



REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 330

**Quito, martes 6 de
marzo 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

44 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

02	Cantón Machala: Que reforma a 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 para el bienio 2018 - 2019.	3
04-CMSMB-2017	Cantón San Miguel de los Bancos: 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.	11



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MACHALA**

ORDENANZA N° 02

**EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA**

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

Que, el artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que, sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerarán impuestos municipales entre otros el impuesto sobre la propiedad urbana;

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentaran por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, 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 Máchala, bienio 2016-2017, fue discutida y aprobada en primer y segundo debate en las sesiones ordinarias de 17 y 24 de diciembre del 2015, normativa que una vez aprobada por el Concejo Cantonal fue publicada en el Registro Oficial-Edición Especial N° 444 del Jueves 31 de diciembre de 2015;

Que, el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, impone a las municipalidades y distritos metropolitanos la obligación de mantener 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 el antes invocado Código;

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

Que, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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;

Que, 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 Machala, bienio 2018-2019, fue discutida y aprobada en primer y/segundo debate en las sesiones extraordinaria y ordinaria de 12 y 14 de diciembre del 2017, respectivamente y, publicada en el Registro Oficial-Edición Especial N° 188 del Viernes 29 de Diciembre del 2017;

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, el artículo 501 del COOTAD define que son sujetos pasivos del Impuesto a los Predios Urbanos, todos los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes tienen la obligación de pagar un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la Municipalidad, en la forma establecida por la ley;

Que, en el artículo 509 del COOTAD se fijan como exentas del pago de los impuestos sobre la propiedad urbana dos tipos de predios: Los unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general; y, Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público; los que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y que los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a las actividades y funciones que las indicadas instituciones realizan.

Que, el artículo 511 del COOTAD impone a las municipalidades, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, fijar el impuesto a los predios urbanos que ser cobrará a partir del 1 de enero en el año siguiente;

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

Que, el Artículo 7 de 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 Máchala, bienio 2018-2019, establece que le corresponde a la Dirección de Urbanismo en el GADM de Máchala, por medio de su dependencia a cargo de la Subdirección Régimen Urbanístico de la Propiedad, 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.

Que, el 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,

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

REFORMA A 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 MACHALA, BIENIO 2018-2019.

Artículo 1.- Incorpórese en el Artículo 16.) Avalúo de la propiedad urbana, el literal 16.1.4. Cálculo del avalúo del terreno municipal destinado para la venta.- El cálculo para establecer el avalúo para la venta del terreno municipal ubicado en las zonas homogéneas son las siguientes:

- a. Zona Homogénea 1: será el producto que resulte de multiplicar el valor unitario del suelo por el factor de reducción 0.50 y por la superficie del terreno.
- b. Zona Homogénea 2: será el producto que resulte de multiplicar el valor unitario del suelo por el factor de reducción 0.50 y por la superficie del terreno.
- c. Zona Homogénea 3: será el producto que resulte de multiplicar el valor unitario del suelo por el factor de reducción 0.50 y por la superficie del terreno.
- d. Zona Homogénea 4: será el producto que resulte de multiplicar el valor unitario del suelo por el factor de reducción 0.40 y por la superficie del terreno.
- e. Zona Homogénea 5: será el producto que resulte de multiplicar el valor unitario del suelo por el factor de reducción 0.40 y por la superficie del terreno.
- f. Zona Homogénea 6: será el producto que resulte de multiplicar el valor unitario del suelo por el factor de reducción 0.40 y por la superficie del terreno.

g. Zona Homogénea 7: será el producto que resulte de multiplicar el valor unitario del suelo por el factor de reducción 0.40 y por la superficie del terreno.

El cálculo determinado en este literal se aplicará también para la venta de excedente de área.

Artículo 2.- Las Direcciones de Urbanismo; Financiera; y, de Infraestructura Tecnológica, procederán a aplicar lo dispuesto en la presente ordenanza, en la parte que les compete.

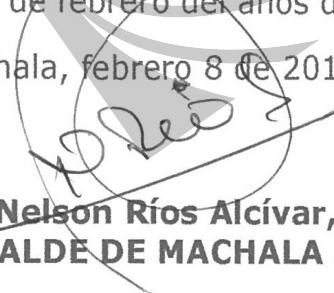
Artículo 3.- Incorpórese la siguiente Disposición Transitoria:

CUARTA.- La Dirección de Comunicación del G.A.D. Municipal de Machala, emprenderá por los medios de comunicación, prensa escrita, radiodifusión incluido redes sociales una campaña de difusión de la presente ordenanza, y la Dirección de Participación Ciudadana su difusión en los barrios.

Artículo 4.- La presente Reforma a la Ordenanza se aplicará una vez promulgada en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y página web institucional y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2018.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, a los ocho días del mes de febrero del años dos mil ocho.

Machala, febrero 8 de 2018.


Dr. Nelson Ríos Alcívar,
ALCALDE DE MACHALA (e.)



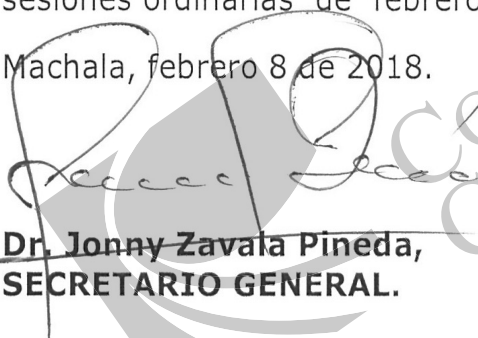

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.

CERTIFICO:

Que la presente **REFORMA A 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 MACHALA, BIENIO 2018-2019, fue discutida y aprobada en primer y segundo debate en las sesiones ordinarias de febrero 1 y 8 del 2018, respectivamente.

Machala, febrero 8 de 2018.

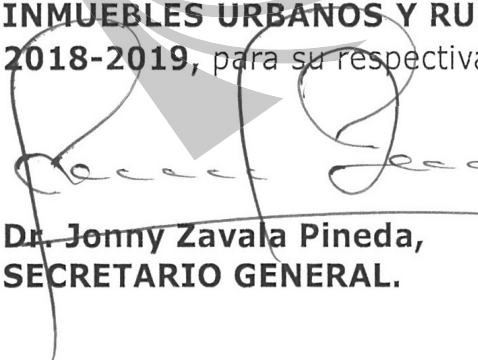

Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.



SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA.

Machala, febrero 8 de 2018.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al señor Alcalde, el original y las copias de la **REFORMA A 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 MACHALA, BIENIO 2018-2019**, para su respectiva sanción y aprobación.


Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.



Dr. Nelson Ríos Alcívar,
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA (E.).

En uso de la facultad concedida en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declaro

sancionada la **REFORMA A 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 MACHALA, BIENIO 2018-2019**, y ordeno su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web institucional de conformidad a lo establecido en el artículo 324 ibídem, en vista de que se han cumplido y observado los trámites legales, y está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las leyes.

Machala, febrero 9 de 2018.


Dr. Nelson Ríos Alcívar,
ALCALDE DE MACHALA (e.)



CERTIFICO:

Que la presente **REFORMA A 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 MACHALA, BIENIO 2018-2019**, fue sancionada y ordenada su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web institucional de conformidad a lo establecido en el artículo 324 ibídem, por el Dr. Nelson Ríos Alcívar-Alcalde de Machala (e.), a los nueve días del mes de febrero del año dos mil dieciocho.

Machala, febrero 9 del 2018.


Dr. Jonny Zavala Pineda,
SECRETARIO GENERAL.





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

PICHINCHA - ECUADOR

ORDENANZA N° 04-CMSMB-2017

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

Considerando:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República determina que el *"Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico."*

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: *"La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades."* Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

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

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

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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es

obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

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

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

Que, el Art. 496 del COOTAD, faculta a las municipalidades en forma obligatoria la actualización general de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural de cada bienio.

Que, el Art. 497 ibídem señala que la revisión bianual de la actualización de los avalúos por parte del Concejo Municipal será observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad.

Que, en el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y

privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

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

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

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

Que, el Art. 8 del Código Tributario, determina la facultad reglamentaria de las municipalidades y consejos provinciales;

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

En ejercicio de sus potestades constitucionales y legales que le han sido conferidas,

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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos

CAPITULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- 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, ríos, 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.

Art. 2.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquel sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

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

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

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

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

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

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

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

Art. 6. JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos momentos:

CODIFICACION 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 esta 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 DOCE dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

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.

Art. 7. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.– El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán a la entidad responsable de la administración de datos públicos y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación.

Todo ello, de acuerdo con los requisitos, condiciones, medios, formato y especificaciones fijados por el ministerio rector de la política de desarrollo urbano y vivienda. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

En los casos mencionados en este artículo, es obligación de los notarios exigir la presentación de los títulos de crédito cancelados del impuesto predial correspondiente al año vigente en que se celebra la escritura, así como en los actos que se requieran las correspondientes autorizaciones del gobierno autónomo descentralizado municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles. A falta de los títulos de crédito cancelados, se exigirá la presentación del certificado emitido por el tesorero municipal en el que conste, no estar en mora del impuesto correspondiente.”

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 8. – VALOR DE LA PROPIEDAD.– En concordancia con el Art. 502 y 516 del COOTAD; para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

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

Art. 9. – NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa y/o radio a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará por la prensa y/o radio a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valoración.

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

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

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos **383; 392 del COOTAD y Art. 115 del Código Tributario**, 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

Art. 13. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero o Directora Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, quien resolverá su aplicación.

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

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 14. -ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón San Miguel de los Bancos, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 15. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- 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 o Directora Financiera, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 16. - LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 17. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y por último, a multas y costas.

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

Art. 18. - 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.

Art. 19. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Jefatura de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes 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 adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 22.- 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 de San Miguel de los Bancos respectivo, en la forma establecida por la ley.

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

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 501 al 513 del COOTAD;

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

Art. 24. -VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a.-) Valor de predio.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el art. 502 del COOTAD; 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.

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

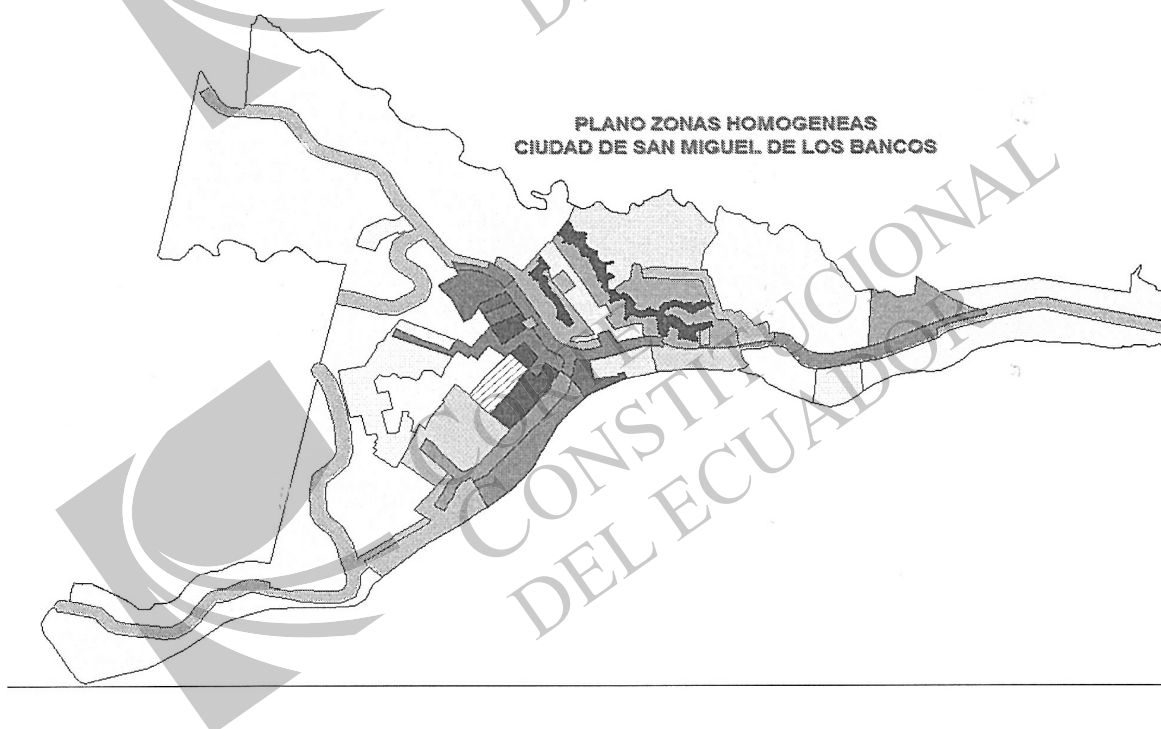
Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

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

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de 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 determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente.

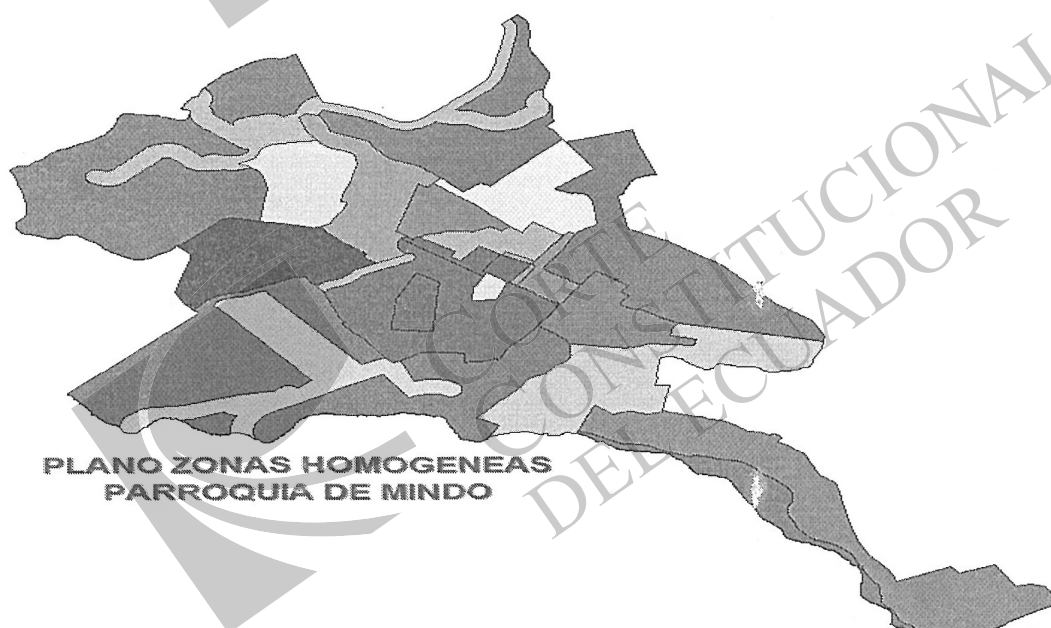
CUADRO DE COBERTURAS Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS CON VALOR M2 DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS		
ZONA HOMOGEN.	VALOR M2 TERRENO	DESCRIPCION
S.H. 14	150,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, VIVIENDAS DE HASTA 3 PISOS, EN BUENO Y REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, CON ACERAS Y BORDILLOS COMPLETAS, ALTA CENTRALIDAD URBANA, EJE COMERCIAL Y DE SERVICIOS
S.H. 17	83,00	SERVICIOS BÁSICOS COMPLETOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 Y 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, CON ACERAS Y BORDILLOS COMPLETOS, MANZANAS DEFINIDAS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA
S.H. 1	140,00	ÁREAS RECREACIONALES
SH. 1	48,00	ÁREAS RECREACIONALES
S.H. 11	81,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, VIVIENDAS DE HASTA DOS PISOS, EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, CENTRALIDAD URBANA MEDIANA
S.H. 9	52,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 PISO, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, VÍAS SIN REVESTIMIENTO, ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, USO RESIDENCIAL, MANZANAS REGULARMENTE DEFINIDAS
S.H. 14	86,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN BUENO Y REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, CON ACERAS Y BORDILLOS COMPLETAS, ALTA CENTRALIDAD URBANA, EJE COMERCIAL Y DE SERVICIOS
S.H. 16	60,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA REVESTIDA PARCIALMENTE, ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, USO RESIDENCIAL
S.H. 4	52,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, SIN ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, USO RESIDENCIAL
S.H. 28	63,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, SIN ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, USO RESIDENCIAL
S.H. 18	38,00	SERVICIOS BÁSICOS COMPLETOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 Y 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, CON ACERAS Y BORDILLOS COMPLETOS, MANZANAS DEFINIDAS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA,
S.H. 3	20,00	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS DISPERSAS DE 1 PISO, PASTOS CULTIVADOS
S.H. 20	37,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, SIN ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, USO RESIDENCIAL

S.H. 8	22,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 PISO, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN O NO TERMINADAS, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, SIN ACERAS NI BORDILLOS, MANZANAS DEFINIDAS, BAJA CENTRALIDAD URBANA
S.H. 15	25,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, CON ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MANZANAS DEFINIDAS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, TERRENOS IRREGULARES
S.H. 21	42,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA REVESTIDA PARCIALMENTE, CON ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, USO RESIDENCIAL
S.H. 22	57,00	SERVICIOS BÁSICOS COMPLETOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, BUENA ACCESIBILIDAD, CENTRALIDAD MEDIANA, ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS
S.H. 6	29,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 Y 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, SIN ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MANZANAS PARCIALMENTE DEFINIDAS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, BAJA ACCESIBILIDAD
S.H. 23	33,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, SIN ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, USO RESIDENCIAL
S.H. 24	38,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 PISO, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN O NO TERMINADAS, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, SIN ACERAS NI BORDILLOS, MANZANAS PARCIALMENTE DEFINIDAS, ALTA CIRCULACION VEHICULAR
S.H. 25	31,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, ZONA DE BAJA O NULA DENSIDAD EN PROCESO DE CONSOLIDACION, MALA ACCESIBILIDAD, MANZANAS DEFINIDAS, VIVIENDAS PRECARIAS, PASTOS CULTIVADOS
S.H. 26	17,00	SERVICIOS BASICOS Y COMPLEMENTARIOS INCOMPLETOS, BUENA ACCESIBILIDAD, SIN ACERAS CON BORDILLOS INCOMPLETOS, CAPA DE RODADURA RECUBIERTA ASFALTADA, ALTA CIRCULACION VEHICULAR, CENTRALIDAD BAJA
S.H. 29	25,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE HASTA 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, SIN ACERAS Y BORDILLOS INCOMPLETOS, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA, USO RESIDENCIAL, TOPOGRAFIA IRREGULAR, BAJA DENSIDAD
S.H. 30	13,00	AREAS DE QUEBRADAS
S.H. 2	16,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, ZONA DE BAJA O NULA DENSIDAD URBANA, , MALA ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS PRECARIAS, PASTOS CULTIVADOS



CUADRO DE COBERTURAS Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS CON VALOR M2 DE LA PARROQUIA DE MINDO		
ZONA HOMOGEN.	VALOR M2 TERRENO	DESCRIPCION
S.H. 13	136.00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, MUY BUEN ACCESO CON ACERAS Y BORDILLOS COMPLETOS, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, EDIFICACIONES DE HASTA 3 PISOS EN BUENO Y REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, ALTA CENTRALIDAD URBANA, EJE COMERCIAL Y SERVICIOS
S.H. 1	136.00	ZONA RECREACIONAL
S.H. 1	90.00	ZONA RECREACIONAL
S.H. 9	92.00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, VIVIENDAS DE 2 PISOS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, ACCESO SIN ACERAS NI BORDILLOS COMPLETOS, USO RESIDENCIAL, CENTRALIDAD MEDIANA
S.H. 12	109.00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, MUY BUEN ACCESO CON ACERAS Y BORDILLOS COMPLETOS, CAPA DE RODADURA REVESTIDA, EDIFICACIONES DE HASTA 2 PISOS EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN, ALTA CENTRALIDAD URBANA, EJE COMERCIAL Y SERVICIOS
S.H. 11	78.00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, BUEN ACCESO SIN ACERAS Y BORDILLOS COMPLETOS, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, EDIFICACIONES DE 1 PISO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA
S.H. 8	82.00	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, MANZANAS PARCIALMENTE DEFINIDAS, SIN VIVIENDAS, USO RESIDENCIAL
S.H. 2	46.00	ZONA EDUCATIVA
S.H. 5	70.00	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, MANZANAS PARCIALMENTE DEFINIDAS, SIN VIVIENDAS, USO RESIDENCIAL
S.H. 4	36.00	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS DISPERSAS DE 1 PISO, PASTOS CULTIVADOS
S.H. 14	30.00	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS DISPERSAS DE 1 PISO, PASTOS CULTIVADOS
S.H. 15	43.00	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS DISPERSAS DE 1 PISO, PASTOS CULTIVADOS
S.H. 16	38.00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN URBANA, BAJA CENTRALIDAD, MAL ACCESO INTERNO SIN ACERAS NI BORDILLOS
S.H. 17	36.00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, CONSTRUCCIONES DE UN PISO PROEMDIO PEQUEÑAS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN
S.H. 18	60.00	SERVICIOS BÁSICOS COMPLETOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 PISO, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN O NO TERMINADAS, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, ACCESO SIN ACERAS NI BORDILLOS INCOMPLETOS, USO RESIDENCIAL
S.H. 3	20.00	ZONA DE BAJA O NULA DENSIDAD, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, MALA ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS PRECARIAS, PASTOS CULTIVADOS

S.H. 11	78,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS COMPLETOS, BUEN ACCESO SIN ACERAS Y BORDILLOS COMPLETOS, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, EDIFICACIONES DE 1 PISO EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN, MEDIANA CENTRALIDAD URBANA
S.H. 8	82,00	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, MANZANAS PARCIALMENTE DEFINIDAS, SIN VIVIENDAS, USO RESIDENCIAL
S.H. 2	46,00	ZONA EDUCATIVA
S.H. 5	70,00	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, MANZANAS PARCIALMENTE DEFINIDAS, SIN VIVIENDAS, USO RESIDENCIAL
S.H. 4	36,00	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS DISPERSAS DE 1 PISO, PASTOS CULTIVADOS
S.H. 14	30,00	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS DISPERSAS DE 1 PISO, PASTOS CULTIVADOS
S.H. 15	43,00	ZONA DE CONFORMACIÓN URBANA EN ORIGEN, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, REGULAR ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS DISPERSAS DE 1 PISO, PASTOS CULTIVADOS
S.H. 16	38,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN URBANA, BAJA CENTRALIDAD, MAL ACCESO INTERNO SIN ACERAS NI BORDILLOS
S.H. 17	36,00	SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, CONSTRUCCIONES DE UN PISO PROMEDIO PEQUEÑAS, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN
S.H. 18	60,00	SERVICIOS BÁSICOS COMPLETOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, VIVIENDAS DE 1 PISO, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACIÓN O NO TERMINADAS, CAPA DE RODADURA NO REVESTIDA, ACCESO SIN ACERAS NI BORDILLOS INCOMPLETOS, USO RESIDENCIAL
S.H. 3	20,00	ZONA DE BAJA O NULA DENSIDAD, CON SERVICIOS BÁSICOS Y COMPLEMENTARIOS PARCIALES, MALA ACCESIBILIDAD, MANZANAS NO DEFINIDAS, VIVIENDAS PRECARIAS, PASTOS CULTIVADOS



Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se **deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual 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:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMETRICOS

COEFICIENTE

1.1.-RELACION FRENTE/FONDO

1.0 a .94

1.2.-FORMA

1.0 a .94

1.3.-SUPERFICIE

1.0 a .94

1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA

1.0 a .95

2.- TOPOGRAFICOS

2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO

1.0 a .95

2.2.-TOPOGRAFIA

1.0 a .95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

COEFICIENTE

3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA

1.0 a .88

AGUA POTABLE

ALCANTARILLADO

ENERGIA ELECTRICA

3.2.-VIAS

COEFICIENTE

ADOQUIN

1.0 a .88

HORMIGON

ASFALTO

PIEDRA

LASTRE

TIERRA

3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS 1.0 a .93

ACERAS

BORDILLOS

TELEFONO

RECOLECCION DE BASURA

ASEO DE CALLES

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, 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 para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vs.) 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:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: **de carácter general**; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. **En su estructura**; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. **En acabados**; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. **Otras inversiones**; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado,

sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

(Cuadro de factores de reposición a cambiar /municipio)

GADM DE SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
TABLA DE VALORES DE PARTICIPACION POR CADA METRO (ALTO)
CUADRADO DE CONSTRUCCION

	0	1	2	3	4	5	6	7	8
CIMENTOS	No Tiene	Piedra	H. Ciclópeo	Zapatas	Vigas	Losas	Pilot. Mad.	Pilot. H. A.	
	0,00	4,22	7,30	10,57	7,96	22,73	3,15	6,43	
CADENAS	No Tiene	Madera	Hor. Arm.						
	0,00	4,15	12,21						
COLUMNAS	No Tiene	Caña	Madera	Hierro	Hor. Arm.	Trab. Sop.			
	0,00	1,81	7,70	10,59	15,73	4,39			
VIGAS	No Tiene	Madera	Hierro	Hor. Arm.					
	0,00	2,65	15,88	12,65					
ENTREPISO	No Tiene	Madera	Hierro	Hor. Arm.					
	0,00	8,34	19,72	41,78					
PAREDES	No Tiene	Caña	Ladril/Bloq	Madera	Piedra	Pan Fibr C	Pref. Horm.		
	0,00	10,73	14,02	22,46	21,11	16,00	17,86		
CUBIERTA	No Tiene	Caña	Mad. Rústic.	Mad. Tratad.	Metálica	Horm. Arm.			
	0,00	2,02	3,94	12,26	13,99	89,09			
ESCALERAS	No Tiene	Madera	Hierro	Hor. Arm.					
	0,00	1,94	3,32	8,47					
PISOS	No Tiene	Cemento	Baldosa	Media Duel.	Parq.-Vinil	Duel.-Tabl.	Marmetón	Mármol	Cerámica
	0,00	27,56	32,39	9,89	33,51	13,33	39,45	81,51	37,45
PUERTAS EXTER.	No Tiene	Mad. Rúst.	Mad. Tamb.	Mad. Fina	Hierro	Enr. Metál.	Alum./Vidr.		
	0,00	0,90	3,20	5,43	4,46	2,01	3,85		
PUERTAS INTER.	No Tiene	Mad. Rúst.	Mad. Tamb.	Mad. Fina	Hierro	Alum./Vidr.			
	0,00	1,54	9,42	16,09	7,28	17,40			
VENTANAS	No Tiene	Hierro	Madera	Aluminio					
	0,00	11,73	9,15	17,84					
VIDRIOS	No Tiene	Claros	Obscuros						
	0,00	2,40	4,93						
PROTEC. VENTANAS	No Tiene	Madera	Hierro	Aluminio	Enr. Metál.				
	0,00	2,40	3,28	11,07	6,14				
ENLUCIDOS	No Tiene	Aren. Cem.							
	0,00	15,78							
TUMBADOS	No Tiene	Fibra Miner.	Mad. Rúst.	Mad. Trat.	Med. Duela	Aren. Cem			
	0,00	13,71	8,10	11,73	18,07	8,36			
CUBIERTA	No Tiene	Teja común	Zinc	Fibro Cem.	Galv. Acero	Met. Acúst.	H. Armado		
	0,00	51,90	22,75	37,09	39,29	56,02	33,68		
PIEZAS SANITARIAS	No Tiene	Económico	Medio	De Lujo					
	0,00	3,35	7,93	10,96					
COCINA	No Tiene	Económico	Normal	Lujosa					
	0,00	2,09	11,24	24,84					
CLOSETS	No Tiene	Mad. Rúst.	Mad. Tamb.	Mad. Fina					
	0,00	7,34	15,08	16,45					
PINTURA	No Tiene	Artisanal	Caucho	Esmalte	Barniz	Aceites			
	0,00	6,23	7,42	14,19	16,11	6,45			
FACHADA	No Tiene	Vidrio	Mármol	Grafiado					
	0,00	26,22	50,99	14,55					
ENERGÍA ELECTRICA	No Tiene	Vista	Empotrada	Mixta					
	0,00	4,39	6,27	5,21					
SANITARIAS	No Tiene	Vista	Empotrada	Mixta	Fosa Sépt.	Letrina			
	0,00	5,29	9,10	5,45	1,40	3,55			
ESPECIALES	No Tiene	Ascensor	Aire Acond.	Vent. Mec.					
	0,00	114,27	18,34	33,33					
SIST. CONTRA INCEN.	No Tiene	Si Tiene							
	0,00	6,29							

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 asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural							
AÑOS	HORMIGÓN	HIERRO	MADERA FINA	MADERA COMÚN	BLOQUE LADRILLO	BAHAREQUE	ADOBE/TAPIAL
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
53-54	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
55-56	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

Art. 25. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 26. - IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificadas y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Art. 27. – ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

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

Art. 28. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de **1.00XMIL (UNO PUNTO CERO POR MIL)**, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 29. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2º/o) anual que se cobrará a los solares no edificadas, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

Art. 30. - LIQUIDACION 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 COOTAD. Art 505.

Art. 31. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de

conformidad con lo que establece el Art. 506 del COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 32. - EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
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 Art. 512 del COOTAD.

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

Art. 33 – REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO

a) **LEY ORGANICA 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.

Art. 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	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

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:

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

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

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 34. 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.

Art. 35. EL IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados de acuerdo a lo establecido en los Artículos 514 al 526 del COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural

Art. 36.-. 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.

Art. 37. - 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

Art. 38. –VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.- 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 estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores según el grado de mayor o menor cobertura de infraestructura y servicios que posean, numerados en orden ascendente de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector 1 el de mejor cobertura, mientras que el último sector de la unidad territorial sería el de inferior cobertura.

Además se considera para análisis de los Sectores homogéneos, la calidad del suelo el cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrológica de tierras definidas por 8 clase de tierras del Sistema Americano de Clasificación, que orden ascendente la primera clase es la mejor calidad mientras que la octava clase no reúne condiciones para la producción.

Para la obtención del plano de clasificación Agrológica se analiza: 1.- las Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N.P.K PH Salinidad, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica 2.- Condiciones Topográficas (Relieve y erosión) y 3.- Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar), toda esta información es obtenida de los planos temáticos SINAGAP antes SIGAGRO, del Análisis de Laboratorio de suelos y de la información de campo

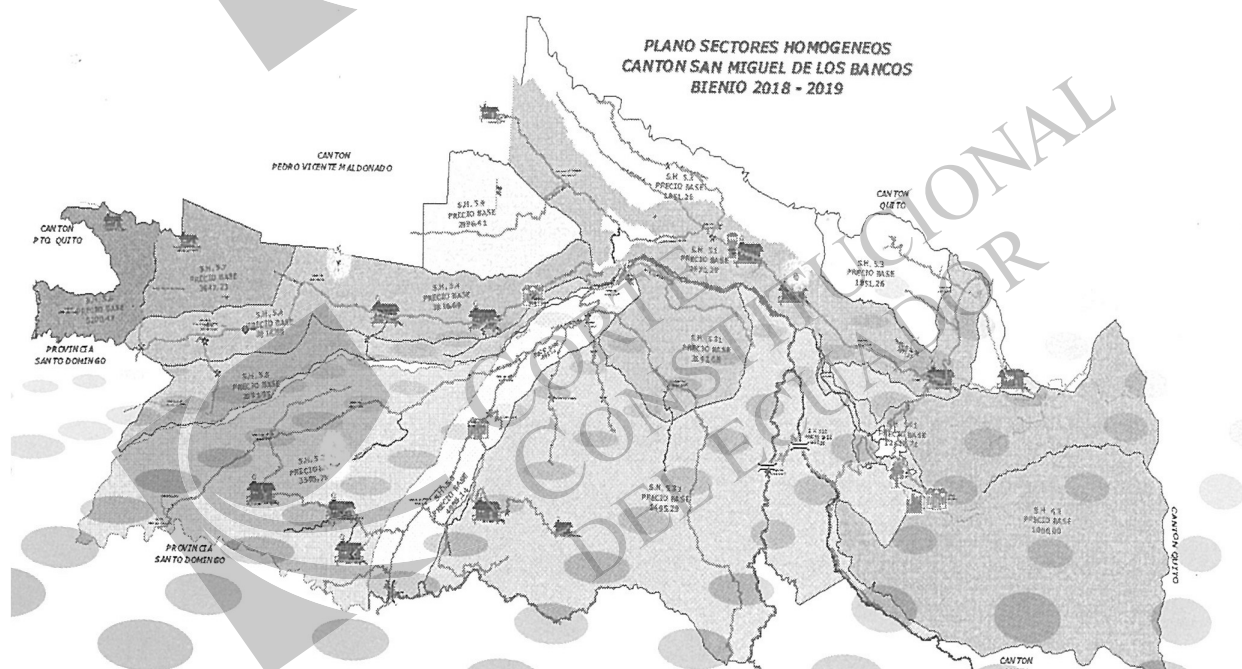
Relacionando el plano sectorizado cobertura de infraestructura en el territorio rural, con el plano de clasificación agrológica, permite el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

Nº.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.11
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.12
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
6	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
7	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31
8	SECTOR HOMOGÉNEO 5.32
9	SECTOR HOMOGÉNEO 5.4
10	SECTOR HOMOGÉNEO 5.5
11	SECTOR HOMOGÉNEO 5.6
12	SECTOR HOMOGÉNEO 5.7
13	SECTOR HOMOGÉNEO 5.8
14	SECTOR HOMOGÉNEO 5.9
15	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3

Sobre los sectores homogéneos estructurados se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra**; sobre el cual se determina el valor base por sector homogéneo. Expresado en el cuadro siguiente; (poner su tabla)

CUADRO DE VALORES DE SECTORES HOMOGÉNEOS DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS								
SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DE SUELO 1	CALIDAD DE SUELO 2	CALIDAD DE SUELO 3	CALIDAD DE SUELO 4	CALIDAD DE SUELO 5	CALIDAD DE SUELO 6	CALIDAD DE SUELO 7	CALIDAD DE SUELO 8
S.H. 4.11	158.333	141.667	120.000	100.000	86.667	70.000	50.000	30.000
S.H. 4.12	110.833	99.167	84.000	70.000	60.667	49.000	35.000	21.000
S.H. 4.1	20.018	17.911	15.172	12.643	10.957	8.850	6.322	3.793
S.H. 5.1	7.253	6.489	5.497	4.581	3.970	3.207	2.290	1.374
S.H. 5.2	6.551	5.862	4.965	4.138	3.586	2.896	2.069	1.241
S.H. 5.3	3.382	3.026	2.563	2.136	1.851	1.495	1.068	641
S.H. 5.4	7.476	6.689	5.666	4.722	4.092	3.305	2.361	1.416
S.H. 5.5	9.107	8.149	6.902	5.752	4.985	4.026	2.872	1.726
S.H. 5.6	9.500	8.500	7.200	6.000	5.200	4.200	3.000	1.800
S.H. 5.7	6.663	5.961	5.050	4.208	3.647	2.946	2.104	1.262
S.H. 5.8	5.466	4.891	4.143	3.452	2.992	2.417	1.726	1.036
S.H. 5.9	5.473	4.897	4.148	3.457	2.996	2.420	1.728	1.037
S.H. 5.31	5.832	5.218	4.420	3.683	3.192	2.578	1.842	1.105
S.H. 5.32	2.731	2.444	2.070	1.725	1.495	1.208	863	518
S.H. 6.3	2.262	2.024	1.714	1.429	1.238	1.000	714	429



El sector Homogéneo 4.11 se aplicará con fines tributarios para las propiedades rurales aledañas a la cabecera parroquial de Mindo, cuyas superficies oscilen entre 0,0001 hasta 1,0000 hectáreas, excluyéndose sus recintos; para los predios de superficies de 0,0001 hasta 1,0000 hectárea se aplicara el Sector Homogéneo 4.12, en todo el territorio cantonal incluyéndose los recintos de la parroquia Mindo.

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra **de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural**, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del 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 a la clasificación agrológica, se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones para reducir hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos**; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO

1.00 A 0.98

REGULAR
IRREGULAR
MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS

1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL
CABECERA CANTONAL
CABECERA PARROQUIAL
ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE

2.26 A 0.65

0.0001 a	0.0500
0.0501 a	0.1000
0.1001 a	0.1500
0.1501 a	0.2000
0.2001 a	0.2500
0.2501 a	0.5000

0.5001 a 1.0000
1.0001 a 5.0000
5.0001 a 10.0000
10.0001 a 20.0000
20.0001 a 50.0000
50.0001 a 100.0000
100.0001 a 500.0000
+ de 500.0001

Los factores de 2.26 A 0.65 son topes que aumentan a menor superficie y disminuyen a mayor superficie del predio, estos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.

2.- TOPOGRÁFICOS

1.00 A 0.96

PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO

1.00 A 0.96

PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN

1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN
SEGUNDO ORDEN
TERCER ORDEN
HERRADURA
FLUVIAL
LÍNEA FÉRREA
NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS

1.00 A 0.70

DESLAVES
HUNDIMIENTOS
VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2- EROSIÓN**0.985 A 0.96**

LEVE

MODERADA

SEVERA

5.3.- DRENAJE**1.00 A 0.96**

EXCESIVO

MODERADO

MAL DRENADO

BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS**1.00 A 0.942**

5 INDICADORES

4 INDICADORES

3 INDICADORES

2 INDICADORES

1 INDICADOR

0 INDICADORES

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, 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 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 el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. 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

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Donde:

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

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.

b.) Valor de edificaciones Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y perdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su estado real al momento de la valuación.

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 46.1289; y la constante P2 en el valor de:

41.1796 que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m²) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Rubro Edificación ACABADOS	Factor
Tumbados	
No tiene	0
Madera Común	0.442
Caña	0.161
Madera Fina	2.501
Arena-Cemento	0.285
Grafiado	0.425
Fibro Cemento	0.663
Fibra Sintética	2.212
Estuco	0.404
Cubierta	
Arena-Cemento	0.31
Baldosa Cemento	0.205
Baldosa Cerámica	0.738
Azulejo	0.649
Fibro Cemento	0.637
Teja Común	0.791
Teja Vidriada	1.24
Zinc	0.422
Polietileno	0
Domos / Traslúcido	0
Rubero	0
Paja-Hojas	0.117
Cady	0.117
Tejuelo	0.409
Puertas	
No tiene	0
Madera Común	0.642
Caña	0.015
Madera Fina	1.27
Aluminio	1.662
Enrollable	0.863
Hierro-Madera	1.201
Madera Malla	0.03
Tol Hierro	1.169
Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0.305
Madera Común	0.169
Madera Fina	0.353
Aluminio	0.474
Enrollable	0.237
Hierro-Madera	1
Madera Malla	0.063
Cubre Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0.185
Madera Común	0.087
Caña	0
Madera Fina	0.409
Aluminio	0.192
Enrollable	0.629
Madera Malla	0.021
Closets	
No tiene	0
Madera Común	0.301
Madera Fina	0.882
Aluminio	0.192

Art. 39. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 40. - VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente. Art.518 del COOTAD.

Art. 41. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de **0.75XMIL (CERO PUNTO SETENTA Y CINCO POR MIL)**, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 42. - 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 Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 43. - 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.

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

Art. 44.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma y que han sido expedidas con anterioridad.

Art. 45. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Todos los predios que sobrepasen los veinte mil metros cuadrados y que se encuentren dentro de la zona urbana de San Miguel de los Bancos. La Jefatura de Avalúos y Catastros se encargara de registrar en el catastro rural para fines tributarios.

SEGUNDA.- Todos los predios que sobrepasen los treinta mil metros cuadrados y que se encuentren dentro de la zona urbana de la parroquia rural Mindo. La Jefatura de Avalúos y Catastros se encargara de registrar en el catastro rural para fines tributarios.

TERCERA.- Con el fin de ampliar el universo de contribuyentes para efectos de la presente ordenanza la Dirección Financiera considerara el cambio de categoría de bienes en lo relativo a los bienes de dominio público de uso público a bienes de dominio privado conforme el Art. 423 segundo inciso del COOTAD; a los predios ubicados en lotizaciones municipales cuya posesión este a favor de particulares.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Consejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, a los 28 días del mes de diciembre del año 2017.



Ing. Sulema Pizarro Cando
**ALCALDESA DEL CANTÓN
SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**



Abg. Néstor Agreda Pérez
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

CERTIFICO.- Que la presente "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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos", fue conocida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos, en sesiones Extraordinarias N° 28-SG-2017 del 27 de diciembre de 2017 y N° 29-SG-2017 del 28 de diciembre de 2017, a las 10H45.- **LO CERTIFICO.-**

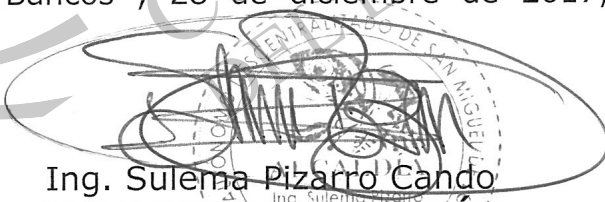


Abg. Néstor Agreda Pérez

SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL

SANCIÓN EJECUTIVA

ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS.- San Miguel de los Bancos a los 28 días del mes de diciembre de 2017, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República del Ecuador, **SANCIONO**, favorablemente la presente "**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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Miguel de los Bancos**" y, ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- San Miguel de los Bancos , 28 de diciembre de 2017, a las 15H13.- **EJECUTESE.-**



Ing. Sulema Pizarro Cando

**ALCALDESA DEL CANTÓN
SAN MIGUEL DE LOS BANCOS**

RAZÓN DE SANCIÓN.- Proveyó y firmó la presente ordenanza, la Ing. Sulema Pizarro Cando, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Miguel de los Bancos, el 28 de diciembre de 2017 a las 15H15.- **LO CERTIFICO.-**



Abg. Néstor Agreda Pérez

SECRETARIO DE CONCEJO



**CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**



REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR



cep
CORPORACIÓN
DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES



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