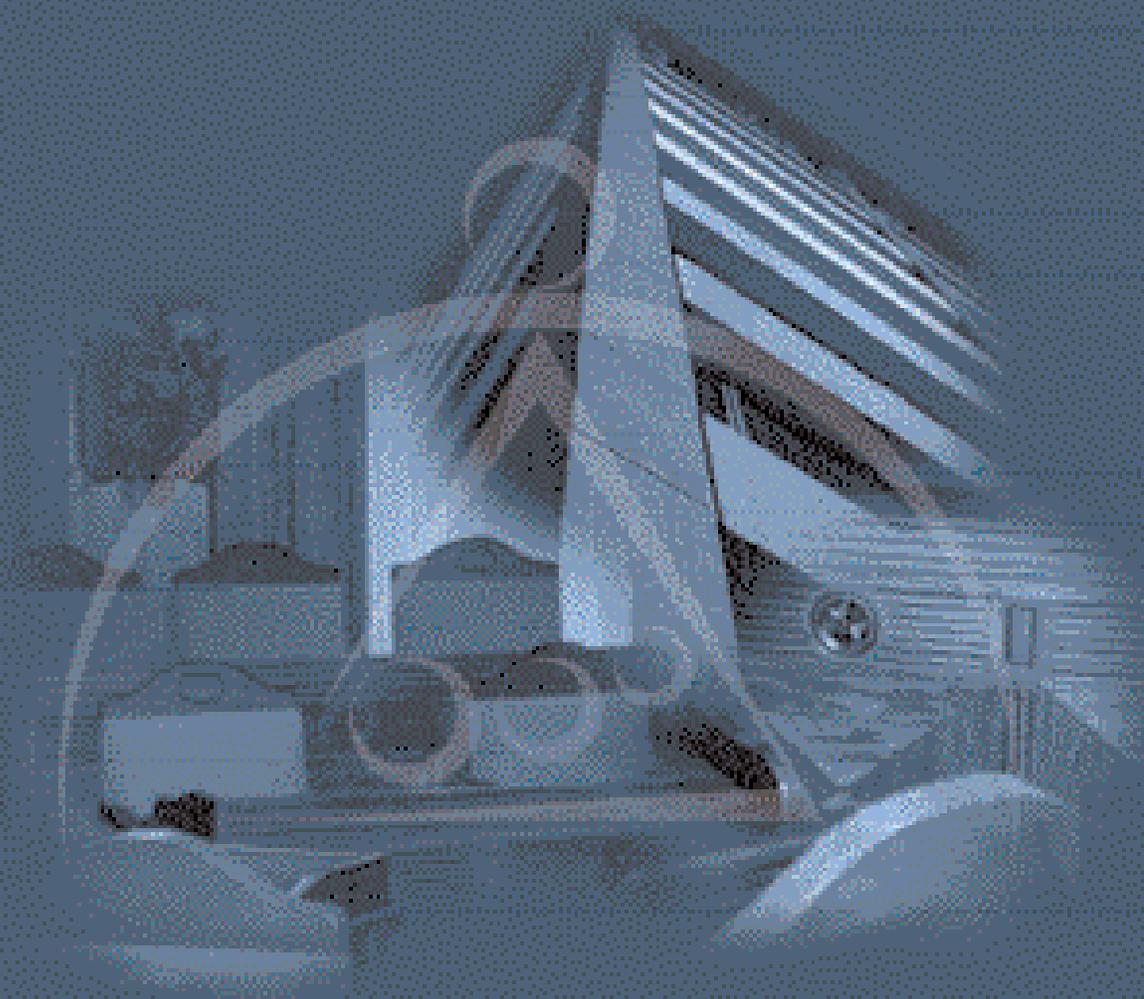


# REGISTRO OFICIAL

Organo del Gobierno del Ecuador



---

**REGISTRO OFICIAL**

*Año I - Quito, Miércoles 23 de Enero de 2008 - N° 258*



---

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



**C.D.194** Expídese el Reglamento para la concesión de créditos hipotecarios para la adquisición de unidades de vivienda terminada ..... 19

..... Págs.

**CONSEJO NACIONAL DE ELECTRICIDAD:**

**DE-07-051** Otórgase la licencia ambiental N° 009/07, para la construcción y operación del Proyecto de la Línea de Transmisión, L/T, de 69 kV de tensión, para unir la nueva Subestación, S/E, Sinincay, propiedad de TRANSELECTRIC S. A., ubicado en el sector denominado Ochoa León y el Vértice V8 del cantón Cuenca, provincia de Azuay ..... 25

.....

**ORDENANZAS MUNICIPALES:**

- **Gobierno Municipal de Jama: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2008-2009** ..... 26
- **Cantón Rocafuerte: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2008-2009** ..... 34

**FE DE ERRATAS:**

- **A la publicación de la Ordenanza del Gobierno Municipal de Santo Domingo: Sustitutiva de avalúos y catastros que determina el cálculo del impuesto de los predios urbanos y rurales para el bienio 2008-2009, efectuada en el Registro Oficial N° 240 de 27 de diciembre del 2007** ..... 40

el Reglamento sustitutivo para la regulación de los precios de los derivados de hidrocarburos; y,

En ejercicio de las facultades conferidas por el numeral 5 del artículo 171 de la Constitución Política de la República, en concordancia con la letra f) del artículo 11 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

**Decreta:**

**Expedir la siguiente reforma al Reglamento sustitutivo para la regulación de los precios de los derivados de hidrocarburos, expedido mediante Decreto Ejecutivo N° 338, publicado en el Registro Oficial N° 73 de 2 de agosto del 2005.**

**Art. 1.-** En el artículo 1 del Decreto Ejecutivo N° 338, publicado en el Registro Oficial N° 73 de 2 de agosto del 2005, sustitúyase el producto “**Naftas industriales (bajo octano)**” y su precio de terminal (US \$/galón) **0,6547**” por “**Naftas industriales de producción nacional**” y su precio de terminal (US \$/galón) **0,8042**”.

**DISPOSICION FINAL**

La presente reforma entrará en vigencia a partir de esta fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, y de su ejecución encárguese a los ministros de Economía y Finanzas y de Minas y Petróleos.

Dado en el Palacio Nacional, en Quito, a 10 de enero del 2008.

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

f.) Fausto Ortiz de la Cadena, Ministro de Economía y Finanzas.

f.) Galo Chiriboga Zambrano, Ministro de Minas y Petróleos.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

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

N° 862

**Rafael Correa Delgado  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA  
REPUBLICA**

**Considerando:**

Que de conformidad con el artículo 72 de la Ley de Hidrocarburos, al Presidente de la República le corresponde regular los precios de venta al consumidor de los derivados de hidrocarburos;

Que mediante Decreto Ejecutivo N° 338, publicado en el Registro Oficial N° 73 de 2 de agosto del 2005, se expidió

N° 863

**Rafael Correa Delgado  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA  
REPUBLICA**

**Considerando:**

Que es objetivo permanente de las políticas del Estado el desarrollo prioritario, integral y sostenido de las actividades agrícola, pecuaria, acuícola, y agroindustrial que provean productos de calidad para el mercado interno y externo, según lo establecido en el artículo 266 de la Constitución Política de la República;

Que es necesario impulsar y fomentar la producción de bienes del sector agropecuario de consumo básico de la población ecuatoriana, facilitando el acceso al crédito de los productores;

Que ante la escalada incremental e inescrupulosa de precios es indispensable contar con una reserva estratégica de bienes del sector agropecuario que combata eficazmente la distorsión provocada por intereses deleznable; Que la escasez de alimentos, así como la escalada incremental de precios de esos bienes provocaría una grave conmoción interna; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los Arts. 180 y 181 de la Constitución Política de la República,

**Decreta:**

**Artículo 1.-** Declarar el estado de emergencia del sector agropecuario en todo el territorio nacional.

**Artículo 2.-** El Fondo de Ahorro y Contingencia transferirá el monto de cien millones de dólares de los Estados Unidos de América (100'000.000,00 USD) al Banco Nacional de Fomento, el que instrumentará créditos a favor del sector agropecuario para superar la emergencia que provocaría la escasez de bienes del sector y para enfrentar incrementos de precios resultante de factores ajenos a la producción de aquellos.

**Artículo 3.-** Este decreto entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de la publicación en el Registro Oficial y de su ejecución encárguese a los ministros de: Finanzas; y, de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca.

Dado en Quito, en el Palacio Nacional, a 10 de enero del 2008.

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

f.) Fausto Ortiz de la Cadena, Ministro de Finanzas.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.

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

N° 215

**MINISTERIO DE AGRICULTURA,  
SUBSECRETARIA DE RECURSOS PESQUEROS**

**Considerando:**

Que mediante Acuerdo Ministerial N° 2000805, promulgado en la Edición Especial numero 1 del Registro Oficial del 30 de diciembre del 2000, se fijó las tasas por los servicios que presta la Subsecretaría de Recursos Pesqueros;

Que por Acuerdo Ministerial N° 01 164, publicado en el Registro Oficial N° 359 el 2 de julio del 2001, se reformó el Acuerdo 2000605 en lo relacionado al pago de tasas por tipo de embarcación artesanal y a la duración del permiso de pesca artesanal estableciéndose dicha duración en dos años contados desde el 1 de enero del año en que se lo otorgue hasta el 31 de diciembre de aquel en que termine dicho periodo;

Que en atención a las solicitudes de todo el sector pesquero artesanal, que abarca a los organizados en cooperativas, asociaciones e independientes, que está formado por los ecuatorianos de más bajos recursos económicos, deben de ser atendidos con mayores beneficios para el sector más débil de la actividad pesquera, siendo esta una de las prioridades del Gobierno Nacional;

Que es necesario modificar el tiempo de validez de los permisos de pescadores artesanales y de sus embarcaciones, extendiendo su tiempo de validez a fin de incentivar el registro masivo de pescadores artesanales y embarcaciones, incrementando el universo de registrados y el pago de la tasa respectiva, incremento que compensaría la extensión de validez de dichos permisos, beneficiando y apoyando dicho sector;

Que el mecanismo a aplicarse servirá para actualizar la base de datos que permita conocer el número más aproximado de pescadores y embarcaciones artesanales existentes en todo el perfil costero ecuatoriano; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el literal e) del artículo 77 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado; lo establecido en el artículo innumerado agregado después del artículo 17 de la Ley de Modernización del Estado y por el artículo 11 de la Ley para la Promoción de la Inversión y la Participación Ciudadana, publicada en el Suplemento del R. O. N° 144 de 18 de agosto del 2000,

**Acuerda:**

**Expedir las siguientes reformas al Acuerdo Ministerial N° 2000605, promulgado en la Edición Especial N° 1 del Registro Oficial del 30 de diciembre del 2000.**

**Art. 1.-** En el artículo 1 en lugar de "barcos Artesanales 20", fíjense como tasas por el otorgamiento de los permisos de pesca para las embarcaciones artesanales, según sus características, las siguientes:

CONCEPTO	DOLARES
Permisos de pesca para embarcaciones artesanales	
Bongos, balsas y canoas sin motor	2
Pangas, fibras de vidrio, o canoas motorizadas hasta 5 toneladas	10
Embarcaciones entre 5,01 y 10 toneladas, cuyo arte de pesca sea manual	15
Embarcaciones entre 10,01 y 14,99 toneladas cuyo arte de pesca sea manual	40

**Art. 2.-** En el artículo 1 se mantiene fijada la tasa para el otorgamiento de los permisos para pescadores artesanales, como sigue:

CONCEPTO	DOLARES
Permisos para pescadores artesanales	10

**Art. 3.-** Los permisos de pesca para embarcaciones artesanales y los permisos para pescadores artesanales tendrán una duración de cuatro años contados a partir del 1° de enero del 2008 hasta el 31 de diciembre del 2011. Los permisos otorgados en cualquier tiempo, luego de la fecha de inicio de la vigencia del presente beneficio, durarán hasta el 31 de diciembre del 2001.

**Art. 4.-** Los permisos de pesca para embarcaciones artesanales y los permisos para pescadores artesanales otorgados en los meses de octubre, noviembre y diciembre del año dos mil siete durarán hasta el 31 de diciembre del 2011.

**Art. 5.-** La Subsecretaría de Recursos Pesqueros y la Dirección General de pesca evaluarán periódicamente los resultados de los beneficios otorgados, para efectos de su vigencia.

**Art. 6.-** Deróguese el Acuerdo Ministerial N° 01 164, publicado en el R. O. N° 359 el 2 de julio del 2001.

**Art. 7.-** El presente acuerdo ministerial entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, y de su ejecución se encargará la Subsecretaría de Recursos Pesqueros y la Dirección General de Pesca.

Comuníquese y publíquese.- Dado en la ciudad de Manta, a 29 de diciembre del 2007.

f.) Ing. Guillermo Morán Velásquez, Subsecretario de Recursos Pesqueros.

Certifico.- Que es fiel copia del original, que reposa en archivo.

f.) Jefe Administrativo, Subsecretaría de Recursos Pesqueros.

8 de enero del 2008.

N° 001

**MINISTERIO DE AGRICULTURA,  
SUBSECRETARIA DE RECURSOS PESQUEROS**

**Considerando:**

Que mediante Decreto N° 486 de fecha 20 de julio del 2007, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 137 del 30 de julio del 2007 se expiden las normas para la regularización de la pesca incidental del recurso tiburón, su comercialización y exportación en el Ecuador continental;

Que la Subsecretaría de Recursos Pesqueros, emite los certificados de monitoreo, guía de movilización de pesca

incidental, autorización para exportación de aletas en estado fresco y seco así como el cuerpo de tiburón, para lo cual tiene que realizar actividades de control, movilización de recursos humanos, materiales y económicos;

Que mediante Acuerdo Ministerial 155, expedido el 27 de agosto del 2007 se establecieron los costos por conceptos de autorizaciones para la pesca incidental del tiburón; Que se ha determinado que los costos para algunas especies resultan demasiados onerosos, lo que contribuye a la evasión del mismo.

Que es necesario incluir nuevos derechos de actuación por conceptos de ingresos de autogestión generados por la Subsecretaría de Recursos Pesqueros por la prestación de sus servicios;

Que el artículo innumerado que se agrega después del Art. 17 de la Ley de Modernización del Estado faculta a las instituciones del Estado a establecer el pago por los servicios de control, inspecciones, autorizaciones, permisos, licencias u otros de similar naturaleza, a fin de recuperar los costos en los que incurriere para este propósito; y,

En el ejercicio de las facultades establecidas en el literal e) del numeral 1 del Art. 77 de la Ley Orgánica de la Contraloría y literal a) del Art. 1 del Acuerdo N° 074 de fecha 3 de abril del 2007, publicado en el Registro Oficial N° 84 del 15 de mayo del 2007,

**Acuerda:**

**Art. 1.-** Reformar el Acuerdo 155 con base en lo dispuesto en el presente acuerdo ministerial.

**Art. 2.-** Establecer el pago por concepto de autorizaciones para la pesca incidental, del recurso tiburón, los derechos de actuación por comercialización y exportación en el Ecuador Continental que presta la Subsecretaría de Recursos Pesqueros de la siguiente forma:

CONCEPTO	DOLARES
1.- Certificado de monitoreo de desembarque tiburón embarcaciones menores, botes/barcos nodrizas	
1.1.- Por cada cuerpo de tiburón con aletas pegadas naturalmente al cuerpo	\$ 1,00
2.- Guías de movilización de tiburones (por lote)	
2.1.- Cuerpo de Tiburones (por lote)	\$ 20,00
2.2.- Aletas de Tiburón (por lote)	\$ 20,00
3.- Para exportar Tiburón	\$ 100,00
3.1.- Aletas húmedas y/o secas por kilo	\$ 1,00

**Art. 3.-** Toda guía de movilización tiene una validez de (cuarenta y ocho) 48 horas.

**Art. 4.-** Serán requisitos para la autorización de exportación de aletas de tiburón:

4.1.- Presentar todos los certificados originales de monitoreos debidamente cancelados y tanto del desembarque de tiburones como del pesaje de aletas realizado por un Inspector de Pesca; y guías de movilización que esté en concordancia con la trazabilidad del producto a exportarse.

**Art. 5.-** Todo comerciante y transportista de cuerpos y aletas de tiburón deberá contar obligatoriamente con sus respectivos carnés de comerciante mayorista/transportista otorgado por la Dirección General de Pesca.

**Art. 6.-** El presente acuerdo entrará en vigencia a partir de la presente fecha sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese y publíquese.- Dado en Manta, a 7 de enero del 2008.

f.) Ing. Guillermo Morán Velásquez, Subsecretario de Recursos Pesqueros.

Certifico.- Que es fiel copia del original, que reposa en archivo.

f.) Jefe Administrativo, Subsecretaría de Recursos Pesqueros.

8 de enero del 2008.

No. 0072

**María de los Angeles Duarte Pesantes**  
**MINISTRA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**Considerando:**

Que, el Gobierno Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, ha venido impulsando en los últimos años un cambio estructural en la política habitacional, que se sustenta en la participación activa del sector privado, a quien le corresponde la oferta de vivienda y el Estado interviene como rector del sector y facilitador del acceso a la vivienda a las familias de menores recursos, mediante la entrega de subsidios directos;

Que, mediante Decreto Ejecutivo 3411, publicado en el Registro Oficial N° 1 del jueves 16 de enero del 2003, se expidió el texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el mismo que en el Título VI del Libro II Norma el Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana;

Que el Sistema de Incentivos para la Vivienda del Magisterio, es un estímulo que entrega el Gobierno Nacional a través de los ministerios de Educación y de Desarrollo Urbano y Vivienda, y que tiene como propósito

fundamental el acceso a la vivienda de las familias del Sistema Educativo Nacional, mediante la entrega de subsidios directos;

Que el Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, es una institución de carácter financiero que apoya el proceso del ahorro de los interesados y financia el crédito para la ejecución de viviendas; y está registrada y controlada por la Superintendencia de Bancos y Seguros;

Que es necesario introducir nuevos parámetros a la reglamentación existente del Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana del Magisterio que respondan a la situación socioeconómica del país, agiliten los procesos operativos y regulen la intervención de los diferentes participantes así como las sanciones aplicables en caso de incumplimiento;

Que siendo el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda la entidad rectora del sector vivienda, asume en forma integral el sistema SIV, a partir de la presente fecha;

Que mediante decretos ejecutivos Nos. 110 de 13 de febrero del 2007, publicado en el Registro Oficial No. 29 de 27 del mismo mes y año y No. 151 de 1 de marzo del 2007, se expidieron las reformas e incorporaron nuevas disposiciones al texto unificado de legislación secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mismo que faculta a expedir los reglamentos e instructivos requeridos para la aplicación del decreto en referencia; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva,

**Acuerda:**

**Expedir el Reglamento que Norma el Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana del Magisterio.**

**Art. 1.-** Sustitúyase el artículo 37 del Título IV y todo el Título VI del Libro II del Texto Unificado de Legislación Secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y sustitúyanse con los siguientes textos.

**TITULO IV**

**DEL INSTRUCTIVO PARA REGISTRO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

**Art. 2.-** Definiciones y ámbito de aplicación del Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana. Programas de vivienda de interés social son aquellos orientados a facilitar el acceso a una vivienda que cumpla con condiciones de habitabilidad y servicios básicos indispensables, para una vida digna a aquellos sectores de menores recursos cuyos actores necesiten de este subsidio del Gobierno como la única forma de acceder a la misma. El valor de las viviendas y los materiales con que se construyan, estarán ligados a las diferentes regiones del país y en ningún caso podrán exceder de USD 20.000 dólares americanos.

**TITULO VI**

**DEL SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA URBANA, SIV DEL MAGISTERIO**

**CAPITULO I**

**Art. 3.- Del sistema y del bono.-** Cuando en el presente reglamento o en los documentos jurídicos, técnicos y operativos relacionados, se mencionará o utilizará el término "SIV-M", se entenderá que es el Sistema de Incentivos para Vivienda del Magisterio, mediante el cual el Estado Ecuatoriano, entregará por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, un subsidio único y directo a los miembros del sistema educativo con nombramiento, con carácter no reembolsable, por una sola vez, bajo criterios transparentes, destinado únicamente a la adquisición de vivienda nueva y construcción de vivienda en terreno propio, que constará en un documento denominado "Bono para Adquisición de Vivienda Urbana Nueva", o, "Bono para Construcción en Terreno Propio".

El valor del bono para vivienda no será reembolsado al MIDUVI, a excepción de los casos en los que se compruebe el incumplimiento de la reglamentación que se establece en este título.

**Art. 4.- De las abreviaturas y denominaciones.-** Cuando en el presente título o en los documentos jurídicos y operativos relacionados se mencionen o utilicen las siguientes abreviaturas, se entenderá que se refieren a las definiciones que se detallan a continuación:

**ADQUISICION DE VIVIENDA URBANA NUEVA,** se refiere a los procedimientos que norman el acceso de los beneficiarios a los programas de vivienda ejecutados por los oferentes calificados para el SIV-M.

**CONSTRUCCION EN TERRENO PROPIO,** se refiere a los procedimientos que norman la construcción de vivienda nueva en el terreno de propiedad del beneficiario o su cónyuge.

**SIV-M,** Sistema de Incentivos para Vivienda del Magisterio.

**BONO,** es el instrumento contentivo del incentivo para vivienda urbana, en cualquiera de las dos modalidades: adquisición de vivienda nueva o construcción en terreno propio.

**MIDUVI,** Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, organismo estatal que impulsa y ejecuta las políticas de vivienda; en lo que compete a este sector.

**SUBSECRETARIA,** es la Subsecretaría de Vivienda del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, dependencia responsable de administrar, normar, orientar y controlar todo lo relacionado con la operación del SIV-M.

**UDAI,** Unidad de Diseño de Mecanismos y Asignación de Incentivos para la implementación del Plan Nacional de Vivienda de Interés Social, de la Subsecretaría de Vivienda.

**UFEPLAF,** Unidad de Formulación y Evaluación del Plan Nacional de Vivienda de Interés Social, de la Subsecretaría de Vivienda.

**DIRECCIONES PROVINCIALES.-** Corresponde a las dependencias del MIDUVI en cada provincia.

**ME,** Ministerio de Educación; organismo rector del Sistema Educativo Nacional.

**SERVIDOR DEL SISTEMA EDUCATIVO.-** Ciudadano(a) que labora en el Sistema Educativo Nacional.

**UNE,** Unión Nacional de Educadores, organización gremial nacional del Magisterio.

**FCME,** Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, institución de carácter financiero del Magisterio.

**CEVIM,** Comisión Ejecutiva para la Vivienda del Magisterio, organismo responsable del Sistema de Incentivo para la Vivienda del Magisterio.

**CAP,** Cuenta de Ahorro Programado.

**ET,** es la entidad técnica, calificada en el MIDUVI, que se encarga de la organización de la demanda, asesoramiento para la postulación y construcción de la vivienda.

**NUCLEO FAMILIAR,** está constituido por el postulante, su cónyuge o conviviente legalmente reconocido; hijos menores de 18 años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que postula; los hijos mayores de 18 años discapacitados sensorial, física o mentalmente en forma permanente; y, los padres y abuelos de los cónyuges o convivientes de los postulantes, mayores de 65 años que vivan con la familia y que dependan económicamente del postulante. Se entenderá como cargas familiares a todos los integrantes que conforman el núcleo familiar postulante.

**JEFE DEL NUCLEO FAMILIAR,** es la persona residente habitual reconocida como tal por los demás miembros del núcleo familiar (padre, madre, hijos).

**OFERENTES DE VIVIENDA (OV),** son personas naturales o jurídicas que promueven, construyen, financian y comercializan proyectos habitacionales para los beneficiarios del bono de la vivienda.

**POSESIONARIO REGULAR,** es quien dispone de la certificación de posesión del terreno o del inmueble, validada por la Municipalidad y sustentada con uno de los siguientes documentos:

- a) Certificado de legalización o de adjudicación;
- b) Autorización de suscripción de escrituras;
- c) Autorización de incorporación del predio a los catastros municipales; y,
- d) Carta catastral actualizada a su nombre.

**IFI,** Institución Financiera, de carácter financiero regulada y autorizada por la Superintendencia de Bancos, que ha suscrito con el MIDUVI, el respectivo **convenio** que habilita su participación en el sistema.

**Art. 5.- De la cuenta de ahorro programado.-** Es la Cuenta de Ahorro Programado (CAP), que abre el aspirante en el FCME, el aporte a esta cuenta se lo hace mediante el descuento de sus roles de pago, por el valor de USD 100 dólares mensuales y aportes extras, en el que consta los nombres y los valores acreditados por el aspirante al bono.

**Art. 6.- De los miembros del núcleo familiar postulante.-** A efectos del SIV-M, se consideran como miembros del núcleo familiar: al postulante, su cónyuge o conviviente legalmente reconocido; hijos menores de 18 años de edad contados al año de postulación y los hijos mayores de 18 años que presenten discapacidad severa, con un mínimo del 40%, la misma que será certificada por: i) El Consejo Nacional de Discapacidades, CONADIS; ii) Instituto de Seguridad Social, IESS; iii) Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, ISSFA; y, iv) Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional, ISSPOL; dispensarios del Ministerio de Salud Pública; y los padres y abuelos de los cónyuges o convivientes de los postulantes, mayores de 65 años que vivan con la familia y que dependan económicamente del postulante. Se entenderá como cargas familiares a todos los integrantes que conforman el núcleo familiar postulante.

**Art. 7.- De los aspirantes.-** Son quienes hayan presentado la carpeta con la documentación requerida, será considerado postulante al bono del SIV-M.

**Art. 8.- De la postulación.-** El aspirante será considerado postulante una vez que la documentación presentada cumpla con los requisitos establecidos en este título, se aceptará postulaciones de personas solteras sin cargas familiares con una edad mínima de 30 años; con opción de recibir el bono para construir su vivienda en un terreno de su propiedad o adquirir una vivienda en los programas de vivienda del Magisterio o de otro oferente de vivienda en cuyo caso se acogerá a lo estipulado en el Reglamento del SIV-Urbano.

## CAPITULO II

### DE LOS PARTICIPANTES EN EL SISTEMA SIV-M

**Art. 9.- De los beneficiarios del bono para la vivienda del Magisterio.-** Para constituirse en beneficiarios del bono, los postulantes previamente deberán cumplir con los requisitos de este título.

**Tendrán opción al bono para adquisición de vivienda urbana nueva,** los ciudadanos ecuatorianos mayores de 18 años, servidores del sistema educativo, de cualquier estado civil, jefes del núcleo familiar, o personas solas mayores de 30 años, o personas solas discapacitadas con el carácter de permanente mayores de edad, siempre y cuando ningún miembro del núcleo familiar sea propietario de vivienda alguna a nivel nacional. El ingreso mensual del postulante no podrá exceder los USD 650 dólares para el territorio continental y para los que laboran en la provincia de Galápagos, el ingreso mensual del postulante no podrá exceder de los USD 1.400 dólares:

- a) Se dará prioridad en un **80%** a los aspirantes que no posean ningún bien inmueble a nivel nacional; y,
- b) El **20%** restante se atenderá a los aspirantes que posean un solo terreno y deseen adquirir una vivienda, los cuales deberán sujetarse a las siguientes condiciones:
  1. Que el valor del avalúo comercial del terreno no sobrepase los USD 6.000,00.

2. Que el área del terreno no sea mayor a 400 m<sup>2</sup> para la Sierra, Costa y Región Insular Galápagos y para el Oriente de 600 m<sup>2</sup>.

**Tendrán opción al bono para construcción en terreno propio,** los ciudadanos ecuatorianos, mayores de 18 años, servidores del sistema educativo, de cualquier estado civil, jefes del núcleo familiar, o personas solas mayores de 30 años, o personas solas discapacitadas con el carácter de permanente mayores de edad, siempre que sean propietarios, del terreno en el que se pretende construir la vivienda y, que ningún miembro del núcleo familiar posea otra vivienda a nivel nacional. El ingreso mensual del postulante no podrá exceder los USD 650 dólares para el territorio continental, y para los que laboran en la provincia de Galápagos, el ingreso mensual del postulante no podrá exceder de los USD 1.400 dólares.

Cada vez que se incremente el sueldo básico del Magisterio, la CEVIM proporcionará los documentos habilitantes emitidos por el Ministerio de Educación, para justificar el nuevo techo del ingreso mensual del postulante, para que puedan acceder al bono de la vivienda del Magisterio.

Los interesados deben cumplir con los requisitos que señala este reglamento, además se aceptará la participación de toda persona, sin discriminación alguna, sea de sexo, raza, color, origen social, idioma, religión, ideología o afiliación política.

La vivienda que se construya o adquiera con el bono de la vivienda se constituirá en patrimonio familiar; y, en caso de divorcio o disolución de la unión de hecho de las parejas quedará en beneficio de los padres que conserven la tenencia legal de los hijos menores o mayores con discapacidades bajo cuyo cuidado permanezcan los hijos habidos durante el matrimonio o la unión de hecho.

**Art. 10.- CEVIM.-** Es la Comisión Ejecutiva para la Vivienda del Magisterio, que estará integrado por: Un delegado del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI con voz y voto, un delegado del Ministerio de Educación, con voz y voto; un delegado de la Unión Nacional de Educadores, UNE, con voz y un delegado del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, FCME, con voz; y cada delegado tendrá su respectivo suplente.

La CEVIM será responsable de la selección de los programas habitacionales del Magisterio y de la determinación del número de bonos que le corresponda a cada programa.

La UNE y el FCME, organizarán la(s) oficina(s) en las cuales mantendrán un registro de cada uno de los programas habitacionales del Magisterio a nivel nacional, que aspiran a ser seleccionados para beneficiarse con el bono de la vivienda del Magisterio, debiéndose realizar la precalificación de los proyectos, una vez que cumplan con los requisitos de este reglamento.

**Art. 11.- De las instituciones financieras, IFI.-** Para participar en el Sistema SIV, el funcionario autorizado de la institución financiera interesada, solicitará al MIDUVI su participación mediante la firma de un convenio; además presentará la documentación que demuestre estar sujeta a los organismos de control; Superintendencia de Bancos y/o Dirección Nacional de Cooperativas, mismas que deberán estar exentas de cualquier medida de intervención,

disolución o liquidación por parte de las entidades de control del Ecuador.

Las instituciones financieras que cumplan los requisitos y condiciones establecidos suscribirán con el MIDUVI el respectivo **convenio** de participación en el sistema, el mismo que se refiere al manejo del ahorro y la concesión de crédito para la vivienda.

**Art. 12.- Facultades y obligaciones de las IFI:**

- a) Captar el ahorro de los participantes en el sistema, se extenderá el certificado de ahorro;
- b) Calificar la capacidad crediticia de los postulantes que soliciten financiamiento y otorgar el crédito, en caso de que se haya emitido el certificado de compromiso de financiamiento. La emisión del certificado conlleva la obligatoriedad de concesión del crédito, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones establecidas por la IFI; y,
- c) Informar, cuando el MIDUVI lo solicite, sobre los procesos de ahorro y otorgamiento de crédito (número de cuentas para vivienda abiertas, número de créditos otorgados).

**Art. 13.- De los oferentes de vivienda:**

- a) Son las personas naturales o jurídicamente reconocidas, que ofertan, financian y comercializan viviendas de los proyectos registrados en el MIDUVI.

**Art. 14.- Facultades y obligaciones de los oferentes de vivienda:**

- a) Registrar los proyectos de vivienda en el MIDUVI de acuerdo al formato establecido por el MIDUVI;
- b) Capacitarse sobre aspectos reglamentarios, operativos y del instructivo del sistema SIV-M;
- c) Asistir a las reuniones, seminarios y cursos de capacitación o información que convoque el MIDUVI;
- d) Organizar la demanda, a través de la organización de aspirantes a la vivienda;
- e) Informar a las familias interesadas sobre el reglamento y las condiciones operativas del SIV-M;
- f) Apoyar a los interesados en el cumplimiento de los requisitos y en la presentación de los documentos para postulación, retiro y pago del bono;
- g) Suscribir el formulario de postulación y responsabilizarse que la documentación para la postulación esté completa y contenga la información correcta;
- h) Asesorar a los aspirantes del SIV-M en todo el proceso de postulación, hasta la escrituración de la vivienda;
- i) Vender viviendas a los beneficiarios del SIV-M;
- j) Cumplir con las especificaciones técnicas que garanticen una vivienda de buena calidad;

- k) Recibir los recursos del bono y el aporte propio del beneficiario previa entrega de las garantías establecidas en este reglamento;
- l) Apoyar en la obtención del crédito u otorgar el crédito;
- m) Utilizar de manera obligatoria los formatos establecidos por el MIDUVI;
- n) Proporcionar obligatoriamente, con la frecuencia que el MIDUVI lo requiera, la información sobre postulantes, beneficiarios y avance de obra en los proyectos de viviendas;
- o) Mantener, por lo menos un año contado a partir de la fecha de suscripción de las escrituras, un archivo de las carpetas de los beneficiarios del bono;
- p) Proporcionar facilidades para el monitoreo y seguimiento de los procesos que periódicamente realiza el MIDUVI en cualquier fase del desarrollo del proyecto;
- q) Entregar la vivienda de acuerdo al compromiso de reserva de vivienda con los beneficiarios; y,
- r) Podrá recibir del MIDUVI, los valores de los bonos aprobados y emitidos para ser transferidos a los constructores según el cronograma valorado de obras de los programas de vivienda del Magisterio. Para el efecto, el FCME-fcpc entregará al MIDUVI las garantías bancarias, pólizas de seguros o cartas de garantías de instituciones financieras, irrevocables, incondicionales y de cobro inmediato. Una vez que la entidad técnica entregue las garantías a favor del MIDUVI, el FCME-fcpc canjeará, por los montos correspondientes, con las garantías entregadas por la ET.

**Art. 15.- De las entidades técnicas acreditadas.-** Son las organizaciones jurídicamente reconocidas, incluidas las organizaciones no gubernamentales, las asociaciones de profesionales en libre ejercicio; y los profesionales en libre ejercicio: arquitectos o ingenieros civiles, individualmente considerados, que realizan el proceso de construcción.

Para actuar en una provincia diferente de aquella donde se registró, la ET deberá validar su participación mediante carta dirigida al Director Provincial del MIDUVI correspondiente, señalando domicilio y representante técnico en la localidad.

**Art. 16.- Facultades y obligaciones de las entidades técnicas:**

- a) Calificarse como ET en el MIDUVI, y actualizar anualmente su registro de participación;
- b) Capacitarse sobre aspectos reglamentarios, operativos y del instructivo del sistema SIV-M;
- c) Construir las viviendas para los beneficiarios del SIV-M;
- d) Asumir la responsabilidad en todo el proceso de construcción de vivienda nueva;
- e) Cumplir con las especificaciones técnicas que garanticen una vivienda de buena calidad;

- f) Recibir los recursos del bono, previa entrega de las garantías establecidas en este reglamento;
- g) Utilizar de manera obligatoria los formatos establecidos por el MIDUVI;
- h) Proporcionar obligatoriamente, con la frecuencia que el MIDUVI lo requiera, la información sobre construcción de viviendas en ejecución o terminadas;
- i) Informar obligatoriamente al MIDUVI los cambios del personal registrado como parte de la ET, para la actualización de los registros;
- j) Proporcionar facilidades para el monitoreo y seguimiento de los procesos que periódicamente realiza el MIDUVI en cualquier fase del desarrollo del proyecto; y,
- k) Entregar la vivienda de acuerdo a los contratos suscritos con los beneficiarios.

El MIDUVI no se obliga al pago de valor alguno por los servicios prestados.

### CAPITULO III

#### DE LOS COMPONENTES DEL FINANCIAMIENTO SIV-M

**Art. 17.-** Del financiamiento del bono:

- a) El Gobierno Nacional a través del Ministerio de Economía y Finanzas y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, incluirán en la pro forma presupuestaria de cada año el financiamiento de al menos 1.000 bonos para la vivienda del SIV-Magisterio; y,
- b) El bono para vivienda del Magisterio es de USD 3.600 (tres mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América, 00/100), siempre que el valor de la vivienda no exceda de los USD 20.000 (veinte mil dólares de los Estados Unidos de América, 00/100).

Debe establecerse un costo promedio por m2 de suelo urbanizado, así como un costo promedio por m2 de la construcción, incluyendo los costos indirectos, usando como referencia los costos que para este tipo de proyectos de vivienda manejan las cámaras de la construcción en las principales ciudades del país.

El MIDUVI otorgará el bono de vivienda por una sola vez, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este reglamento.

**Art. 18.- Del ahorro obligatorio.-** Para la adquisición de vivienda nueva el ahorro deberá ser por lo menos el 15% del valor de la vivienda a adquirir que no superará los USD 20.000 (veinte mil dólares de los Estados Unidos de América, 00/100).

**Art. 19.- Del ahorro adicional.-** Se constituye por los depósitos monetarios adicionales al ahorro obligatorio mensual por rol de pago, consignados en la cuenta de ahorro individual programado.

**Art. 20.- Del crédito hipotecario.-** El fondo de cesantía del Magisterio Ecuatoriano o la institución financiera seleccionada por el beneficiario, otorgará el crédito al beneficiario del bono.

### CAPITULO IV

#### DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA Y LOS INMUEBLES ELEGIBLES PARA EL SIV-M

**Art. 21.- De los proyectos de vivienda elegibles.-** Para la aplicación del bono para adquisición de vivienda urbana nueva, los proyectos deben estar registrados en el sistema del MIDUVI, aceptándose como documento habilitante el anteproyecto aprobado o el registro de planos por la Municipalidad respectiva; para el efecto se cumplirá con lo establecido para su registro. En los proyectos en que consten beneficiarios discapacitados, deben considerarse las normas de accesibilidad al medio físico y eliminación de barreras arquitectónicas, aprobadas por el INEN y el CONADIS.

Las viviendas deberán ser construidas con sujeción a las normas urbanísticas, arquitectónicas y constructivas vigentes en el cantón y con la debida aprobación municipal. En todos los casos la vivienda deberá entregarse en condiciones de habitabilidad inmediata, lo que incluye las obras de servicios básicos de infraestructura; y su precio no superará los USD 20.000 (veinte mil dólares de los Estados Unidos de América, 00/100).

Se considera como viviendas nuevas:

Aquellas cuya transferencia no ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad y que desde su construcción no han sido habitadas.

**Art. 22.- De los terrenos elegibles para los proyectos de vivienda.-** Para efectos del bono para adquisición de vivienda urbana nueva del SIV-Magisterio, se considerarán terrenos elegibles aquellos que estén localizados dentro del área urbana de la cabecera cantonal. No deberán estar ubicadas en zonas de afectación (apertura de vías, redes eléctricas de alta tensión, etc.). Los inmuebles no se encontrarán ubicados en zonas de alto riesgo, con peligros de deslaves, inundaciones, y erupciones; los terrenos no tendrán pendientes superiores al 40%. Se considerarán los aspectos de orden técnico, reglamentados por las respectivas municipalidades.

**Art. 23.- De los terrenos elegibles para construcción en terreno propio.-** Para efectos del bono para construcción en terreno propio se considerarán terrenos elegibles, exclusivamente aquellos que estén localizados dentro del área urbana de la cabecera cantonal y dispongan de los servicios básicos de infraestructura, o, dispongan de un medio de abastecimiento de agua potable y de evacuación de aguas servidas aceptado por la Municipalidad.

**Adicionalmente se cumplirá lo siguiente:**

- a) Que el postulante o su cónyuge sea propietario del terreno;

- b) Que el terreno esté libre de cualquier gravamen o limitación de dominio que le afecte, a excepción de los siguientes casos: de patrimonio familiar constituido por disposición legal; créditos otorgados por el sistema cooperativo o mutual privado; de usufructos vitalicios; y de las prohibiciones de enajenar o hipotecas constituidas a favor de las municipalidades para garantizar obras de infraestructura en urbanizaciones, parcelaciones, reestructuraciones parcelarias y planes o programas de vivienda de interés social;
- c) El barrio o sector donde se implantará la vivienda, cuente con: vía de acceso, trazado de calles y el lote con linderos y accesos definidos;
- d) Que el terreno donde será implantada la vivienda tenga un área mínima de 72 m<sup>2</sup> y un área máxima para la Sierra, Costa y Región Insular de hasta 400 m<sup>2</sup> y para el Oriente de hasta 600 m<sup>2</sup>; y,
- e) No se aceptarán derechos y acciones que no estén legalizados.

Las viviendas construidas en terreno propio deberán ser construidas con sujeción a las normas arquitectónicas y constructivas vigentes en el cantón y con la debida aprobación municipal. La vivienda deberá entregarse en condiciones de habitabilidad inmediata y el valor de la vivienda, no superará los USD 20.000 (veinte mil dólares de los Estados Unidos de América, 00/100) para cualquier región del territorio nacional.

**Art. 24.- De los terrenos e inmuebles no elegibles.-** No serán elegibles para el Sistema del SIV-M, los terrenos o inmuebles sin factibilidad de servicios básicos de infraestructura o que se ubiquen en sectores no autorizados por la Municipalidad para la implantación de vivienda, invasiones o asentamientos clandestinos, áreas de reserva ecológica, o zonas de alto riesgo tales como las que se describen a continuación:

- a) Terrenos sujetos de inundación por cursos de agua;
- b) Terrenos sujetos a deslaves y deslizamientos;
- c) Terrenos en quebradas, o, con pendientes superiores al 40%;
- d) Terrenos cuyos suelos tengan nivel freático a menos de 50 centímetros de profundidad;
- e) Terrenos ubicados sobre o contiguos a depósitos de desechos tóxicos o rellenos sanitarios; y,
- f) Terrenos ubicados en zonas de afectación.

Se tendrá derecho al bono SIV-Magisterio, cuando la vivienda tenga condiciones precarias, postulándose al bono para **reposición de su vivienda** en terreno propio, previo informe técnico de la CEVIM, con la debida aprobación municipal y avalizado por el MIDUVI.

#### CAPITULO V DE LOS PUNTAJES

**Art. 25.- De los puntajes a los programas de vivienda.-** Para definir los programas habitacionales, beneficiarios del bono para la vivienda del SIV-Magisterio, se aplicará un

sistema de puntaje a los programas de vivienda, los mismos que estarán relacionados a las características de terrenos elegibles y terrenos no elegibles:

- a) Puntos por aprobación municipal del proyecto  
Con aprobación: 100 puntos;
- b) Puntos por permiso municipal de construcción  
Con permiso: 100 puntos  
En trámite: 50 puntos;
- c) Puntos por títulos de propiedad individualizados en terrenos urbanizados  
Escrituras individuales: 100 puntos  
Escrituras colectivas: 50 puntos; y,
- d) Puntos por avance de obras de infraestructura de acuerdo a lo siguiente:

Vías, aceras y bordillos:	20%
Agua potable:	25%
Alcantarillado:	25%
Electricidad:	20%
Teléfonos:	10%

#### CAPITULO VI DE LOS REQUISITOS Y EL PROCEDIMIENTO OPERATIVO

**Art. 26.- De los requisitos para el registro de inscripciones.-** Los requisitos para inscribirse son:

- a) Ser ciudadano ecuatoriano, mayor de edad;
- b) Ser miembro del Sistema Educativo Nacional;
- c) Ser Jefe de un núcleo familiar o personas solas mayores de 30 años;
- d) No poseer vivienda a nivel nacional para adquisición de vivienda o construcción de vivienda en terreno propio. Deberá sujetarse al Art. 9 del Capítulo II;
- e) Abrir una Cuenta de Ahorro Programado "CAP", para vivienda en el FCME, con la autorización del descuento mensual de USD 100 (cien dólares de los Estados Unidos de América, 00/100); y e,
- f) Suscribir el acta de compromiso al Programa de Vivienda SIV-M.

**Art. 27.- De los requisitos para postular.-** Los requisitos para postular son:

- a) Haber completado el ahorro obligatorio;
- b) Haber suscrito un **compromiso de reserva de vivienda**, o de construcción en terreno propio, con un oferente de vivienda o ET, según el caso;
- c) Contar con el financiamiento completo del aporte propio para la adquisición, o construcción de vivienda en terreno propio; y,
- d) Haber llenado y entregado el formulario de postulación al bono SIV-Magisterio, establecido para el efecto, con el asesoramiento del oferente de vivienda.

**Art. 28.- De los documentos para postular al bono para adquisición de vivienda urbana nueva.-** Los documentos que se señalan a continuación se presentarán, en el mismo orden:

1. Formulario de postulación suscrito por el postulante y el vendedor de la vivienda, en el que constará el valor de la misma.
2. Copia de las cédulas de ciudadanía del postulante y de su cónyuge o conviviente.
3. Partidas de nacimiento de los hijos menores de 18 años.
4. Certificado de ahorro y la calificación de acceso al crédito hipotecario.
5. Certificados a la fecha, emitidos por la Oficina de Avalúos y Catastros de la Municipalidad respectiva, o del Registrador de la Propiedad del cantón de residencia del postulante y que acredite que ni el postulante, cónyuge o conviviente ni los miembros del núcleo familiar sean propietarios de vivienda a nivel nacional.
6. Declaración juramentada del núcleo familiar de no poseer vivienda a nivel nacional.
7. Copia certificada del nombramiento del postulante.
8. Rol de pago del postulante.
9. Que el proyecto esté registrado en el MIDUVI.

**Art. 29.- De los documentos para postular al bono para construcción de vivienda en terreno propio.-** Los documentos que se señalan a continuación se presentarán, en el mismo orden:

- a) Formulario de postulación suscrito por el postulante y el representante de la ET que construirá la vivienda, en el que constará el valor de la misma;
- b) Copia certificada del nombramiento del postulante;
- c) Copia de las cédulas de ciudadanía del postulante y de su cónyuge o conviviente;
- d) Partidas de nacimiento de los hijos menores de 18 años;
- e) Certificado de ahorro y crédito;
- f) Copia de la escritura del terreno;
- g) Certificado a la fecha, emitido por la Oficina de Avalúos y Catastros de la Municipalidad respectiva, o del Registrador de la Propiedad del cantón de residencia del postulante y que acredite que ni el postulante, cónyuge o conviviente ni los miembros del núcleo familiar sean propietarios de vivienda a nivel nacional;
- h) Declaración juramentada del grupo familiar de no poseer vivienda a nivel nacional;

- i) Rol de pago del postulante;
- j) Fotografía del terreno donde se construirá la vivienda con referencias de su ubicación; y,
- k) Carta de pago del impuesto predial.

El postulante, oferente de vivienda o entidad técnica que proporcione información falsa estará sujeto a las acciones legales, conforme lo determina la ley.

**NOTA:** Los postulantes, servidores del sistema educativo podrán aplicar a una vivienda de un oferente distinto a los señalados por el Magisterio, en cuyo caso se acogerá al reglamento del SIV urbano vigente.

**Art. 30.- De las inconsistencias.-** En caso de que se establezca inconsistencias en la información proporcionada en la postulación el MIDUVI, deberá solicitar documentos de respaldo para solucionarlas; la postulación no se procesará hasta tanto el interesado no logre aclararlas.

**Art. 31.- Cambios en la emisión del bono.-** Una vez emitido el bono no se aceptarán cambios o modificaciones de las condiciones declaradas en la postulación, tales como: ET contratada, proyecto en el que se comprará la vivienda, ciudad en la que se aplicará el bono, salvo casos excepcionales, los que serán debidamente justificados y contemplados en el instructivo.

**Art. 32.- De la verificación de postulaciones.-** En cualquier fase del proceso, la Subsecretaría de Vivienda o la Unidad de Auditoría Interna tendrán la facultad discrecional de verificar el cumplimiento de la reglamentación del SIV-Magisterio y, de ser procedente, aplicar las sanciones del caso, se verificará periódicamente el cumplimiento de requisitos, mediante la revisión de las postulaciones.

Los expedientes que incumplan con las disposiciones de este título serán excluidos del sistema y se aplicarán las sanciones del caso, según corresponda: al postulante, al oferente de la vivienda o a la entidad técnica. En caso de que el bono ya se haya emitido, no será entregado, ni pagado y se procederá a anularlo.

**Art. 33.- De la calificación de beneficiarios a los bonos.-** Es la consolidación periódica por parte del MIDUVI, de la información suministrada por la Comisión Ejecutiva de la Vivienda del Magisterio, CEVIM, sobre los postulantes al bono, la recepción de la documentación se realizará los meses de **marzo, junio y septiembre**, y entregará los documentos **actualizados** al MIDUVI, para su revisión y aprobación, quien a su vez emitirá la lista definitiva de los beneficiarios del bono y elaborará los bonos físicos respectivos.

**Art. 34.- De la emisión del bono.-** El MIDUVI emitirá el bono, nominativo a favor del beneficiario, quien lo endosará y transferirá como parte de pago al oferente de la vivienda, o a la entidad técnica contratada que será para adquisición de vivienda o para construcción en terreno propio.

“El bono tendrá vigencia de **nueve** meses contados desde su fecha de emisión, dentro de este lapso se ejecutarán todos los procesos establecidos con sus respectivos plazos de ejecución (entrega del bono, pago del bono, construcción, terminación de la vivienda y suscripción de

actas de entrega recepción). El proceso del pago del bono se iniciará con la solicitud de pago, acompañada de la respectiva documentación, la misma que deberá ser presentada en los primeros 120 días calendarios contado a partir de la fecha de emisión del bono. De no presentar la solicitud de pago, dentro de este periodo, el bono pierde su vigencia y se procederá a su anulación.”.

- a) Tipo del bono según la modalidad que corresponda: adquisición de vivienda, construcción en terreno propio;
- b) Numeración y serie;
- c) Fecha de emisión y fecha de expiración;
- d) Nombre del beneficiario y número de cédula de ciudadanía;
- e) Monto del bono;
- f) Valor de la vivienda al que se aplicará el bono, según sea para adquisición o construcción en terreno propio;
- g) Provincia, cabecera cantonal (ciudad), parroquia urbana y dirección del inmueble en el que se aplicará el bono; y,
- h) Nombres del oferente de la vivienda y del proyecto; nombre de la entidad técnica que construye en terreno propio según el caso.

**Art. 35.- De la pérdida de bonos.-** Si el bono fuere objeto de pérdida, robo, hurto, o deterioro completo, el beneficiario o quien haya recibido endosado el bono, dará aviso por escrito del hecho a la Subsecretaría de Vivienda del MIDUVI y pagará la respectiva tarifa por la emisión de un duplicado del bono equivalente al 2% del valor del mismo.

**Art. 36.- De la ampliación del plazo de vigencia del bono.-** Previa solicitud y análisis de las causas, la Subsecretaría de Vivienda del MIDUVI podrá ampliar el plazo de vigencia del bono, hasta por 90 días adicionales al plazo previsto.

## CAPITULO VII

### DEL BONO SIV-M PARA VIVIENDA NUEVA, SU ENTREGA Y PAGO

**Art. 37.- De la entrega de los bonos.-** El Estado Ecuatoriano por intermedio del MIDUVI entregará los bonos emitidos, a la Secretaría Técnica de la CEVIM, quien se encargará de entregar a las personas que consten en la lista de beneficiarios para su respectivo endoso del bono.

Junto con el bono el beneficiario recibirá la información sobre sus derechos y obligaciones así como sobre la utilización del bono.

**Art. 38.- Del traspaso del bono y el pago.-**El beneficiario endosará y transferirá el bono a favor del oferente de vivienda, quien lo presentará en un plazo máximo de **120** días para el cobro en el MIDUVI. En ningún caso se pagará el valor del bono directamente al beneficiario.

Según sea el caso, los documentos para el pago del bono son los siguientes:

#### **Compra-venta de vivienda en conjuntos habitacionales o urbanizaciones:**

1. Solicitud de pago dirigida al MIDUVI - Subsecretaría de Vivienda.
2. Bono endosado por el beneficiario.
3. Copia de la cédula de ciudadanía del oferente o copia del nombramiento del representante legal, en caso de persona jurídica.
4. Factura actualizada, conforme a la ley.  
Para el caso de venta en planos:
5. Compromiso de reserva de vivienda, se incluirá especificaciones técnicas, según formato del MIDUVI.
6. Anteproyecto aprobado o el registro de planos por la Municipalidad respectiva.
7. Garantía por el valor del bono, de conformidad con las instrucciones que para el efecto emita el MIDUVI.

Para el caso de vivienda terminada:

8. Escritura pública con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón.

## CAPITULO VIII

### DEL BONO SIV-M PARA CONSTRUCCION EN TERRENO PROPIO, SU ENTREGA Y PAGO

**Art. 39.- De la entrega de los bonos.-** El Estado Ecuatoriano por intermedio del MIDUVI entregará el bono, a la Secretaría Técnica de la CEVIM, quien se encargará de entregar a las personas que consten en la lista de beneficiarios, para su respectivo endoso. La Dirección Provincial del MIDUVI realizará previamente la verificación del terreno en el que se construirá la vivienda.

**Art. 40.- Del traspaso del bono y el pago.-** El beneficiario endosará y transferirá el bono a favor de la entidad técnica que construirá la vivienda, quien lo presentará a cobro en el MIDUVI. En ningún caso se pagará el valor del bono directamente al beneficiario.

#### **Del pago del bono**

Las entidades técnicas previo al pago presentarán los siguientes documentos:

- a) Solicitud de pago dirigida al MIDUVI;
- b) Bono endosado por el beneficiario;
- c) Contrato de construcción notariado y el presupuesto de obra y especificaciones técnicas según formatos del MIDUVI;
- d) Planos de la vivienda debidamente legalizados y aprobados por el Municipio del respectivo cantón;
- e) Permiso de construcción;

- f) Fotografía del terreno en el que se construirá la vivienda, en la que aparezca alguna referencia física del entorno;
- g) En caso de vivienda por construir, previo al pago del bono se presentará la garantía por el valor del bono;
- h) Acta de entrega-recepción de la vivienda, según formato establecido por el MIDUVI y fotografía de la vivienda construida, en caso de que la vivienda se haya construido luego de la asignación del bono;
- i) Factura actualizada, conforme a la ley; y,
- j) Copia de la cédula de ciudadanía o copia del nombramiento del representante legal de la ET, en caso de persona jurídica.

#### CAPITULO IX

##### DEL AHORRO Y USO

**Art. 41.- Del uso del ahorro.-** El ahorro se destinará para completar el valor de la vivienda que se adquiere o construye con aplicación del bono para vivienda del Magisterio.

La totalidad del ahorro depositado en la cuenta para vivienda CAP, deberá constar en los compromisos de reserva de vivienda, o los contratos de construcción en terreno propio.

**Art. 42.- Del ahorro programado.-** El beneficiario se comprometerá con la IFI a realizar depósitos fijos mensuales por un tiempo no menor a un semestre mediante un contrato de ahorro, para la postulación la IFI emitirá el respectivo certificado.

**Art. 43.- Del monitoreo y seguimiento del bono.-** En cualquiera de las fases del proceso, tanto las direcciones provinciales como la Subsecretaría de Vivienda, realizarán las verificaciones necesarias a fin de asegurar el cabal cumplimiento de las normas y procedimientos que se establecen en este título. En los casos en los cuales se establezcan incorrecciones o incumplimiento, se aplicarán las sanciones que se establecerán en los respectivos instrumentos legales.

Para el cumplimiento de lo indicado la Subsecretaría de Vivienda formulará planes de monitoreo y seguimiento del sistema y propuestas aplicables de mejoramiento de los procesos.

**Art. 44.- Del acta de entrega-recepción de las obras.-** Previo a la suscripción del acta de entrega recepción le corresponde a las direcciones provinciales la obligación de verificar en sitio el cumplimiento de los documentos contractuales como: contratos de construcción de vivienda, especificaciones técnicas, presupuesto y calidad de la obra.

El acta entrega-recepción será suscrita por: beneficiario, entidad técnica para construcción de vivienda en terreno propio con el visto bueno del técnico del MIDUVI previa la verificación en sitio; para adquisición de vivienda además de la escritura se exigirá la acta entrega-recepción suscrita por el beneficiario y el oferente de vivienda con el visto bueno del técnico del MIDUVI. Sin estos requisitos

no se procederá con la devolución de la garantía rendida por el valor del bono.

#### CAPITULO X

##### DE LAS GARANTIAS

**Art. 45.- Obligación de garantías.-** Para asegurar la debida y oportuna ejecución de las obras, así como el buen uso del ahorro del postulante, del bono y del crédito; el oferente o vendedor de la vivienda o la ET que construye la vivienda, previa a hacer efectivos los valores del bono, obligatoriamente deberá rendir las siguientes garantías que se estipula en este capítulo.

**Art. 46.- Garantía por el bono.-** Por el valor del bono, se deberán rendir a favor del MIDUVI garantías bancarias o pólizas de seguro, de instituciones financieras reguladas por la Superintendencia de Bancos y Seguros, que reúnan las condiciones de ser irrevocables, incondicionales y de cobro inmediato, para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, o la promesa de compraventa en la ejecución y entrega de las viviendas.

Para el pago del bono, el MIDUVI no exigirá garantías en los siguientes casos, pero se presentará los documentos indicados a continuación:

**1. En la compraventa de la vivienda terminada presenta los siguientes documentos:**

- a. Escritura pública de traspaso de dominio;
- b. Especificaciones técnicas; y,
- c. Acta entrega-recepción.

**2. Construcción en terreno propio presenta los siguientes documentos:**

- a. Contrato de construcción;
- b. Especificaciones técnicas; y,
- c. Acta de entrega-recepción.

**Art. 47.- Vigencia de la garantía por el bono.-** Las garantías deberán tener vigencia de 30 días posteriores a la fecha, en la que de acuerdo a la promesa de compraventa se suscribirá la escritura pública con la que se transfiere el dominio, o a la fecha en la que de acuerdo al contrato de construcción se suscribirá el acta de entrega-recepción de las obras.

La renovación o ejecución de las garantías, se realizará en coordinación con el técnico responsable del MIDUVI y con el custodio de las garantías del área financiera, considerando los plazos contractuales.

En caso, que las solicitudes de ejecución de garantías no sean atendidas por las respectivas instituciones emisoras de las garantías en los plazos establecidos, el MIDUVI procederá a terminar unilateralmente el contrato y solicitará a la Contraloría General del Estado, la inclusión en el registro de contratistas incumplidos y adjudicatarios fallidos con el Estado.

La administración de los documentos recibidos como garantías se sujetará a los procedimientos establecidos por el MIDUVI.

Se podrá realizar el desembolso del valor de los bonos directamente al Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, en el caso de que sea el fondo quien presente la garantía total.

**Art. 48.- De la garantía por el ahorro.-** Por el ahorro del beneficiario y por los anticipos en efectivo entregados a los oferentes de vivienda o entidades técnicas; se rendirán garantías válidas en el sistema financiero nacional a favor del beneficiario del bono que tengan el valor, las cuales constarán de manera expresa en el correspondiente compromiso de reserva de vivienda, o contrato de construcción de vivienda.

La garantía por el bono será restituida una vez que el MIDUVI emita la correspondiente autorización en el plazo, de máximo 10 días laborables, contados desde la fecha de solicitud de la devolución.

## CAPITULO XI

### DE LAS SANCIONES Y DE LAS PROHIBICIONES

**Art. 49.-** El incumplimiento de las normas establecidas en este reglamento por parte de cualquiera de los actores participantes en el SIV-Magisterio tendrá como consecuencia el establecimiento de sanciones por parte del MIDUVI.

**Art. 50.-** Si se comprobare falsedad en cualquier etapa del proceso por parte de los diversos actores del sistema (postulante, beneficiario, oferente de vivienda, ET.) se procederá a las sanciones que estipule el instructivo que para el efecto emitirá el MIDUVI. Dependiendo de la etapa en el cual se detecte la inobservancia a lo establecido se aplicará lo que corresponde (no se procesará la postulación, se anulará el bono, se pedirá devolución del valor del bono más los intereses correspondientes o la ejecución de garantías) sin perjuicio de las acciones y sanciones previstas en la ley.

Si las IFIs. no cumplen con el crédito pactado con los beneficiarios, se suspenderá el **convenio** con el MIDUVI.

En cualquier caso, el nombre de los diversos actores involucrados en el incumplimiento del reglamento que determinó la exclusión en el caso de oferentes de vivienda o ET y la devolución o anulación del bono en caso de los beneficiarios, se mantendrá en un registro especial impedido de manera permanente para participar en el sistema SIV- Magisterio o para cualquier otro beneficio de vivienda que otorgue el MIDUVI. Los nombres de los oferentes o ET incumplidos y excluidos del sistema serán publicados de acuerdo a lo que establece la ley.

**Art. 51.-** De comprobarse que el precio de la vivienda al momento de la oferta, no es real, el MIDUVI no procederá al pago del bono, de haberse entregado y pagado el bono para una vivienda cuyo precio no sea real, se ejecutará la garantía.

**Art. 52.-** En caso que se comprobare incumplimiento injustificado y definitivo de las cláusulas contempladas en: escrituras, compromiso de reserva de vivienda, contratos

de construcción, el MIDUVI ejecutará las garantías que el oferente de vivienda o ET hayan entregado a favor del MIDUVI y exigirá la devolución de los intereses correspondientes.

De comprobarse que el hecho es imputable al beneficiario del bono, se ejercerán las acciones que conduzcan a la devolución del valor del bono más los intereses generados.

**Art. 53.-** En el evento en que se comprobare que los oferentes de vivienda o las entidades técnicas han incumplido lo establecido en el presente título, el MIDUVI aplicará las sanciones correspondientes de acuerdo a la gravedad del caso. En caso de exclusión definitiva se notificará del incumplimiento a la Contraloría General del Estado a efecto se proceda a incluirles en el Registro de Contratistas Incumplidos y Adjudicatarios Fallidos con el Estado.

**Art. 54.-** Cuando se demuestre el incumplimiento de un oferente de vivienda en la venta; o ET en la entrega de la vivienda y se ejecute la garantía, el MIDUVI emitirá a favor del beneficiario una autorización o acreencia por el valor que de acuerdo a informe técnico corresponda, sin que exceda el valor del bono original. Para el pago del bono se sujetará a las normativas establecidas por el MIDUVI.

**Art. 55.-** Cuando la vivienda que se construye haya sido concluida de acuerdo a lo establecido en los contratos de construcción, y el beneficiario sin causa justificada se negare a firmar el acta de entrega recepción; o cuando el beneficiario incumpla lo establecido en el contrato, impidiendo de esta manera el levantamiento de las garantías rendidas por la entidad técnica, para efecto de la devolución de la garantía, la ET podrá solicitar al MIDUVI se levante un acta de verificación de la obra; el informe se consignará en el formato autorizado por el MIDUVI.

**Art. 56.-** Si se hubiere invertido el valor del bono en la construcción en terreno propio y hubiere incumplimiento de parte del beneficiario en la entrega del aporte propio, sea del ahorro, del crédito, el MIDUVI, a solicitud de la entidad técnica y previa verificación del hecho, exigirá al beneficiario del bono la devolución de la totalidad del valor del mismo más los intereses legales generados. En caso de adquisición de vivienda, de haber incumplimiento en el pago del aporte propio, por parte del beneficiario del bono, el oferente o vendedor, previa rescisión de la promesa de compraventa, devolverá al MIDUVI el valor del bono más los intereses correspondientes.

**Art. 57.-** Si el beneficiario del bono no habitara la vivienda nueva o construida en terreno propio dentro de los **120 días posteriores** a la firma de las escrituras o del acta de entrega-recepción, deberá restituir el valor del bono con los correspondientes intereses. En casos de fuerza mayor o casos fortuitos debidamente comprobados, se ampliará este plazo y se procederá según lo establezca el instructivo que emita el MIDUVI.

**Art. 58.-** De comprobarse que por acción u omisión de parte de los funcionarios del MIDUVI, FCME, CEVIM, UNE, se han incumplido las disposiciones reglamentarias e instructivas del SIV-Magisterio, la institución aplicará las sanciones previstas en la ley.

**Art. 59.-** No se aceptará la postulación de las personas que no cumplan con los requisitos estipulados en este título.

Tampoco se aceptará la postulación de personas ausentes temporales o que residan fuera del país.

**Art. 60.-** No se aceptarán las postulaciones o la aplicación del bono en inmuebles que incumplan las condiciones de elegibilidad establecidas en este título, tanto para compra de vivienda como para construcción en terreno propio.

**Art. 61.-** No se aceptará más de una postulación a la vez por cada núcleo familiar, sea individual o conjunta. Si se infringiere esta prohibición, todas las solicitudes de estas personas serán excluidas del proceso de postulación.

**Art. 62.-** El beneficiario no podrá enajenar durante tres años el inmueble adquirido o construido en terreno propio, contados desde la suscripción del acta de entrega-recepción avalada por el MIDUVI, de la construcción, según corresponda.

El MIDUVI autorizará la enajenación en mención, antes del plazo establecido, por razones debidamente fundamentadas; previamente se exigirá la total devolución del valor del bono más los intereses legales correspondientes.

**Art. 63.-** Si el beneficiario del bono, sin autorización del MIDUVI, enajenase el inmueble antes de los tres años previstos en este capítulo, deberá restituir inmediatamente el valor del bono al MIDUVI más los intereses legales correspondientes, sin perjuicio de que el MIDUVI inicie acciones legales a que hubiere lugar, hasta recuperar íntegramente dichos valores.

**Art. 64.-** Si el bono se aplicó en la adquisición de vivienda y el valor de la vivienda, llegó al límite máximo de USD 20.000 (veinte mil dólares de los Estados Unidos de América, 00/100), y, si aplicó el bono para construcción en terreno propio y el valor de la vivienda llegó al límite máximo de USD 20.000 (veinte mil dólares de los Estados Unidos de América, 00/100), para las regiones Costa, Sierra, Oriente y Región Insular, no podrá efectuar obras de ampliación, o mejoramiento durante ciento ochenta días desde la fecha en que suscribiesen el acta de entrega recepción de la vivienda. En caso de incumplimiento de esta disposición, el MIDUVI exigirá la total devolución del valor del bono más los intereses legales correspondientes.

Para los casos en que las viviendas adquiridas o construidas sean inferiores a los límites máximos establecidos, se podrán ampliar o mejorar siempre y cuando no supere los límites máximos indicados.

**Art. 65.-** El bono para vivienda no podrá utilizarse para: la adquisición, construcción de viviendas de recreación, veraneo o similares; o, exclusivamente para locales comerciales; o, para la construcción de otra unidad de vivienda; o, para la compra de un terreno; obligatoriamente se invertirá en la adquisición o construcción de la vivienda.

**Art. 66.-** El aspirante no podrá postular al SIV-Magisterio o al SIV Urbano Marginal o Rural, u otros beneficios de vivienda que otorgue el MIDUVI; se anularán automáticamente las dos postulaciones.

**Art. 67.-** En el caso de que se detecte falsedad en cualquier parte del proceso será responsable único y directo el Fondo de Cesantía, quedando el aspirante, impedido definitivamente y de manera permanente, de participar en cualquier beneficio de vivienda que otorgue el MIDUVI.

**Art. 68.-** El bono será pagado al vendedor o constructor de la vivienda exclusivamente del proyecto con el que se postuló. No se aceptará cambio de proyecto, de constructor, de terreno, de ciudad, o de cualquier otra condición declarada en la postulación.

## CAPITULO XII

### DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 69.- De la muerte del postulante o beneficiario.-** En caso de fallecer el postulante antes de la difusión del listado de beneficiarios, la postulación quedará sin efecto.

Si el fallecimiento de un beneficiario se produjere con posterioridad a la difusión del listado mencionado, en las acciones y derechos que pudieren ejercitarse durante el período de vigencia del bono, se procederá con sujeción a las normas legales de la sucesión por causa de muerte.

**Art. 70.- Del remate judicial de las viviendas nuevas.-** Si la vivienda adquirida con el bono para vivienda fuere objeto de remate judicial durante el período de prohibición de venta, el producto resultante servirá para cancelar los créditos en el orden de prelación que establece el Título XXXIX del Libro IV del Código Civil.

**Art. 71.- De la postulación para una “Vivienda Urbana Devuelta” del SIV-M.-** En el caso de postular para una vivienda urbana devuelta, el postulante cumplirá con todos los requisitos del presente reglamento.

**Art. 72.- De la adquisición de una “Vivienda Urbana Devuelta” del SIV-M.-** Para que opere la transferencia de una “vivienda urbana devuelta”, se cumplirán las siguientes condiciones:

- Que no hayan transcurrido los tres años de prohibición para enajenar la vivienda adquirida o construida con el bono;
- Que el propietario de la vivienda obtenga del FCME y MIDUVI la autorización de transferencia;
- Que la IFI o quien haya otorgado el crédito autorice la sustitución de los deudores hipotecarios; y,
- Que el adquirente de la vivienda devuelta sea un beneficiario del bono.

En la autorización del MIDUVI constará expresamente la orden de escrituración de la transferencia de dominio. No se pagará el bono del adquirente ni hace falta que el vendedor restituya el valor del bono al MIDUVI, pues se entenderá que parte del valor de la adquisición se cancela con el instrumento emitido como beneficio del adquirente; en la negociación, el comprador aplicará adicionalmente su aporte propio.

**Art. 73.- Del reemplazo de formularios.-** Las instituciones participantes en el sistema podrán reemplazar todos los formularios a que se refiere el presente reglamento, que técnicamente sean factibles, y que brinden todas las garantías y seguridades por equivalentes en medios electrónicos, magnéticos, u

ópticos, previa autorización, y mediante resolución del MIDUVI y de la CEVIM.

**Art. 74.- Revisión de documentos.-** El MIDUVI no revisará los expedientes cuya documentación esté incompleta y no esté actualizada dentro de los plazos requeridos.

**Art. 75.- De los instructivos y demás documentos habilitantes.-** El MIDUVI expedirá los instructivos y demás documentos a los que se hace mención en el presente título y todos aquellos que fueren necesarios para su adecuada aplicación.

**Art. 76.- Facultad para revisar precios de viviendas.-** El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda tendrá la facultad de revisar cada dos años el costo de la vivienda del SIV-Magisterio en base a las condiciones socio-económicas del país.

**Art. 77.- Cualquier persona del Sistema Educativo podrá Postular en el SIV-Urbano.-** Cualquier persona integrante del sistema educativo del país, podrá postular para beneficiarse del bono de vivienda urbana nueva, tanto para adquisición como para construcción en terreno propio; para lo cual se sujetarán a los requisitos y reglamentos respectivos, para el SIV-urbano.

El MIDUVI descontará del cupo de bonos asignado para el SIV-M cuando un integrante del sistema educativo del país sea beneficiario del bono SIV-urbano.

**Art. 78.- De las facilidades para el control y evaluación.-** El Fondo de Cesantía, dará las facilidades al MIDUVI, cuando este lo requiera, en las provincias en donde se ejecutan los proyectos de vivienda para realizar en cualquier parte del proceso el control y evaluación del sistema.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Por esta única vez, todas las personas beneficiarias del bono de la vivienda que aún esté vigente y que no haya sido efectivizado sea este para: adquirirla, construirla en terreno propio serán favorecidas por la diferencia del incremento dispuesto en los decretos No. 110 del 13 de febrero del 2007 y No. 151 de 1 de marzo del 2007.

#### DISPOSICIONES FINALES

Con la vigencia del presente reglamento, se derogan todos los reglamentos, instructivos y demás disposiciones emitidas anteriormente para normar el Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana del Magisterio.

El presente acuerdo entrará en vigencia a partir de la presente fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en Quito, Distrito Metropolitano, a 22 de diciembre del 2007.

f.) María de los Angeles Duarte Pesantes, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda.

#### CERTIFICACION

**Certificación:** Que el texto que antecede en veinte y dos fojas útiles del Acuerdo Ministerial No. 072 de 22 de diciembre del 2007, que acuerda expedir el Reglamento que norma el Sistema de Incentivo para Vivienda Urbana del Magisterio, suscrito por la señora arquitecta María de los Angeles Duarte Pesantes, Ministra de Desarrollo Urbano y Vivienda, es igual a su original que reposa en el archivo de esta Cartera de Estado, al cual me remito en caso necesario.

La presente certificación la emito en mi calidad de Secretario del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en San Francisco de Quito, D. M., a los 22 días de diciembre del 2007.

Atentamente,

f.) Rubén Castillo Puga, Secretario del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

N° 382

**Guido Rivadeneira Guerrón**  
**MINISTRO DE EDUCACION (E)**

#### Considerando:

Que, mediante Acuerdo Ministerial N° 347 del 14 de julio del 2006, se expide el Reglamento Sustitutivo de Participación Estudiantil que norma las opciones;

Que, mediante Acuerdo Ministerial N° 312 del 14 de agosto del 2007, se dispone la sustitución del trabajo práctico o de investigación por la participación obligatoria de los estudiantes de los segundos años de bachillerato, de todas las instituciones educativas fiscales, fiscomisionales, particulares, a distancia y municipales en el Programa Nacional de Educación Básica para jóvenes y adultos y sus proyectos;

Que, el acuerdo precedente invocado precisa el cumplimiento de la cuarta política del Plan Decenal de Educación, aprobado en Consulta Nacional, constituyéndose en una opción del aporte cívico estudiantil para el desarrollo del país;

Que, es necesario respetar los compromisos adquiridos por esta Cartera de Estado con otras instituciones mediante convenios, cartas y otros documentos legales vigentes; y,

En uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 179, numeral 6 de la Constitución Política de la República; 24 de la Ley Orgánica de Educación, en concordancia con el artículo 29, literal f) de su Reglamento General de aplicación y 17 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

#### Acuerda:

**Art. 1.-** Disponer que el Programa de Participación Estudiantil tenga una duración de 200 horas de trabajo, el mismo que será cumplido en el segundo y tercer años del bachillerato en todas las instituciones educativas del país tales como: fiscales, fiscomisionales, particulares y municipales, de todas las modalidades de los subsistemas de educación.

**Art. 2.-** Disponer la obligatoriedad de ejecutar 120 horas de trabajo en el Programa de Participación Estudiantil de Educación Básica para jóvenes y adultos y sus proyectos, que se desarrollará en el segundo año de bachillerato.

**Art. 3.-** Disponer la obligatoriedad de ejecutar 80 horas de trabajo en cualquiera de las demás opciones de participación estudiantil que se cumplirán en el tercer año de bachillerato.

**Art. 4.-** Determinar que la nota de participación estudiantil sea el promedio de los dos programas y la calificación final se consignará en el tercer año de bachillerato.

**Art. 5.-** Disponer que los casos no contemplados en el presente acuerdo ministerial y debidamente fundamentados serán resueltos por el Director Nacional de Educación Regular y Especial.

**Art. 6.-** Disponer a las unidades técnicas y administrativas responsables de la participación estudiantil, la ejecución del presente instrumento legal.

Este acuerdo entrará en vigencia desde la suscripción, independientemente de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en Quito, Distrito Metropolitano, a 19 de octubre del 2007.

f.) Guido Rivadeneira Guerrón; Ministro de Educación (E).

Asesoría Jurídica.- Certifico que esta copia es igual a su original.- Quito, 11 de diciembre del 2007.- f.) Jorge Placencia.

N° 214

**Arq. Fernando Garzón Orellana**  
**SUBSECRETARIO DE DESARROLLO**  
**ORGANIZACIONAL**

**Considerando:**

Que, el representante de la Iglesia Evangélica Nacional Quichua "Jesús El Unico Rey" con domicilio en la parroquia Palmira del cantón Guamote, provincia de Chimborazo, ha comparecido a esta Secretaría de Estado, a solicitar la aprobación del estatuto y el otorgamiento de la personería jurídica a favor de la organización que representa, para lo cual acompaña los documentos que establece el Decreto Supremo 212 de 21 de julio de 1937, publicado en el Registro Oficial N° 547 de 23 de los mismos mes y año, así como el Reglamento de Cultos Religiosos, publicado en el Registro Oficial N° 365 de 20 de enero del 2000; y, el Reglamento para las Corporaciones y Fundaciones;

Que, la Dirección de Asesoría Jurídica del Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos, mediante memorando N° 0791-AJU/ptp de 12 de diciembre del 2007, emite pronunciamiento favorable para la aprobación del estatuto y personería jurídica de la Iglesia Evangélica Nacional Quichua "Jesús El Unico Rey" por considerar que se han cumplido con los requisitos de ley y que el estatuto presentado no contraviene al orden o a la moral pública y a la seguridad del Estado;

Que, el artículo 23, numeral 11 de la Constitución Política de la República, reconoce y garantiza la libertad de religión, expresada en forma individual o colectiva en público o privado; y,

Conforme establece la Ley de Cultos y su reglamento de aplicación,

**Acuerda:**

**ARTICULO PRIMERO.-** Aprobar el estatuto y otorgar personería jurídica a la Iglesia Evangélica Nacional Quichua "Jesús El Unico Rey", con domicilio en la comunidad Chauzan San Alfonso, de la parroquia Palmira del cantón Guamote, provincia de Chimborazo.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Los miembros de la Iglesia Evangélica Nacional Quichua "Jesús El Unico Rey", practicarán libremente el culto que según su estatuto profesen, con las únicas limitaciones que la Constitución, la ley y reglamentos prescriban para proteger y respetar la diversidad, pluralidad, la seguridad y los derechos de los demás.

**ARTICULO TERCERO.-** Disponer la publicación del estatuto en el Registro Oficial y la inscripción en el Registro Especial de Organizaciones Religiosas del Registro de la Propiedad del domicilio de la organización religiosa, de conformidad con el Art. 3 del Decreto Supremo N° 212 R. O. N° 547 de 23 de julio de 1937 (Ley de Cultos).

**ARTICULO CUARTO.-** Disponer que el representante de la Iglesia Evangélica Nacional Quichua "Jesús El Unico Rey" ponga en conocimiento del Registro de la Propiedad de Guamote, la nómina de la Directiva, a efectos de acreditar la representación legal a la que se refiere el Art. 5 de la Ley de Cultos.

**ARTICULO QUINTO.-** Disponer se incorpore al Registro General de Entidades Religiosas del Ministerio de Gobierno, Policía y Cultos, el estatuto y expediente de la Iglesia Evangélica Nacional Quichua "Jesús El Unico Rey", de conformidad con el Art. 11 del Reglamento de Cultos Religiosos; así como también se registre la Directiva y los cambios de personeros que se produjeren a futuro, apertura de oficinas o misiones, cambio de domicilio, ingreso de nuevos miembros o la exclusión de los mismos, para fines de estadística y control.

**ARTICULO SEXTO.-** Registrar en calidad de miembros fundadores a las personas que suscribieron el acta constitutiva de la organización, celebrada el 4 de marzo del 2005.

**ARTICULO SEPTIMO.-** Conforme dispone el Art. 25 del Reglamento de Cultos Religiosos le está vedado a la iglesia participar en actos políticos, tales como: auspiciar la creación o adscribirse a partidos políticos o movimientos políticos; y, patrocinar candidaturas o participar en reuniones o manifestaciones electorales.

**ARTICULO OCTAVO.-** La iglesia no podrá exigir a sus fieles, contra la voluntad de estos, diezmos, primicias, derechos parroquiales, o cualesquiera otras obligaciones que no estuvieren autorizadas por la ley civil.

**ARTICULO NOVENO.-** Notificar a los interesados con una copia de este acuerdo, conforme a lo dispuesto en los artículos 126 y 127 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.

**ARTICULO DECIMO.-** El presente acuerdo entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.  
Comuníquese.- Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 28 de diciembre del 2007.

f.) Arq. Fernando Garzón Orellana, Subsecretario de Desarrollo Organizacional.

MINISTERIO DE GOBIERNO.- Certifico que el presente documento es fiel copia del original que reposa en el archivo de esta Dirección, al cual me remito en caso necesario.- Quito, 10 de enero del 2008.- f.) Ilegible.- Dirección de Asesoría Jurídica.

**CORPORACION ADUANERA  
ECUATORIANA**

N° GGA-DNA-UCN-OF-001

Guayaquil, 7 de enero del 2008

Economista  
Ricardo Lara Viteri  
Gerente General CONFITECA  
Quito.

Casillero Judicial No. 226-Palacio Justicia Quito

De mi consideración:

En relación a la solicitud de Consulta de Aforo ingresada mediante hoja de trámite N° 07-01-SEGE-18422 relacionada al producto **Goma Base LED 40**, al amparo de lo dispuesto en los Arts. 48 y 111 II Operativas, literal d) de la Codificación de la Ley Orgánica de Aduanas, en concordancia con el Art. 57 del Reglamento General de la Ley Orgánica de Aduanas, y de acuerdo a la delegación actual que ostenta el Gerente de Gestión Aduanera, establecida en la Resolución N° GG-382, publicada en el Registro Oficial 130 del 19 de julio del 2007, procedo a absolver la consulta en los siguientes términos:

**INFORME SOBRE CONSULTA DE AFORO**

**1.- Solicitud.**

Fecha de recibido: 13 de diciembre de 2007.

Solicitante: CONFITES ECUATORIANOS C. A. - CONFITECA.

Producto-Nombre Comercial: **LED 40-Goma Base.**

Fabricado por: GUM BASE Co. S. p. A. - Italia.

**Material presentado:**

- Documentos requeridos en el Art. 57 del Reglamento de la L. O. A.
- Información sobre la composición del producto.
- Certificado de composición.
- Información técnica de uso.
- Sin muestras.

**2.- Antecedentes.**

El producto denominado comercialmente como **Goma Base LED 40**, es una preparación utilizada como GOMA BASE en la industria de la fabricación de chicles y chicles de globo, de acuerdo a lo manifestado por el solicitante.

**3.- Análisis de su composición.**

De acuerdo a la investigación realizada, y a la ficha técnica de la composición de ingredientes que constituyen la mencionada goma base, se conoce que el producto está hecho a base de los siguientes elementos:

- Elastómeros: 7 - 12%.
- Resinas: 25 - 35%.
- Plastificantes: 16 - 24%.
- Coadyuvantes: 37 - 41%.
- Antioxidantes: 0,09%.

La indicada mezcla constituye en sí la denominada "Base de la Goma", que es un producto no nutritivo, inerte e insoluble, que se utiliza para que forme parte de la porción comestible y soluble del chicle.

Para comprender mejor lo anterior, podemos decir que en un chicle co-existen dos porciones: la parte soluble y la parte insoluble, cada una de ellas formada por:

**Parte soluble:**

- Saborizantes.
- Azúcar.

- Jarabe de glucosa.
- Intensivos de sabor, que son solubles en agua, y en consecuencia solubles en la saliva.

Y la parte insoluble, está formada por la "Base de la goma", que permanece en la boca en forma de masa, la misma que se puede inflar hasta formar una burbuja grande, particularidad que se puede realizar porque dicha masa está formada por una mezcla de diversos materiales como elastómeros, resinas y plastificantes, ingredientes que le confieren la elasticidad apropiada para expandirse y contraerse a voluntad, como si se tratara de un elástico o globo de aire.

Una vez que conocemos la composición y función del producto, se procederá a realizar el análisis de su clasificación arancelaria.

**4.- Análisis de Nomenclatura y Clasificación Arancelaria:**

- A) El producto denominado comercialmente **Goma Base LED 40** está constituido por una mezcla de cinco sustancias químicas diferentes: elastómeros, resinas, plastificantes, coadyuvante y antioxidante, el mismo que se utiliza como materia prima en la industria alimenticia de confitería, específicamente como base de la goma para producir chicles.
- B) En las Notas Explicativas del Sistema Armonizado para la clasificación de mercancías, en el **Capítulo 38 "Productos diversos de las industrias químicas"**, encontramos la **partida 38.24 "Preparaciones aglutinantes para moldes o núcleos de fundición; productos químicos y preparaciones de la industria química o de las industrias conexas (incluidas las mezclas de productos naturales), no expresados ni comprendidos en otra parte"**, que comprende y agrupa a todos aquellos productos cuya constitución no está definida y que se obtienen como subproductos de la fabricación de otras materias o bien se preparan especialmente.
- C) Dentro de la Partida 38.24 se encuentra la subpartida arancelaria genérica "Los demás", 3824.90.99, en la que se agrupan todas aquellas mercancías o productos que no tienen una característica que las identifique como para estar clasificadas en las demás subpartidas en que se desdobra la Partida 38.24.
- D) Dadas las características de la composición del producto **Goma Base LED 40**, que está constituido por una mezcla de 5 sustancias químicas, que le confieren al producto la propiedad de ser una preparación de mezclas, condición que determina que no sea un producto definido en cuanto a sus componentes, y que su clasificación arancelaria apropiada es en la subpartida 3824.90.99.90.

**CONCLUSION.**

**Por lo expuesto, y en aplicación de la Regla Primera para la Interpretación de la Nomenclatura Arancelaria, el producto denominado comercialmente Goma Base**

**LED 40, de constitución química no definida, cuya naturaleza de su composición, en la que se encuentran presentes una mezcla de 5 sustancias químicas diferentes (elastómeros, resinas, plastificantes, coadyuvante y antioxidante), se clasifica en el Arancel Nacional de Importaciones en la subpartida arancelaria:**

**"3824.90.99.90 - - - - Los demás".**

Atentamente,

f.) Ing. Walter Segovia Muentes, Gerente, Gestión Aduanera.

Corporación Aduanera Ecuatoriana.- Secretaría General.- Certifico que es fiel copia de su original, que reposa en nuestros archivos.- 8 de enero del 2008.- f.) Ilegible.

**N° C.D. 194**

**CONSEJO DIRECTIVO  
DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
SOCIAL**

**Considerando:**

Que, el inciso quinto del artículo 59 de la Constitución Política de la República, establece que las inversiones del IESS serán realizadas a través del mercado financiero, con sujeción a los principios de eficiencia, seguridad y rentabilidad, por medio de una Comisión Técnica nombrada por el organismo técnico administrativo del IESS;

Que, el artículo 46 de la Ley de Seguridad Social dispone que la Comisión Técnica de Inversiones es el órgano responsable de la realización de las inversiones de los recursos del Seguro General Obligatorio, a través del mercado financiero, con sujeción a los principios de eficiencia, seguridad y rentabilidad, de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo Directivo del IESS y las regulaciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros;

Que, el artículo 47 de la misma ley, establece que entre las distintas atribuciones y deberes de la Comisión Técnica de inversiones está el diseño de alternativas de política, programas y mecanismos de inversión de las reservas técnicas de los seguros sociales aplicados por el IESS y del régimen solidario del sistema de pensiones creado en esta ley;

Que, el artículo 1 de la Ley N° 2006-71, publicada en Registro Oficial N° 429 de 3 de enero del 2007, reforma el artículo 62, determinando que son inversiones privativas del IESS los préstamos hipotecarios y quirografarios;

Que, el artículo 2 de la Ley N° 2006-71, incorpora a continuación del artículo 62 de la Ley de Seguridad Social, artículos innumerados, el primero de los cuales establece que el IESS podrá directamente o a través de fidecomisos conceder a sus afiliados préstamos hipotecarios, al tenor del reglamento que emitirá el Consejo Directivo, previo

informes de las áreas técnicas de apoyo y pronunciamiento favorable de la Superintendencia de Bancos y Seguros;

Que, en virtud de que la Ley N° 2006-71 establece que el IESS concederá préstamos hipotecarios para la adquisición, construcción, remodelación, ampliación o mejoramiento de unidades de vivienda, el presente reglamento regulará inicialmente la concesión de los créditos para acceder a la compra de unidades de vivienda terminada;

Que, los oficios números 66000000-00243 y 66000000-0823 del 30 de marzo y 19 de octubre del 2007, y el oficio N° 66000000-0756 del 19 de octubre del 2007 contienen los informes técnicos de la Dirección Nacional de Riesgos; y los oficios números 61200000-7057-CH de 26 de febrero del 2007 y 61200000-7828-CH de 12 de abril del 2007 de la Dirección de Inversiones, respectivamente;

Que, por disposición del Consejo Directivo del IESS, constante en oficio N° 11000000-1729 del 27 de septiembre del 2007, la Comisión Técnica de Inversiones; Dirección Nacional de Riesgos; Dirección de Inversiones; Dirección de Actuarial; Dirección de Desarrollo Institucional; y, Procuraduría General del IESS, presentaron el proyecto de Reglamento para la concesión de créditos hipotecarios para la adquisición de unidades de vivienda terminada, a través del oficio N° 66000000-0826 del 22 de octubre del 2007;

Que, mediante oficio N° SBS-INSS-2007-634 del 20 de diciembre del 2007, la Superintendencia de Bancos y Seguros ha emitido el pronunciamiento favorable para la aprobación definitiva del Reglamento para la concesión de créditos hipotecarios para la adquisición de unidades de vivienda terminada; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el artículo 27, letra f) de la Ley de Seguridad Social y el primer artículo innumerado del artículo 2 de la Ley 2006-71, publicada en el Registro Oficial N° 429 de 3 de enero de 2007,

#### Resuelve:

### EXPEDIR EL SIGUIENTE REGLAMENTO PARA LA CONCESION DE CREDITOS HIPOTECARIOS PARA LA ADQUISICION DE UNIDADES DE VIVIENDA TERMINADA.

#### CAPITULO I

##### NATURALEZA, FINALIDAD Y DEFINICIONES

**Art. 1.- Naturaleza del Préstamo.-** El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social concederá préstamos hipotecarios para la adquisición unidades de vivienda terminada.

**Art. 2.- Finalidad del Reglamento.-** El presente reglamento tiene por objeto regular las operaciones generadas en préstamos hipotecarios que otorgue el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a sus afiliados y jubilados, que se destinen exclusivamente para la adquisición de vivienda terminada.

**Art. 3.- Definiciones.-** Para efectos de este reglamento se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

- a. **Administración Directa.-** Es la administración que realiza el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a través de sus dependencias o con apoyo externo de servicios, de los préstamos hipotecarios que conceda a sus afiliados y jubilados, de conformidad con la ley y el presente reglamento;
- b. **Préstamo Hipotecario.-** Es una de las inversiones privativas del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, generada para que sus afiliados y jubilados, con el crédito hipotecario puedan acceder a la adquisición de vivienda terminada;
- c. **Hipoteca.-** Es un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor;
- d. **Afiliado.-** Es toda persona natural que consta registrado en calidad de afiliado en el Régimen del Seguro General Obligatorio, ya sea como cotizante obligado o como voluntario, mediante un aporte administrado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y que tiene derecho a gozar de prestaciones y beneficios que consagra dicho seguro;
- e. **Jubilado.-** Es toda persona natural que habiendo cumplido los requisitos de tiempo de aportes y edad de retiro, percibe una pensión regular del Seguro General Obligatorio;
- f. **Préstamo Hipotecario Solidario.-** Es aquel crédito que confiere el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a la sociedad conyugal o a la sociedad de hecho estable y monogámica, debidamente declarada en instrumento público, cuyos miembros deben encontrarse afiliados al Régimen del Seguro General Obligatorio y/o jubilados que perciben una pensión, administrada y concedida por el IESS, respectivamente;
- g. **Tasa de interés actuarial.-** Corresponde a la fijada en el artículo 2 de la Resolución N° C. I. 141 de 26 de julio del 2002. Esta tasa se revisará periódicamente, en función de los resultados de los estudios actuariales.
- h. **Tasa actuarial del IESS.-** Para efecto de la aplicación de este reglamento, es la suma de la tasa de interés actuarial que determina el artículo 2 de la Resolución N° C. I. 141 de 26 de julio de 2002, más el promedio de los valores de inflación anual correspondiente a los doce (12) últimos meses, más el porcentaje de rendimiento mínimo que determine el IESS que deberá cubrir el costo de originación y administración del crédito hipotecario.

#### CAPITULO II

##### SUJETOS, SOLICITUD, MONTOS, PLAZO E INTERES DE LOS CREDITOS HIPOTECARIOS PARA LA ADQUISICION DE UNIDADES DE VIVIENDA TERMINADA

**Art. 4.- Sujetos de crédito.-** Son aquellos afiliados al Seguro General Obligatorio que tengan al menos sesenta (60) aportaciones mensuales, de las cuales no menos de doce (12) correspondan a los meses inmediatamente anteriores a la fecha de precalificación del crédito

solicitado, y aquellos jubilados del IESS que cumplan con los requisitos establecidos en este reglamento.

Los afiliados cónyuges o los que se encuentren en unión libre debidamente reconocida, podrán acceder al crédito hipotecario de vivienda, si entre ambos cumplen con las sesenta (60) aportaciones mensuales, siempre que cada uno de ellos acredite no menos de doce (12) aportaciones consecutivas inmediatamente anteriores a la fecha de precalificación del crédito solicitado. En caso de que las sociedades estén conformadas por un jubilado y un afiliado, será sujeto del préstamo aquel que cumpla con los requisitos establecidos en este reglamento.

El o los sujetos de crédito deberán cumplir adicionalmente los requerimientos establecidos en el artículo 12 del presente instrumento.

**Art. 5.- Solicitud de crédito.-** Los asegurados podrán acceder a la solicitud del crédito, única y exclusivamente a través de la página web del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, utilizando la clave personal proporcionada por el instituto. En el portal del IESS vinculado al sistema de créditos hipotecarios, el solicitante encontrará la información necesaria y personalizada respecto de los términos y condiciones del crédito; la capacidad de endeudamiento; y, los dividendos alternativos en función del plazo y cuantía del préstamo.

**Art. 6.- Monto del Crédito Hipotecario.-** El IESS otorgará el préstamo hipotecario en función de la capacidad de endeudamiento de los sujetos de crédito y del valor de avalúo de realización del inmueble a adquirir. El monto máximo de crédito hipotecario será de hasta cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 50.000,00). Para otorgar créditos, se considerarán viviendas cuyos avalúos de realización sean valores iguales o superiores a quince mil dólares (USD 15.000,00). Estos límites podrán ser revisados por el Consejo Directivo, previo pronunciamiento de la Comisión Técnica de Inversiones, sobre la base de los informes de las direcciones de inversiones y de riesgos.

**Art. 7.- Capacidad de Endeudamiento.-** La cuantía del préstamo hipotecario a la que podrá acceder el asegurado se establecerá por su capacidad de endeudamiento, la cual se calculará en base al promedio de sueldos y/o remuneraciones unificadas cotizadas correspondiente a los seis (6) meses inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de crédito; tratándose de los jubilados, la capacidad de endeudamiento se establecerá en base a la pensión mensual que perciben. En ambos casos, no excederá el 35% de este cálculo. En este porcentaje no se incluye las primas de seguros y los gastos de legalización que se podrán cargar al préstamo.

La capacidad de endeudamiento se calculará, una vez que se hayan descontado las obligaciones en concepto de retención judicial que por ley se tuvieren que retener al jubilado.

**Art. 8.- Modalidad y Financiamiento.-** El IESS concederá a sus asegurados el préstamo hipotecario para la adquisición de unidades de vivienda terminada, hasta el monto señalado en el artículo 6 de este reglamento; y, lo financiará hasta el ochenta por ciento (80%) del avalúo de realización del inmueble; la diferencia, esto es el veinte

por ciento (20%) restante, será financiada por el prestatario.

En el evento que se trate de inmuebles usados, también podrán adquirirse con este préstamo, aquellos cuyo avalúo de realización el IESS los considere apropiados para garantizar el préstamo.

**Art. 9.- Plazos del Crédito.-** Los plazos de concesión de los préstamos hipotecarios que otorgue el IESS a sus asegurados serán de hasta veinticinco (25) años para la adquisición de vivienda terminada.

El plazo se establecerá en relación directa con la Esperanza de Vida Poblacional (EVP), establecida por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos que oficialmente rija a la fecha de la solicitud del crédito. El cálculo para determinar el plazo máximo de crédito se obtendrá de la diferencia entre la Esperanza de Vida Poblacional (EVP) y la edad en años cumplidos del sujeto del crédito, el cual no superará el plazo referido con anterioridad. Establecida esta condición, el asegurado podrá elegir el plazo que le resulte más conveniente.

En el caso de un préstamo hipotecario solidario el plazo se calculará en función del asegurado de mayor edad.

**Art. 10.- Tasa de Interés.-** La tasa que se aplicará a los créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda terminada, estará en función de la tasa de interés activa efectiva referencial del segmento de vivienda calculada por el Banco Central del Ecuador, vigente a la fecha de concesión del préstamo hipotecario; y, será variable reajutable semestralmente, tomando en consideración la siguiente escala en función del plazo del crédito:

1. Para plazo de hasta cinco (5) años: el ochenta por ciento (80%) de la tasa.
2. Para plazo de diez (10) años: el noventa por ciento (90%) de la tasa.
3. Para plazo de quince (15) años: el cien por ciento (100%) de la tasa.
4. Para plazo de veinte (20) años: el ciento cinco por ciento (105%) de la tasa.
5. Para plazo de veinticinco (25) años el ciento diez por ciento (110%) de la tasa.

Para plazos intermedios se calcularán de manera proporcional a lo anteriormente establecido. En ningún caso los créditos hipotecarios se concederán a una tasa de interés inferior a la tasa actuarial definida por la ley ni superior a la tasa activa efectiva máxima permitida del segmento de vivienda.

Los cargos o gastos que no sean exclusivamente los referidos a provisiones podrán afectar el rendimiento de los créditos hipotecarios. En consecuencia, el valor neto de los intereses será liquidado y contabilizado anualmente bajo el concepto de utilidad devengada, sin perjuicio de que estos rubros puedan re utilizarse para financiar nuevas operaciones de crédito.

**Art. 11.- Gastos.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento del contrato de mutuo hipotecario, incluido el pago de tributos, derechos notariales e inscripción en el Registrador de la Propiedad serán de

cuenta del prestatario, los cuales a petición del asegurado, podrán ser financiados por el IESS y se sumarán al valor del crédito otorgado. Estos rubros están exentos de la contratación del seguro de desgravamen, incendios y líneas aliadas.

### CAPITULO III

#### DE LA PRECALIFICACION, DE LA CALIFICACION Y DE LA UNIDAD ESPECIALIZADA DE LOS CREDITOS HIPOTECARIOS PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA TERMINADA

**Art. 12.- De la Precalificación.-** Para el proceso de precalificación del crédito hipotecario destinado a la adquisición de vivienda terminada, los afiliados o jubilados que lo solicitaren, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Obtener la solicitud a través del Sistema de Historia Laboral en el portal del IESS ([www.iess.gov.ec](http://www.iess.gov.ec));
- b. El afiliado debe acreditar sesenta (60) aportaciones mensuales, de las cuales no menos de doce (12) correspondan a los meses inmediatamente anteriores a la fecha de precalificación del crédito solicitado;
- c. El jubilado debe encontrarse en goce de pensión otorgada por el IESS;
- d. No constar en la Central de Riesgos ni en los burós de crédito debidamente autorizados por la Superintendencia de Bancos y Seguros, con una calificación equivalente a D o E. Para el efecto, el interesado autorizará expresamente al IESS consultar la información crediticia registrada en dichos entes y deberá superar el sistema de evaluación crediticia del IESS;
- e. No mantener préstamos vigentes con el IESS, salvo que se trate de saldos mínimos que no excedan del diez por ciento (10%) de los créditos vigentes;
- f. No tener obligaciones pendientes ni vencidas con el IESS;
- g. No encontrarse el empleador en mora de sus obligaciones con el IESS; y,
- h. El afiliado debe autorizar a su empleador el descuento mensual de los dividendos de su sueldo o remuneración.

El sistema informático y la metodología de evaluación crediticia del IESS, no sólo permitirá conocer su capacidad de endeudamiento, sino también la idoneidad crediticia del asegurado que decida acceder al préstamo hipotecario del IESS. El sistema evaluará variables como el promedio de los sueldos o remuneraciones unificadas aportadas durante los últimos seis (6) meses consecutivos anteriores a la fecha de la solicitud o sobre el total de la pensión recibida y las demás que se determinen para este propósito.

**Art. 13.- De la Calificación.-** Cumplidos los requisitos determinados en el artículo precedente, para su calificación el afiliado o jubilado deberá cumplir los requisitos y presentar su aplicación exclusivamente a través de la página web del IESS ([www.iess.gov.ec](http://www.iess.gov.ec)).

**Art. 14.- De la Unidad Especializada.-** Será la unidad encargada de realizar los análisis del crédito y de riesgos correspondientes para cada operación, previo al otorgamiento y a la suscripción de los respectivos contratos, el establecimiento de las garantías necesarias y desembolso de los recursos que se presten a nivel nacional. La unidad estará conformada por técnicos especializados en los procesos inherentes a préstamos hipotecarios, la cual dependerá de la Dirección de Inversiones.

### CAPITULO IV

#### CONTRATO DE MUTUO HIPOTECARIO, DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS, GARANTIA, CANCELACION ANTICIPADA, MORA Y PAGO DE IMPUESTOS

**Art. 15.- Del Contrato de Mutuo Hipotecario.-** El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social celebrará con el prestatario el contrato de mutuo hipotecario, de conformidad con las formalidades señaladas en la ley; una vez suscrito y debidamente legalizado el instrumento, se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón en el cual está ubicado el bien inmueble.

**Art. 16.- Del Desembolso de Recursos.-** Los valores del préstamo hipotecario aprobado en favor del afiliado o jubilado del IESS, serán transferidos a través del Sistema de Pagos Interbancarios (SPI) del Banco Central del Ecuador a la cuenta bancaria del vendedor, una vez que él o los asegurados presenten una copia debidamente certificada y una simple de la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, y luego que se verifique que en dicho documento consten los seguros contratados de desgravamen, incendios y líneas aliadas, y se halle constituido el patrimonio familiar.

**Art. 17.- De la garantía de primera hipoteca, inembargabilidad, patrimonio familiar y prohibición de enajenar de los inmuebles adquiridos con préstamos hipotecarios del IESS.-** Los préstamos hipotecarios que otorgue el IESS a sus afiliados o jubilados, estarán garantizados obligatoriamente con primera hipoteca del inmueble que el asegurado adquiera en seguridad de la obligación contraída, el cual estará libre de cualquier gravamen.

Las propiedades adquiridas por los asegurados con crédito hipotecario del instituto serán inembargables, excepto para el pago de créditos al IESS, y constituirán patrimonio familiar. Tampoco podrán enajenarse ni gravarse con otras hipotecas o derechos reales, si no hubiere la autorización expresa del Director General o Provincial del Instituto, conforme lo prevé el Art. 70 de la Ley de Seguridad Social. Los registradores de la propiedad inscribirán esta prohibición.

**Art. 18.- Limitación, Sustitución o Traspaso de Hipoteca.-** Previa autorización del Director General o Provincial del Instituto, el afiliado o jubilado podrá limitar, sustituir o trasladar la hipoteca constituida en favor del IESS.

**Art. 19.- De los Abonos o Cancelación Anticipada de la Obligación.-** El asegurado podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número

de años del préstamo o reducir la cuota periódica; así como la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada, el asegurado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario.

**Art. 20.- Tasa de Interés de Mora.-** La mora sobre los dividendos impagos de los préstamos hipotecarios, causará un interés equivalente al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa referencial de vivienda.

**Art. 21.- De los Impuestos.-** Los préstamos hipotecarios que concede el IESS a sus afiliados, por mandato legal están exentos del pago de toda clase de impuestos, excepto aquellos tributos por servicios que se generen a favor de los organismos seccionales autónomos y organismos públicos, los cuales deberán ser cancelados por el prestatario.

#### CAPITULO V

#### SEGUROS, ADMINISTRACION Y RECUPERACION DEL CREDITO

**Art. 22.- Seguros.-** Los deudores hipotecarios deberán contar con un seguro de desgravamen y uno de incendios y líneas aliadas, administrado por el instituto, cuyas primas se descontarán con la cuota mensual del préstamo hipotecario.

**Art. 23.- Del Control de las Operaciones Hipotecarias.-** La Unidad Especializada será la encargada de realizar el control de los procesos que generen las operaciones crediticias hipotecarias, inclusive la administración del crédito, de la cartera y de su recuperación.

**Art. 24.- Apoyo Externo.-** El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social con el propósito de otorgar eficiente y oportunamente los préstamos hipotecarios, podrá apoyarse total o parcialmente en personas jurídicas, para la ejecución de los procesos como: Calificación, instrumentación, administración y recuperación extrajudicial de las operaciones de préstamo hipotecario y todas aquellas actividades que se deriven de la operación crediticia.

La contratación de los prestadores externos especializados, será previo proceso de selección de acuerdo con los parámetros técnicos, económicos y legales que establezca el IESS, precautelando el interés de sus asegurados.

**Art. 25.- De la Recuperación de Dividendos.-** La recuperación de los dividendos de los créditos hipotecarios se efectuará directamente a través del Sistema de Historia Laboral. Al deudor, los dividendos le serán descontados mensualmente de su sueldo o remuneración por parte del empleador quien actuará en calidad de agente de retención, en sujeción a lo establecido en el Art. 78 de la Ley de Seguridad Social. Para el efecto, en la solicitud de precalificación del crédito el afiliado autorizará a su empleador, descontar el valor de los dividendos causados por este concepto y al pago puntual de los mismos.

En el caso de los jubilados, este cobro lo hará el IESS directamente de la respectiva pensión.

**Art. 26.- Pago Directo de Dividendos.-** El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del IESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el IESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los cuales el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la pensión.

**Art. 27.- Del Incumplimiento del Crédito.-** En caso de incumplimiento por parte del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) cuotas mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de las garantías hipotecarias y la venta del inmueble en subasta pública.

**Art. 28.- Transparencia.-** Las operaciones y procedimientos relacionados con los procesos de precalificación, calificación, otorgamiento, administración y recuperación del crédito, serán manejados en base de los principios de transparencia y divulgación de la información pública, a través de la página web del IESS. La Dirección de Desarrollo Institucional será la responsable de diseñar, organizar y del cumplimiento de estos principios.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Cuando el afiliado preste servicios simultáneos en varias empresas sujetas al Régimen del Seguro General Obligatorio, su capacidad de endeudamiento se determinará por la suma de los sueldos o remuneraciones promedio que aporta por cada servicio simultáneo.

El sueldo o remuneración promedio que aporta por cada servicio corresponderá a la media que resulte de los últimos seis (6) meses consecutivos de trabajo; y, en el caso de los jubilados, cuando tengan también la calidad de afiliados aportantes la capacidad de endeudamiento para el préstamo hipotecario estará dada por la suma de los sueldos o remuneraciones promedio que aporta por cada servicio simultáneo, si lo tuviere, más el valor de la última pensión que perciba.

**SEGUNDA.-** La Dirección de Desarrollo Institucional implementará en la página web del IESS, los datos e información necesarios que permitan al afiliado o jubilado por vejez acceder a la precalificación del crédito hipotecario para adquisición de vivienda, en coordinación con las direcciones nacionales de Riesgos e Inversiones.

El IESS informará semanalmente, a través de su página web, las tasas de interés que deberán aplicarse a las operaciones de crédito con garantía hipotecaria.

**TERCERA.-** El asegurado que solicitare el préstamo hipotecario, previo a suscribir el formulario proporcionado por el IESS, deberá obtener su clave personal de historia laboral.

El afiliado autorizará a su empleador, en calidad de agente de retención, que descuenta mensualmente de su sueldo o remuneración el valor de los dividendos causados por la operación de crédito y los pague puntualmente al IESS, de igual manera, facultará expresamente al IESS a que pueda consultar la información crediticia registrada en la Central de Riesgos o buró de crédito autorizado por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

**CUARTA.-** El Consejo Directivo del IESS aprobará el Manual de Procedimientos Operativos para la Concesión de Préstamos Hipotecarios destinados a la Adquisición de Vivienda Terminada, en base al informe de las direcciones de: Inversiones, Riesgos, Desarrollo Institucional, Económico Financiera y Procuraduría General, en el que constarán los procesos operativos para la recepción y trámite de solicitudes de préstamo hipotecario; aprobación, liquidación y contabilización; y, acreditación de los préstamos a los asegurados; así como, los de notificación al empleador, recaudación, control de la cartera en mora y control de cobro de los dividendos respectivos.

El referido Manual de Procedimientos Operativos deberá contener la descripción y flujo-diagramación de los procesos de concesión del préstamo; sistemas y dinámica de contabilización; administración del crédito; de las garantías de préstamo, su custodia y ejecución; de la contratación de los seguros; y, la transferencia de información interna al buró de crédito a través de la Central de Riesgos de la Superintendencia de Bancos, y a las unidades responsables del nivel central y descentralizado.

**QUINTA.-** La Dirección de Desarrollo Institucional implementará el sistema informático necesario para la eficiente, efectiva y oportuna atención a los asegurados, previo a la entrega de los préstamos, conforme al requerimiento funcional respectivo.

**SEXTA.-** Todos los préstamos hipotecarios que el instituto conceda con base en el presente reglamento, deberán ser reportados mensualmente a la Central de Riesgos, cuya calificación deberá realizarla con periodicidad trimestral de conformidad con lo establecido en el artículo 3, Sección I, Capítulo III, Título III, Libro III "Normas Generales para la Aplicación de la Ley de Seguridad Social" de la Nueva Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria.

**SEPTIMA.-** Los reportes de registros contables correspondientes a los movimientos diarios deberán prepararse bajo la responsabilidad de la Dirección Económico Financiera, que consolidará la respectiva información generada en las direcciones provinciales y, será remitida mensualmente a la Superintendencia de Bancos y Seguros de conformidad con el catálogo de cuentas emitido para el efecto.

**OCTAVA.-** En los casos de duda en la aplicación del presente reglamento, estos serán absueltos por el Consejo Directivo del IESS y, en todo lo que no estuviera previsto, se estará a lo que dispone la Ley de Seguridad Social y más normas aplicables.

**NOVENA.-** Los recursos que se destinarán a las inversiones privativas en créditos hipotecarios del IESS, provendrán de aquellos fondos que tuvieren la liquidez necesaria y especialmente por los fondos del Seguro de Invalidez, Vejez y Muerte. El capital y rendimientos recuperados, retornarán, obligatoriamente al fondo de origen de manera inmediata.

**DECIMA.-** La Dirección Nacional de Riesgos, de manera trimestral realizará una evaluación completa de la exposición a los riesgos de crédito y operacional implícitos en los créditos hipotecarios, cuyas conclusiones serán puestas en conocimiento de la Superintendencia de Bancos

y Seguros, de la Comisión Técnica de Inversiones y del Comité de Riesgos de Inversión.

**DECIMOPRIMERA.-** Es responsabilidad de la Dirección General, Comisión Técnica de Inversiones, Dirección de Inversiones, Dirección Económica Financiera, Dirección Nacional de Riesgos y direcciones provinciales de acuerdo al ámbito de sus funciones y competencias, la correcta ejecución de este reglamento.

**DECIMOSEGUNDA.-** La Comisión Técnica de Inversiones fijará en el programa anual de inversiones, el monto de los recursos que anualmente se destinarán a la concesión de estos créditos y emitirá las políticas al respecto.

**DECIMOTERCERA.-** La Comisión Técnica de Inversiones, con las operaciones de crédito hipotecarias generadas por el IESS, podrá realizar titularización hipotecaria de la misma, en base a los informes técnicos respectivos.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** El Consejo Directivo del IESS, en un plazo no mayor a sesenta (60) días, dictará el Manual de Procedimientos Operativos para la Concesión de los Créditos Hipotecarios y, dispondrá a la Dirección General del IESS su difusión y aplicación inmediata.

**SEGUNDA.-** La Dirección General proveerá los recursos humanos, logísticos y materiales, necesarios para implementar las adecuaciones, infraestructura operativa, técnica e informática, para el funcionamiento de la unidad especializada, y en general para el proceso de concesión de préstamos hipotecarios.

#### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.- DEROGATORIAS.-** Derógase la Resolución N° 771 de 14 de enero de 1992 y todas las disposiciones constantes en normas de igual o inferior jerarquía que contravengan al presente reglamento.

**SEGUNDA.- VIGENCIA.-** Esta resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial.

**TERCERA.- CUMPLIMIENTO.-** Del cumplimiento de la presente resolución, encárguese la Dirección General, la Comisión Técnica de Inversiones y las direcciones nacionales de Inversiones, Riesgos, Económica Financiera y de Desarrollo Institucional, así como las direcciones provinciales del IESS.

Comuníquese.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 27 de diciembre del 2007.

f.) Dr. Wagner Naranjo Burgos, Presidente, Consejo Directivo.

f.) Ing. Felipe Pezo Zúñiga, miembro, Consejo, Directivo.

f.) Ab. Luis Idrovo Espinoza, miembro, Consejo, Directivo.

f.) Dr. Héctor Egúez Alava, Director General, IESS.

**Certifico.-** Que el presente reglamento fue aprobado por el Consejo Directivo en dos discusiones, en sesiones celebradas el 27 de septiembre y el 27 de diciembre del 2007.

f.) Dr. Patricio Arias Lara, Prosecretario, Consejo Directivo.

Certifico que esta es fiel copia auténtica del original.

f.) Dr. Angel V. Rocha Romero, Secretario General del IESS.

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- Es fiel copia del original.- Lo certifico.- f.) Dr. MSc. Patricio Arias Lara, Prosecretario Consejo Directivo.- 8 de enero del 2008.

**No. DE-07-051**

**Ing. Fernando Izquierdo Tacuri**  
**DIRECTOR EJECUTIVO INTERINO DEL**  
**CONSEJO NACIONAL DE ELECTRICIDAD**

**Considerando:**

Que, los artículos 19 y 20 de la Ley de Gestión Ambiental, establecen que las obras públicas, privadas o mixtas y los proyectos de inversión públicos o privados que puedan causar impactos ambientales deben, previamente a su ejecución, ser calificados por los organismos descentralizados de control, y contar con la licencia ambiental otorgada por el Ministerio del Ambiente, MAE;

Que, el artículo 3 de la Ley de Régimen del Sector Eléctrico, dispone que, en todos los casos, los generadores, transmisor y distribuidores de energía eléctrica, observarán las disposiciones legales relativas a la protección del ambiente; y que corresponde al Consejo Nacional de Electricidad, CONELEC, aprobar los estudios de impacto ambiental y comprobar su cumplimiento;

Que, el artículo 10, literal c) del Reglamento Ambiental para Actividades Eléctricas, RAAE, determina que corresponde al Ministerio del Ambiente otorgar las licencias ambientales de los proyectos de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica que le sean presentados por los interesados y cuyos Estudios de Impacto Ambiental Definitivos, EIAD, hayan sido calificados y aprobados previamente por el CONELEC;

Que, al CONELEC, por ser el organismo con competencia sectorial para actividades eléctricas, el Ministerio del Ambiente mediante Resolución No. 0173, publicada en el Registro Oficial No. 552 de 28 de marzo del 2005, confirió la acreditación como Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable, AAAR, facultándole en forma exclusiva a nivel nacional, para emitir licencias ambientales, para la ejecución de proyectos o actividades eléctricas y, al mismo tiempo, liderar y coordinar la aplicación del proceso de evaluación de impactos ambientales, con excepción de

aquellos proyectos que se encuentren total o parcialmente dentro del Sistema Nacional de Areas Protegidas, SNAP, o se encuentren comprendidos en lo establecido en el Art. 12 del Sistema Unico de Manejo Ambiental, SUMA, en cuyo caso será directamente el Ministerio del Ambiente el que emita las licencias ambientales;

Que, en cumplimiento de lo prescrito en el RAAE, la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur C. A., CENTROSUR, interesada en desarrollar el Proyecto de la Línea de Transmisión, LT de 69 kV de tensión, para unir la nueva Subestación, S/E, Sinincay, propiedad de TRANSELECTRIC S. A., en el sector denominado Ochoa León y el Vértice V8, en una longitud de 2,332 km, doble circuito, desde donde se bifurca en dos ramales, el número uno de 7,97 km y el número dos de 7,77 km de longitud, respectivamente, hasta converger, cerrándose en anillo en la S/E 06, en operación, propiedad de la Empresa CENTROSUR, en el sector El Verdillo, ha presentado al CONELEC la solicitud respectiva, adjuntando la documentación requerida por la mencionada disposición reglamentaria, entre la cual se encuentra el EIAD;

Que, el CONELEC, luego de analizar el Estudio de Impacto Ambiental Definitivo, EIAD, presentado por el interesado; mediante oficio No. DE-07-0599 de 4 de abril del 2007, APRUEBA dicho EIAD;

Que, mediante comunicaciones No. PE-2007 3949 de 22 de junio del 2007 y PE-2007 6724 de 11 de octubre del 2007, el interesado ha solicitado al CONELEC la licencia ambiental respectiva, y para el efecto ha adjuntado los justificativos correspondientes, garantía y comprobantes de depósitos realizados en la cuenta No. 0010000793 del Banco Nacional de Fomento, a nombre del Ministerio del Ambiente, por concepto de las tasas ambientales relacionadas con el Proyecto de la Línea de Transmisión, de 69 kv de tensión, entre la S/E Sinincay y la S/E 06 El Verdillo, previstas en el Acuerdo Ministerial del MAE No. 122, publicado en el Registro Oficial No. 514 de 28 de enero del 2005;

Que, la Unidad de Gestión Ambiental del CONELEC, mediante memorando No. UA-07-626 de 3 de diciembre de 2007, señala que se han cumplido todos los requisitos establecidos en la normativa aplicable y en consecuencia se considera procedente emitir la licencia ambiental del Proyecto de la Línea de Transmisión de 69 kV de tensión, entre la S/E Sinincay y la S/E 06 El Verdillo; y,

En ejercicio de las atribuciones constantes en la resolución de directorio No.149/05 de 6 de julio del 2005,

**Resuelve:**

**Art. 1.-** Otorgar la licencia ambiental No. 009/07, para la construcción y operación del Proyecto de la Línea de Transmisión, LT, de 69 kV de tensión, para unir la nueva Subestación, S/E, Sinincay, propiedad de TRANSELECTRIC S. A., en el sector denominado Ochoa León y el Vértice V8, en una longitud de 2,332 km, doble circuito, desde donde se bifurca en dos ramales, el número uno de 7,97 km y el número dos de 7,77 km de longitud, respectivamente, hasta converger, cerrándose en anillo en la S/E 06, en operación, propiedad de la Empresa CENTROSUR, en el sector El Verdillo, a ubicarse en la parroquia de Sinincay, cantón Cuenca, provincia de

Azuay, solicitada por la *Empresa Eléctrica Regional Centro Sur C. A.*

La presente resolución entrará en vigencia a partir de esta fecha, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese y publíquese.- Quito, 13 de diciembre del 2007.

f.) Ing. Fernando Izquierdo Tacuri, Director Ejecutivo Interino, Consejo Nacional de Electricidad, CONELEC.

**LICENCIA AMBIENTAL No. 009/07**

**CONSEJO NACIONAL DE ELECTRICIDAD,  
CONELEC**

**LICENCIA AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCION Y OPERACION DEL PROYECTO DE LINEA DE TRANSMISION DESDE SININCAY HASTA LA S/E 06 EL VERDILLO DE LA EMPRESA ELECTRICA REGIONAL CENTRO SUR C. A.**

El Consejo Nacional de Electricidad, CONELEC, en su calidad de Autoridad Ambiental de Aplicación Responsable, AAAR, otorgada mediante resolución del Ministerio del Ambiente No. 0173, publicada en el Registro Oficial No. 552 de 28 de marzo del 2005 y en cumplimiento de sus responsabilidades establecidas en la Constitución, la Ley de Gestión Ambiental y la Ley de Régimen del Sector Eléctrico, para precautelar el interés público en lo referente a la preservación del ambiente, la prevención de la contaminación ambiental y la garantía del desarrollo sustentable, confiere la presente licencia ambiental para la construcción y operación del *Proyecto de la Línea de Transmisión, L/T, de 69 kV de tensión, para unir la nueva Subestación, S/E, Sinincay, propiedad de TRANSELECTRIC S. A., en el sector denominado Ochoa León y el Vértice V8, en una longitud de 2,332 km, doble circuito, desde donde se bifurca en dos ramales, el número uno de 7,97 km y el número dos de 7,77 km de longitud, respectivamente, hasta converger, cerrándose en anillo en la S/E 06, en operación, propiedad de la Empresa Eléctrica Regional Centro Sur C. A. CENTROSUR, en el sector El Verdillo*, representada legalmente por su *Presidente Ejecutivo Ing. Carlos Durán Noritz*, en sujeción estricta al Estudio de Impacto Ambiental Definitivo, aprobado.

En virtud de lo expuesto, la *Empresa Eléctrica Regional Centro Sur C.A.*, se obliga a:

1. Cumplir estrictamente con el Plan de Manejo Ambiental aprobado.
2. Utilizar en las actividades inherentes a la construcción y operación del *Proyecto de la Línea de Transmisión de 69 kV de tensión, entre la S/E Sinincay y la S/E 06 El Verdillo*, tecnologías y métodos que prevengan, mitiguen y/o remedien, los impactos negativos al ambiente y atender los requerimientos del CONELEC al respecto.
3. Presentar al CONELEC las auditorías ambientales correspondientes, conforme con lo previsto en el

Reglamento Ambiental para Actividades Eléctricas, artículos 26 a 29 y la auditoría ambiental de cierre a la finalización de la construcción del *Proyecto de la Línea de Transmisión, L/T, de 69 kV de tensión, para unir la nueva Subestación, S/E, Sinincay, propiedad de TRANSELECTRIC S.A., en el sector denominado Ochoa León y el Vértice V8, en una longitud de 2,332 km, doble circuito, desde donde se bifurca en dos ramales, el número uno de 7,97 km y el número dos de 7,77 km de longitud, respectivamente, hasta converger, cerrándose en anillo en la S/E 06, en operación, propiedad de la Empresa CENTROSUR, en el sector El Verdillo.*

4. Apoyar al Equipo Técnico del CONELEC, o a terceros delegados por el mismo, para facilitar los procesos de monitoreo y control del cumplimiento de los planes de manejo ambiental respectivos, materia de esta licencia ambiental.
5. Facilitar el acceso a la información necesaria, para que se lleven a cabo las auditorías ambientales practicadas directamente por el CONELEC o a través de terceros delegados.
6. Presentar la información y documentación que sea requerida por el CONELEC y/o por el Ministerio del Ambiente.
7. Promover reuniones con la comunidad, en las cuales se les informe sobre el monitoreo ambiental del *Proyecto de la Línea de Transmisión de 69 kV de tensión, entre la S/E Sinincay y la S/E 06 El Verdillo*, durante la construcción y operación del mismo.

La presente licencia ambiental está sujeta al plazo de duración de la construcción y operación del *Proyecto de la Línea de Transmisión de 69 kV de tensión, entre la S/E Sinincay y la S/E 06 El Verdillo*, y a las disposiciones legales, reglamentarias y regulatorias que rigen la materia.

Quito, 13 de diciembre del 2007.

f.) Ing. Fernando Izquierdo Tacuri, Director Ejecutivo Interino, Consejo Nacional de Electricidad, CONELEC.

**EL GOBIERNO MUNICIPAL DE  
JAMA**

**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 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 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. 312 a 330 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

- 1.- El impuesto 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 Jama.

**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 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 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 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 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:

PROYECTO CATASTRO PREDIAL URBANO DE JAMA

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

Sect.	Agua Pot.	Alcant.	Energ. Eléct.	Alumb.	Red vial	Red Teléf.	Aceras y Bord.	Rec. de Basu.	Aseo de calles	Prom. sector	No. de Manz.
01 Cob.	99,09	0,00	98,21	96,07	90,50	92,21	81,82	100,00	65,07	80,33	56
Def.	0,91	100,00	1,79	3,93	9,50	7,79	18,18	0,00	34,93	19,67	
02 Cob.	90,27	0,00	86,73	89,14	48,72	57,18	13,39	91,06	43,43	57,77	49
Def.	9,73	100,00	13,27	10,86	51,28	42,82	86,61	8,94	56,57	42,23	
03 Cob.	75,20	0,00	43,95	44,45	25,68	16,16	1,61	76,10	15,23	33,15	62
Def.	24,80	100,00	56,05	55,55	74,32	83,84	98,39	23,90	84,77	66,85	
Prom.	88,19	0,00	76,30	76,56	54,97	55,19	32,27	89,05	41,24	57,08	167
Prom.	11,81	100,00	23,70	23,44	45,03	44,81	67,73	10,95	58,76	42,92	

**CATASTRO PREDIAL URBANO DE JAMA (EL MATAL)**

**CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS**

Sect.	Agua Pot.	Alcant.	Energ Eléct.	Alumb.	Red vial	Red Teléf.	Aceras y Bord.	Rec. de Basu.	Aseo de calles	Prom. sector	No. de Manz.
01 Cob.	100,00	0,00	52,78	51,56	36,36	0,00	0,00	68,89	67,11	41,85	9
Def.	0,00	100,00	47,22	48,44	63,64	100,00	100,00	31,11	32,89	58,15	
02 Cob.	100,00	0,00	25,00	36,67	24,53	0,00	0,00	50,00	48,00	31,58	12
Def.	0,00	100,00	75,00	63,33	75,47	100,00	100,00	50,00	52,00	68,42	
Prom.	100,00	0,00	38,89	44,11	30,44	0,00	0,00	59,44	57,56	36,72	21
Prom.	0,00	100,00	61,11	55,89	69,56	100,00	100,00	40,56	42,44	63,28	

**CATASTRO PREDIAL URBANO DE JAMA (DON JUAN)**

**CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS**

Sect.	Agua Pot.	Alcant.	Energ Eléct.	Alumb.	Red vial	Red Teléf.	Aceras y Bord.	Rec. de Basu.	Aseo de calles	Prom. sector	No. de Manz.
01 Cob.	0,00	0,00	77,08	32,67	21,73	0,00	0,00	51,67	87,00	30,02	12
Def.	100,00	100,00	22,92	67,33	78,27	100,00	100,00	48,33	13,00	69,98	
02 Cob.	0,00	0,00	25,00	62,00	33,20	0,00	0,00	37,00	36,00	21,47	2
Def.	100,00	100,00	75,00	38,00	66,80	100,00	100,00	63,00	64,00	78,53	
Prom.	0,00	0,00	51,04	47,33	27,47	0,00	0,00	44,33	61,50	25,74	14
Prom.	100,00	100,00	48,96	52,67	72,53	100,00	100,00	55,67	38,50	74,26	

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:

<b>VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO 2008-2009</b>					
<b>AREA URBANA DE JAMA</b>					
Sector Homog.	Límite superior	Valor m <sup>2</sup>	Límite inferior	Valor m <sup>2</sup>	No. Mz.
1	8.50	15.00	6.51	11.00	56
2	6.33	10.00	5.06	9.00	49
3	5.05	8.00	2.72	4.00	62

<b>VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO 2008 -2009</b>					
<b>AREA URBANA EL MATAL</b>					
Sector Homog.	Límite superior	Valor m <sup>2</sup>	Límite inferior	Valor m <sup>2</sup>	No. Mz.
1	5.22	10.00	3.90	8.00	9
2	3.87	7.00	3.72	7.00	12
<b>VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO 2008 -2009</b>					
<b>AREA URBANA DON JUAN</b>					
Sector Homog.	Límite superior	Valor m <sup>2</sup>	Límite inferior	Valor m <sup>2</sup>	No. Mz.
1	2.18	7.00	1.18	7.00	12
2	1.10	6.00	1.09	6.00	2

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de

acuerdo al instructivo de procedimientos de valoración individual en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

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.

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

1.	GEOMETRICOS	Coefficiente
1.1.-	Relación frente/fondo	1.0 a .94
1.2.-	Forma	1.0 a .94
1.3.-	Superficie	1.0 a .94
1.4.-	Localización en la manzana	1.0 a .95
2.	TOPOGRAFICOS	Coefficiente
2.1.-	Características del suelo	1.0 a .95
2.2.-	Topografía	1.0 a .95
3.	ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	Coefficiente
3.1.-	Infraestructura básica Agua potable Alcantarillado Energía eléctrica	1.0 a .88
3.2.-	Vías  Adoquín Hormigón Asfalto Piedra Lastre Tierra	1.0 a .88
3.3.-	Infraestructura complementaria y servicios	1.0 a .93

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor m<sup>2</sup> de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) superficie del terreno así:

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

**Donde:**

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO  
Vsh = VALOR M<sup>2</sup> DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL  
Fa = FACTOR DE AFECTACION  
S = SUPERFICIE DEL TERRENO

**b) Valor de edificaciones.-** Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que 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 closets. 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 DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION**

**CATASTRO URBANO 2008 MUNICIPIO DE JAMA**

Columnas y pilastras	No tiene	Ha	Pilotes	Hierro	Madera común	Caña	Madera fina	Bloque	Ladrillo
	0,0000	4,1766	1,4130	2,8710	1,2608	1,0392	0,5300	0,2490	0,2490
	Piedra	Adobe	Tapial						
	0,3100	0,2490	0,2490						
Vigas y cadenas	No tiene	Ha.	Hierro	Madera común	Caña	Madera fina			
	0,0000	0,6459	0,4517	0,2112	0,1394	0,6170			
Entre pisos	No tiene	Ha.	Hierro	Madera común	Caña	Madera fina	Madera y ladrillo	Bóveda ladrillo	Bóveda piedra
	0,0000	1,4250	0,9495	0,5805	0,0740	0,4220	0,1186	0,1499	0,1729
Paredes	No tiene	Ha.	Madera común	Adobe	Caña	Madera F.	Bloque	Ladrillo	Piedra
	0,0000	0,9314	0,9684	0,3208	0,5400	1,7294	1,8428	1,4504	0,6565
	Tapial	Bahareque	Fibro cemento						

	0,2582	0,2283	0,7011						
Escalera	No tiene	Ha.	HC	HS	Hierro	Madera común	Caña	Madera F.	Ladrillo
	0,0000	0,0758	0,0851	0,0455	0,0594	0,0559	0,0251	0,0890	0,0127
	Piedra								
	0,0134								
Cubierta	No tiene	Ha.	Hierro	Estéreo estructura	Madera común	Caña	Madera fina		
	0,0000	3,3375	1,6972	8,5117	1,2941	0,3484	1,7787		
Revest de pisos	No tiene	Madera común	Caña	Madera fina	Arena cemento	Tierra	Mármol	Marmitón	Marmolina
	0,0000	0,2150	0,0755	1,4230	0,7798	0,0000	5,0504	2,5252	1,3375
	Baldosa cemento	Baldosa cerámica	Parquet	Vinyl	Duela	Tablón	Azulejo	Cemento alisado	
	0,7404	1,1909	1,2576	0,4041	0,9535	0,3384	0,6490	0,7798	
Revest. de interiores	No tiene	Madera C.	Caña	Madera fina	Arena cemento	Tierra	Mármol	Marmitón	Marmolina
	0,0000	1,5207	0,3795	5,9308	0,5171	0,1612	2,9995	2,1150	1,2350
	Baldosa cemento	Baldosa cerámica	Azulejo	Grafiado	Champiado	Piedra ladrillo			
	0,6675	1,2240	0,5672	0,3042	0,6340	0,4958			
Revest. de exteriores	No tiene	Madera fina	Madera común	Arena cemento	Tierra	Mármol	Marmitón	Marmolina	baldosa cemento
	0,0000	1,1686	1,4671	0,1450	0,0748	2,4704	2,4704	2,4704	0,2227
	Baldosa cerámica	Grafiado	Champiado		Piedra ladrillo	Cemento alisado			
	0,4060	0,1412	0,2086	1,9763	0,7072	3,5292			
Revest. de escalera	No tiene	Madera común	Caña	Madera fina	Arena cemento	Tierra	Mármol	Marmitón	Marmolina
	0,0000	0,0178	0,0150	0,1271	0,0052	0,0038	0,0382	0,0382	0,0382
	Baldosa cemento	Baldosa cerámica	Grafiado	Champiado	Piedra ladrillo				
	0,0125	0,0623	0,3531	0,3531	0,0112				
Tumbados	No tiene	Madera común	Caña	Madera fina	Arena cemento	Tierra	Grafiado	Champiado	Fibro cemento
	0,0000	0,7136	0,1610	2,1284	0,2100	0,1519	0,3998	0,2039	0,6630
	Fibra sintética	Estuco							
	1,7329	1,5291							
Cubierta	No tiene	Arena cemento	Baldosa cemento	Baldosa cerámica	Azulejo	Fibro cemento	Teja común	Teja vidriada	Zinc
	0,0000	0,2557	0,8185	1,3165	0,6490	1,1668	0,5907	1,0273	0,6845
	Polietileno	Domos traslucidos	Ruberoy	Paja hoja	Cady	Tejuelo			
	0,8165	0,8165	0,8165	0,0703	0,1170	0,2646			
Puertas	No tiene	Madera común	Caña	Madera fina	Aluminio	Enrollable	Hierro madera	Madera malla	Tol hierro
	0,0000	0,6719	0,0150	1,6870	1,6211	0,8863	0,0284	0,0300	0,0000
Ventanas	No tiene	Hierro	Madera común	Madera fina	Aluminio	Enrollable	Hierro madera	Madera malla	
	0,0000	0,7756	0,4934	0,7018	1,1179	0,2370	1,0000	0,1020	
Cubre ventanas	No tiene	Hierro	Madera común	Caña	Madera fina	Aluminio	Enrollable	Madera malla	
	0,0000	0,2040	0,1360	0,0000	0,2855	0,2585	0,6628	0,0210	
Closet	No tiene	Madera común	Madera fina	Aluminio	Tol hierro				
	0,0000	0,0975	0,2844	0,2194	0,0731				
Sanitarios	No tiene	Pozo ciego	Can. aguas servid	Can. aguas lluvias	Can. combinada				
	0,0000	0,9990	0,0993	0,0993	0,3221				
Baños	No tiene	Letrina	Baño común	Medio baño	1 baños	2 baños	3 baños	4 baños	+ de 4 baños
	0,0000	0,0613	0,0878	0,1318	0,1757	0,2050	0,3094	0,4105	0,5218
Eléctricas	No tiene	Alambre exterior	Tubería exterior	Empotrados					

0,0000	0,7582	0,7995	0,8259				
--------	--------	--------	--------	--	--	--	--

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 dos 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 ANTIGÜEDAD							
APORTICADO					SOPORTANTES		
Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera común	Bloque ladrillo	Bahareque	Adobe/tapial
0-2	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,90	0,92	0,88	0,88
7-8	0,90	0,90	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,80	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	0,80	0,79	0,70	0,80	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	0,60	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,70	0,70	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	0,40	0,59	0,44	0,44
31-32	0,60	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	0,50	0,50	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,30	0,30
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,40	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,30	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	0,40	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	0,40	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	0,30	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,20	0,20
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,20	0,20
77-80	0,40	0,36	0,33	0,28	0,27	0,20	0,20
81-84	0,40	0,36	0,32	0,28	0,26	0,20	0,20
85-88	0,40	0,35	0,32	0,28	0,26	0,20	0,20
89	0,40	0,35	0,32	0,28	0,25	0,20	0,20

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m<sup>2</sup> 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	Total deterioro
	1	0,84 a 0,30	0

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m<sup>2</sup> de la edificación = sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

El valor de la edificación = valor m<sup>2</sup> 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 el impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa de 2‰ (dos por mil), 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. 16 numeral 7, se aplicará el 0.15‰ (cero punto quince por mil del valor de la propiedad).

**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 edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 214 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 edificados.

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 edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 318, numerales del 1 al 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 13.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios valuados 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 de Régimen Municipal.

**Art. 14.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán estos 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. 15.- 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. 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 no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
---------------	-------------------------

Del 1 al 15 de enero

10%

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo anual sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 334 de la Ley 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 tasas de interés emitidas por el Banco Central del Ecuador, en concordancia con el Art. 21 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 del avalúo.

**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. 457 y 458 de la Ley 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. 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 relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Jama, a los veinte días del mes de diciembre del 2007.

f.) Sr. Walter Cedeño Cedeño, Vicepresidente del Concejo.

f.) Sra. Verónica Medina Rivadeneira, Secretaria del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSION.-** Certifico que la ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Jama, en las sesiones ordinarias realizadas en los días 13 y 20 de diciembre del 2007.

f.) Sra. Verónica Medina Rivadeneira, Secretaria del Concejo.

**VICEALCALDIA DEL CANTON JAMA.-** A los veinte días del mes de diciembre del 2007; a las 12h30.- **Vistos:** De conformidad con el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente

ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Sr. Walter Cedeño Cedeño, Vicepresidente del Concejo.

**ALCALDIA DEL CANTON JAMA.-** A los veinte días del mes de diciembre del 2007; a las 14h00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 129 de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono.- 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.) Zoot. Alex. Cevallos Medina, Alcalde del cantón Jama.

Proveyó y firmó la presente ordenanza, Zoot. Alex Cevallos Medina, Alcalde del cantón Jama, el 20 de diciembre del año 2007.- Certifico.

f.) Sra. Verónica Medina Rivadeneira, Secretaria del Concejo.

#### **I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON ROCAFUERTE**

##### **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 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,

Por lo que 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 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 Rocafuerte.

**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 aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

- a) **Valor de terrenos.-** 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 DE ROCAFUERTE**

No.	Sectores
1	SECTOR HOMOGENEEO 3.1
	SECTOR HOMOGENEEO 3.11
2	SECTOR HOMOGENEEO 3.2
	SECTOR HOMOGENEEO 3.21
3	SECTOR HOMOGENEEO 3.3
	SECTOR HOMOGENEEO 3.31
4	SECTOR HOMOGENEEO 4.2
	SECTOR HOMOGENEEO 4.21
5	SECTOR HOMOGENEEO 4.3

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 3.1	21.900	18.450	15.000	11.600	10.800	8.000	5.600	3.400
SH 3.11	38.000	33.600	30.000	23.200	21.600	16.000	11.200	6.800
SH 3.2	9.828	8.690	6.000	4.640	4.320	3.200	2.240	1.360
SH 3.21	25333	22.400	20.000	15.467	14.400	10.667	7.467	4.533
SH 3.3	5.733	5.069	3.500	2.707	2.520	1.867	1.307	793
SH 3.31	22.800	20.160	18.000	13.920	12.960	9.600	6.720	4.080
SH 4.2	1.966	1.738	1.552	1.200	1.117	828	579	352
SH 4.21	24.569	21.724	19.397	15.000	13.966	10.345	7.241	4.397
SH 4.3	655	579	517	400	372	276	193	117

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**

<b>1.- GEOMETRICOS:</b>						
1.1.	Forma del predio	1.00 a 0.98		5.2.	Erosión	0.985 a 0.96
	Regular				Leve	
	Irregular				Moderada	
	Muy irregular				Severa	
1.2.	Poblaciones cercanas	1.00 a 0.96		5.3.	Drenaje	1.00 a 0.96
	Capital provincial				Excesivo	
	Cabecera cantonal				Moderado	
	Cabecera parroquial				Mal drenado	
	Asentamientos urbanos				Bien drenado	
1.3.	Superficie	2.26 a 0.65		<b>6.- SERVICIOS BASICOS</b>		<b>1.00 a 0.942</b>
	0.0001 a 0.0500			5	Indicadores	
	0.0501 a 0.1000			4	Indicadores	
	0.1001 a 0.1500			3	Indicadores	
	0.1501 a 0.2000			2	Indicadores	
	0.2001 a 0.2500			1	Indicador	
	0.2501 a 0.5000			0	Indicadores	
	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					
<b>2.- TOPOGRAFICOS</b>		1.00 a 0.96				
	Plana					
	Pendiente leve					
	Pendiente media					
	Pendiente fuerte					
<b>3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO</b>	<b>AL</b>	1.00 a 0.96				
	Permanente					
	Parcial					
	Ocasional					
<b>4.- ACCESOS Y VIAS DE COMUNICACION</b>		1.00 a 0.93				
	Primer orden					
	Segundo orden					
	Tercer orden					
	Herradura					
	Fluvial					
	Línea férrea					
	No tiene					
<b>5.- CALIDAD DEL SUELO</b>						
5.1.	Tipo de riesgos	1.00 a 0.70				
	Deslaves					
	Hundimientos					
	Volcánico					
	Contaminación					
	Heladas					
	Inundaciones					
	Vientos					
	Ninguna					

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 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:

**Valoración individual del terreno**

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

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

**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

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = valor base x factores de afectación de aumento o reducción x superficie;

b) **Valor de edificaciones.-** Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser 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, entresijos, 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 DE REPOSICION PARA EL CALCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACION CATASTRO URBANO 2008 - 2009 MUNICIPIO DE ROCAFUERTE**

COLUMNAS Y PILASTRAS	No tiene	Hormigón Armado		Pilote	Hierro	Madera Fina	Caña	Madera Común	Bloque o ladrillo	Piedra, adobe/tapial							
	0,0000	2,6100		1,4130	1,4120	0,7020	0,4970	0,5300	0,4680	0,4680							
VIGAS Y CADENAS	No tiene	Hormigón Armado		Hierro	Madera Común	Caña	Madera Fina										
	0,0000	0,9350		0,5700	0,3690	0,1170	0,6170	0,0000	0,0000	0,0000							
ENTRE PISOS	No tiene	Hormigón Armado		Hierro	Madera Común	Caña	Madera Fina	Madera y Ladrillo	Bóveda Ladrillo	Bóveda de Piedra							
	0,0000	0,9500		0,6330	0,3870	0,137	0,4220	0,3700	0,4560	0,4670							
PAREDES	Hormigón Armado	Madera común		Caña	Madera Fina	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Baha requé Fibro Cemen						
	1,9314	0,6730		0,2140	0,9650	0,8140	0,7300	0,6930	0,605	0,513	0,413 0,7011						
ESCALERA	No tiene	Hormigón Armado		Hormigón Ciclopeo	Hormigón Simple	Hierro	Madera Común	Caña	Madera Fina	Ladrillo	Piedra						
	0,0000	0,1010		0,0851	0,0940	0,0880	0,0690	0,0251	0,0890	0,0440	0,0600						
CUBIERTA	Hormigón Armado	Hierro		Esteroeestructura	Madera Común	Caña	Madera Fina										
	1,8600	1,5090		7,9540	0,5500	0,0151	1,6540	0,0000	0,0000	0,0000							
REVES. DE PISOS	No tiene	Madera Común	Caña	Madera Fina	Arena Ceme	Tierra	Mármol	Marme tón	Marmo lina	Baldo. Ceme.	Baldo. Ceram	Parquet	Vinyl	Duela	Tablón Gress	Tabla	Azulejo
	0,0000	0,2150	0,0755	1,4230	0,210	0,000	3,5210	2,1920	1,1210	0,210	0,738	1,4230	0,365	0,210	1,4230	0,2650	0,6490
REVES. INTERIORES	No tiene	Madera Común		Caña	Madera Fina	Arena Cemento	Tierra	Mármol	Marme Tón	Marmo lina	Baldo. Ceme.	Baldo. Ceram	Grafiado	Champiado			
	0,0000	0,6590		0,3795	2,9950	0,4240	0,240	3,7260	2,1150	1,2350	0,6675	1,2240	1,1360	0,6340			
REVES. EXTERIORES	No tiene	Arena Cemento		Tierra	Mármol	Marmetón	Marmolina	Baldosa Cemento	Baldosa Cerámica	Grafiado	Champiado						
	0,0000	0,1970		0,0870	0,9991	0,7020	0,4091	0,2227	0,4060	0,3790	0,2086						
REVES. ESCALERA	No tiene	Madera Común		Caña	Madera Fina	Arena Cemento	Mármol	Marme Ton	Marmo lina	Baldo Ceme	Baldo. Cerám.	Grafiado	Champiado				
	0,0000	0,0100		0,0050	0,1490	0,0300	0,1030	0,0601	0,0402	0,031	0,041	0,0000	0,0000				
TUMBADOS	No tiene	Madera Común		Caña	Madera Fina	Arena Cemento	Grafiado	Champiado	Fibra Cemento	Fibra Sintética	Estucco						
	0,0000	0,0285		0,01610	2,5010	0,4420	0,4250	0,4040	0,6630	2,2120	0,4040						
CUBIERTA	Arena Cemento	Baldosa Cerámica		Baldosa Cerámica	Azulejo	Fibro Cemento	Teja Común	Teja Vidriada	Zinc	Paja Hojas	Cady	Tejuelo					
	0,3100	0,2050		0,7380	0,6490	0,7910	0,6370	1,2400	0,4220	0,117	0,0070	0,4090					
PUERTAS	No tiene	Madera Común		Caña	Madera Fina	Aluminio	Enrollable	Hierro Madera	Madera Malla	Tol Hierro							
	0,0000	0,6420		0,0150	1,2700	1,6620	0,9880	1,2010	0,0300	1,1690							
VENTANAS	No tiene	Hierro		Madera Común	Madera Fina	Aluminio	Enrollable	Hierro-Madera	Madera Malla								
	0,0000	0,8190		0,1690	0,3530	1,000	0,7120	0,7010	0,0630	0,0000							
CUBRE VENTANAS	No tiene	Hierro		Madera Común	Caña	Madera Fina	Aluminio	Enrollable	Madera Malla								
	0,0000	0,4850		0,0870	0,0000	0,4090	0,5090	0,5270	0,0210	0,0000							
CLOSETS	No tiene	Madera Común		Madera Fina	Aluminio												
	0,0000	0,3010		0,8820	0,1920	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000							
SANITARIOS	No tiene	Pozo Ciego		Canalización AA. SS.	Canalización AA. LL.	Canalización Combinada											
	0,0000	0,1090		0,1530	0,1530	0,5490	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000							
BAÑOS	No tiene	Letrina		Baño Común	Medio Baño	Un Baño	Dos Baños	Tres Baños	Cuatro Baños	+ de 4 Baños							
	0,0000	0,0310		0,0530	0,0970	0,1330	0,2860	0,3990	0,5320	0,6660							
ELECTRICAS	No tiene	Alambre Exterior		Tubería Exterior	Empotradas												
	0,0000	0,5940		0,6250	0,6460	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000							
ESPECIALES	No tiene	Ascensor		Piscina	Sau. Turco	Barbacoa											
	0,0000	0,0000		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000							

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 dos 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 ANTIGÜEDAD							
Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera común	Bloque ladrillo	Bahareque	Adobe/tapial
0-2	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,90	0,92	0,88	0,88
7-8	0,90	0,90	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,80	0,86	0,83	0,83
Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera común	Bloque ladrillo	Bahareque	Adobe/tapial
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,80	0,79	0,70	0,80	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	0,60	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,70	0,70	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	0,40	0,59	0,44	0,44
31-32	0,60	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	0,50	0,50	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,30	0,30
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,40	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,30	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	0,43	0,39	0,28	0,36	0,26	0,25
53-54	0,45	0,42	0,40	0,29	0,34	0,25	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,40	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	0,30	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,20	0,20
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,20	0,20
77-80	0,40	0,36	0,33	0,28	0,27	0,20	0,20
81-84	0,40	0,36	0,32	0,28	0,26	0,20	0,20
85-88	0,40	0,35	0,32	0,28	0,26	0,20	0,20
89	0,40	0,35	0,32	0,28	0,25	0,20	0,20

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m<sup>2</sup> 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.

COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Porcentaje a reparar	Estable	A reparar	Total deterioro
Factores	1	0,84 a 0,29	0

**ALECTACION**

El valor de la edificación = valor m<sup>2</sup> 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 el impuesto predial rural, se aplicará la tarifa de 1,20%, calculado sobre el valor de la propiedad, más el valor de la emisión de USD 2,00.

**Art. 10.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** La Municipalidad del Cantón Rocafuerte, conferirá cada año copia del catastro de predios rurales de todo el cantón, para que el Cuerpo de Bomberos pueda recaudar el adicional del 0.15% (cero punto quince por mil) del valor de la propiedad en beneficio de dicha institución.

**Art. 11.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios valuados 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 estos 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 que se opongan a la misma.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Rocafuerte, a los 12 días del mes de diciembre del 2007.

Rocafuerte, 12 de diciembre del 2007.

f.) Srta. Flor Macías Zambrano, Vicealcaldesa.

f.) Ubil Romero Mendieta, Secretario del Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSION.-** Certifico que la ordenanza precedente fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Rocafuerte, en las sesiones ordinarias realizadas en los días 6 de diciembre del 2007 y, 12 de diciembre del 2007.

Rocafuerte, 12 de diciembre del 2007.

f.) Ubil Romero Mendieta, Secretario del Concejo.

**VICEALCALDIA DEL CANTON ROCAFUERTE.-** A los 12 días del mes de diciembre del 2007.- **Vistos:** De conformidad con el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

Rocafuerte, 12 de diciembre del 2007.

f.) Flor Macías Zambrano, Vicealcaldesa del cantón Rocafuerte.

**ALCALDIA DEL CANTON ROCAFUERTE.-** A los 12 días del mes 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 por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono 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.) Dimas Pacífico Zambrano Vaca, Alcalde del cantón Rocafuerte.

Proveyó y firmó la presente ordenanza, el señor Dimas Pacífico Zambrano Vaca, Alcalde de la I. Municipalidad del Cantón Rocafuerte, el 12 de diciembre del año 2007.

Certifico.

f.) Ubil Romero Mendieta, Secretario del Concejo.

**FE DE ERRATAS**

**GOBIERNO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO**

Santo Domingo, 8 de enero del 2008

Oficio AJ-00068-2008

Doctor  
Rubén Darío Espinoza D.  
DIRECTOR DEL REGISTRO OFICIAL  
En su Despacho

Señor Director:

Mediante Registro Oficial N° 240 de 27 de diciembre del 2007, se publicó la "Ordenanza Sustitutiva de Avalúos y Catastros que determina el cálculo del impuesto de los predios urbanos y rurales para el bienio "2008-2009"; en la misma, existe un error de digitación en su subtítulo denominado "INFLUENCIA" de las tablas Nros. 8, 10 y 11, del TITULO II DE LOS PREDIOS DE NATURALEZA RURAL; constantes en las páginas 13 y 14 del mencionado Registro Oficial.

Lo expuesto tiene el propósito de solicitarle, se digne disponer a quien corresponda, se proceda a efectuar la corrección respectiva, de acuerdo al anexo que adjunto al presente lo remito; haciéndolo constar como FE DE ERRATAS.

Por la favorable atención que se sirva conceder al presente, le expreso mi formal reconocimiento.

Hago propicia esta ocasión, para reiterarle mi distinguida consideración y estima.

Atentamente,

f.) Dr. Homero Merino Báez, Procurador Síndico Municipal.

**TABLA No. 8**

**PARROQUIA LUZ DE AMERICA-SECTOR RURAL**

Clase tierra	Influencia 1	Influencia 2	Influencia 3
	Valor ha	Valor ha	Valor ha
I	5007	3187	2579
II	4196	2671	2162
III	3444	2192	1774
IV	2894	1842	1491
V	2315	1474	1193
VI	1765	1124	910
VII	1187	755	611
VIII	492	313	253

**TABLA No. 10**

**PARROQUIA PUERTO LIMON - SECTOR RURAL**

Clase tierra	Influencia 1	Influencia 2	Influencia 3
	Valor ha	Valor ha	Valor ha
I	5007	3187	2579
II	4196	2671	2162
III	3444	2192	1774
IV	2894	1842	1491
V	2315	1474	1193
VI	1765	1124	910
VII	1187	755	611
VIII	492	313	253

TABLA No. 11

**PARROQUIA VALLE HERMOSO - SECTOR RURAL**

Clase tierra	Influencia 1	Influencia 2	Influencia 3
	Valor ha	Valor ha	Valor ha
I	5007	3034	1365
II	4196	2543	1144
III	3444	2087	939
IV	2894	1754	789
V	2315	1403	631
VI	1765	1070	481
VII	1187	719	323
VIII	492	298	134



---

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