.865	4.054	1.757
SH 3.2	8.696	7.633	7.150	6.087	5.218	3.478	2.705	1.353
SH 4.3	4.929	4.326	4.052	3.450	2.957	1,971	1.533	767
SH 5.3	3.542	3.109	2.912	2,479	2.125	1.417	1.181	512

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al

análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-

	IN	DICADURES	
1 GEOMÉTRICOS:		4 ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN	1.00 A 0.93
1.1. FORMA DEL PREDIO	1.00 A 0.98	PRIMER ORDEN	
REGULAR		SEGUNDO ORDEN	
IRREGULAR		TERCER ORDEN	
MUY IRREGULAR		HERRADURA	
1.2. POBLACIONES CERCANAS	1.00 A 0.96	FLUVIAL	7/1
CAPITAL PROVINCIAL		LÍNEA FÉRREA	
CABECERA CANTONAL		NO TIENE)
CABECERA PARROQUIAL		5 CALIDAD DEL SUELO	0
ASENTAMIENTO URBANOS		5.1 TIPO DE RIESGOS	1.00 A 0.70
1.3. SUPERFICIE	2.26 A 0.65	DESLAVES) '
0.0001 a 0.0500		HUNDIMIENTOS	
0.0501 a 0.1000		VOLCÁNICO	
0.1001 a 0.1500		CONTAMINACIÓN	
0.1501 a 0.2000		HELADAS	
0.2001 a 0.2500		INUNDACIONES	
0.2501 a 0.5000		VIENTOS	
0.5001 a 1.0000		NINGUNA	
1.0001 a 5.0000	19 3 10 10 10 10 10	5.2- EROSIÓN	0.985 A 0.96
5.0001 a 10.0000	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	LEVE	
10.0001 a 20.0000	The American	MODERADA	
20.0001 a 50.0000		SEVERA	
50.0001 a 100.0000		5.3 DRENAJE	1.00 A 0.96
100.0001 a 500.0000		EXCESIVO	
+ de 500.0001		MODERADO	
2 TOPOGRÁFICOS	1.00 A 0.96	MAL DRENADO	Legis
PLANA		BIEN DRENADO	y >
PENDIENTE LEVE		6 SERVICIOS BÁSICOS	1.00 A 0.942
PENDIENTE MEDIA		5 INDICADORES	
PENDIENTE FUERTE		4 INDICADORES) >
3 ACCESIBILIDAD AL RIEGO	1.00 A 0.96	3 INDICADORES	
PERMANENTE	~(2 INDICADORES	
PARCIAL		1 INDICADOR	
OCASIONAL		0 INDICADORES	

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad del territorio de cada propiedad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que

TOTAL

representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

 $VI = S \times Vsh \times Fa$

a = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana).

Artículo 42.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Artículo 43. – VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Artículo 44. - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.92 o/00 (CERO PUNTO NOVENTA Y DOS POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 45. – TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Artículo 46. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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

Artículo 47. - VIGENCIA.- La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de la sanción y promulgación de conformidad al art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, a los once días del mes de Diciembre del año dos mil diecisiete.- Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.

Ab. Erwin Euclides Huacón García

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.

CERTIFICADO DE DISCUSION: Certifico: Que la Presente: "LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 -2019 DEL CANTÓN NOBOL.", fue Discutida y Aprobada en dos debates por los Miembros del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en las sesiones realizadas los días Jueves 7 de Diciembre del 2017 y Lunes 11 de Diciembre del 2017, Respectivamente.

Ab. Erwin Euclides Huacón García

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.- A los 11 días del mes de Diciembre del año 2017.-De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 inciso cuarto (4) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, cumplí con remitir a la Señora Mariana de Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa del Cantón Nobol, para su sanción y promulgación respectiva. Remito Tres (3) Originales.

Ab. Erwin Euclides Huacón García.

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL

ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.- El 14 de Diciembre del 2017, siendo las 15H00 p.m. De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiendo observado el Trámite Legal y por cuanto "LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018 -2019 DEL CANTÓN NOBOL.", cuenta con los parámetros establecidos en la Constitución y Leyes de la República.-SANCIONO.-La Presente Ordenanza Municipal y dispongo su PROMULGACION, de conformidad al Art. 324, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez.

ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.

Proveyó y firmo la Ordenanza, que antecede la Sra. Mariana de Jesús Jácome Álvarez, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Nobol, en la fecha y hora antes indicada.

Ab. Erwin Euclides Huacón García.

SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NOBOL.











LA CORTE CONSTITUCIONAL INFORMA A LA CIUDADANÍA EN GENERAL QUE LA ÚNICA INSTITUCIÓN AUTORIZADA PARA HACER USO DE LOS DERECHOS DE AUTOR Y DEL USO DE LA MARCA REGISTRADA "REGISTRO OFICIAL" ES LA CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES, CON QUIEN SE HA SUSCRITO UN CONVENIO