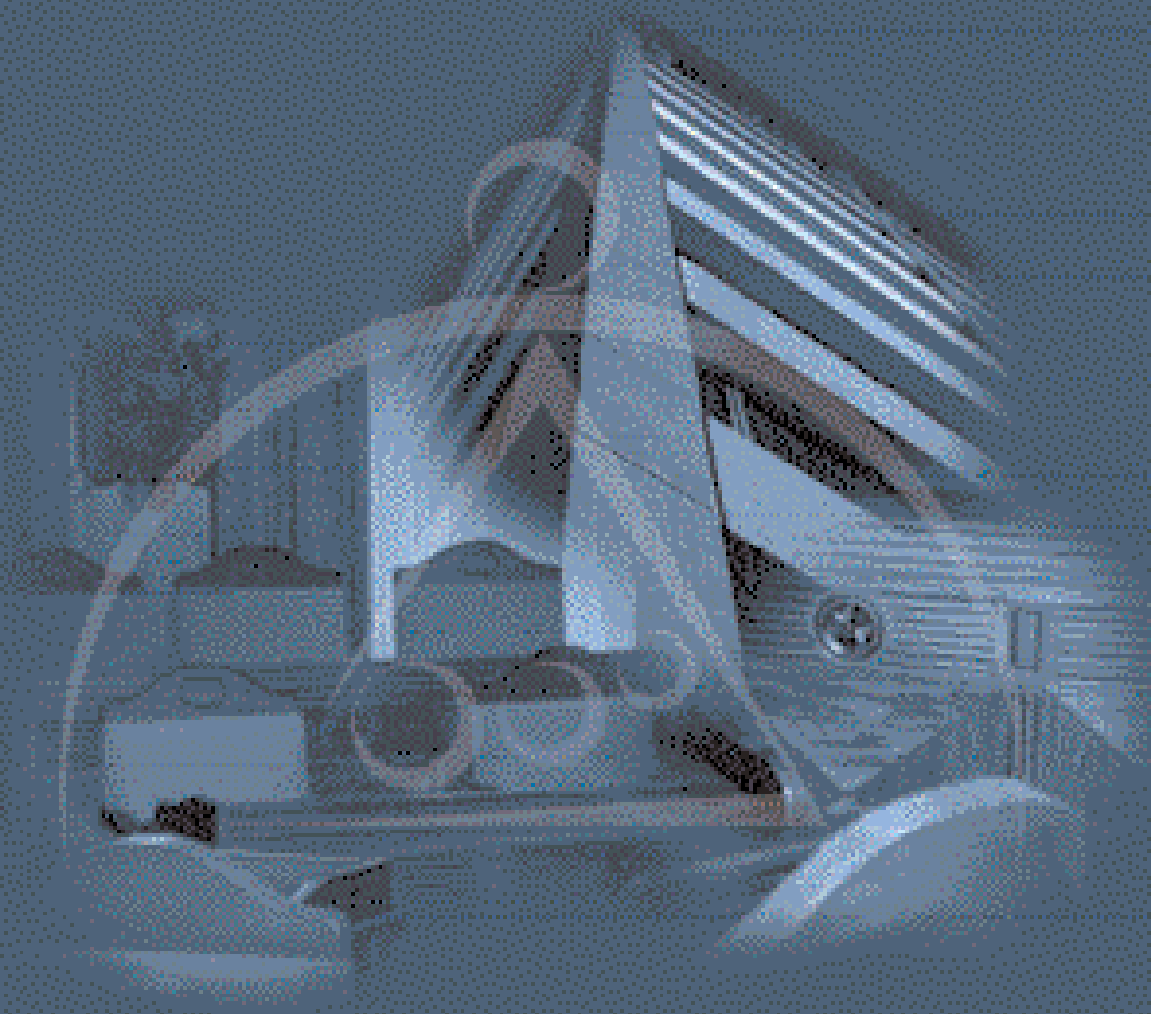


REGISTRO OFICIAL

Organo del Gobierno del Ecuador



REGISTRO OFICIAL

Año I - Quito, Viernes 28 de Diciembre de 2007 - N° 241



Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República
Responsabilidad de la Dirección del Registro Oficial



REGISTRO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Año I -- Quito, Viernes 28 de Diciembre del 2007 -- N° 241

DR. RUBEN DARIO ESPINOZA DIAZ
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre N 16-114 y Pasaje Nicolás Jiménez
Dirección: Telf. 2901 - 629 -- Oficinas centrales y ventas: Telf. 2234 - 540
Distribución (Almacén): 2430 - 110 -- Mañosca N° 201 y Av. 10 de Agosto
Sucursal Guayaquil: Calle Chile N° 303 y Luque -- Telf. 2527 - 107
Suscripción anual: US\$ 300 -- Impreso en Editora Nacional
1.900 ejemplares -- 40 páginas -- Valor US\$ 1.25

SUMARIO:

	Págs.		Págs.
FUNCION EJECUTIVA		SECRETARIA DE PUEBLOS, MOVIMIENTOS SOCIALES Y PARTICIPACION CIUDADANA:	
DECRETO:		Mientras dure la ausencia del país de la señora Manuela Gallegos Anda, Secretaria Nacional, deléganse facultades y atribuciones al señor Juan Meriguet Martínez, Subsecretario de Fortalecimiento de Movimientos Sociales y Pueblos	
808	Autorízase el viaje al exterior y confórmase la comitiva que acompañará al licenciado Lenín Moreno Garcés, Vicepresidente Constitucional de la República	011	2
ACUERDOS:		RESOLUCION:	
MINISTERIO DE TRABAJO:		SECRETARIA NACIONAL ANTICORRUPCION:	
Fíjanse a partir del 1 de octubre del 2007 las remuneraciones mínimas sectoriales legales, para los trabajadores protegidos por el Código del Trabajo que laboran en las siguientes ramas o actividades económicas:		SNA 042 Expídese el Reglamento Interno para la Contratación de Seguros	
00180	Fabricación de maquinaria, equipos, accesorios, aparatos eléctricos y no eléctricos y artefactos de la línea blanca	8	
00181	Industrialización del café	4	
00182	Producción de flores naturales	5	
00183	Fabricación de tejidos de punto,	ORDENANZAS MUNICIPALES:	
		- Cantón Cotacachi: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2008-2009	
		12	

- **Gobierno Municipal de Gonzalo Pizarro: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2008-2009** 20
...
Págs.
- **Gobierno Municipal de Portoviejo: Para la determinación del valor de la propiedad de los predios rurales para el bienio 2008-2009** 26
.....
- **Gobierno Municipal de Girón: Que sanciona el avalúo de la propiedad del inmueble rural y regula la aplicación y el cobro del impuesto predial rural para el bienio 2008-2009** 33

de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Palacio Nacional en Quito, a 19 de diciembre del 2007.

f.) Rafael Correa Delgado, Presidente Constitucional de la República.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

f.) Pedro Solines Chacón, Subsecretario General de la Administración Pública.

No. 808

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA
REPUBLICA

Considerando:

Que mediante oficio No. 0826 del 4 de diciembre del 2007, el señor Vicepresidente Constitucional de la República comunica que entre el 26 de diciembre del 2007 y el 2 de enero del 2008, cumplirá actividades personales en la ciudad de Río de Janeiro-Brasil; y,

En ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 171, numeral 10 de la Constitución Política de la República,

Decreta:

Artículo primero.- Autorizar el viaje del señor **licenciado Lenín Moreno Garcés**, Vicepresidente Constitucional de la República, para que atienda actividades de carácter personal, en la ciudad de Río de Janeiro-Brasil, en las fechas del 25 de diciembre del 2007 y hasta el 2 de enero del 2008, con la comitiva que a continuación se menciona:

- Señora **Rocío González de Moreno**, cónyuge del señor Vicepresidente de la República.
- Señor Capitán de Fragata **Hugo Alvarez Romero**, Edecán Vicepresidencial.
- Señor Capitán **Raúl Ayala**, Jefe de Seguridad.

Artículo segundo.- Los pasajes aéreos de ida y retorno de los señores oficiales de seguridad, a quienes se les reconocerá los respectivos viáticos, se aplicarán al presupuesto de la Vicepresidencia de la República.

Artículo tercero.- Este decreto entrará en vigencia a partir

No. 00180

Abogado Antonio Gagliardo Valarezo
MINISTRO DE TRABAJO Y EMPLEO

Considerando:

Que mediante Acuerdo Ministerial No. 00069 del 24 de mayo del 2007, se conformaron nueve comisiones sectoriales, entre ellas: FABRICACION DE MAQUINARIA, EQUIPOS, ACCESORIOS, APARATOS ELECTRICOS Y NO ELECTRICOS Y ARTEFACTOS DE LA LINEA BLANCA, el mismo que en su Art. 1 textualmente dice: "Art. 1.- Disponer la conformación de las siguientes Comisiones Sectoriales para: fijación de las remuneraciones sectoriales y/o tarifas para el año 2007, de los trabajadores del sector privado que laboran protegidos por el Código del Trabajo en las distintas ramas de actividad...";

Que en sesión de la Comisión Sectorial de FABRICACION DE MAQUINARIA, EQUIPOS, ACCESORIOS, APARATOS ELECTRICOS Y NO ELECTRICOS Y ARTEFACTOS DE LA LINEA BLANCA de fecha 1 de noviembre del 2007, se llegó a determinar la siguiente resolución: sector empleador 15%, sector trabajador 25% y sector oficial 20% sobre la tabla sectorial del año 2005;

Que en sesión del Consejo Nacional de Salarios efectuada el 10 de diciembre del 2007 se aprueba por mayoría el incremento del 20% de la Comisión Sectorial: FABRICACION DE MAQUINARIA, EQUIPOS, ACCESORIOS, APARATOS ELECTRICOS Y NO ELECTRICOS Y ARTEFACTOS DE LA LINEA BLANCA, sobre la tabla sectorial del año 2005, a partir del 1 de octubre del 2007; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 179 de la Constitución Política de la República del Ecuador y en concordancia con el Art. 124 del Código del Trabajo,

Acuerda:

Art. 1.- A partir del 1 de octubre del 2007, fijar las remuneraciones mínimas sectoriales legales, a nivel nacional, que recibirán los trabajadores protegidos por el Código del Trabajo que laboran en la rama o actividad económica de: FABRICACION DE MAQUINARIA, EQUIPOS, ACCESORIOS, APARATOS ELECTRICOS Y NO ELECTRICOS Y ARTEFACTOS DE LA LINEA BLANCA, de acuerdo a lo siguiente:

0329	FABRICACION DE MAQUINARIA, EQUIPOS, ACCESORIOS, APARATOS ELECTRICOS Y NO ELECTRICOS Y ARTEFACTOS DE LA LINEA BLANCA	
CODIGO	ESTRUCTURA OCUPACIONAL	REMUNERACION SECTORIAL
	PRIMERA CATEGORIA	1° de octubre del 2007
0329000701	TRABAJADORES DE SERVICIOS VARIOS	180,60
	SEGUNDA CATEGORIA	
0329000101	MENSAJERO	185,96
0329000102	CONSERJE	185,96
0329000103	EMPLEADO DE LIMPIEZA	185,96
0329000104	EMPACADOR	185,96
0329000105	ENVASADOR	185,96
0329000106	JARDINERO	185,96
0329000107	AUXILIAR DE PINTOR 1	185,96
0329000108	AUXILIAR DE BODEGA 1	185,96
	TERCERA CATEGORIA	
0329000201	ENVASADOR DE COMPONENTES DE CIRCUITOS IMPRESOS	186,73
0329000202	ENSAMBLADOR DE TRANSFORMADORES	186,73
0329000203	ENSAMBLADOR DE SEMI - ELABORADOS	186,73
0329000204	ENSAMBLADOR DE BOBINAS Y ENDURECIDOS	186,73
0329000205	ENSAMBLADOR EN GENERAL	186,73
0329000206	ENSAMBLADOR DE ELECTRODOMESTICOS	186,73
0329000207	AYUDANTE DE DECAPADOR	186,73
0329000208	AYUDANTE DE INSTALADOR	186,73
0329000209	AYUDANTE DE BODEGA	186,73
0329000210	AYUDANTE DE MECANICA	186,73
0329000211	AYUDANTE DE SOLDADOR DE: AUTOGENA, ELECTRICA, PUNTO, TIC, MIC, ARGON Y ESTAÑO	186,73
0329000212	VIGILANTE DE SEGURIDAD	186,73
0329000213	AYUDANTE EN GENERAL	186,73
0329000214	KARDISTA	186,73
0329000215	AYUDANTE DE OPERADOR DE PRENSA	186,73
0329000216	APLICADOR DE SCREEN	186,73
0329000217	AUXILIAR DE REMACHADOR	186,73
0329000218	AUXILIAR DE PINTOR 2	186,73
0329000219	CARPINTERO	186,73
	CUARTA CATEGORIA	
0329000301	PINTOR DE CABINA	187,56
0329000302	PINTOR EN GENERAL	187,56
0329000303	CERRAJERO	187,56
0329000304	MECANICO	187,56
0329000305	ELECTRICISTA	187,56

0329000306	ELECTRICISTA - MECANICO (ELECTROMECHANICO)	187,56
0329000307	DECAPADOR	187,56
0329000308	OPERADOR DE CIZALLA	187,56
CODIGO	ESTRUCTURA OCUPACIONAL	REMUNERACION SECTORIAL
0329000309	SOLDADOR DE: AUTOGENA, ELECTRICA, PUNTO, TIC, MIC, ARGON Y ESTAÑO	187,56
0329000310	OPERADOR DE PRENSA	187,56
0329000311	INSTALADOR	187,56
0329000312	OPERADOR DE MONTACARGA	187,56
0329000313	PORCELANIZADOR	187,56
0329000314	OPERADORES O PROCESADORES DE: PARRILLAS Y BOCELES, TUBOS, RAMPA, QUEMADORES, PIEZAS PLASTICAS, SISTEMAS DE REFRIGERACION, PARTES DE MADERA Y GALVANOPLASTIA	187,56
0329000315	PULIDOR	187,56
0329000316	MONTAJISTA DE MATRICES	187,56
0329000317	COLOCADOR DE LANA DE VIDRIO EN LINEAS DE ENSAMBLE	187,56
0329000318	PREPARADOR DE MALLAS SCREEN	187,56
QUINTA CATEGORIA		
0329000401	TORNERO FRESADOR	188,53
0329000402	OPERADOR DE MAQUINAS - HERRAMIENTAS (HERRAMENTADOR)	188,53
0329000403	BODEGUERO ALMACENISTA	188,53
0329000404	TOLERO	188,53
0329000405	MECANICO DE SERVICIO TECNICO	188,53
0329000406	AYUDANTE DE MATRICERIA	188,53
0329000407	ENSAMBLADOR DE TABLEROS Y CENTROS DE CONTROL DE MOTORES	188,53
SEXTA CATEGORIA		
0329000501	FUNDIDOR	189,44
0329000502	MATRICERO	189,44
0329000503	AYUDANTE DE CONTROL DE CALIDAD	189,44
SEPTIMA CATEGORIA		
0329000601	ASISTENTE DE LABORATORIO	189,92
0329000602	INSPECTOR DE CONTROL DE CALIDAD	189,92
0329000603	JEFE DE SECCION	189,92

Art. 2.- Para las ocupaciones o puestos de trabajo de este sector que no consten en la estructura ocupacional antes transcrita, las remuneraciones mínimas sectoriales legales en ningún caso podrán ser inferiores a las de menor valor establecida en la tabla anterior.

Art. 3.- El incumplimiento e inobservancia de esta obligación patronal, será sancionada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 628 y siguientes del Código del Trabajo.

El presente acuerdo entrará en vigencia a partir del 1 de octubre del 2007 sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, 13 de diciembre del 2007.

f.) Abogado Antonio Gagliardo Valarezo, Ministro de Trabajo y Empleo.

No. 00181

**Abogado Antonio Gagliardo Valarezo
MINISTRO DE TRABAJO Y EMPLEO**

Considerando:

Que mediante Acuerdo Ministerial No. 00119 del 15 de agosto del 2007, se conformaron cinco comisiones

sectoriales, entre ellas: INDUSTRIALIZACION DEL CAFE, el mismo que en su Art. 1 textualmente dice: "Art. 1.- Disponer la conformación de las siguientes Comisiones Sectoriales para: fijación de las remuneraciones sectoriales y/o tarifas para el año 2007, de los trabajadores del sector privado que laboran protegidos por el Código del Trabajo en las distintas ramas de actividad...";

Que en sesión de la Comisión Sectorial de INDUSTRIALIZACION DEL CAFE de fecha del 25 de octubre del 2007, se llegó a determinar la siguiente resolución: aprobar por mayoría entre el sector empleador y laboral un incremento del 14% y 17% de acuerdo a la tabla anexa al acta antes indicada y sector oficial 21% sobre la tabla sectorial del año 2005;

Que en sesión del Consejo Nacional de Salarios efectuada el 10 de diciembre del 2007 se aprueba por mayoría el incremento del 20% de la Comisión Sectorial: INDUSTRIALIZACION DEL CAFE, con vigencia desde octubre del 2007, sobre la tabla sectorial del año 2005; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 179 de la Constitución Política de la República del Ecuador y en concordancia con el Art. 124 del Código del Trabajo,

Acuerda:

Art. 1.- A partir del 1 de octubre del 2007, fijar las remuneraciones mínimas sectoriales legales, a nivel nacional, que recibirán los trabajadores protegidos por el Código del Trabajo que laboran en la rama o actividad económica de: INDUSTRIALIZACION DEL CAFE, de acuerdo a lo siguiente:

0349	INDUSTRIALIZACION DEL CAFE	
CODIGO	ESTRUCTURA OCUPACIONAL	REMUNERACION SECTORIAL
		1° octubre de 2007
0349000001	OPERADOR DE ENVASE	184,22
0349000002	OPERADOR DE CALDERO	184,22
0349000003	OPERADOR DE TOSTADOR	184,22
0349000004	OPERADOR DE EXTRACCION	184,22
0349000005	OPERADOR DE EVAPORADOR	184,22
0349000006	OPERADOR DE SPRAY	184,22
0349000007	AYUDANTE DE LABORATORIO	184,22
0349000008	OBRERO DE MANTENIMIENTO	184,22
0349000009	OPERADOR DE MOLINO	182,97
0349000010	OBRERO DE EMBALAJE	182,97
0349000011	OPERADOR DE LIOFILIZADO	184,22
0349000012	AUXILIARES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS EN GENERAL	181,23

Art. 2.- Para las ocupaciones o puestos de trabajo de este sector que no consten en la estructura ocupacional antes transcrita, las remuneraciones mínimas sectoriales legales en ningún caso podrán ser inferiores a las de menor valor establecida en la tabla anterior.

Art. 3.- El incumplimiento e inobservancia de esta obligación patronal, será sancionada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 628 y siguientes del Código del Trabajo.

El presente acuerdo entrará en vigencia a partir del 1 de octubre del 2007 sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, 13 de diciembre del 2007.

f.) Abogado Antonio Gagliardo Valarezo, Ministro de Trabajo y Empleo.

No. 00182

**Abogado Antonio Gagliardo Valarezo
MINISTRO DE TRABAJO Y EMPLEO**

Considerando:

Que mediante Acuerdo Ministerial No. 00119 del 15 de agosto del 2007, se conformaron cinco comisiones sectoriales, entre ellas: PRODUCCION DE FLORES NATURALES, el mismo que en su Art. 1 textualmente dice: "Art. 1.- Disponer la conformación de las siguientes Comisiones Sectoriales para: fijación de las remuneraciones sectoriales y/o tarifas para el año 2007, de

los trabajadores del sector privado que laboran protegidos por el Código del Trabajo en las distintas ramas de actividad...";

Que en sesión de la Comisión Sectorial de PRODUCCION DE FLORES NATURALES de fecha 4 de diciembre del 2007, se llegó a determinar la siguiente resolución: aprobar por mayoría entre el sector empleador y oficial el 20% a partir del mes de octubre y sector trabajador el 20% a partir del 1 de enero del 2007 sobre la tabla sectorial del año 2005;

Que en sesión del Consejo Nacional de Salarios efectuada el 10 de diciembre del 2007, se aprueba por mayoría el incremento del 20% de la Comisión Sectorial: PRODUCCION DE FLORES NATURALES, a partir del

1 de octubre del 2007, sobre la tabla sectorial del año 2005; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 179 de la Constitución Política de la República del Ecuador y en concordancia con el Art. 124 del Código del Trabajo,

Acuerda:

Art. 1.- A partir del 1 de octubre del 2007, fijar las remuneraciones mínimas sectoriales legales, a nivel nacional, que recibirán los trabajadores protegidos por el Código del Trabajo que laboran en la rama o actividad económica de: PRODUCCION DE FLORES NATURALES, de acuerdo a lo siguiente:

0109	PRODUCCION DE FLORES NATURALES	
CODIGO	ESTRUCTURA OCUPACIONAL	REMUNERACION SECTORIAL
		1° octubre de 2007
0109000001	TRABAJADOR FLORICULTOR: PREPARACION DE CAMAS, SIEMBRA, PROCESO DE CULTIVO, CONTROL FITOSANITARIO, COSECHA Y EMPAQUE	180,74
0109000002	ENCARGADO DE BODEGA	182,13
0109000003	SUPERVISOR (1)	184,01
0109000004	SUPERVISOR (2)	186,24
	Los trabajadores que realizan labores de fumigación y en cuarto frío, deberán rotar prudencialmente como medida preventiva de salud.	

Art. 2.- Para las ocupaciones o puestos de trabajo de este sector que no consten en la estructura ocupacional antes transcrita, las remuneraciones mínimas sectoriales legales en ningún caso podrán ser inferiores a las de menor valor establecida en la tabla anterior.

Art. 3.- El incumplimiento e inobservancia de esta obligación patronal, será sancionada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 628 y siguientes del Código del Trabajo.

El presente acuerdo entrará en vigencia a partir del 1 de octubre del 2007 sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, 13 de diciembre del 2007.

f.) Abogado Antonio Gagliardo Valarezo, Ministro de Trabajo y Empleo.

No. 00183

**Abogado Antonio Gagliardo Valarezo
MINISTRO DE TRABAJO Y EMPLEO**

Considerando:

Que mediante Acuerdo Ministerial No. 00038 del 13 de marzo del 2007, se conformaron trece comisiones sectoriales, entre ellas: FABRICACION DE TEJIDOS DE PUNTO, CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR, CORTINAS, MOCHILAS Y OTRAS CONFECCIONES EN TELA, el mismo que en su Art. 1 textualmente dice: "Art. 1.- Disponer la conformación de las siguientes Comisiones Sectoriales para: fijación de las remuneraciones sectoriales y/o tarifas para el año 2007, de los trabajadores del sector privado que laboran protegidos por el Código del Trabajo en las distintas ramas de actividad...";

Que mediante Acuerdo Ministerial No. 00119 del 15 de agosto del 2007, en su artículo dos dispone se retome la conformación de dos comisiones sectoriales, entre ellas la de: FABRICACION DE TEJIDOS DE PUNTO, CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR, CORTINAS, MOCHILAS Y OTRAS CONFECCIONES EN TELA;

Que en sesión de la Comisión Sectorial de FABRICACION DE TEJIDOS DE PUNTO, CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR, CORTINAS, MOCHILAS Y OTRAS CONFECCIONES EN TELA de fecha 3 de diciembre del 2007, se resuelve por unanimidad un incremento del 20% entre el sector empleador y trabajador sobre la tabla sectorial del año 2005 y su vigencia a partir del mes de octubre del 2007;

Que en sesión del Consejo Nacional de Salarios efectuada el 10 de diciembre del 2007 se aprueba por unanimidad el incremento de la Comisión Sectorial: FABRICACION DE TEJIDOS DE PUNTO, CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR, CORTINAS, MOCHILAS Y OTRAS CONFECCIONES EN TELA, en el 20% desde el mes de octubre del 2007, sobre la tabla sectorial del año 2005; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 179 de la Constitución Política de la República y en concordancia con el Art. 124 del Código del Trabajo,

Acuerda:

Art. 1.- A partir del 1 de octubre del 2007, fijar las remuneraciones mínimas sectoriales legales, a nivel nacional, que recibirán los trabajadores protegidos por el Código del Trabajo que laboran en la rama o actividad económica de: FABRICACION DE TEJIDOS DE

PUNTO, CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR, CORTINAS, MOCHILAS Y OTRAS CONFECCIONES EN TELA, de acuerdo a lo siguiente:

0341	FABRICACION DE TEJIDOS DE PUNTO, CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR, CORTINAS, MOCHILAS Y OTRAS CONFECCIONES EN TELA	
CODIGO	ESTRUCTURA OCUPACIONAL	REMUNERACION SECTORIAL
		1° octubre 2007
	SECCION DISEÑO	
0341010001	DISEÑADOR, DIBUJANTE Y ELABORADOR DE MOLDES	185,96
0341010002	AYUDANTE	185,89
	SECCION TEJIDO	
0341020001	TEJEDOR DE MAQUINAS CIRCULARES, RECTILINEAS, FULLYFASHION, SCHELLER, RACHEL AUTOMATICAS QUE REALIZAN CAMBIO DE DIBUJOS Y PUNTADAS ELABORANDO TAMBORES, CARTONES, CADENAS Y CINTAS	185,96
0341020002	AYUDANTE DE TEJEDOR MAQUINAS AUTOMATICAS	185,89
0341020003	TEJEDOR DE MAQUINAS CIRCULARES Y RECTILINEAS MANUALES QUE REALIZAN DIBUJOS, JAQUARD, PUNTADAS Y LABRADOS	185,89
	SECCION TINTORERIA	
0341030001	TINTOREROS QUE CONOZCAN LA ELABORACION DE FORMULAS DE COLORES PARA EL TRABAJO DE TINTAS, EN BARCAS, OLLAS O EQUIPOS DE TINTURACION	185,96
	SECCION CORTE Y CONFECCION	
0341040001	CORTADORES, COSTURERAS EN MAQUINAS OVERLOCK, RECUBRIDORAS, COLLARETE, LOOPER, RESORTERAS, BINCHADORAS, ATRACADORAS Y ENSAMBLADO	185,89
	SECCION ACABADO Y REMATE	
0341050001	COSTURERAS, REMATADORAS PARA TRABAJOS EN FORMA MANUAL O EN MAQUINAS DE: PEGAR BOTONES, CORCHETES, ATACHES, CIERRES, ELASTICOS, HECHURA DE HOJALES, BORDADOS, HILVANADO, URLADO, CARDADO, REVISADO, ETIQUETADO, SERIGRAFIA-ESTAMPADO, EMPACADO, PLANCHADO, PREFI	185,47
0341050002	LAVADOR A MAQUINA	185,89
0341050003	AYUDANTE DE BODEGA	185,89
0341050004	BODEGUERO	185,96
0341050005	SUPERVISOR EN GENERAL	186,38

Art. 2.- Para las ocupaciones o puestos de trabajo de este sector que no consten en la estructura ocupacional antes transcrita, las remuneraciones mínimas sectoriales legales en ningún caso podrán ser inferiores a las de menor valor establecida en la tabla anterior.

Art. 3.- El incumplimiento e inobservancia de esta obligación patronal, será sancionada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 628 y siguientes del Código del Trabajo.

El presente acuerdo entrará en vigencia a partir del 1 de octubre del 2007 sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito, 13 de diciembre del 2007.

f.) Abogado Antonio Gagliardo Valarezo, Ministro de Trabajo y Empleo.

Sra. Manuela Gallegos Anda
SECRETARIA DE PUEBLOS, MOVIMIENTOS
SOCIALES Y PARTICIPACION CIUDADANA

Considerando:

Que la señora Secretaria Manuela Gallegos Anda debe formar parte de una delegación dispuesta por el Presidente de la República para asistir a la ciudad de Cartagena;
 Que es imprescindible continuar con las actividades de la Secretaría durante dicha ausencia; y,

En uso de las atribuciones conferidas por los Arts. 17 y 55 del Estatuto Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva,

Acuerda:

Art. 1.- Mientras dure la ausencia del país de la señora Manuela Gallegos Anda, Secretaria Nacional de Pueblos, Movimientos Sociales y Participación Ciudadana, por motivos de su viaje a Colombia, entre los días 9 y 13 de diciembre del 2007, delégase al señor Juan Meriguet Martínez, Subsecretario de Fortalecimiento de Movimientos Sociales y Pueblos, las facultades y atribuciones conferidas en el Art. 6 del Decreto Ejecutivo No. 133 de 26 de febrero del 2007, publicado en el R.O. No. 35 de 7 de marzo del 2007.

Art. 2.- Este acuerdo entrará en vigencia a partir de la fecha de expedición del mismo, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en Quito a los 7 días de diciembre del 2007. Comuníquese y publíquese.

f.) Manuela Gallegos Anda, Secretaria Nacional de Pueblos Movimientos Sociales y Participación Ciudadana.

Quito, D. M., a 7 de diciembre del 2007.

El presente acuerdo fue expedido y aprobado por la señora Manuela Gallegos Anda, Secretaria de Pueblos, Movimientos Sociales y Participación Ciudadana en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, el 7 de diciembre del 2007.

Certifico.

f.) Ing. Patricia Astudillo P, Directora de Gestión Administrativa-Financiera.

SNA N° 042

Ing. José Luis Cortázar Lascano
SECRETARIO NACIONAL ANTICORRUPCION

Considerando:

Que mediante Decreto Ejecutivo N° 122, publicado en el Registro Oficial N° 31 de 1 de marzo del 2007, se crea la Secretaría Nacional Anticorrupción;

Que el artículo 74 de la Ley General de Seguros, establece que para la contratación de seguros, todas las instituciones y entidades del sector público, se sujetarán a concurso de ofertas entre empresas de seguros constituidas y establecidas legalmente en el país;

Que es necesario dictar las normas que regulen el indicado concurso de ofertas, considerando además que el seguro es un contrato no regulado ni por la Ley de Contratación Pública ni por la Ley de Consultoría; y,
 En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 5, letra d) del Decreto Ejecutivo N° 122, publicado en el Registro Oficial N° 31 de 1 de marzo del 2007,

Resuelve:

EXPEDIR EL REGLAMENTO INTERNO PARA LA CONTRATACION DE SEGUROS DE LA SECRETARIA NACIONAL ANTICORRUPCION.

CAPITULO I

AMBITO DE APLICACION

Art. 1.- Ambito.- El presente reglamento será aplicado para la contratación de seguros generales y seguros de personas, que realice la Secretaría Nacional Anticorrupción. La contratación, cualquiera sea su monto, estará sujeta al procedimiento precontractual de Concurso de Ofertas, entre empresas de seguros constituidas o establecidas legalmente en el país, al tenor de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley General de Seguros.

CAPITULO II

COMITE DE CONTRATACION DE SEGUROS

Art. 2. Conformación del comité.- El procedimiento precontractual para la contratación de seguros a nivel nacional, estará a cargo del Comité de Contrataciones de Seguros de la Secretaría Nacional Anticorrupción.

Art. 3. Integrantes.- El Comité de Contratación de Seguros de la Secretaría Nacional Anticorrupción, se conformará con los siguientes miembros:

- a) El Secretario Nacional Anticorrupción o su delegado, quien lo presidirá;
- b) El Director de Asesoría Jurídica;
- c) El Director Administrativo; y,
- d) El Director Financiero.

La participación de los miembros en el comité es indelegable; salvo el evento de ausencia debidamente justificada, en cuyo caso actuará la persona que estuviere subrogando legalmente en sus funciones al miembro ausente.

Integrará el comité, con voz informativa y sin voto, el Asesor Productor de Seguros calificado por la Superintendencia de Bancos y Seguros y designado por la Secretaría Nacional Anticorrupción. El asesor estará obligado a mantener reserva sobre los asuntos que llegaren a su conocimiento dentro del comité.

Actuará como Secretario del comité, el Secretario de la institución, con voz informativa pero sin voto.

Art. 4. Convocatoria a reuniones del comité.- El Secretario, por disposición del Presidente del comité, convocará a sesión a los miembros del comité; la convocatoria contendrá el día, hora y lugar en el que se realizará la sesión, el orden del día a ser tratado, adjuntando los documentos relacionados con los asuntos a tratarse.

Art. 5.- Quórum y votación.- El comité de contrataciones de seguros, sesionará con por lo menos tres (3) de sus miembros, pero siempre con la presencia del Presidente y, sus decisiones se tomarán por mayoría de votos. Los votos de los miembros se expresarán afirmativa o negativamente; y, en caso de empate, el Presidente tendrá voto dirimente.

Art. 6. Funciones y atribuciones del comité.- Al comité le corresponde:

- a) Conocer y aprobar los términos de referencia, así como los documentos precontractuales y especificaciones técnicas para el concurso;
- b) Disponer la convocatoria para el concurso de ofertas, de conformidad con las necesidades de la Institución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 de este reglamento;
- c) Realizar la convocatoria mediante invitación por carta que se cursará al menos a tres de las compañías registradas y autorizadas por la Superintendencia de Bancos para ofrecer la cobertura de seguros que se requiere, cuando el presupuesto referencial para la contratación de pólizas de seguros no supere la cuantía del 15% del valor que resulte de multiplicar el coeficiente del 0.00002 por el Presupuesto del Estado del correspondiente ejercicio económico;
- d) Realizar la convocatoria mediante invitación que se publicará por una ocasión, en uno de los diarios de mayor circulación del país, en el evento que el presupuesto referencial sea de una cuantía superior al 15% del valor que resulte de multiplicar el coeficiente 0,00002 por el monto del Presupuesto del Estado del correspondiente ejercicio económico, la convocatoria se realizará mediante invitación que se publicará por una ocasión, en uno de los diarios de mayor circulación del país;
- e) Fijar el valor que deberán pagar los interesados por concepto de derechos para adquirir los documentos que contengan los términos de referencia;
- f) Calificar a los proponentes que se presentaren, de conformidad con los requisitos determinados en los términos de referencia;
- g) Verificar la existencia de los documentos exigidos en la convocatoria, así como comprobar que las propuestas se presenten de conformidad con los requisitos determinados en los términos de referencia;
- h) Absolver las consultas y aclaraciones que en relación al concurso formularen quienes hubieren adquirido los documentos de los términos de referencia;

- i) Designar las comisiones técnicas de apoyo con la participación del asesor productor de seguros, para que analice las ofertas y presente los cuadros comparativos e informes pertinentes. Los miembros del comité no podrán ser designados para integrar las comisiones técnicas;
- j) Solicitar aclaraciones o ampliaciones de los informes que presente la Comisión Técnica, o solicitar la presencia de sus miembros en las sesiones del comité;
- k) Rechazar las ofertas que no se ajusten a los términos de referencia;
- l) Adjudicar el contrato al oferente cuya oferta se considere la más conveniente a los intereses institucionales;
- m) Declarar desierto el concurso en el caso de que no se hubieren presentado ofertas o si las presentadas no hubieren sido calificadas o fueren inconvenientes a los intereses institucionales. A criterio del comité se podrá reaperturar el concurso o llamar a uno nuevo;
- n) Proceder a la contratación en forma directa con la compañía que negocie y adjudique el comité de contratación de seguros, siempre que la oferta fuere conveniente a los intereses institucionales, si aún, luego de la reapertura o del nuevo concurso, no se presentaren ofertas o todas fueren rechazadas o declaradas inconvenientes, la Secretaría Nacional Anticorrupción procederá;
- o) Disponer que el Presidente notifique los resultados del concurso a los oferentes;
- p) Resolver, si lo estimara pertinente la prórroga o ampliación de la vigencia de las pólizas que se encuentren suscritas y estuviesen por vencer, lo cual será comunicado al Secretario Nacional Anticorrupción, a fin de que dirija la comunicación que corresponda a la respectiva compañía; y,
- q) Las demás que contemple el presente reglamento.

Art. 7.- Atribuciones del Presidente del comité.- Al Presidente le corresponde:

- a) Obtener en forma previa a la convocatoria, la certificación de fondos emitida por la Dirección Financiera en el que conste el número de partida y la disponibilidad financiera;
- b) Suscribir conjuntamente con el Secretario del Comité de Contratación de Seguros la convocatoria del concurso;
- c) Convocar, por medio del Secretario a las sesiones del comité de contratación de seguros;
- d) Dirigir las sesiones del comité de contratación de seguros;
- e) Sugerir, cuando fuere pertinente, la prórroga de la vigencia de los contratos de seguros ya suscritos;
- f) Solicitar, una vez adjudicado el contrato, el certificado provisional de cobertura hasta legalizar la póliza;

- g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de comité de contratación de seguros; y,
- h) Las demás que contemple el presente reglamento.

Art. 8.- Funciones y atribuciones del Secretario del comité.- Al Secretario le corresponde:

- a) Ejecutar las convocatorias a sesiones a los miembros del comité de contratación de seguros de acuerdo a lo dispuesto por el Presidente, con por lo menos veinticuatro horas de anticipación;
- b) Elaborar las actas de las sesiones del comité de Contratación de Seguros y someterlas a consideración de sus miembros en la sesión inmediata posterior. Una vez aprobadas las actas deberán ser suscritas por todos los miembros del comité y por el Secretario, quien las certificará;
- c) Llevar, bajo su responsabilidad, el archivo de la documentación relacionada con la actuación del Comité de Contratación de Seguros;
- d) Entregar a los interesados, los términos de referencia, previa la constancia del pago de los derechos respectivos en el Departamento Financiero;
- e) Recibir las propuestas de los oferentes hasta la fecha y hora límites señalados por el Comité de Contratación de Seguros, y sentar la respectiva razón. Receptará además, las direcciones de los oferentes para efectos de las notificaciones que fueren necesarias. De dicha recepción conferirá recibo;
- f) Rubricar, conjuntamente con el Presidente del Comité de Contratación de Seguros los documentos que conforman la propuesta;
- g) Recibir las consultas que formularen los interesados acerca del concurso;
- h) Recibir los informes que presente la Comisión Técnica;
- i) Notificar a quien corresponda las decisiones o resoluciones del Comité de Contratación de Seguros;
- j) Cumplir las disposiciones del Comité de Contratación de Seguros y del Presidente del mismo;
- k) Mantener bajo su responsabilidad todos los documentos relacionados con los asuntos que conozca el comité; y,
- l) Las demás que le fueren asignadas.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO

Art. 9. Documentos previos.- En forma previa a la convocatoria, se contará con la certificación de disponibilidad financiera y presupuestaria emitida por la Dirección Financiera, en la que constará el número de partida presupuestaria, su denominación y la disponibilidad de fondos que permita cumplir a la Secretaría Nacional Anticorrupción las obligaciones que se deriven del contrato.

Art. 10.- Preparación de términos de referencia.- La Secretaría Nacional Anticorrupción, en forma previa a la convocatoria preparará los documentos precontractuales para el concurso de ofertas de seguros que contendrán:

- a) Convocatoria o invitación;
- b) Carta de presentación y compromiso;
- c) Modelo de formulario de propuestas y disposiciones generales;
- d) Instrucciones para los oferentes;
- e) Certificados y documentos que debe presentarse;
- f) Especificaciones técnicas;
- g) Condiciones generales;
- h) Condiciones particulares y especiales;
- i) Criterios y principios para la valoración de las ofertas; y,
- j) Presupuesto referencial.

Art. 11.- Convocatoria.- Una vez aprobados los Términos de Referencia por parte del Comité de Contratación de Seguros, se podrá convocar para el concurso de ofertas de seguros.

Cuando el presupuesto referencial para la contratación de pólizas de seguros no supere la cuantía del 15% del valor que resulte de multiplicar el coeficiente 0,00002 por el monto del Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico, la convocatoria se realizará mediante invitación directa, por carta, que se cursará a todos las compañías registradas y autorizadas por la Superintendencia de Bancos y Seguros para operar en el país para ofrecer la cobertura que se requiere. Las empresas de seguros podrán participar solas, asociadas entre sí o con empresas de medicina prepagada.

Para efectos de este reglamento la publicación de la convocatoria se hará por una sola vez, en un periódico de mayor circulación del país, cuando el presupuesto referencial supere la cuantía establecida en el inciso anterior.

Art. 12. Cuantía.- Para efectos de la aplicación de este reglamento, se considera cuantía del concurso de contratación de seguros, el monto total de las primas netas sin impuestos, sea que se trate de seguros totales o parciales por ramos de seguros.

Art. 13. Adquisición de documentos.- El Secretario del comité entregará a las compañías interesadas los documentos de los términos de referencia, después del pago de la inscripción fijada, si así lo hubiere decidido el Comité de Contratación de Seguros, desde el día fijado en la convocatoria al concurso hasta la fecha y hora límites señalados para la presentación de las ofertas. Los adquirentes podrán realizar consultas relacionadas con el concurso, dentro del término existente la mitad del tiempo entre la fecha de publicación y la fecha de presentación de

las ofertas; las consultas deberán ser absueltas por el Comité de Contratación de Seguros en el término de las dos terceras partes del tiempo existente entre la fecha de la convocatoria y la fecha de presentación de las ofertas y comunicadas a todos los interesados.

De igual forma y dentro del término fijado para realización de consultas el Comité de Contratación de Seguros enviará a todos quienes hubiesen adquirido los términos de referencia, las aclaraciones o modificaciones a dichos términos, que por propia iniciativa del Comité de Contratación de Seguros se hicieren.

Art. 14. Presentación de ofertas.- Quienes hubieran obtenido los documentos de los términos de referencia, deberán presentar sus ofertas en el lugar y hasta la fecha y hora límites señaladas en la convocatoria, en un solo sobre cerrado y sellado que impida conocer su contenido antes de la apertura oficial; y, contendrá los documentos determinados en los términos de referencia.

Las propuestas se entregarán directamente al Secretario del comité, quien conferirá el correspondiente recibo, anotando la fecha y hora de la recepción.

Las ofertas o documentación que se presenten fuera del día y hora señalados, serán devueltas a los proponentes sin abrirlas y se sentará la razón correspondiente.

Art. 15. Apertura de los sobres.- El Comité de Contratación de Seguros, treinta minutos después de la hora fijada como límite para la recepción de las ofertas, se reunirá en sesión pública con la finalidad de abrir los sobres que contienen las ofertas; al acto de apertura podrán asistir los oferentes.

Los documentos presentados serán rubricados por el Presidente y el Secretario del Comité de Contratación de Seguros.

Art. 16. Comisión Técnica.- El Comité de Contratación de Seguros, de conformidad con la atribución señalada en la letra i) del artículo 6 de este reglamento, designará la comisión técnica integrada por lo menos con dos funcionarios de la Secretaría Nacional Anticorrupción. Integrará también la comisión técnica un asesor externo en seguros.

La comisión técnica se encargará de evaluar los documentos presentados en las propuestas y tendrá el término de 72 horas para presentar sus informes y cuadros comparativos de cumplimiento legal, técnico y económico; en caso de ser necesario y de manera justificada el Comité de Contratación de Seguros podrá autorizar la ampliación de este término.

El informe con las recomendaciones que fueren del caso, los cuadros comparativos y las conclusiones en las que se incluirá un orden de prelación de las ofertas sobre la base de los resultados de los estudios y análisis efectuados, se entregarán en sobre cerrado al Secretario del comité, para que éste inmediatamente y previa disposición del Presidente del comité, convoque a sesión. El comité considerará únicamente las ofertas que cumplan con la presentación de todos los documentos precontractuales y las disposiciones del presente reglamento.

Art. 17. Resolución.- Recibidos los informes, se reunirá el Comité de Contratación de Seguros a fin de conocer,

proceder a la calificación de las propuestas de los oferentes y recomendar la adjudicación correspondiente al señor Secretario Nacional Anticorrupción. El comité podrá recomendar realizar la adjudicación total o por ramos de seguros, si esta fuere la modalidad del concurso, dentro del plazo de 2 días contados desde la fecha de recepción de los informes.

Si no se presentaren ofertas, si las presentadas no fueren convenientes a los intereses de la institución, o si ninguna de ellas fuere calificada, el comité declarará desierto el concurso. También se aplicaría la declaratoria de desierto si fuere necesario introducir un cambio sustancial en el objeto de la contratación o si se hubiere incurrido en una violación sustancial del procedimiento previsto en este reglamento.

Art. 18. Reapertura.- Declarado desierto el concurso, el Comité de Contratación de Seguros podrá decidir la reapertura del mismo y en el evento de que una vez reabierto el concurso de ofertas no fuere posible la adjudicación, se procederá, de convenir a los intereses institucionales, a la contratación directa del seguro requerido con una de las empresas de seguros legalmente autorizadas para operar en el país por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

Art. 19. Oferta única.- Si se presentare o fuere calificado un solo proponente, el Comité de Contratación de Seguros continuará con el trámite hasta su adjudicación, siempre que así convenga a los intereses institucionales.

Art.- 20.- Notificación.- Dentro del siguiente día hábil a la resolución de adjudicación, ésta será notificada a él o los oferentes, y se les devolverá la garantía de seriedad de las ofertas a quienes no hayan sido adjudicados.

Luego de los informes señalados en el artículo siguiente, al adjudicatario se le pedirá que prepare la documentación necesaria para proceder a la suscripción del contrato, y si fuera del caso, se le pedirá que extienda un certificado provisional de cobertura hasta legalizar la póliza.

Art. 21. Informes de ley.- Efectuada la adjudicación, se procederá a someter y solicitar la aprobación del concurso de ofertas de seguros, a la Contraloría General del Estado y a la Procuraduría General del Estado, cuando el valor de la o las primas a pagarse por las pólizas adjudicadas, sea igual o mayor al monto total de primas netas sin impuestos, previsto por la ley para cumplir con este requisito.

Para los informes de Ley, se considerará lo previsto en los artículos 3, letra f) de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado y 31 numeral 16 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado.

Art. 22. Suscripción del contrato.- El contrato será suscrito dentro del término de cinco días contados desde la fecha de notificación de la adjudicación o de la recepción de los informes determinados en el artículo 21 de este reglamento, en caso de que la cuantía así lo requiera.

Se delegará al Director Administrativo de la Secretaría Nacional Anticorrupción, la suscripción de todos los contratos de seguros de la institución. Asimismo, se faculta a dicho funcionario para que apruebe la prórroga de los

contratos ya suscritos, en casos excepcionales, debiendo informar en todos estos casos al Secretario Nacional Anticorrupción.

Art. 23. Caso Especial.- Si por causas de fuerza mayor o caso fortuito, no se suscribiere el contrato en el término establecido, el Comité de Contratación de Seguros podrá solicitar al adjudicatario la cobertura provisional de los seguros a contratarse.

Art. 24. Sanciones.- Si el adjudicatario se negare a suscribir el contrato o entregar el certificado provisional de cobertura dentro del término previsto en el artículo 23 de este reglamento, La Secretaría Nacional Anticorrupción, comunicará a la Contraloría General del Estado, para efectos de inscripción del mismo en el "Registro de Contratistas Incumplidos y Adjudicatarios Fallidos".

Art. 25. Reexamen.- De producirse la situación señalada en el artículo precedente, el Comité de Contratación de seguros podrá reexaminar las propuestas que no fueron favorecidas, y, de ser el caso, adjudicar el contrato a la más conveniente de ellas, procediéndose, de ser necesario a realizarse una negociación directa con el fin de mejorar las condiciones originalmente ofertadas.

Art. 26. Renovación de Contratos.- Los contratos de seguros celebrados al amparo de la ley y de este reglamento, cuyo plazo original no exceda de un año, podrán ser renovados por el Secretario Nacional Anticorrupción, por una sola ocasión hasta por un plazo igual, sin necesidad de nuevo concurso, siempre que se mantengan las condiciones establecidas en el contrato original o se las mejoren a favor de la Institución.

Art. 27. Dudas.- En todo aquello que no estuviere previsto expresamente en este reglamento y en lo que fuere pertinente, se aplicarán las normas constantes en la Ley General de Seguros y su reglamento; y de existir dudas, éstas serán resueltas por el Comité de Contratación de Seguros de la Secretaría Nacional Anticorrupción.

CAPITULO IV

VIGENCIA

Art. 28. Vigencia.- Este reglamento entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en el Distrito Metropolitano de la ciudad de Quito, a los tres días del mes de diciembre de dos mil siete.

f.) Ing. José Luis Cortázar Lascano, Secretario Nacional Anticorrupción.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE
SANTA ANA DE COTACACHI**

Considerando:

Que, las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que, en materia de hacienda, a la Administración Municipal le compete: Formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos;

Que, las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la, determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos;

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 él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación;

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

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

En uso de las facultades concedidas por la Ley Orgánica de Régimen Municipal, artículo 64, numeral 1,

Expede:

La Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2008-2009.

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la ley.

Art. 2.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 315 a 335 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

1. Los impuestos a los predios urbanos.
2. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Art. 3.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial.
2. Tenencia.
3. Descripción del terreno.

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

Art. 4.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Cotacachi.

Art. 5.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personería jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón.

Art. 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad, se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

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; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

- a) **Valor de terrenos.-** Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

PARROQUIA EL SACRARIO											
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE SERVICIOS											
Sector Homogeneo	Agua Potable	Alcantarillado	Energia Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red telefónica	Aceras Y Bordillos	Rec. Basura	Aseo de calles	Promedio sector	Nº Manzanas
01 Cobertura Déficit	100,00 0,00	100,00 0,00	100,00 0,00	96,75 3,25	88,75 11,25	98,38 1,63	100,00 0,00	100,00 0,00	95,00 5,00	97,65 2,35	16
02 Cobertura Déficit	100,00 0,00	98,40 1,60	98,44 1,56	90,50 9,50	81,20 18,80	95,25 4,75	92,25 4,75	96,50 3,50	68,25 31,75	91,53 8,47	16
03 Cobertura Déficit	84,88 15,12	77,36 22,64	87,50 12,50	69,20 30,80	57,60 42,40	67,20 32,80	60,30 39,70	77,20 22,80	23,00 77,00	67,14 32,86	20
04 Cobertura Déficit	72,60 27,40	71,10 28,90	67,75 30,25	61,25 38,75	35,15 64,85	36,38 63,63	41,13 58,88	59,25 40,75	12,00 88,00	50,96 49,04	16
05 Cobertura Déficit	60,70 39,30	21,85 78,15	31,25 68,75	20,00 80,00	21,75 78,25	7,50 92,50	9,25 90,75	12,00 88,00	0,00 100,00	20,48 79,52	16
Promedio Cobert.	83,64	73,74	77,39	67,54	56,89	60,94	61,19	68,99	39,65	65,55	84
Promedio Déficit.	16,36	26,26	22,61	32,46	43,11	39,06	38,82	31,01	60,35	34,45	

PARROQUIA SAN FRANCISCO											
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE SERVICIOS											
Sector Homogéneo	Agua potable	Alcantarillado	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red telefónica	Aceras Y Bordillos	Rec. Basura	Asfo de calles	Promedio sector	N° Manzanas
01 Cobertura Déficit	96,80 3,20	90,40 9,60	100,00 0,00	100,00 0,00	87,9 12,1 0	96,75 3,25	93,50 6,50	100,0 0 0,00	89,50 10,50	94,98 5,02	8
02 Cobertura Déficit	100,00 0,00	93,98 6,02	95,59 4,41	92,94 7,06	67,6 32,3 3	83,53 16,47	73,76 26,24	87,29 12,71	58,82 41,18	83,73 16,27	
03 Cobertura Déficit	100,00 0,00	87,83 12,17	94,57 4,43	71,48 28,52	55,7 44,2 8	59,57 40,43	34,35 65,65	90,09 9,91	16,70 83,30	67,81 32,19	23
04 Cobertura Déficit	76,96 23,04	63,60 36,40	85,40 14,60	70,40 29,60	48,1 51,8 8	38,10 61,90	63,40 36,60	55,00 45,00	0,00 100,0 0	55,66 44,34	20
05 Cobertura Déficit	67,87 32,13	39,30 60,70	76,00 24,00	46,08 53,92	34,8 65,1 2	21,68 78,32	10,80 89,20	50,56 49,44	0,96 99,04	38,68 61,32	25
Promedio Cobert.	88,33	75,02	90,31	76,18	58,8 6	59,92	55,16	76,59	33,20	68,17	93
Promedio Déficit.	11,67	24,98	9,69	23,82	41,1 4	40,08	44,84	23,41	66,80	31,83	

PARROQUIA QUIROGA											
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE SERVICIOS											
Sector Homogéneo	Agua potable	Alcantarillado	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Red Vial	Red telefónica	Aceras Y Bordillos	Rec. Basura	Asfo de calles	Promedio sector	N° Manzanas
01 Cobertura Déficit	100,00 0,00	100,00 0,00	97,73 2,27	97,82 2,18	67,8 32,1 5	97,64 2,36	97,45 2,55	97,45 2,55	62,18 37,82	90,16 9,84	11
02 Cobertura Déficit	91,53 8,47	89,40 10,60	81,25 18,75	65,33 34,67	39,8 60,1 3	58,92 41,08	66,00 34,00	66,00 34,00	11,00 89,00	60,14 39,86	
03 Cobertura Déficit	49,83 50,17	56,00 44,00	39,29 60,71	24,00 76,00	26,5 73,4 1	16,76 83,24	22,86 77,14	22,86 77,14	0,00 100,0 0	26,40 73,60	21
Promedio Cobert.	80,45	81,80	72,76	62,38	44,7 7	57,77	62,10	62,10	24,39	58,90	56
Promedio Déficit.	19,55	18,20	27,24	37,62	55,2 3	42,23	37,90	37,90	75,61	41,10	

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. 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 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 ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

PARROQUIA EL SAGRARIO

SECTOR	LIMITE SUP.	VALOR BASE	LIM. INF.	VALOR INTER. SECT
Sector 1:	9,88	70.00 dólares	8,76	66 dólares
Sector 2:	8,72	40.00 dólares	7,82	
Sector 3:	7,75	25.00 dólares	5,94	20 dólares
Sector 4:	5,80	10.00 dólares	4,97	4 dólares
Sector 5:	4,90	6.00 dólares	1,25	

PARROQUIA SAN FRANCISCO

SECTOR	LIMITE SUP.	VALOR BASE	LIM INF.	VALOR INTER. SECT.
Sector 1:	9,63	70.00 dólares	8,19	66.50 dólares
Sector 2:	8,65	50.00 dólares	6,97	
				24 dólares

Sector 3:	6,95	25.00 dólares	6,31	18 dólares
Sector 4:	6,23	10.00 dólares	4,91	4 dólares
Sector 5:	4,86	5.00 dólares	3,05	

PARROQUIA QUIROGA

SECTOR	LIMITE SUP.	VALOR BASE	LIM INF	VALOR INTER. SECT.
Sector 1:	9,54	30.00 dólares	7,79	27 dólares
Sector 2:	7,76	12.00 dólares	5,11	3.50 dólares
Sector 3:	5,06	5.00 dólares	1,41	

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra 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

1.1.	Relación frente/fondo	Coeficiente 1.0 a .94
1.2.	Forma	Coeficiente 1.0 a .94
1.3.	Superficie rango de variación	Coeficiente 1.0 a .94
1.4.	Localización en la manzana	Coeficiente 1.0 a .95

2.- TOPOGRAFICOS

2.1.	Características del suelo	Coeficiente 1.0 a .95
2.2.	Topografía	Coeficiente 1.0 a .95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

3.1.	Infraestructura Básica	Coeficiente 1.0 a .88
	Agua potable Alcantarillado Energía eléctrica	
3.2.	Vías	Coeficiente 1.0 a .88
	Adoquín Hormigón Asfalto Piedra Lastre	

Tierra

3.3. Infraestructura complementaria y servicios

Coeficiente
1.0 a .93

Aceras
Bordillos
Teléfono
Recolección 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 el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor m² de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; características del suelo, topografía, relación frente/fondo, forma, superficie y localización en la manzana, 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

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

$$Fa = \frac{CoI \times CoV \times CoO \times CoCS \times CoT \times CoFF \times CoFo \times CoS \times CoL}{1}$$

Donde:

$$VI = \text{VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO}$$

$$S = \text{SUPERFICIE DEL TERRENO}$$

$$Vsh = \text{VALOR DE SECTOR HOMOGENEO}$$

$$CoI = \text{COEFICIENTE DE INFRAESTRUCTURA BASICA}$$

CoV = COEFICIENTE DE VIAS

CoO = COEFICIENTE DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS ADICIONALES

CoCS = COEFICIENTE DE CARACTERISTICAS DEL SUELO

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

CoFF = COEFICIENTE DE RELACION FRENTE/FONDO

CoFo = COEFICIENTE DE FORMA

CoS = COEFICIENTE DE SUPERFICIE

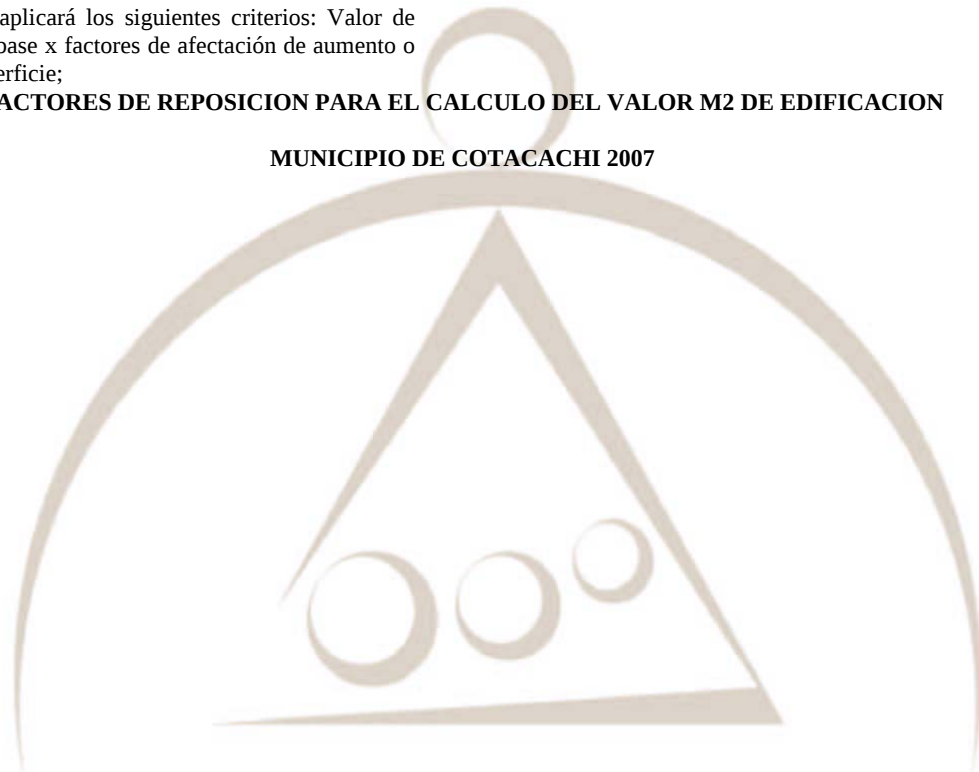
CoL = COEFICIENTE DE LOCALIZACION

b) Valor de edificaciones.- Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; 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.

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;

FACTORES DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION

MUNICIPIO DE COTACACHI 2007



Columnas y Pilastras	No tiene	Hor. Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe		
	0,0000	2,3307	1,4551	0,9300	0,7185	0,6833	0,5847	0,5847	0,0000	
Vigas y cadenas	No tiene	Hor. Armado	Hierro	Madera	Caña					
	0,0000	0,7195	0,8084	0,3790	0,0516	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,0000
Entre pisos	No tiene	Los. Hor. Ar.	Hierro	Madera	Caña	Mad. Ladr.	Bov. Ladrill.	Bov. Piedra		
	0,0000	0,8340	0,2627	0,0824	0,0280	0,1537	0,1397	0,1565	0,0000	3,0000
Paredes	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad. Fina	Mad. Común	Caña	
	1,0675	1,3667	4,6266	1,0245	0,8956	1,1464	1,2270	0,6628	0,1791	4,0000
Escalera	Hor. Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor. Simple				
	0,0894	0,0091	0,0093	0,0773	0,0228	0,0567	0,0000	0,0000	0,0000	5,0000
Cubierta	Est. Estruct.	Los. Hor. Ar.	Vig. Metálic.	Mad. Fina	Mad. Común	Caña				
	5,3752	4,0112	0,8399	0,6451	0,2150	0,1344	0,0000	0,0000	0,0000	6,0000
Revés de Pisos	Cem. Alisa	Mármol	Ter. Marmet	Bal. Cerám.	Bal. Cement.	Tabl. Parqu.	Vinil	Duela	Tabla	
	0,2443	3,0963	2,2545	1,0741	1,2325	1,1539	0,9495	2,2448	0,3447	7,0000
Revés Interiores	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Azulejo	Graf-Chaf.	Pied-Ladr.		
	0,0000	0,8759	0,6752	0,4781	0,2920	1,2446	1,0949	2,0803	0,0000	0,0000
Revés Exteriores	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Mármol-Mar.	Graf-Chaf.	Aluminio	Cem. Alisad.	
	0,0000	0,4061	0,3130	0,2242	0,1357	2,1713	0,5089	2,8387	0,9669	9,0000
Revés Escaleras	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Ce	Enl. Tierra	Mármol-Mar.	Pied-Ladr.	Bal. Cement.		
	0,0000	0,0286	0,0171	0,0079	0,0048	0,0766				
Tumbados	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Enl. Are-Cement.	Enl. Tierra	Champeado	Estuco	Fibra. Sint.		
	0,0000	0,5860	0,4517	0,3199	0,1953	0,8485	0,8790	2,1486	0,0000	0,0000
Cubierta	Enl. Are-Cem.	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Ceme.	Zinc	Bal. Ceramic.	Cement.	Tejuelo	Paja-Hojas	
	0,3521	0,6477	0,5577	0,8197	0,6385	1,1933	1,3693	0,5752	0,1344	12,0000
Puertas	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Hie. Madera	Enrollable			
	0,0000	1,3879	1,0231	1,5914	0,6851	0,0168	1,3071	0,0000	0,0000	13,0000
Ventanas	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Mad. Malla				
	0,0000	0,5449	0,4088	1,1692	0,8119	0,1219	0,0000	0,0000	0,0000	14,0000
Cubre Ventanas	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Hierro	Enrollable				
	0,0000	0,0975	0,0752	0,6801	0,1768	0,9550	0,0000	0,0000	0,0000	15,0000
Closets	No tiene	Mad. Fina	Mad. Común	Aluminio	Tol.Hierro					
	0,0000	0,6898	0,5576	0,3252	0,2526	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	16,0000
Sanitarios	No tiene	Pozo Ciego	C. Ag. Serv.	C. Ag. Lluvi.	Can. Combin.					
	0,0000	0,2125	0,0778	0,0778	0,1721	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	17,0000
Baños	No tiene	Letrina	Común	½ Baño	1 Baño Com.	2 Baño Com.	3 Baños Com.	4 Baños Com.	+ 4 Baños Com.	
	0,0000	0,1047	0,1920	0,2793	0,4189	0,8379	1,2568	1,6757	2,0947	18,0000
Eléctricas	No tiene	Alam.Ext.	Tub. Exteri.	Empotradas						
	0,0000	0,3912	0,4904	0,5010	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	19,0000
Especiales	No tiene	Ascensor	Piscina	Sau. Turco	Barbacoa					
	0,0000	0,0000	0,0000	1,9550	0,8379	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	20,0000

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. 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 cuatro años, con una variación de hasta el 17% 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.

DEPRECIACION							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGUEDAD							
	APORTICADOS				SOPORTANTES		
Años Cumplidos	Hormigón 1	Hierro 2	Madera tratada 3	Madera común 4	Bloque ladrillo 1	Bahareque 2	Adobe tapial 3
0-4	1	1	1	1	1	1	1
4-9	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
10-14	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
15-19	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
20-24	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
25-29	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
30-34	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
35-39	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
40-44	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
45-49	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
50-54	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
55-59	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
60-64	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
65-69	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
70-74	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
75-79	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
80-84	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
85-89	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
90 o más	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

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.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años Cumplidos	Estable	A reparar 2	Total deterioro
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0

33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89 o más	1	0,29	0

El valor de la edificación = valor m² de la edificación x superficies de cada bloque.

Art. 7.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el tercer artículo innumerado agregado a continuación del Art. 314 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 8.- DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

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

Art. 9.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa de 1.5%, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 10.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 17, numeral 7 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad Ley 2004-44, Reg. Of. No. 429 del 27 de septiembre del 2004.

Art. 11.- 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 ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 228 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

El 1% adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificadas.

El 2% 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.

Art. 12.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2%) 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. 324, numerales del 1 al 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 13.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 322 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 14.- 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. 323 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y el relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Art. 15.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará al Departamento de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 diciembre del año inmediato anterior al que correspondan 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.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 151 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 16.- 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 hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará 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 de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	2%
Del 16 al 31 de mayo	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 anual sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 334 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, de acuerdo a la siguiente escala:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGO
Del 1 al 31 de julio	5.83%
Del 1 al 31 de agosto	6.66%
Del 1 al 30 de septiembre	7.49%
Del 1 al 31 de octubre	8.33%
Del 1 al 30 de noviembre	9.16%
Del 1 al 31 de diciembre	10.00%

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

Art. 17.- 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 de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 20 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 18.- LIQUIDACION 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. 19.- IMPUTACION 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. 20.- NOTIFICACION.- 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 de la propiedad.

Art. 21.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 475 y 476 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal 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 el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo. Ley 2004-44, Reg. Of. No. 429 del 27 de septiembre del 2004.

Art. 22.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos 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 sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 23.- CERTIFICACION DE AVALUOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren

solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 24.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 25.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones anteriores relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos.

Dada, en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Cotacachi, a los tres días del mes de diciembre del año 2007.

f.) Dra. Patricia Espinosa Moreno, Vicepresidenta del Concejo Municipal.

f.) Lic. Olga Estrada Saltos, Secretaria General.

CERTIFICADO DE DISCUSION

La infrascrita Secretaria General del Concejo Municipal del Cantón Cotacachi, CERTIFICA: Que la presente Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2008-2009, fue discutida en primer debate en la sesión de fecha 22 de octubre del 2007 y en segundo debate en la sesión de fecha 3 de diciembre del 2007.

CERTIFICO:

f.) Lic. Olga Estrada Saltos, Secretaria General.

PROCESO DE SANCION

LA VICEPRESIDENCIA DEL GOBIERNO DEL CANTON COTACACHI.- Cotacachi, 4 de diciembre del 2007. De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 128 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal vigente, remítase a la Alcaldía del Gobierno Municipal del Cantón Cotacachi, para la sanción respectiva.

f.) Dra. Patricia Espinosa Moreno, Vicepresidenta del Concejo Municipal.

Proveyó y firmó la providencia que antecede la Dra. Patricia Espinosa Moreno, en su calidad de Vicepresidenta del Gobierno Municipal del Cantón Cotacachi.- Cotacachi, 4 de diciembre del 2007. Lo certifico.

f.) Lic. Olga Estrada Saltos, Secretaria General.

NOTIFICACION.- Cotacachi, 4 de diciembre del 2007, notifique con la provincia anterior y las copias respectivas.

f.) Lic. Olga Estrada Saltos, Secretaria General.

SANCION

ALCALDIA DEL MUNICIPIO DEL CANTON COTACACHI.- Cotacachi, 4 de diciembre del 2007.- De

conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, sanciono la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2008 - 2009.

f.) Econ. Auki Tituaña Males, Alcalde de Cotacachi.

Proveyó y firmó el señor Econ. Auki Tituaña Males, Alcalde de Cotacachi, la Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2008 - 2009. Cotacachi, 4 de diciembre del 2007.

f.) Lic. Olga Estrada Saltos, Secretaria General.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE GONZALO PIZARRO

Considerando:

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

Que las municipalidades realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que en materia de hacienda a la Administración Municipal le compete: Formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos;

Que las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos;

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 él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación;

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

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

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente,

Expide:

La Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2008-2009.

Art. 1. OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites cantonales, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la ley.

Art. 2. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 331 a 337 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

1. El impuesto a los predios rurales.

Art. 3. EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 1) Identificación predial.
- 2) Tenencia.
- 3) Descripción del terreno.
- 4) Infraestructura y servicios.
- 5) Uso y calidad del suelo.
- 6) Descripción de las edificaciones.
- 7) Gastos e inversiones.

Art. 4. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Gonzalo Pizarro.

Art. 5. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como rurales del cantón.

Art. 6. VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;

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

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 esta ley; con este propósito, el Concejo aprueba, 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

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL AREA RURAL DE GONZALO PIZARRO

No.	SECTORES
1	Sector Homogéneo 4.1
2	Sector Homogéneo 5.2
3	Sector Homogéneo 6.3

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 permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza 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 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 4.1	1.258	1.125	977	830	683	535	388	241
SH 5.2	498	445	386	328	270	212	154	95
SH 6.3	376	336	292	248	204	160	116	72

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra 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 al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones 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 MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMETRICOS:

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

Excesivo
Moderado
Mal drenado
Bien drenado

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

6. SERVICIOS BASICOS 1.00 a 0.942

5 indicadores
4 indicadores
3 indicadores
2 indicadores
1 indicador
0 indicadores

Las particularidades físicas de cada terreno 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.

2. TOPOGRAFICOS 1.00 a 0.96

Plana
Pendiente leve
Pendiente media
Pendiente fuerte

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor hectárea de sector homogéneo 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:

3. ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 a 0.96

Permanente
Parcial
Ocasional

Valoración individual del terreno

4. ACCESOS Y VIAS DE COMUNICACION 1.00 a 0.93

Primer orden
Segundo orden
Tercer orden
Herradura
Fluvial
Línea Férrea
No Tiene

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

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S = SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa = FACTOR DE AFECTACION
Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
CoGeo = COEFICIENTES GEOMETRICOS
CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA
CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VIAS DE COMUNICACION
CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO
CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BASICOS

5. CALIDAD DEL SUELO

5.1. TIPO DE RIESGOS 1.00 a 0.70

Deslaves
Hundimientos
Volcánico
Contaminación
Heladas
Inundaciones
Vientos
Ninguna

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;

5.2. EROSION 0.985 a 0.96

Leve
Moderada
Severa

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

5.3. DRENAJE 1.00 a 0.96

obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; 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.



Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Pisos		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servidas	0,1530
Hierro	1,4120	Arena- Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena- Cemento	0,2850	Canalización Combinado	0,5490
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	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	Cubierta		Un Baño	0,1330
		Duela	0,3980	Arena- Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700			Zinc	0,4220		
Madera Común	0,3690	Interior		Polietileno		Eléctricas	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Rubero y		Alambre Exterior	0,5940
		Caña	0,3795	Paja- Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250
Entre Pisos		Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empotradas	0,6460
No Tiene	0,0000	Arena- Cemento	0,4240	Tejuelo	0,4090		
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400	Baldosa Cerámica	0,0000		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmeton	2,1150	Azulejo	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350				
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		
				Madera Fina	1,2700		
Paredes		Exterior		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			
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000		
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690		
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Madera Fina	0,3530		
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740		
Bahareque	0,4130			Enrollable	0,2370		
Fibro- Cemento	0,7011	Escalera		Hierro	0,3050		
		No tiene	0,0000	Madera Malla	0,0630		
Escalera		Madera Común	0,0300				
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150	Cubre Ventanas			
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Arena- Cemento	0,0170	Hierro	0,1850		
Hormigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030	Madera Común	0,0870		
Hierro	0,0880	Marmetón	0,0601	Caña	0,0000		
Madera 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		
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000				
				Closets			
Cubierta				No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	1,8600			Madera Común	0,3010		
Hierro	1,3090			Madera Fina	0,8820		
Estereoestructura	7,9540			Aluminio	0,1920		

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. 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 cuatro años, con una variación de hasta el 17% 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.

GOBIERNO MUNICIPAL DE GONZALO PIZARRO

Asociación de Municipalidades Ecuatorianas

Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural

Usuario: Admin.

Fecha: 22/11/2007

Años cumplidos	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
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	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

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.

AFECTACION
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION

Años	Años	Años	Años
0-2	0-2	0-2	0-2
3-4	3-4	3-4	3-4
5-6	5-6	5-6	5-6
7-8	7-8	7-8	7-8
9-10	9-10	9-10	9-10
11-12	11-12	11-12	11-12
13-14	13-14	13-14	13-14
15-16	15-16	15-16	15-16
17-18	17-18	17-18	17-18

19-20	19-20	19-20	19-20
21-22	21-22	21-22	21-22
23-24	23-24	23-24	23-24
25-26	25-26	25-26	25-26
27-28	27-28	27-28	27-28
29-30	29-30	29-30	29-30
31-32	31-32	31-32	31-32
33-34	33-34	33-34	33-34
35-36	35-36	35-36	35-36
37-38	37-38	37-38	37-38
39-40	39-40	39-40	39-40
41-42	41-42	41-42	41-42
43-44	43-44	43-44	43-44
45-46	45-46	45-46	45-46
47-48	47-48	47-48	47-48
49-50	49-50	49-50	49-50
51-52	51-52	51-52	51-52
53-54	53-54	53-54	53-54
55-56	55-56	55-56	55-56
57-58	57-58	57-58	57-58
59-60	59-60	59-60	59-60
61-64	61-64	61-64	61-64
65-68	65-68	65-68	65-68
69-72	69-72	69-72	69-72
73-76	73-76	73-76	73-76
77-80	77-80	77-80	77-80
81-84	81-84	81-84	81-84
85-88	85-88	85-88	85-88
89	89	89	89

El valor de la edificación = valor m2 de la edificación x superficies de cada bloque.

Art. 7. DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en la ley, Art. 307 LORM.

Art. 8. DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

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

Art. 9. DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa del uno por mil (1‰), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 10. ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón, a base del convenio suscrito entre las partes según Atr. 16 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44, Reg. Of. No. 429 del 27 de septiembre del 2004.

Art. 11. 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 sumarán los valores

imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 316 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 12. 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. 317 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Art. 13. EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la Oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, 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. 14. EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. En el caso de que el pago se efectuó de forma anual no se liquidarán descuentos ni recargos.

Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 338 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

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

Art. 15. 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 de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 16. LIQUIDACION 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. IMPUTACION 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. NOTIFICACION.- 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.

Art. 19. RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, 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 el órgano correspondiente, 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.

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

Art. 21. CERTIFICACION DE AVALUOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 22. VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

Art. 23. DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones, especialmente la ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios rurales, para el bienio 2006-2007, publicada en el Registro Oficial N° 183 de fecha 9 de enero del 2006.

Dado en la sala de sesiones del Concejo a los veintiséis días del mes de noviembre del año 2007.

f.) Sr. Kléver Armijos Vivanco, Vicepresidente del Concejo.

f.) Abg. Ludys Valencia Zambrano, Secretaria del Concejo.

CERTIFICACION DE DISCUSION.- Certifico que la ordenanza precedente, fue analizada, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Gonzalo Pizarro, en

su primero y segundo debate, en las sesiones ordinarias realizadas los días jueves 22 y lunes 26 noviembre del año dos mil siete, respectivamente.

f.) Abg. Ludys Valencia Zambrano, Secretaria del Concejo.

VICEALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE GONZALO PIZARRO.- Señor Kléver Armijos Vivanco, Vicealcalde del cantón Gonzalo Pizarro, a los veintisiete días del mes de noviembre del año dos mil siete, a las catorce horas. Visto de conformidad con el Art. 125 de la Codificación de la Ley del Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación. Cúmplase.

f.) Kléver Armijos Vivanco, Vicealcalde del Concejo.

ALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE GONZALO PIZARRO.- Señor Luis Ordóñez Inga, Alcalde del Gobierno Municipal de Gonzalo Pizarro, a las quince horas con treinta minutos. De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 126 de la Codificación de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y las leyes de la República.- Sancionó la presente ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial, fecha desde la cual regirán las disposiciones que esta contiene.

f.) Sr. Luis Ordóñez Inga, Alcalde del Gobierno Municipal de Gonzalo Pizarro.

SECRETARIA GENERAL.- Proveyó y firmó la presente ordenanza el señor Luis Ordóñez Inga, Alcalde del Gobierno Municipal de Gonzalo Pizarro, el día viernes treinta de noviembre del año dos mil siete.- Certifico.

f.) Abg. Ludys Valencia Zambrano, Secretaria de Concejo.

LA CORPORACION MUNICIPAL DEL CANTON PORTOVIEJO

Considerando:

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

Que las municipalidades realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que en materia de hacienda a la Administración Municipal le compete: Formular y mantener el sistema de catastros de los predios rurales ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos;

Que las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad;

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 él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del

inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación;

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

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

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente,

Expide:

La Ordenanza para la determinación del valor de la propiedad de los predios rurales del cantón Portoviejo para el bienio 2008-2009.

Art. 1.- OBJETO.- La Municipalidad del Cantón Portoviejo mediante la presente ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas del modelo de valoración, valor de las edificaciones y valor de reposición, para la determinación del valor de la propiedad de todos los predios ubicados dentro de los límites cantonales excepto las zonas incorporadas al catastro urbano de la cabecera cantonal y de las cabeceras parroquiales y centro poblados del cantón determinadas de conformidad con la ley. Con este propósito, se incorporan como elementos para la valoración: 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.

Art. 2.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 3.- 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 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.

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 esta ley y que se describen a continuación:

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

SECTORES HOMOGENEOS DEL AREA RURAL DEL CANTON PORTOVIEJO

No.	SECTORES
1	Sector homogéneo 3.1
2	Sector homogéneo 4.2
3	Sector homogéneo 4..3
4	Sector homogéneo 6.1

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 textual del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza 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, son la base del **plano del valor de la tierra**; en el cual está determinado el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

SECTOR HOMOGÉNEO	CLASE DE TIERRA	HECTÁREAS													
		0.0001-0.0500	0.0501-0.1000	0.1001-0.1500	0.1501-0.2000	0.2001-0.2500	0.2501-0.5000	0.5001-1.0000	1.0001-5.0000	5.0001-10.0000	10.0001-20.0000	20.0001-50.0000	50.0001-100.0000	100.0001-500.0000	500.001-y MAS
		VALOREN DOLARES POR HECTÁREAS													
3.1	1	43,373	38,291	34,468	30,016	25,563	21,111	20,151	19,192	18,232	17,273	16,313	15,353	14,394	13,434
3.1	2	38,298	34,366	30,435	26,503	22,572	18,640	17,793	16,946	16,099	15,251	14,444	13,557	12,709	11,862
3.1	3	33,222	29,812	26,401	22,991	19,580	16,170	15,435	14,700	13,965	13,230	12,495	11,760	11,025	10,290
3.1	4	28,146	25,257	22,368	10,478	16,589	13,700	13,077	12,454	11,831	11,209	10,586	9,963	9,341	8,718
3.1	5	23,071	20,702	18,334	15,966	13,598	11,229	10,719	10,108	9,698	9,187	8,677	8,167	7,656	7,146
3.1	6	17,995	16,148	14,301	12,453	10,606	8,759	8,361	7,963	7,564	7,166	6,768	6,370	5,972	5,574
3.1	7	12,920	11,593	10,267	8,941	7,615	6,288	6,003	5,717	5,431	5,145	4,859	4,573	4,288	4,002
3.1	8	7,844	7,039	6,234	5,428	4,623	3,818	3,644	3,471	3,297	3,124	2,950	2,777	2,603	2,430

SECTOR HOMOGÉNEO	CLASE DE TIERRA	HECTÁREAS													
		0.0001-0.0500	0.0501-0.1000	0.1001-0.1500	0.1501-0.2000	0.2001-0.2500	0.2501-0.5000	0.5001-1.0000	1.0001-5.0000	5.0001-10.0000	10.0001-20.0000	20.0001-50.0000	50.0001-100.0000	100.0001-500.0000	500.001-Y MAS
		VALOREN DOLARES POR HECTÁREA													
4.2	1	28,477	25,617	22,757	19,897	17,037	14,177	13,561	12,944	12,328	11,711	11,095	10,479	9,862	9,246
4.2	2	25,145	22,620	20,094	17,569	15,043	12,518	11,974	11,430	10,885	10,341	9,797	9,252	8,708	8,164
4.2	3	21,182	19,622	17,431	15,240	13,050	10,859	10,387	9,915	9,143	8,970	8,498	8,026	7,554	7,082
4.2	4	18,480	16,624	14,768	12,912	11,056	9,200	8,800	8,400	8,000	7,600	7,200	6,800	6,400	6,000
4.2	5	15,148	13,626	12,105	10,584	9,062	7,541	7,213	6,885	6,557	6,230	5,902	5,574	5,246	4,918
4.2	6	11,815	10,628	9,442	8,255	7,069	5,882	5,626	5,370	5,115	4,859	4,603	4,348	4,092	3,836
4.2	7	8,483	7,631	6,779	5,927	5,075	4,223	4,039	3,856	3,672	3,489	3,305	3,121	2,938	2,754
4.2	8	5,150	4,633	4,116	3,598	3,081	2,564	2,452	2,341	2,230	2,118	2,007	1,895	1,784	1,672

SECTOR HOMOGÉNEO	CLASE DE TIERRA	HECTÁREAS													
		0.0001-0.0500	0.0501-0.1000	0.1001-0.1500	0.1501-0.2000	0.2001-0.2500	0.2501-0.5000	0.5001-1.0000	1.0001-5.0000	5.0001-10.0000	10.0001-20.0000	20.0001-50.0000	50.0001-100.0000	100.0001-500.0000	500.001-Y MAS
		VALOREN DOLARES POR HECTÁREA													
4.3	1	2,618	2,361	2,104	1,846	1,589	1,331	1,276	1,220	1,165	1,110	1,054	999	930	888
4.3	2	2,316	2,085	1,857	1,630	1,403	1,176	1,127	1,078	1,029	980	931	882	830	784
4.3	3	2,006	1,808	1,611	1,414	1,217	1,020	977	935	892	850	807	765	720	680
4.3	4	1,699	1,532	1,365	1,198	1,031	864	828	792	756	720	684	648	620	576
4.3	5	1,393	1,256	1,119	982	845	708	679	649	620	590	561	531	520	472
4.3	6	1,086	980	873	766	659	552	529	506	483	460	437	414	390	368
4.3	7	780	703	627	550	473	397	380	364	347	330	314	297	280	264
4.3	8	474	427	380	334	287	241	231	221	211	201	191	181	170	161

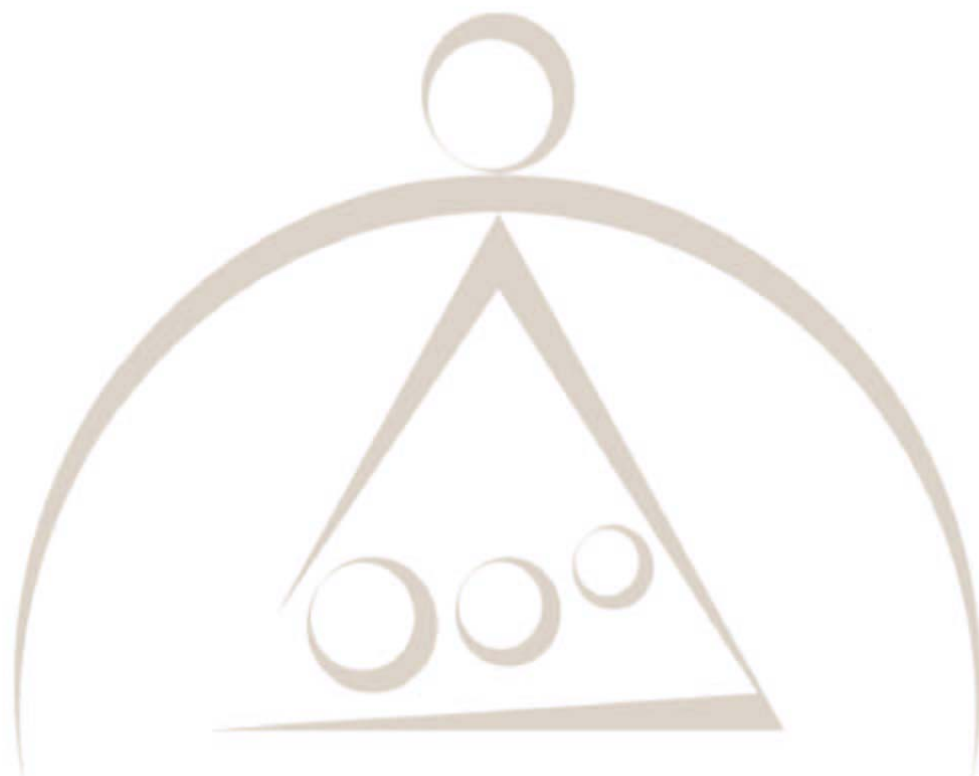
SECTOR HOMOGÉNEO	CLASE DE TIERRA	HECTÁREAS													
		0.0001-0.0500	0.0501-0.1000	0.1001-0.1500	0.1501-0.2000	0.2001-0.2500	0.2501-0.5000	0.5001-1.0000	1.0001-5.0000	5.0001-10.0000	10.0001-20.0000	20.0001-50.0000	50.0001-100.0000	100.0001-500.0000	500.0001-Y MAS
6.1	1	3,299	2,975	2,651	2,326	2,002	1,678	1,608	1,538	1,468	1,338	1,328	1,258	1,188	1,118
6.1	2	2,913	2,627	2,340	2,054	1,768	1,481	1,420	1,358	1,296	1,234	1,173	1,111	1,049	987
6.1	3	2,527	2,279	2,030	1,782	1,533	1,285	1,231	1,178	1,124	1,071	1,017	964	910	857
6.1	4	2,141	1,934	1,720	1,510	1,299	1,089	1,043	996	953	907	862	816	771	726
6.1	5	1,755	1,582	1,410	1,237	1,065	892	855	818	781	744	706	669	632	595
6.1	6	1,369	1,234	1,100	965	831	696	667	638	609	580	551	522	493	464
6.1	7	983	886	790	693	596	500	479	458	437	416	396	375	354	333
6.1	8	597	538	479	421	362	303	291	278	265	253	240	228	215	202

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra 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 al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones 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:		1.00 A 0.98
REGULAR	1.00	
IRREGULAR	0.99	
MUY IRREGULAR	0.98	

2. POBLACIONES CERCANAS		1.00 A 0.96
--------------------------------	--	--------------------



Las particularidades físicas de cada terreno 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 hectárea de sector homogéneo 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

$$VT = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = Ge \times Po \times To \times AR \times AV \times CS \times SB$$

Donde:

VT = VALOR DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

Fa = FACTOR DE AFECTACION

Ge = COEFICIENTES GEOMETRICOS

To = COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA

AR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

AV = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VIAS DE COMUNICACION

CS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

SB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BASICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = valor sector homogéneo x factores de afectación 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 evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas, entresijos, paredes y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, tumbados, puertas, ventanas. En instalaciones; sanitarias, agua, baños y eléctricas. Otras inversiones; ascensor, aire acondicionado central, piscinas.

PRECIOS UNITARIOS DE LA CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN	COMPONENTES	VALORES FINALES \$/m2
COLUMNAS	MADERA	24
	HORMIGON	46
	METÁLICA	31
VIGAS	MADERA	4
	HORMIGON	6
	METÁLICA	4
ENTREPISO INFERIOR/CONTRAPISO	TIERRA /ARENA	0
	CAÑA	3
	MADERA	10
	HORMIGON	12
PAREDES	NO TIENE	0
	CAÑA	2
	PREFABRICADO	5
	MADERA	3
	BLOQUE/LADRILLO	9
ENTREPISO SUPERIOR/CUBIERTA	CADE	3
	ZINC	12
	MADERA	10
	ASBESTO	9
	TEJA	16
	HORMIGON ARMADO	45
ACABADO DE PISO	NO TIENE	0
	CAÑA	1
	ENCEMENTADO	4
	MADERA	4
	BALDOSA	10
	VINIL	5
	CERAMICOS/OTROS	11
	MARMOL/OTROS	25

COEFICIENTES DE INDICADORES GENERALES

DESCRIPCIÓN	COMPONENTES	VALOR FINAL
PUERTAS	NO TIENE	0.143
	MADERA	0.190
	METALICA	0.150
	ALUMINIO/VIDRIO	0.163
VENTANAS	NO TIENE	0.143
	MADERA	0.150
	MADERA/VIDRIO	0.165
	METALICA	0.184
	ALUMINIO/VIDRIO	0.175
ENLUCIDOS	NO TIENE	0.143
	ENQUINCHADO	0.150
	ENCEMENTADO	0.215
TUMBADOS	NO TIENE	0.143
	TIENE	0.201
AGUA POTABLE	NO TIENE	0.143
	SI TIENE	0.196
AGUAS SERVIDAS	NO TIENE	0.143
	SI TIENE	0.200
ENERGIA ELECTRICA	NO TIENE	0.143
	SI TIENE	0.296
ESPECIALES	NO TIENE	0
	CENTRAL DE AIRE ACONDICIONADO	0.25
	PISCINA	0.25
	ASCENSOR	0.25

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. Para el caso y de acuerdo al tipo de construcción existente se consideran coeficientes de vida

útil para las estructuras de: Madera, hormigón y metálica, en cuanto a la edad: se ha estimado un tiempo de depreciación de 50 años. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación con el mantenimiento de este, en las condiciones de buena, regular o mala.

TIEMPO EN AÑOS	HORMIGON			METALICA			MADERA		
	BUENO	REGULAR	MALO	BUENO	REGULAR	MALO	BUENO	REGULAR	MALO
	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	1.0000	0.8200	0.6500	1.0000	0.8117	0.6480	1.0000	0.8118	0.6435
2	1.0000	0.8200	0.6500	1.0000	0.8117	0.6480	1.0000	0.8118	0.6435
3	1.0000	0.8200	0.6500	1.0000	0.8117	0.6480	1.0000	0.8118	0.6435
4	1.0000	0.8200	0.6500	1.0000	0.8117	0.6480	1.0000	0.8118	0.6435
5	0.9900	0.8100	0.6400	0.9880	0.7997	0.6360	0.9860	0.7978	0.6295
6	0.9800	0.8000	0.6300	0.9760	0.7877	0.6240	0.9720	0.7838	0.6155
7	0.9700	0.7900	0.6200	0.9640	0.7757	0.6120	0.9580	0.7698	0.6015
8	0.9600	0.7800	0.6100	0.9520	0.7637	0.6000	0.9440	0.7558	0.5875
9	0.9500	0.7700	0.6000	0.9400	0.7517	0.5880	0.9300	0.7418	0.5735
10	0.9400	0.7600	0.5900	0.9280	0.7387	0.5750	0.9160	0.7278	0.5595
11	0.9280	0.7480	0.5780	0.9150	0.7257	0.5620	0.9030	0.7148	0.5465
12	0.9160	0.7360	0.5660	0.9020	0.7127	0.5490	0.8900	0.7018	0.5335
13	0.9040	0.7240	0.5540	0.8890	0.6997	0.5360	0.8770	0.6888	0.5205
14	0.8920	0.7120	0.5420	0.8760	0.6867	0.5230	0.8640	0.6758	0.5075
15	0.8800	0.7000	0.5300	0.8630	0.6737	0.5100	0.8510	0.6628	0.4945
16	0.8680	0.6880	0.5180	0.8500	0.6607	0.4970	0.8380	0.6498	0.4815
17	0.8560	0.6760	0.5060	0.8370	0.6477	0.4840	0.8250	0.6368	0.4685
18	0.8440	0.6640	0.4940	0.8240	0.6347	0.4710	0.8120	0.6238	0.4555
19	0.8320	0.6520	0.4820	0.8110	0.6217	0.4580	0.7990	0.6108	0.4425
20	0.8200	0.6400	0.4700	0.7980	0.6077	0.4440	0.7860	0.5978	0.4295
21	0.8070	0.6270	0.4570	0.7840	0.5937	0.4300	0.7720	0.5838	0.4155
22	0.7940	0.6140	0.4440	0.7700	0.5797	0.4160	0.7580	0.5698	0.4015
23	0.7810	0.6010	0.4310	0.7560	0.5657	0.4020	0.7440	0.5558	0.3875
24	0.7680	0.5880	0.4180	0.7420	0.5517	0.3880	0.7300	0.5418	0.3735
25	0.7550	0.5750	0.4050	0.7280	0.5377	0.3740	0.7160	0.5278	0.3595
26	0.7420	0.5620	0.3920	0.7140	0.5237	0.3600	0.7020	0.5138	0.3455
27	0.7290	0.5490	0.3790	0.7000	0.5097	0.3460	0.6880	0.4998	0.3315
28	0.7160	0.5360	0.3660	0.6860	0.4957	0.3320	0.6740	0.4858	0.3175
29	0.7030	0.5230	0.3530	0.6720	0.4817	0.3180	0.6600	0.4718	0.3035
30	0.6900	0.5100	0.3400	0.6580	0.4677	0.3040	0.6460	0.4578	0.2895
31	0.6770	0.4970	0.3270	0.6440	0.4537	0.2900	0.6320	0.4438	0.2755
32	0.6640	0.4840	0.3140	0.6300	0.4397	0.2760	0.6180	0.4298	0.2615
33	0.6510	0.4710	0.3010	0.6160	0.4257	0.2620	0.6040	0.4158	0.2475
34	0.6380	0.4580	0.2880	0.6020	0.4117	0.2480	0.5900	0.4018	0.2335
35	0.6250	0.4450	0.2750	0.5880	0.3977	0.2340	0.5760	0.3878	0.2195
36	0.6120	0.4320	0.2620	0.5740	0.3837	0.2200	0.5620	0.3738	0.2055
37	0.5990	0.4190	0.2490	0.5600	0.3697	0.2060	0.5480	0.3598	0.1915
38	0.5860	0.4060	0.2360	0.5460	0.3557	0.1920	0.5340	0.3458	0.1775
39	0.5730	0.3930	0.2230	0.5320	0.3417	0.1780	0.5200	0.3318	0.1635
40	0.5600	0.3800	0.2100	0.5180	0.3277	0.1640	0.5060	0.3178	0.1495
41	0.5470	0.3670	0.1970	0.5040	0.3137	0.1500	0.4920	0.3038	0.1355
42	0.5340	0.3540	0.1840	0.4900	0.2997	0.1360	0.4780	0.2898	0.1215
43	0.5210	0.3410	0.1710	0.4760	0.2857	0.1220	0.4640	0.2758	0.1075
44	0.5080	0.3280	0.1580	0.4620	0.2717	0.1080	0.4500	0.2618	0.0935
45	0.4950	0.3150	0.1450	0.4480	0.2577	0.0940	0.4360	0.2478	0.0795
46	0.4820	0.3020	0.1320	0.4340	0.2437	0.0800	0.4220	0.2338	0.0655
47	0.4690	0.2890	0.1190	0.4200	0.2297	0.0660	0.4080	0.2198	0.0515
48	0.4560	0.2760	0.1060	0.4060	0.2157	0.0520	0.3940	0.2058	0.0375
49	0.4430	0.2630	0.0930	0.3920	0.2017	0.0380	0.3800	0.1918	0.0235
50	0.4300	0.2500	0.0800	0.3780	0.1877	0.0240	0.3660	0.1778	0.0095

Para la determinación del valor de las construcciones existentes en cada lote, se aplicará la siguiente expresión matemática:

VC (Valor de la Construcción) = S x PCU x CIG x CVU.

S = Superficie de las construcciones medida en la cartografía analógica existente y/o levantada en campo

PUC = Precio unitario de la construcción (agregación de valores): (columnas + vigas + contrapiso + paredes + entepiso superior o cubierta + acabado de piso)

CIG = Puertas + ventanas + enlucidos + tumbados + instalaciones de AASS. AAPP. EEEE. + instalaciones especiales

CVU = Coeficiente de vida útil de la construcción: Estado de conservación (relación de estado, edad y estructura).

Para la determinación del valor de la propiedad rural, se aplicará la siguiente expresión matemática:

VP= VT + VC

VP: Valor de la propiedad rural

VT: Valor del terreno

VC: Valor de la construcción

Art. 4.- DOCUMENTOS QUE SE INCORPORAN A LA PRESENTE ORDENANZA.- A la presente ordenanza, se incorporan como documentos habilitantes y de aplicación obligatoria:

- Planos de valores del suelo rural.
- Tablas de valoración de la construcción.
- Modelo de valoración del suelo rural y construcciones.
- Manual de procedimientos.
- Instructivo de trámites.

Los cuales reposarán en el archivo del Departamento de Avalúos y Catastros, serán de obligatoria aplicación en los trámites y procedimientos catastrales.

Art. 5.- VIGENCIA.- La presente ordenanza regirá desde el primero de enero del 2008, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 6.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones para la determinación del valor de la propiedad de los predios rurales del cantón Portoviejo.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Portoviejo, a los veintidós días del mes de noviembre del año dos mil siete.

f.) Ec. Verónica Mendoza de Guillén, Vicealcaldesa del cantón.

f.) Ab. Marjorie Cedeño de Macías, Secretaria General del Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSION.- Certifico que la Ordenanza para la determinación del valor de la propiedad de los predios rurales del cantón Portoviejo, para el bienio 2008-2009, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón, en las sesiones realizadas por la Corporación Municipal en los días 7 y 22 de noviembre del 2007.

f.) Ab. Marjorie Cedeño de Macías, Secretaria General del Concejo.

VICEALCALDIA DEL CANTON PORTOVIEJO.- Portoviejo, 23 de noviembre del 2007; a las 11h25.- Vistos: De conformidad con el Art. 125 de la Codificación a la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase original y tres copias de la presente ordenanza, ante la señora Alcaldesa del cantón, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Ec. Verónica Mendoza de Guillén, Vicealcaldesa del cantón.

f.) Ab. Marjorie Cedeño de Macías, Secretaria General del Concejo.

ALCALDIA DEL CANTON PORTOVIEJO.- Portoviejo, a los veintitrés días del mes de noviembre del 2007; a las 15h50.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 126 de la Codificación a la Ley Orgánica de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la Ordenanza para la determinación del valor de la propiedad de los predios rurales del cantón Portoviejo, para el bienio 2008-2009, está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, sanciono la ordenanza que antecede para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial.

f.) Patricia Briones de Poggi, Alcaldesa del cantón Portoviejo.

Proveyó y firmó la Ordenanza para la determinación del valor de la propiedad de los predios rurales del cantón Portoviejo, para el bienio 2008-2009, la señora Patricia Briones de Poggi, Alcaldesa del cantón Portoviejo, el 23 de noviembre del 2007.

Lo certifico:

f.) Ab. Marjorie Cedeño de Macías, Secretaria General del Concejo.

**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL
DE GIRÓN**

Considerando

Que en uso de las atribuciones que le confieren a la Municipalidad los artículos 301 y 331 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 159 del 5 de diciembre del 2005 y el artículo 228 de la Constitución de la República, es necesario sancionar los diferentes procesos de valoración de la propiedad inmueble rural y la aplicación y cobro del impuesto predial rural;

Que por disposición del artículo 308 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de los catastros y de la valoración de la propiedad inmueble rural cada bienio;

Que conforme a lo prescrito por los artículos 63 y 304 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, los concejos cantonales aplicarán mediante ordenanza los tributos municipales creados expresamente por la ley; y,

Que concluidos los estudios del Sistema Catastral Rural del cantón Girón, con la asistencia técnica de C+C Consulcentro Cía. Ltda., la gestión directa de las autoridades y funcionarios de la Municipalidad de Girón y la activa participación de las Comunidades de las parroquias rurales de Girón, San Gerardo y La Asunción,

Expede:

La Ordenanza que sanciona el avalúo de la propiedad inmueble rural del cantón Girón y regula la aplicación y el cobro del impuesto predial rural para el bienio 2008-2009.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El Ilustre Concejo Cantonal de Girón mediante esta ordenanza dicta las normas jurídicas y técnicas que determinan el avalúo de la propiedad inmueble rural del cantón Girón, la aplicación y cobro del impuesto predial rural para el bienio 2008-2009, sus exenciones, exoneraciones y estímulos, así como los derechos, obligaciones y sanciones que de su aplicación se coligen.

Artículo 2.- De conformidad con el artículo 331 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, las disposiciones de esta ordenanza se aplicarán a los predios ubicados en el área rural del cantón Girón, territorio que corresponde a la superficie del cantón, con exclusión de las áreas ocupadas por la ciudad de Girón y las cabeceras de las parroquias rurales de La Asunción y San Gerardo y que se hallan delimitadas en la "Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento de la Ciudad de Girón y de sus parroquias rurales", publicada en el Registro Oficial N° 157 de 1 de diciembre del 2005.

Artículo 3.- Los elementos que por determinación de los artículos 331, 332 y 336 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal integran la propiedad

rural son: las tierras, las edificaciones, la maquinaria agrícola, el ganado y otros semovientes, los bosques naturales o artificiales, las plantaciones, las maquinarias e instalaciones agroindustriales y las inversiones que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras.

Artículo 4.- El valor total de la propiedad rural se establecerá mediante la suma de los valores de los elementos antes señalados y de conformidad con el artículo 307 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal constituirá el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.

Artículo 5.- Para establecer el valor de la propiedad en lo atinente a la tierra o suelo y a las edificaciones, se considerarán las siguientes normas generales constantes en los artículos 307 y 332 de la mencionada codificación:

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

Artículo 6.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto del impuesto predial rural que registrará para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad y generalidad que sustentan el Sistema Tributario Nacional.

Al valor imponible de la propiedad rural se aplicará, en conformidad con lo señalado por el artículo 333 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25%) y un máximo de tres por mil (3%), mismo que se determina en la presente ordenanza.

Además se observará la segunda disposición general de la Ley Orgánica Reformatoria de la Ley de Régimen Municipal, que dice: la aplicación de las tarifas en base al valor de la propiedad determinada conforme a las disposiciones de esta ley, se hará con valores de las propiedades actualizados, sin utilizar porcentajes o fórmulas que distorsionen o alteren artificialmente el valor de la propiedad.

Artículo 7.- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas y de beneficencia, la Municipalidad de Girón podrá disminuir hasta en un noventa y cinco por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos del impuesto predial rural, conforme a lo prescrito por el artículo 310 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

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

CAPITULO II

DE LA VALUACION DEL SUELO, DE LA EDIFICACION Y DE OTROS RUBROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RURAL

Artículo 8.- Con sustento en las normas antes señaladas de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en la presente ordenanza la Municipalidad de Girón establece los parámetros técnicos específicos para la valuación de la propiedad inmueble rural, en atención a las particularidades del territorio rural cantonal, especialmente en cuanto a su medio físico natural, parque edificado y de maquinaria agrícola; y, sistema de equipamientos, infraestructuras y servicios.

SUBCAPITULO I

VALUACION DEL SUELO

Artículo 9.- La valuación colectiva del suelo de los predios rurales del cantón Girón será función de las zonas geográficas homogéneas definidas en su territorio, de las clases agrológicas existentes, de la extensión de las parcelas y de la renta de la tierra expresada en su forma capitalizada en los rangos de precios unitarios bases de la tierra -o precios bases por hectárea de suelo-, que constan en los respectivos documentos cartográficos anexos que forman parte de esta ordenanza: “Mapa Temático de Zonas Geográficas Homogéneas”, “Mapa Temático de Clases Agrológicas” y “Mapa Temático de Rangos de Precios Unitarios Bases de la Tierra (Plano de Valor de la Tierra)”.

Artículo 10.- Para la determinación del Precio Unitario Base de la Tierra (PUB) de cada predio en particular, se considerará la Zona Geográfica Homogénea a la que pertenece, la Clase Agrológica de su suelo, la extensión o superficie del mismo y los precios unitarios bases de la tierra constantes en los cuadros anexos Nos. 1, 2 y 3, de esta ordenanza.

Artículo 11.- El precio unitario base de la tierra será corregido por los factores de modificación debidos a: Accesibilidad; influencia de equipamientos comunitarios y de centros urbanos y urbano parroquiales; y, cobertura de los servicios de agua, telefonía y riego. Para el efecto se aplicarán los coeficientes que constan en el cuadro Anexo N° 4.

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

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

Fa = Factor accesibilidad

Fe = Factor equipamiento

Fc = Factor centros urbanos y centros urbano parroquiales

Fg = Factor agua

Ft = Factor telefonía

Fr = Factor riego

Artículo 12.- El Precio Unitario Real de la Tierra (PUR), esto es, el precio real por hectárea de suelo, se calculará así:

$PUR = PUB \times FMR$

Finalmente, el avalúo del suelo de un predio será igual al producto de la extensión o superficie del predio por el precio unitario real de la tierra.

SUBCAPITULO II

VALUACION DE LA EDIFICACION

Artículo 13.- Para la valuación colectiva de la edificación se considerarán los tipos de construcción predominantes y los respectivos precios unitarios bases de la edificación, así como los costos por metro cuadrado de construcción según rubros de la estructura general, que constan en los cuadros anexos N° 5 y 6, que forman parte de esta ordenanza.

Artículo 14.- La valuación se efectuará para cada piso de cada bloque edificado o edificación existente en el predio y el Precio Unitario Base de la Edificación (PUB) correspondiente será corregido por la disponibilidad y materiales utilizados en los acabados: Recubrimiento de cubierta, pisos, enlucidos, tumbados, puertas y ventanas; así como por la disponibilidad de instalaciones eléctricas, sanitarias y de baños. Para el efecto se aplicarán los costos por metro cuadrado de construcción según rubros de acabados e instalaciones que constan en el cuadro Anexo N° 7.

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

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

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

Artículo 15.- Para la determinación del Precio Unitario Real de la Edificación (PUR) se aplicarán las tasas de depreciación anual según tipos de construcción que constan en el cuadro Anexo N° 8 de esta ordenanza, los coeficientes por estado de conservación de la edificación que se indican en el presente artículo y el siguiente modelo:

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

E = Coeficiente por estado de conservación de la edificación, que podrá asumir los siguientes valores: 1, 0.95 o 0.9, para los estados bueno, regular y malo, respectivamente.

t = Tasa de depreciación anual de la edificación.

m = Antigüedad de la edificación en años.

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

SUBCAPITULO III

VALUACION DE OTROS RUBROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RURAL

Artículo 16.- Para el avalúo de la maquinaria agrícola, del ganado y otros semovientes y de los cultivos y plantaciones, se considerarán los valores que constan en los cuadros anexos Nos. 9, 10, 11 y 12, que forman parte de esta ordenanza.

A su vez, para el avalúo de las maquinarias e instalaciones agroindustriales y de las inversiones que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, los propietarios de los predios que tengan estas mejoras deberán proveer la información necesaria durante la notificación que realizará la Municipalidad, sin perjuicio de que soliciten las correspondientes exenciones en los términos que establece el artículo 336 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

CAPITULO III

DE LA APLICACION DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Artículo 17.- Constituyen objeto de este impuesto todas las propiedades y bienes inmobiliarios ubicados dentro de los límites y especificaciones señaladas en el artículo 2 de la presente ordenanza.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de las zonas rural y urbana, de conformidad con el artículo 312 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, se considerará incluido para efectos tributarios, en la zona donde quedare más de la mitad de su valor comercial.

Artículo 18.- El sujeto activo de este impuesto es la Municipalidad de Girón, en la forma establecida por la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y la presente ordenanza.

Artículo 19.- Son sujetos pasivos directos del impuesto predial rural, los propietarios de los predios que se encuentren incluidos en el área rural y en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario y los artículos 331 y 340 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Artículo 20.- Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las exenciones del valor de la propiedad según lo establecido por los artículos 331, 336 y 337 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y contemplados en los artículos 25, 26, 27 y 28 de esta ordenanza.

Artículo 21.- Las exenciones del valor de la propiedad para el cálculo del valor imponible y las exoneraciones totales o parciales del impuesto predial rural, se otorgarán en los términos que prescribe el artículo 337 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

- a) Las deducciones se otorgarán previa solicitud de los interesados, la cual deberá presentarse a la Dirección Administrativa Financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año;
- b) Cuando los dos cónyuges o convivientes en unión de hecho tengan predios imponibles, no se sumarán para los efectos de la aplicación de la tarifa; y,
- c) En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no hará falta presentar un nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes al del vencimiento.

Cuando por pestes, fenómenos naturales, calamidades u otras causas, sufre un contribuyente una pérdida en más de un veinte por ciento del valor de un predio, se efectuará la deducción correspondiente al avalúo que ha de regir desde el año próximo; 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 sólo disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcional en el año en el que se produjera la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en la proporción que parezca razonable.

El derecho que conceden los incisos anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente al siniestro. A este efecto se presentará solicitud documentada al Director Administrativo Financiero de la Municipalidad de Girón.

Artículo 22.- En los casos en los que un propietario posea varios predios, de conformidad con el artículo 334 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, el valor imponible será establecido sumando los valores de los predios y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previas las exenciones a que tenga derecho el contribuyente.

Artículo 23.- Cuando hubiere más de un condueño en predios adquiridos por compra, herencia, donación, legado o cualquier otro título se estará a lo establecido por el artículo 317 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, mismo que prescribe que en el caso

de condóminos, los contribuyentes de común acuerdo, o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrataando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

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

Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de deducción a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

Artículo 24.- Sobre el valor imponible calculado de acuerdo a lo establecido por esta ordenanza, se determinará el impuesto predial rural aplicando la siguiente tabla:

RANGOS DE AVALUO IMPONIBLE (Dólares de los Estados Unidos de América)	TARIFA (0/00)
De hasta 25.000 dólares	0.25
+ 25.000 a 50.000	0.27
+ 50.000 a 75.000	0.29
+ 75.000 a 100.000	0.31
+ 100.000 a 125.000	0.33
+ 125.000 a 150.000	0.35
+ 150.000 a 175.000	0.37
+ 175.000 a 200.000	0.39
+ 200.000 a 225.000	0.41
+ 225.000 a 250.000	0.43
+ 250.000	0.45

CAPITULO IV

DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y ESTIMULOS

SUBCAPITULO I

DE LAS EXENCIONES PARA EL CALCULO DEL VALOR IMPONIBLE

Artículo 25.- Conforme a lo prescrito por el artículo 336 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, los bienes que a continuación se mencionan no formarán parte del valor imponible y en consecuencia quedan exentos del impuesto predial rural:

- a) El valor del ganado mejorante previa calificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería;
- b) El valor de los bosques artificiales o naturales que ocupen terrenos de vocación forestal. Salvo los casos de árboles sembrados aisladamente, la exoneración se extenderá a los terrenos correspondientes. Las utilidades que se obtengan con motivo de la explotación de árboles que se consideran en este literal estarán sujetas al impuesto a la renta y al de las ventas, de acuerdo con la ley;

- c) El valor de las habitaciones para trabajadores, las escuelas, los hospitales y demás construcciones destinadas a mejorar la condición de la clase trabajadora;
- d) El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, inclusive canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, etc.;
- e) El valor de las obras y construcciones destinadas a la experimentación agrícola, previo informe del Ministerio de Agricultura y Ganadería;
- f) El valor de los establos, corrales, tendales, edificios de vivienda y otros necesarios para la administración del predio;
- g) Cuando los bosques artificiales o naturales que ocupen terrenos de vocación forestal se hayan explotado con el mínimo de intensidad por unidad de superficie, la exoneración se extenderá al valor de los terrenos ocupados por dichos bosques. El Ministerio de Agricultura y Ganadería establecerá tal mínimo de intensidad de explotación de la unidad de superficie, de conformidad con la Ley Forestal y de Vida Silvestre;
- h) Las instalaciones industriales ubicadas en el predio para procesamiento de los productos agropecuarios, provenientes del mismo;
- i) Las instalaciones industriales establecidas para procesamiento de productos agropecuarios que provengan o no del fundo o predio en que están situadas, siempre y cuando se avalúen en más del veinte por ciento de estos;
- j) Las nuevas instalaciones industriales para procesamiento de productos agropecuarios que se hayan establecido en los predios a partir de la expedición de la Ley de Régimen Municipal;
- k) El valor de las tierras que correspondan al equipo fijo de dichas instalaciones industriales; y,
- l) Las plantaciones perennes, tales como frutales, oleaginosas de ciclo largo, palo de balsa, barbasco, cascarilla, caucho y otras consignadas en lista que elaborará el Ministerio de Agricultura y Ganadería.

Artículo 26.- Respecto a la maquinaria e instalaciones industriales que se encuentren en la propiedad rural, se estará también a lo establecido en el artículo 331 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, mismo que determina:

- a) Si las piladoras, desmotadoras, trapiches, ingenios, maquinarias para producir mantequillas, quesos y otras instalaciones análogas, valieran más de ocho mil dólares de los Estados Unidos de América o más del veinte por ciento del valor del predio, no figurarán esos valores en el catastro para el cobro del impuesto a la propiedad rural. Si el valor fuere inferior a estos niveles, se considerarán elementos integrantes para los efectos del tributo; y,

- b) Si las predichas instalaciones industriales tienen por objeto la elaboración de productos con materias primas extrañas a la producción del predio, no figurarán en el catastro de la propiedad rural, sea cual fuere su valor y el rendimiento neto que de ellas se obtenga estará sujeto al impuesto a la renta.

Artículo 27.- No serán materia de gravamen con este impuesto según lo prescrito también por el artículo 331 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, los ganados y maquinarias que pertenecieren a los arrendatarios de predios rurales cuyas utilidades se hallan sujetas al impuesto sobre la renta. Los ganados de terceros deberán este impuesto a menos que sus propietarios no tengan predios rurales y el valor de tales ganados no exceda del mínimo imponible a las utilidades en la compra y venta de esos ganados, si excediere estarán sujetos al impuesto a la renta.

Artículo 28.- De conformidad con el artículo 337 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, también será motivo de exención el valor de las deudas contraídas a un plazo mayor a tres meses para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea la deuda hipotecaria o prendaria destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la exención por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad.

Artículo 29.- Todas las exenciones señaladas en este capítulo serán consideradas para establecer el avalúo, materia o valor imponible del impuesto predial rural.

SUBCAPITULO II

DE LAS EXONERACIONES DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Artículo 30.- Quedan exoneradas en forma total o parcial del pago del impuesto predial rural, las propiedades y bienes contemplados en los artículos 31, 32 y 33 de la presente ordenanza. El Departamento de Avalúos, Catastros e Información Territorial, elaborará un registro especial de los predios exentos del pago de este impuesto y anualmente informará de su movimiento al I. Concejo Cantonal de Girón y a la Administración Municipal, para su difusión a la ciudadanía.

Artículo 31.- Conforme a lo prescrito por el artículo 336 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, los predios y bienes que a continuación se mencionan, gozarán de exoneración total del impuesto predial rural:

- Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas mínimas unificadas del trabajador en general. Cuando una persona tenga más de una propiedad se procederá de acuerdo al artículo 316 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;
- Los del Estado y más entidades del sector público;
- Los de instituciones de asistencia social o de educación particular, siempre que tengan personería jurídica y las utilidades que obtengan de la explotación

o arrendamientos de sus predios se destinen y empleen en dichos fines sociales y no beneficien a personas o empresas privadas, ajenas a las predichas finalidades;

- Los de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular, y en este segundo caso no persigan fin de lucro; y,
- Las tierras ocupadas por los pueblos indígenas, negros o afroecuatorianos.

Artículo 32.- Las superficies dedicadas a pastizales artificiales permanentes gozarán de una rebaja del veinte por ciento sobre el impuesto predial rural resultante, de conformidad con el literal t) del artículo 336 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. En los catastros se harán constar los avalúos de las superficies dedicadas a pastizales artificiales permanentes, que servirán de base para realizar la rebaja.

Artículo 33.- Conforme a lo prescrito por el artículo 14 de la Ley del Anciano, se establece además la exoneración total del pago del impuesto predial rural a toda persona mayor de sesenta y cinco años con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas. Si la renta o patrimonio exceden de las cantidades determinadas, el impuesto se pagará únicamente por la diferencia o excedente.

SUBCAPITULO III

DE LOS ESTIMULOS

Artículo 34.- Con sustento en el artículo 310 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, se crean para el bienio 2008-2009 y sin perjuicio de que se puedan mantener en el futuro, los dos siguientes estímulos para impulsar la inversión productiva, sobre todo en la pequeña y mediana propiedad y la conservación del medio físico natural de alto valor ecológico:

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

Monto de la inversión en porcentaje del valor del predio rural. (0/0)	Porcentaje de descuento del impuesto predial. (0/0)
+25	95
+20 hasta 25	80
+15 hasta 20	60
+10 hasta 15	40
+5 hasta 10	20

No obstante de lo señalado en el inciso anterior, cuando las inversiones las efectúen cooperativas o asociaciones de producción agrícola o pecuaria legalmente constituidas, el descuento se extenderá a todos los años del bienio;

b) **Inversiones en obras para actividades turísticas.** Los propietarios de predios que efectúen en el transcurso del bienio, inversiones en obras para actividades turísticas, respetando y potenciando el medio físico natural del territorio rural y contribuyan de esta manera al desarrollo económico del cantón Girón, tendrán derecho a la exoneración del impuesto predial rural correspondiente a uno de los dos años del bienio, en los porcentajes que se detallan en el cuadro del literal a) de este artículo; y,

c) **Conservación de áreas de alto valor ecológico.-** Los propietarios de predios que coadyuven a la conservación de las áreas con cobertura vegetal nativa o con pendientes mayores al 50%, de gran importancia para el medio físico natural del territorio cantonal, por los servicios ambientales que prestan, especialmente en cuanto se refiere a recursos hídricos, promoviendo adicionalmente con este esfuerzo el desarrollo del ecoturismo hacia el cantón Girón; tendrán derecho a la exoneración del impuesto predial rural en cada año del bienio, en un porcentaje igual al porcentaje de la superficie del predio comprendida en las áreas antes indicadas y dividida por dos, sin que entonces pueda exceder del 50%.

Artículo 35.- Para acceder al beneficio por inversiones en actividades productivas primarias, los interesados deberán presentar a la Dirección Administrativa Financiera de la Municipalidad de Girón, una solicitud con el detalle de las inversiones efectuadas en: insumos agropecuarios, ganado y otros semovientes, mano de obra, herramientas, provisión de agua, arrendamiento o compra de maquinaria y equipos, asesorías y otros rubros similares; acompañando las facturas o recibos de los pagos realizados y la exoneración se concederá con respecto al impuesto predial rural del año de presentación de tal solicitud.

Las inversiones a las que se refiere este subcapítulo no incluirán a las hechas en obras civiles de todo tipo, para mejorar o aumentar la productividad de las tierras, pues de conformidad con el literal k) del artículo 336 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, estas inversiones ya son motivo de exención en el cálculo del avalúo o valor imponible del impuesto predial rural.

Artículo 36.- Para acceder al beneficio por inversiones en obras para actividades turísticas, los interesados deberán presentar a la Dirección Administrativa Financiera de la Municipalidad de Girón, una solicitud acompañada de los planos de las obras efectuadas y sus costos y la exoneración se concederá con respecto al impuesto predial rural del año de presentación de tal solicitud.

Artículo 37.- Para acceder al beneficio por conservación de áreas de alto valor ecológico y apoyo a las actividades de ecoturismo, los interesados deberán suscribir, previa solicitud a la Dirección Administrativa Financiera, un convenio con la Municipalidad de Girón en el que se comprometerán a proteger tales áreas, impidiendo, en consecuencia, toda acción que tienda a alterarlas.

Se exceptúan de estas áreas las de bosques naturales o artificiales, en decir en general las denominadas áreas boscosas, pues de conformidad con el literal g) del artículo 336 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen

Municipal, el valor de tales bosques ya son motivo de exención en el cálculo del avalúo o valor imponible del impuesto predial rural.

Artículo 38.- En forma previa a la concesión de las exoneraciones del impuesto predial rural que trata este subcapítulo, la Dirección Administrativa Financiera solicitará los correspondientes informes técnicos al Departamento de Avalúos, Catastros e Información Territorial, Unidad que de ser necesario, realizará inspecciones de campo y solicitará información adicional al interesado.

Artículo 39.- En el caso de los contribuyentes que presenten las solicitudes antes señaladas después de realizado el pago del impuesto predial rural y las mismas hayan sido tramitadas favorablemente por la Municipalidad, tendrán derecho a que se les emita a su favor el correspondiente título de crédito.

CAPITULO V

DE LA TASA POR INCORPORACION AL SISTEMA DE CATASTRO RURAL

Artículo 40.- Para garantizar el levantamiento de información oportuna y confiable sobre la propiedad inmueble rural y posibilitar la actualización y mantenimiento del sistema de catastro rural del cantón Girón, así como la entrega de datos individualizados de los predios a sus propietarios y la emisión anual de los títulos de crédito por el impuesto predial rural; con sustento en el artículo 378 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, se establece en calidad de tasa retributiva de servicios públicos, la tasa por Incorporación al sistema de catastro rural, la que se determinará de la siguiente manera:

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

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

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

Esta tasa se cobrará conjuntamente con el impuesto predial rural y no será motivo de exoneración alguna.

CAPITULO VI

DE LA RECAUDACION DEL IMPUESTO

Artículo 41.- Notificación.- Emitidos los catastros para las recaudaciones que correspondan al año 2008, la Dirección Administrativa Financiera y la Tesorería de la Municipalidad de Girón notificarán a cada propietario dándole a conocer el nuevo avalúo de su predio o predios y los impuestos correspondientes. También se realizará esta notificación cuando se efectúe un nuevo avalúo individual de las propiedades o cuando se las incorpore al catastro.

La notificación a la que se refiere este artículo tendrá una duración de quince días, plazo en el cual y previa difusión que realizará la Municipalidad, los contribuyentes deberán presentarse a las ventanillas de la Dirección Administrativa Financiera a retirar la correspondiente notificación.

Artículo 42.- Impugnación.- De conformidad con los artículos 308 y 457 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, una vez practicados los avalúos catastrales bianuales y efectuada la notificación individual, los contribuyentes podrán presentar observaciones sobre los aspectos en los que no estuvieren de acuerdo.

Las impugnaciones en referencia podrán presentarse dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el Departamento de Avalúos, Catastros e Información Territorial de la Municipalidad de Girón, mismo que deberá pronunciarse en el plazo de treinta días aceptando total o parcialmente esas observaciones, o las rechazará si carecieren de fundamento.

Igual procedimiento se seguirá cuando la Municipalidad de Girón, de oficio o a petición de interesada, efectuar un nuevo avalúo.

Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Artículo 43.- Notificados los contribuyentes, según lo prescrito por el artículo 458 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, con las decisiones del Departamento de Avalúos, Catastros e Información Territorial referentes a la impugnación o vencido el plazo de treinta días, podrán formular sus reclamos ante la Dirección Administrativa Financiera de la Municipalidad de Girón, la misma que en un término de cuarenta días de recibidos dictará resolución motivada.

Artículo 44.- Dentro del plazo de cuarenta días de notificada la resolución de primera instancia administrativa, o producida la situación de silencio administrativo por no haberse dictado en tiempo oportuno la resolución de primera instancia, el interesado podrá apelar ante la Alcaldesa del cantón Girón, según lo determinado por el artículo 460 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Artículo 45.- De conformidad con el artículo 461 de la misma codificación, la Alcaldesa dictará resolución dentro del término de cuarenta días, contados desde la recepción del reclamo en su despacho; con dicha resolución termina la fase administrativa en el procedimiento de los reclamos de los contribuyentes, sin perjuicio de los derechos que les asisten en la vía contencioso tributaria.

Artículo 46.- Emisión y notificación de títulos de crédito.- La Municipalidad de Girón emitirá por triplicado los títulos de crédito, debidamente refrendados por la Dirección Administrativa Financiera, los mismos que pasarán a Tesorería para su cobro.

La misma Dirección notificará por la prensa a los contribuyentes haciéndoles conocer que se han emitido los títulos de crédito por el año que corresponda, así como la

forma de pago, los descuentos y recargos establecidos en el artículo 338 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Artículo 47.- Obligación de los contribuyentes.- Por disposición del artículo 340 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, una vez emitidos los títulos de crédito el propietario responde por el impuesto, a menos que no se hubieren efectuado las correcciones del catastro con los movimientos ocurridos en el año anterior, en cuyo caso podrá solicitar el propietario que se los realice. Así mismo, si se modificare la propiedad en el transcurso del año, el propietario podrá pedir que se efectúe un nuevo avalúo, siempre que lo solicite antes de que el respectivo dividendo está en mora.

Artículo 48.- Pago en dividendos y descuentos.- El pago del impuesto por disposición del artículo 338 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, 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 antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento anual. Los que se efectúen después de esas fechas, sufrirán un recargo igual en concepto de mora.

Vencidos dos meses a contarse desde la fecha en que debió pagarse el respectivo dividendo, se lo cobrará por el procedimiento coactivo.

Artículo 49.- Liquidación de los títulos de crédito.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito, se hará constar con absoluta claridad el monto de las rebajas, o de los recargos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado.

CAPITULO VII

DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 50.- De conformidad con los artículos 342 y 343 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, se ratifican las siguientes obligaciones públicas en relación a la realización del avalúo de la propiedad inmueble rural y a la verificación del cumplimiento del pago de impuestos:

- a) Es obligación del Departamento de Avalúos, Catastros e Información Territorial, efectuar el avalúo de todos los predios rurales del cantón Girón observando las normas y valores constantes en la presente ordenanza;
- b) Es obligación de los notarios del cantón Girón exigir la presentación de recibo de pago del impuesto predial rural, por el año en que se va a celebrar la escritura y por el año inmediato anterior; como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles rurales. A falta de tales recibos, se exigirá certificado de Tesorería Municipal de que se ha pagado el impuesto correspondiente a esos años; y,
- c) Es obligación del Registrador del cantón Girón exigir la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, como requisito previo para efectuar inscripciones en sus registros.

CAPITULO VIII

DE LAS SANCIONES

Artículo 51.- Los funcionarios y empleados municipales, los registradores de la propiedad y los notarios que por negligencia u otra causa debidamente comprobada, cometieren actos que lesionen los intereses de la Municipalidad serán sancionados en los términos que prescribe el artículo 342 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

El Director Administrativo Financiero será el que imponga las siguientes sanciones:

- a) A los funcionarios del Departamento de Avalúos, Catastros e Información Territorial, que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa equivalente al 25% y hasta el 125% de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general y destituidos cuando se comprobare o hubieren graves presunciones de dolo, sin perjuicio de las sanciones legales a que diere lugar; y,
- b) Al Registrador de la Propiedad del cantón Girón, cuando hubiere efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, incurrirán en multa equivalente al 5% y hasta el 125% de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general sin perjuicio del cobro del impuesto.

CAPITULO IX

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 52.- En relación a los predios que por situaciones de fuerza mayor no hayan sido censados y en consecuencia tampoco avaluados para el bienio 2008-2009, antes de la vigencia de la presente ordenanza, sus propietarios pagarán el impuesto predial rural a base del catastro del año anterior, se les entregará un recibo provisional y serán notificados para la realización del censo predial respectivo. De esta notificación individual que efectuará la Dirección Administrativa Financiera, se sentará un acta de entrega-recepción.

Artículo 53.- El Departamento de Avalúos, Catastros e Información Territorial, coordinará con el propietario fijando fecha para la realización del censo predial, actividad para la cual este brindará todas las facilidades necesarias y una vez que cuente con la información necesaria practicará el avalúo de la propiedad para el bienio 2008-2009 y solicitará a la Dirección Administrativa Financiera la emisión del correspondiente título de crédito. En el monto del impuesto a pagar se considerará el valor constante en el recibo provisional.

Artículo 54.- Hasta que el I. Concejo Cantonal de Girón resuelva la creación del Departamento de Avalúos, Catastros e Información Territorial, las funciones,

actividades y en general responsabilidades que le han sido asignadas por esta ordenanza, serán asumidas por la Jefatura de Avalúos y Catastros, adscrita a la Dirección de Planificación y Desarrollo Cantonal.

Artículo 55.- La presente ordenanza entrará a regir a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Girón, a los nueve días del mes de noviembre del dos mil siete.

f.) Sr. Wilson Mogrovejo Mosquera, Vicepresidente del Concejo.

f.) Lic. Mariana Piña Rivera, Secretaria del Concejo.

CERTIFICO: Que, la presente Ordenanza que sanciona el avalúo de la propiedad inmueble rural del cantón Girón y regula la aplicación y el cobro del impuesto predial rural para el bienio 2008-2009 fue aprobada por el I. Concejo Cantonal en dos debates en sesiones extraordinarias de fecha octubre 30 y noviembre 9 del 2007.

Girón, noviembre 9 del 2007.

f.) Lic. Mariana Piña Rivera, Secretaria del Concejo.

VICEPRESIDENCIA DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DE GIRON: Girón, a 12 de noviembre del 2007, las 11h00, de conformidad con lo que dispone la Ley Orgánica de Régimen Municipal en su Art. 126, remítase la presente ordenanza a la señora Alcaldesa del I. Concejo Cantonal de Girón, para su respectiva sanción.

f.) Sr. Wilson Mogrovejo Mosquera, Vicepresidente del Concejo.

ALCALDIA DE GIRON: Recibo la ordenanza que antecede, en tres ejemplares, en Girón, a 12 de noviembre del 2007; a las 11h30.

f.) Sra. Martha Jiménez Marcatoma, Alcaldesa del cantón Girón.

ALCALDIA DE GIRON: Girón, a 12 de noviembre del 2007; a las 11h45, VISTOS: De conformidad con el Art. 69, numeral 30 y Art. 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la ordenanza que antecede y ordeno su publicación en la Cartelera Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

f.) Sra. Martha Jiménez Marcatoma, Alcaldesa del cantón Girón.

RAZON: Sancionó y firmó la presente ordenanza, conforme el decreto que antecede, la Alcaldesa de Girón, señora Martha Jiménez Marcatoma, el 12 de noviembre del 2007; a las 12h15.- Girón, a noviembre 12 del 2007.- Lo certifico.

f.) Lic. Mariana Piña Rivera, Secretaria del Concejo.



Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República
Responsabilidad de la Dirección del Registro Oficial