



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

SUPLEMENTO

Año II - Nº 292

**Quito, viernes 18 de
julio de 2014**

Valor: US\$ 1.25 + IVA

**ING. HUGO ENRIQUE DEL POZO
BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

Dirección: Telf. 2901 - 629
Oficinas centrales y ventas:
Telf. 2234 - 540

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 2430 - 110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 2527 - 107

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

8 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

RESOLUCIONES:

SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL ECUADOR:

SENAE-DGN-2013-0340-RE Expídese el Reglamento específico para aforo e inspecciones: mercancías sujetas a aforo e inspección mediante el uso de sistemas tecnológicos no intrusivos 2

FUNCIÓN DE TRANSPARENCIA Y CONTROL SOCIAL

JUNTA BANCARIA:

JB-2014-2971 Refórmase el Capítulo XI "Normas para la constitución, organización y funcionamiento de las entidades del sistema de garantía crediticia", del Título I, Libro I de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria 4

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA MUNICIPAL:

05-2014 Cantón Loja: Reformatoria a la Ordenanza del Plan de Ordenamiento Urbano de Loja (POUL) - Reglamento Local de Construcciones 6

Nro. SENAE-DGN-2013-0340-RE

Guayaquil, 09 de septiembre de 2013

**SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL
ECUADOR****Considerando:**

Que el numeral 3 del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, expresamente señala que son entidades del Sector Público, los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado.

Que mediante Registro Oficial No. 491 de fecha 14 de julio de 2011, se publicó la Resolución No. DGN-0289-2011, suscrita por el Econ. Santiago León Abad, Director General de turno del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, quien resolvió *“Expedir el Reglamento para el uso de sistemas tecnológicos de escaneo no intrusivos o similares”*.

Que mediante Decreto Ejecutivo No. 934 de fecha 10 de noviembre de 2011, se nombra al suscrito como Director General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador.

Que mediante Registro Oficial No. 773 de fecha 23 de agosto de 2012, se publicó la Resolución Nro. DGN-0245, suscrita por el Econ. Xavier Cárdenas Moncayo, Director General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, quien resolvió *“Reformar el reglamento para el uso de sistemas tecnológicos de escaneo no intrusivos o similares”*.

Que es necesario implementar nuevos procedimientos que permitan mejorar el proceso de control de mercancías, a través del aforo automático mediante el uso de sistemas tecnológicos no intrusivos.

En ejercicio de las atribuciones y competencias conferidas en el literal l) del artículo 216 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones: *“(…) Expedir, mediante resolución los reglamentos, manuales, instructivos, oficios circulares necesarios para la aplicación de aspectos operativos, administrativos, procedimentales, de valoración en aduana esta Dirección General (...)”*, el Director General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador,

Resuelve:

**EXPEDIR EL REGLAMENTO ESPECÍFICO PARA
AFORO E INSPECCIONES: MERCANCÍAS
SUJETAS A AFORO E INSPECCIÓN MEDIANTE EL
USO DE SISTEMAS TECNOLÓGICOS NO
INTRUSIVOS**

**TÍTULO I
GLOSARIO**

Artículo 1.- Para efectos de la aplicación del presente reglamento específico se definen los siguientes conceptos:

AFORO AUTOMÁTICO MEDIANTE EL USO DE SISTEMAS TECNOLÓGICOS NO INTRUSIVOS: Es la modalidad de despacho que se efectúa mediante la validación electrónica de la Declaración Aduanera a través del sistema informático con la aplicación de perfiles de riesgo y mediante la verificación de la naturaleza de las mercancías mediante el uso exclusivo de sistemas tecnológicos no intrusivos, sin la necesidad de abrir la unidad de carga o el medio de transporte que las contiene.

INSPECCIÓN FÍSICA MEDIANTE EL USO DE SISTEMAS TECNOLÓGICOS DE NO INTRUSIVOS: Es el reconocimiento físico de las mercancías, mediante el uso exclusivo de sistemas tecnológicos no intrusivos, para comprobar su naturaleza, origen, condición, cantidad, peso, medida, valor en aduana y/o clasificación arancelaria, en relación a los datos contenidos en la Declaración Aduanera y sus documentos de acompañamiento y de soporte, contrastados con la información que conste registrada en el sistema informático del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, con el objeto de determinar la correcta liquidación de tributos al comercio exterior y/o el cumplimiento de las disposiciones aduaneras exigidas según el régimen aduanero y mercancías declaradas.

CIERRE DE AFORO: Culminación del proceso de aforo previo al cumplimiento de las formalidades aduaneras necesarias.

TÉCNICO OPERADOR: Es el funcionario de la Dirección de Despacho, Dirección de Control de Zona Primaria o de la Dirección de Despacho y Control de Zona Primaria, encargado de atender la declaración aduanera con modalidad de aforo automático mediante el uso de sistemas tecnológicos no intrusivos o realizar inspecciones mediante el uso de sistemas tecnológicos no intrusivos.

OBJETO DE CONTROL: Unidades o medios de transporte, contenedores y mercancías que arriben a distritos aduaneros marítimos o terrestres, sujetas al control e inspección aduanera.

**TÍTULO II
ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL AFORO
AUTOMÁTICO DE MERCANCÍAS MEDIANTE EL
USO DE SISTEMAS TECNOLÓGICOS NO
INTRUSIVOS**

Artículo 2.- El presente procedimiento se aplicará a las declaraciones aduaneras que el sistema informático del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, haya determinado para aforo automático mediante el uso de sistemas tecnológicos no intrusivos, pertenecientes a los distritos aduaneros marítimos y terrestres. Este acto se realizará posterior al pago de la liquidación aduanera y antes de la salida de Zona Primaria en los distritos aduaneros marítimos.

En los distritos aduaneros terrestres, el aforo automático mediante el uso de sistemas tecnológicos no intrusivos se podrá realizar en los puntos de control del Servicio Nacional de Aduana.

TÍTULO III

DETERMINACIÓN DEL CANAL DE AFORO AUTOMÁTICO MEDIANTE EL USO DE SISTEMAS TECNOLÓGICOS NO INTRUSIVOS

Artículo 3.- El perfilador de riesgos del sistema informático del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, determinará las declaraciones aduaneras que serán sometidas al aforo automático mediante el uso de sistemas tecnológicos no intrusivos, selección que podrá ser parcial o total de las mercancías amparadas en una misma declaración, la cual será notificada electrónicamente al consignatario de las mercancías a través del sistema informático, notificación que producirá todos los efectos jurídicos previstos en el artículo 219 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

TÍTULO IV

PROCESO DE AFORO AUTOMÁTICO MEDIANTE EL USO DE SISTEMAS TECNOLÓGICOS NO INTRUSIVOS

Artículo 4.- El declarante o consignatario debe cancelar los valores correspondientes a la liquidación aduanera a fin de conocer el canal de aforo de sus mercancías, pudiendo asignarse los diferentes canales de acuerdo al perfil de riesgo del declarante y/o consignatario.

Artículo 5.- El técnico operador recibirá las mercancías para su respectiva revisión en cuanto a la naturaleza, similitudes, densidad, tendencia de colores y formas de los gráficos. Su actividad se limitará a la verificación visual que presenten los sistemas tecnológicos no intrusivos.

Artículo 6.- El técnico operador procederá al cierre de la declaración si no existieren inconsistencias con la descripción de las mercancías, autorizando de esta manera la salida de las mismas de Zona Primaria para los distritos aduaneros marítimos o de los puntos de control aduanero para los distritos aduaneros terrestres, siempre que se hayan cumplido las formalidades respectivas, sin perjuicio de la facultad de la administración aduanera de realizar un control posterior de las mercancías.

Artículo 7.- El cierre de aforo de las declaraciones sujetas a aforo automático mediante sistemas tecnológicos no intrusivos se otorgará siempre que las mercancías amparadas en la declaración aduanera no presenten novedades.

Artículo 8.- Cuando se presuman novedades, luego de realizar el aforo automático mediante el uso de sistemas tecnológicos no intrusivos, deberá efectuarse el aforo físico intrusivo.

El técnico operador solicitará el cambio de acción de control a aforo físico intrusivo, dicha solicitud será de aprobación automática, debiendo ser efectuado el acto de aforo intrusivo en coordinación con el mismo aforador quien encontrare la novedad.

TÍTULO V

RESPONSABILIDAD DEL DEPÓSITO TEMPORAL Y DECLARANTE

Artículo 9.- En los distritos aduaneros marítimos, es responsabilidad del depósito temporal coordinar que las

mercancías seleccionadas por el sistema informático para el aforo automático mediante el uso de sistemas tecnológicos no intrusivos, sean movilizadas al lugar establecido para efectuar el respectivo acto de aforo, en los distritos aduaneros terrestres, será responsable de esta actividad el declarante o la empresa transportista contratada.

Artículo 10.- En los distritos aduaneros marítimos, el depósito temporal deberá trasladar las mercancías sometidas al aforo automático mediante el uso de sistemas tecnológicos no intrusivos, máximo al día hábil siguiente en el que el sistema informático notifique la autorización al aforo.

Artículo 11.- El depósito temporal registrará la salida de las mercancías, cuando la Dirección Distrital lo disponga mediante el procedimiento establecido por el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador.

SECCIÓN II

DE LA INSPECCIÓN DE MERCANCÍAS MEDIANTE EL USO DE SISTEMAS TECNOLÓGICOS NO INTRUSIVOS O SIMILARES

TÍTULO VI

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 12.- El presente procedimiento se aplicará a mercancías amparadas a un documento de transporte o declaración aduanera de importación que sean seleccionadas por el perfilador de riesgos del sistema informático, tanto en el control anterior como en el control concurrente según sea el caso.

TÍTULO VII

INSPECCIÓN MEDIANTE EL USO DE SISTEMAS TECNOLÓGICOS NO INTRUSIVOS

Artículo 13.- El perfilador de riesgos del sistema informático del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, determinará las mercancías que serán sometidas a inspección mediante el uso de sistemas tecnológicos no intrusivos; cuya asignación de inspección será notificada al declarante y/o consignatario a través del sistema informático del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador. La notificación producirá todos los efectos jurídicos previstos en el artículo 219 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

Artículo 14.- En aquellas direcciones en donde la responsabilidad del uso de sistemas tecnológicos no intrusivos recaiga sobre las Direcciones de Despacho, el servidor público aduanero designado será un técnico operador de la Dirección de Despacho, para los demás casos la responsabilidad recae sobre la Dirección de Control de Zona Primaria o Dirección de Despacho y Control de Zona Primaria.

Artículo 15.- El servidor público aduanero designado deberá registrar el informe de inspección en el sistema informático del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, sin perjuicio de que se disponga otros tipos de controles establecidos en la normativa vigente.

TÍTULO VIII CONSIDERACIONES ADICIONALES

Artículo 16.- No se permitirán cierres parciales de los contenedores amparados a una misma declaración aduanera, sin perjuicio que la autoridad competente haya solicitado el cambio de canal de aforo a físico intrusivo.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Para la realización del aforo automático o inspección mediante el uso de sistemas tecnológicos no intrusivos, no será obligatoria la presentación de la documentación física al servidor público delegado para el efecto, debiendo considerarse la información registrada en el sistema informático del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador.

SEGUNDA.- La Dirección de Despacho, la Dirección de Control de Zona Primaria o la Dirección de Despacho y Control de Zona Primaria, según sea el caso, será responsable del manejo operativo de los sistemas tecnológicos no intrusivos.

TERCERA.- En caso que exista desperfecto en los sistemas tecnológicos no intrusivos, se suspenderá el uso de esta modalidad de aforo sometiéndose a la modalidad determinada por el perfilador de riesgo. De tal manera el control aduanero se regirá de acuerdo a los procedimientos establecidos para el efecto.

CUARTA.- La Dirección Nacional de Intervención, de considerarlo necesario, podrá disponer que un servidor público esté presente en cualquiera de los actos antes detallados, debiendo presentar un informe si hay novedades, caso contrario deberá elaborar un oficio de presencia de dicho acto.

QUINTA.- En cualquier etapa del proceso de control aduanero, el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador podrá realizar inspecciones de la mercancía a través de sistemas tecnológicos no intrusivos de ser necesario para precautelar el control de otras entidades.

La elaboración del memorando de la Dirección Nacional de Intervención no detendrá el proceso de despacho para los casos en los que el resultado del aforo o la inspección sean sin novedad.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Notifíquese del contenido del presente reglamento a la Subdirección General de Operaciones, Subdirección General de Normativa, Subdirección de Zona de Carga Aérea, Dirección Nacional de Intervención, Dirección Nacional de Gestión de Riesgo y Técnicas Aduaneras, Dirección Nacional de Mejora Continua y Tecnologías de la Información, Dirección de Autorizaciones de OCES, Dirección de Planificación y Control de Gestión Institucional y Direcciones Distritales del país.

SEGUNDA.- Deróguese la Resolución DGN-0289 del 25 de mayo de 2011, publicada en el Registro Oficial No. 491 de fecha 14 de julio de 2011 y sus reformas subsiguientes.

TERCERA.- Encárguese a la Secretaría General de la Dirección General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador el formalizar las diligencias necesarias para la publicación de la presente resolución en el Registro Oficial.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial. Publíquese en la página web de la Servicio Nacional de Aduana del Ecuador para su difusión.

Dado y firmado en el despacho principal de la Dirección general del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, en la ciudad de Santiago de Guayaquil.

f.) Econ. Pedro Xavier Cárdenas Moncayo, Director General.

SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL ECUADOR.- Certifico que es fiel copia de su original.- f.) Ilegible, Secretaría General, SENA E.

No. JB-2014-2971

LA JUNTA BANCARIA

Considerando:

Que en el título I “De la constitución”, del libro I “Normas generales para la aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero” de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, consta el capítulo XI “Normas para la constitución, organización y funcionamiento de las entidades del sistema de garantía crediticia”;

Que mediante oficio No. GNFG-07603 de 14 de marzo de 2014, el economista Roberto Murillo Cavagnaro, gerente general de la Corporación Financiera Nacional, solicita a este organismo de control varios cambios al mencionado capítulo XI “Normas para la constitución, organización y funcionamiento de las entidades del sistema de garantía crediticia”;

Que después del análisis efectuado, se ha considerado necesario reformar dicha norma con el propósito de hacer más eficiente el funcionamiento del sistema de garantía crediticia; y,

En ejercicio de la atribución legal que le otorga la letra b) del artículo 175 de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero,

Resuelve:

En el libro I “Normas generales para la aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero” de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, efectuar el siguiente cambio:

ARTÍCULO ÚNICO.- En el capítulo XI “Normas para la constitución, organización y funcionamiento de las

entidades del sistema de garantía crediticia”, del título I “De la constitución”, efectuar las siguientes reformas:

1. En el nombre del párrafo I, al final incluir la frase “... y participantes”
2. En el artículo 15, efectuar las siguientes reformas:
 - 2.1. En el numeral 15.1, sustituir la frase “... sus respectivos niveles individuales de ventas netas anuales ...” por “...el promedio individual de ventas netas de los últimos tres años ...”.
 - 2.2. En los numerales 15.3, 15.4, 15.5 y 15.6, sustituir la palabra “... elegibles ...” por “... participante ...”.
3. En el nombre del párrafo II, primer y último incisos del artículo 17, primer inciso del artículo 18, primer inciso del artículo 19, artículo 21, primer inciso del artículo 26, en los artículos 27, 28, 29 y 33, primer inciso del artículo 36, artículo 38, sustituir la palabra “... elegibles...” por “... participantes ...”.
4. En último inciso del artículo 17, artículo 28 y 33, el numeral 31.2 del artículo 31, último inciso del artículo 34, en el segundo inciso del numeral 35.2 del artículo 35, primer inciso del artículo 36, numerales 41.1 y 41.4, último inciso del artículo 41, sustituir la palabra “... elegible...” por “... participante ...”.

5. Sustituir el artículo 32, por el siguiente:

“ARTÍCULO 32.- Es obligación de los sujetos participantes utilizar los recursos provenientes de la respectiva operación de financiamiento en el destino autorizado y comprometido, conforme las actividades definidas como garantizables en el convenio de participación y en el “Manual operativo interno” de la entidad de garantía crediticia, vigentes al momento del otorgamiento de la fianza. Para la demostración del uso adecuado de los recursos, el sujeto participante deberá conservar y presentar a la institución financiera participante respectiva, los documentos como facturas, comprobantes de venta, contratos u otros que correspondan y que sean considerados como válidos para su comprobación en el citado “Manual operativo interno”, según el tipo de destino que tenga previsto promover entre sus objetivos institucionales (capital de trabajo, adquisición de activos fijos, entre otros).

Es deber de las instituciones financieras participantes, a través de sus funcionarios y de acuerdo a las políticas internas de cada institución, dentro del plazo comprendido entre el momento del otorgamiento del crédito afianzado y hasta los noventa (90) días posteriores a su desembolso, verificar y comprobar la correcta utilización de los recursos, en el destino al que se hubieren comprometido los sujetos participantes conforme las actividades definidas como garantizables en el convenio de participación y en el “Manual operativo interno” de la entidad de garantía crediticia, vigentes al momento del otorgamiento de la fianza. Las instituciones financieras participantes deberán establecer al efecto, controles adecuados y pertinentes, dejando constancia del cumplimiento de la revisión y

comprobación efectuadas en el expediente de la respectiva operación de financiamiento afianzada, con las firmas de responsabilidad correspondientes.

En caso que la institución financiera participante verifique la utilización de los fondos para actividades distintas a las admitidas como garantizables de acuerdo al citado convenio de participación y al referido manual de la entidad de garantía crediticia, vigentes al momento de otorgarle la fianza, o no se diera cumplimiento a lo dispuesto en el inciso anterior, quedará sin efecto la fianza otorgada por la entidad de garantía crediticia, sin derecho a reclamo alguno.

Es obligación del auditor interno de la institución financiera participante verificar y notificar mensualmente a la entidad de garantía crediticia, sobre la verificación de la utilización de los recursos por parte de los sujetos participantes, en los destinos admitidos como garantizables, considerando el plazo máximo previsto en el segundo inciso del presente artículo.”

6. Sustituir el artículo 37, por el siguiente:

“ARTÍCULO 37.- Las tarifas por la utilización de las fianzas, inclusive las diferenciadas previamente aprobadas por la Junta Bancaria, deberán señalarse en el convenio que suscriba la entidad del sistema de garantía crediticia con la institución financiera, así como en el contrato que ésta suscriba con el sujeto de crédito participante, con aceptación expresa de las mismas por el deudor; y, se calcularán y pagarán en forma anticipada al inicio de cada período anual.

El cobro y recaudación de las tarifas será responsabilidad de las instituciones financieras participantes, debiendo entregar los montos recaudados a la entidad del sistema de garantía crediticia dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes de recibido su pago; el mecanismo de recaudación estará determinado en el convenio de participación y en el “Manual operativo interno” de la institución del sistema de garantía crediticia. El incumplimiento de esta obligación por parte de la institución financiera participante, será causal para que no se pague la fianza otorgada por la entidad del sistema de garantía crediticia, o para que dicha entidad pueda aplicar una multa a la institución financiera participante por el retraso en el pago, según lo estipulado en el respectivo convenio de participación y “Manual operativo interno”.

Si la institución financiera participante no gestiona el cobro de la tarifa anual anticipada y procede al pago correspondiente de las tarifas subsiguientes a la inicial, la fianza otorgada no será pagada y quedará en suspenso; si la recaudación no se hace en los siguientes treinta (30) días de su exigibilidad, la fianza quedará sin efecto y se notificará del particular tanto a la institución financiera participante como al sujeto de crédito participante.”

7. Sustituir el artículo 39, por el siguiente:

“ARTÍCULO 39.- En caso de mora del sujeto participante en el cumplimiento de la obligación afianzada, y después que la institución financiera

participante haya realizado las respectivas gestiones extrajudiciales sin haber conseguido el pago de la obligación, dentro del plazo máximo de trescientos sesenta y cinco (365) días contados desde la mora del sujeto participante, la institución financiera participante podrá solicitar a la entidad del sistema de garantía crediticia el pago de la fianza, acompañando a las gestiones de cobro extrajudiciales, la documentación que verifique lo determinado en el artículo 15 de este capítulo, al momento del otorgamiento de la fianza, así como también, el borrador de la demanda correspondiente o el borrador de la petición de inicio del proceso coactivo, de acuerdo a las políticas internas de cada institución financiera participante.

La entidad del sistema de garantía crediticia, en el término de diez (10) días contados a partir de la notificación de la solicitud de pago, revisará la documentación del sujeto participante y si cumple con la misma, procederá al pago de la fianza con cargo al patrimonio de la entidad del sistema de garantía crediticia, entregando un mandato a la institución financiera participante para que represente a la entidad de garantía crediticia en el proceso judicial o coactivo de cobro de la totalidad de la operación de crédito impaga correspondiente, a través de un poder especial que contendrá los parámetros de dicha representación; caso contrario, esto es, de no cumplir la documentación con los requisitos previstos, rechazará el pago.

Posterior al pago, la institución financiera participante, dentro del término de veinte (20) días, evidenciará y notificará las acciones judiciales o coactivas de cobro, por el saldo total de la operación de financiamiento, representando a la entidad del sistema de garantía crediticia en la cobranza de la parte afianzada por la misma, hasta agotar todas las acciones de cobro judicial o coactivo.

La institución financiera participante deberá informar a la entidad del sistema de garantía crediticia del estado de avance de los procesos respectivos, con la periodicidad que se establezca en el convenio de participación y "Manual operativo interno".

En caso de no iniciarse las acciones judiciales dentro del término establecido en el inciso anterior, la entidad financiera participante deberá proceder con la restitución inmediata del valor pagado por la fianza. De no realizarse la restitución, el proceso de cobro de los valores anticipados se establecerá en el convenio de participación y en el "Manual operativo interno".

De no proceder la entidad del sistema de garantía crediticia con el pago de la fianza, la institución financiera participante tendrá el derecho a insistir en la petición de reclamo ante la propia entidad del sistema de garantía crediticia, aportando la documentación faltante y/o rectificando aquellos que hubieren presentado falencias. Si la entidad de garantía crediticia reiterare la negativa a pagar la fianza y la institución financiera participante la estimare injustificada, tendrá derecho a recurrir ante la Superintendencia de Bancos y Seguros.

Autorizado el pago por la Superintendencia de Bancos y Seguros o la autoridad judicial correspondiente, la entidad de garantía crediticia realizará el pago inmediato de la garantía, procediendo la institución financiera participante a iniciar las acciones judiciales o coactivas de cobro, hasta la total recuperación del crédito en mora, representando a la entidad del sistema de garantía crediticia en la cobranza de la parte afianzada por la misma."

8. Sustituir el primer inciso del artículo 40, por el siguiente:

"ARTÍCULO 40.- La entidad del sistema de garantía crediticia informará al organismo de control y a la institución que administre la información crediticia, la parte afianzada de la obligación que ha sido pagada por ésta; siendo la institución financiera participante la responsable de informar la parte no afianzada."

COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE EN EL REGISTRO OFICIAL.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiséis de junio del dos mil catorce.

f.) Dr. Xavier Villavicencio Córdova, Presidente de la Junta Bancaria (S).

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el veintiséis de junio del dos mil catorce

f.) Lcdo. Pablo Cobo Luna, Secretario de la Junta Bancaria.

JUNTA BANCARIA DEL ECUADOR.- Certifico que es fiel copia del original.- f.) Lcdo. Pablo Cobo Luna, Secretario.- 07 de julio de 2014.

No. 05-2014

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LOJA

Considerando:

Que, el Artículo 264. 2 de la Constitución de la República, establece la competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales para ejercer el control del uso y ocupación del suelo;

Que, el Artículo 7 del COOTAD establece la facultad normativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales para el pleno ejercicio de sus competencias y funciones, con la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el Artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal dispone que corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere dicha Ley;

Que, el Artículo 351 del Reglamento Local de Construcciones, contenido dentro de la *Ordenanza del Plan de Ordenamiento Urbano de Loja (POUL)*, no establece un procedimiento específico destinado a las aprobaciones municipales para edificaciones destinadas a la propiedad horizontal; sólo permite su reforma o modificación cuando no se hayan efectuado trasposos de dominio, y, no prevé las desafectaciones de declaratoria de propiedad horizontal.

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución y la Ley,

Expende:

La siguiente:

**ORDENANZA REFORMATORIA DE LA
ORDENANZA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO
URBANO DE LOJA (POUL) - REGLAMENTO
LOCAL DE CONSTRUCCIONES**

Art. 1.- En el Capítulo IX denominado “Edificios a ser Enajenados en Propiedad Horizontal” del Reglamento Local de Construcciones incluido dentro de la *Ordenanza del Plan de Ordenamiento Urbano de Loja (POUL)*, en el Artículo 352, intitulado “Disposiciones Generales”, elimínese el literal i) y sustitúyase el literal h); por el siguiente:

“h) Una vez aprobada la propiedad horizontal de un inmueble y realizados los trasposos de dominio de las propiedades resultantes, sólo se podrá reformar, modificar o desafectar con la voluntad expresa de la totalidad de los propietarios condóminos, la misma que estará debidamente protocolizada. El trámite respectivo cumplirá con los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal de Urbanismo, Construcción y Ornato del cantón Loja”.

Art. 2.- A continuación del Artículo 352 inclúyase los siguientes artículos:

“Art. 352.1.- Disposiciones Específicas.- El proceso de aprobación municipal de declaratoria de propiedad horizontal se regulará de la siguiente manera:

La Junta de Desarrollo Urbano será la dependencia municipal encargada de aprobar las declaratorias de propiedad horizontal respecto de un predio que deberá estar en “cuerpo cierto” y cuyo peticionario deberá acreditar título de dominio inscrito.

Si no existiese aún construcción, el acto administrativo de aprobación recibirá la inscripción registral. Al expediente se acompañará como documentos habilitantes informativos: el plano constructivo con el cuadro de áreas y alicuotas integrado al plano; la composición arquitectónica; la certificación de aprobación y el acta de sesión de Junta. Ulteriormente una vez construida la edificación se inscribirá el plano de propiedad horizontal que contendrá el cuadro de áreas y alicuotas definitivas para efectos dominiales y de transferencias.

Si ya existiese construcción recibirán inscripción registral tanto el acto administrativo de aprobación como el plano de propiedad horizontal que contendrá integrado el cuadro de áreas y alicuotas y se adjuntarán los mismos requisitos adicionales mencionados en el inciso anterior.

En cualquier caso, la transferencia de dominio de las unidades condominiales sólo se podrá realizar cuando se haya inscrito el documento municipal conferido por la Jefatura de Avalúos y Catastros que certifique que el predio tiene clave catastral única y está construido y habitable.

Art. 352.2.- Reforma y Desafectación.- Las declaratorias de propiedad horizontal son irrevocables por decisión municipal unilateral.

Sin perjuicio de lo anterior, las propiedades horizontales aprobadas por el municipio, hayan o no sido inscritas en el registro inmobiliario, son susceptibles de: Reforma; y, Desafectación.

1. Reforma.- La reforma procederá cuando quien tenga interés y derecho de hacerlo lo solicite a la dependencia municipal competente.

A la petición se adjuntará: el acta de aprobación de la asamblea de copropietarios con fe o razón notarial del cumplimiento de los requisitos de quórum establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal para las reformas, modificaciones o reestructuraciones; el certificado actualizado conferido por el Registro de la Propiedad sobre la inscripción de la declaratoria de propiedad horizontal, si se hubiere inscrito; el certificado de dominio y de gravámenes de cada una de las unidades condominiales, si existiesen transferencias de dominio; el proyecto arquitectónico de reforma o modificación que se pretenda; y, los demás requisitos generales exigidos para los trámites municipales comunes.

Recibida la petición, la dependencia municipal competente, verificará, directamente o a través del informe de otras dependencias, que el proyecto de modificación cumple con las ordenanzas municipales, que no afecta el derecho de terceros y que no existe ningún impedimento legal para la reforma.

Para el caso de unidades condominiales que tengan acreencias hipotecarias, fideicomisos u otros similares, deberá recabarse la autorización notariada de los acreedores hipotecarios o de los titulares de los otros derechos reales que hubiere.

Cumplidos todos los requisitos e informes pertinentes, la dependencia municipal competente se pronunciará sobre la solicitud en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados desde la recepción de la solicitud.

Si existiesen inscripciones registrales de actos o contratos particulares, administrativos o judiciales que, de acuerdo con la ley, impidan la reforma, la petición será inaceptada.

En caso de resolución inaceptada el peticionario podrá recurrir en la forma y plazos establecidos en el COOTAD.

El acto administrativo de aprobación de la reforma y el plano reformativo con el cuadro de áreas y alicuotas integrado a él, serán inscritos en el Registro de la Propiedad, adjuntando sus documentos habilitantes. El Registro de la Propiedad marginará en los respectivos títulos de dominio y demás actos y contratos las modificaciones.

Las reformas que generen desagregaciones de terreno o de área condominial o comunal, que puedan ser transferidas en favor de los mismos copropietarios o de terceros colindantes, requerirán la conformidad del ciento por ciento de copropietarios.

2. Modificaciones menores.- La Junta de Desarrollo Urbano, podrá autorizar modificaciones menores en los datos de los predios declarados en propiedad horizontal. Éstas modificaciones menores estarán destinadas a la corrección de datos erróneos de identificación, referenciación, ubicación, linderación, entre otros, de la unidad condominial o del terreno en donde se asienta la edificación; o, a subsanar omisiones del mismo tipo que existan en los datos o en los planos de propiedad horizontal ya inscritos, siempre y cuando no modifique las cabidas o alícuotas originalmente establecidas. La documentación relativa a cada caso y a cada unidad condominial será inscrita o marginada en el Registro de la Propiedad, según corresponda, con el respectivo arancel a cargo del solicitante del trámite.

3. Desafectación: Para la petición de desafectación se seguirá el mismo procedimiento de la reforma, en lo que fuere aplicable. La desafectación requerirá la conformidad del ciento por ciento de copropietarios. En caso de aceptarse la desafectación, el acto administrativo respectivo se inscribirá en el Registro de la Propiedad, con lo cual se cancelarán las inscripciones, quedando sin efecto la declaratoria de propiedad horizontal. Las relaciones que se formen entre los copropietarios se regirán por las normas del derecho común relativas al cuasicontrato de comunidad.

4. Otros casos de desafectación.- La desafectación también será procedente cuando se haya producido la confusión de propietario o copropietarios, como cuando una sola persona adquiere la propiedad de todos los condominios. También cuando autoridad competente haya decidido la demolición del predio o, cuando, por fuerza mayor, haya sido derrocado. En estos casos, ulteriormente, la asamblea de copropietarios tomará las decisiones que la ley autorice.

5. Inscripciones.- La reforma y la desafectación se inscribirán; y, además, se marginarán los cambios en cada uno de los títulos de dominio y en los demás actos o contratos que se afectaren en consecuencia. Inscripciones y marginaciones pagarán el respectivo arancel registral por parte de los copropietarios de la propiedad horizontal. Para el caso de inscripciones y marginaciones de actos y contratos de copropietarios u otros que no hubieren intervenido en el trámite pero cuyos documentos e inscripciones hayan sido variados o afectados, el pago del arancel corresponderá al interesado en el trámite.

6. Improcedencia de la petición.- Ni la reforma, ni la modificación, ni la desafectación procederán en caso en que, respecto de las unidades condominiales, existan gravámenes o limitaciones al dominio establecidas por autoridad administrativa o judicial. Sin perjuicio de lo dicho, las inscripciones voluntarias, judiciales o administrativas de carácter publicitario o declarativo no impedirán ninguno de los trámites enunciados en los numerales anteriores.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.- Los expedientes o trámites de propiedad horizontal que se encuentren aprobados, ingresados o en proceso al amparo de la normativa anterior, seguirán su curso normal, debiendo incluir los requisitos que esta reforma exige, en función de lograr su aprobación. Los expedientes o procesos que hubiesen sido negados tanto por las dependencias municipales o por el Registro de la Propiedad, podrán ser reingresados a la Junta de Desarrollo Urbano, en donde se hará valer los documentos del trámite rechazado y se requerirá se incluyan los requisitos que ésta reforma establece, en función de lograr su aprobación.

Es dado en el salón de sesiones del Concejo Municipal de Loja, a los diecisiete días del mes de abril del año dos mil catorce.

f.) Ing. Jorge Bailón Abad, Alcalde de Loja.

f.) Dr. Fabricio Loján González, Secretario General.

RAZÓN: Dr. Fabricio Loján González, Secretario General del Concejo Municipal de Loja, CERTIFICA: que la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LOJA (POUL) - REGLAMENTO LOCAL DE CONSTRUCCIONES**, fue discutida y aprobada en las sesiones ordinarias celebradas el veintiocho de marzo y diecisiete de abril del año dos mil catorce, en primer y segundo debates, respectivamente; siendo aprobado su texto en la última fecha; el mismo que es enviado al señor Alcalde, Ing. Jorge Bailón Abad; en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Loja, a los veintitres días del mes de abril del año dos mil catorce.

f.) Dr. Fabricio Loján González, Secretario General.

ING. JORGE BAILÓN ABAD, ALCALDE DE LOJA.-

Al tenor del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el mencionado Código Orgánico, SANCIONO expresamente su texto y dispongo su promulgación para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los veintitres días del mes de abril del año dos mil catorce.

f.) Ing. Jorge Bailón Abad, Alcalde de Loja.

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Jorge Bailón Abad, Alcalde de Loja; ordenándose la ejecución y publicación en el Registro Oficial de la **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LOJA (POUL) - REGLAMENTO LOCAL DE CONSTRUCCIONES**, a los veintitres días del mes de abril del año dos mil catorce. **LO CERTIFICO.**

f.) Dr. Fabricio Loján González, Secretario General.