



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 108

**Quito, lunes 10 de
marzo de 2014**

Valor: US\$ 1.25 + IVA

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

Quito: Avenida 12 de Octubre
N 23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

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

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

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

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

28 páginas

www.registroficial.gob.ec

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



**CONCEJO MUNICIPAL DEL
CANTÓN PORTOVIEJO**

**FORMACIÓN Y
ADMINISTRACIÓN DE LA
INFORMACIÓN PREDIAL;
DETERMINACIÓN DEL AVALÚO
DE LA PROPIEDAD; Y
DETERMINACIÓN DEL
IMPUESTO PREDIAL DE LOS
BIENES INMUEBLES
URBANOS Y RURALES**

BIENIO 2014-2015

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PORTOVIEJO**

Considerando:

Que, la Constitución de la República en su artículo 264, establece que los gobiernos municipales entre otras competencias, tendrá la de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

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

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

Que, el artículo 55 del COOTAD, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al Concejo Municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 494 y 495 del COOTAD reglamentarán los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas. Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este código;

Que, en el COOTAD en su Art. 496, establece que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

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

Que, en el artículo 497 del COOTAD, establece que una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional;

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitanos y municipales son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas;

Que las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados, considerando las particularidades de cada localidad;

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, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este código;

Que con fecha 30 de diciembre de 2011, en el Suplemento del R. O. N° 608 se publicó la “Ordenanza para la formación y administración de la información predial; determinación del valor de la propiedad; y determinación de la tarifa impositiva del impuesto predial de los predios urbanos y rurales del cantón Portoviejo, para el bienio 2012-2013”;

En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización artículo 57 literales a) y b);

Expide:

ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN PORTOVIEJO, BIENIO 2014-2015.

TÍTULO I

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN
CATASTRAL PREDIAL

CAPÍTULO I

DE LA ADMINISTRACIÓN CATASTRAL

Artículo 1.- OBJETO.- La presente Ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial; y aprueba el modelo de valoración, plano de valor del suelo, tabla del valor de las edificaciones, valor de reposición, los factores de aumento o reducción, los parámetros para la valoración de las edificaciones y demás construcciones, la determinación del avalúo de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, cabeceras parroquiales, centros poblados, y de la zona rural, determinadas de conformidad con la ley.

El catastro predial es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica. Tiene por objeto, regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del cantón.

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

Artículo 2.- DOMINIO DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad, que posee aquel que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

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

Artículo 3.- DEL MANTENIMIENTO CATASTRAL.- El responsable del catastro municipal, está obligado a mantener actualizado el Sistema Municipal de Información Catastral, para lo cual desarrollará técnicas que permitan una captación metódica y dinámica de las modificaciones de los predios; de igual manera será responsable de procesar las bajas y las modificaciones a los registros catastrales, su validación, así como también de que toda la información generada, sea incorporada a las bases de datos gráficos y alfanuméricas de los Sistemas de Información Municipal.

La administración catastral, establecerá las normas, técnicas y procedimientos administrativos para el funcionamiento de

su sistema de archivos a efecto de que éste guarde y conserve la información y permita obtenerla en cualquier momento para conocer la historia catastral de los predios.

Artículo 4.- DEL REGISTRO CATASTRAL.- Todos los bienes inmuebles en el Municipio deberán ser valuados y constarán en el Catastro Municipal, el que contendrá el avalúo comercial de los mismos que se utilizará de manera multifinalitaria en aplicaciones de planeación, programación, estadísticas, fiscales o de otro tipo.

La localización, mensura y descripción de atributos de los bienes inmuebles, se llevarán a efecto por los métodos más modernos de información geográfica y por verificación directa en campo, con objeto de generar la cartografía catastral.

El registro gráfico se integra con los diferentes mapas y planos que conforman la cartografía catastral municipal y por:

- El plano general del territorio del Municipio de Portoviejo.
- El plano de las áreas urbanas, cabeceras parroquiales, centros poblados y rurales, con su división catastral, indicando el perímetro urbano que lo limita y las zonas y sectores catastrales en que se divide.
- El plano de cada manzana, que contenga: las dimensiones de los predios, nombres y/o números de las vías públicas que la limitan, el número de zona o sector catastral a que pertenece, el número de la manzana, los predios que contiene, la numeración de cada predio.
- Los planos de las zonas o sectores en los que se divide el Municipio con un sistema de coordenadas que permitan la localización precisa y delimitación de los predios.

Artículo 5.- DE LOS REGISTROS CATASTRALES.- Los registros catastrales estarán integrados de tal manera que permitan su aprovechamiento multifinalitario y se puedan generar agrupamientos, los que se clasificarán en:

- Numéricos, en función de la clave catastral de cada predio.
- Alfabéticos, en función del nombre del propietario o del poseedor, constituido este por apellidos paterno y materno y nombre(s).
- De ubicación, por la localización del predio, de acuerdo a los números o nombres de calles y número oficial.
- Estadístico, en función del uso o destino del predio, que establezca el Plan de Desarrollo Urbano, del centro de población y en las normas, criterios y zonificación.

Artículo 6. - DEL REGLAMENTO CATASTRAL.- Para los efectos de la presente Ordenanza se aplicará la terminología y procedimiento contemplados en el Manual de procedimientos e Instructivos de trámites aprobados, y que se incorporan como documentos habilitantes, a la presente Ordenanza.

Artículo 7.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA. Forman parte de la presente Ordenanza:

- El plano del valor del suelo tanto urbano como rural.
- Los factores de aumento o reducción del avalúo del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad, vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes.
- Tabla de valores de las edificaciones y los factores para la valoración de las edificaciones.
- El Manual de Procedimiento, Instructivos y monografías; los cuales se han obtenido y se obtendrán como producto de la actualización catastral contemplada en el Convenio de Cooperación Técnica de la Corporación Andina de Fomento, para la actualización del catastro urbano de la ciudad de Portoviejo; y del Convenio de Implementación del Programa SIGTIERRAS con el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca - MAGAP.

Artículo 8.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES. Corresponde a la Dirección de Información, Avalúos y Catastros, administrar, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el avalúo comercial de las edificaciones y de los terrenos y de la propiedad, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor base de la tierra, que permitan establecer la base imponible y la tarifa impositiva para la determinación del impuesto a la propiedad.

Es responsabilidad indelegable del Director de Información, Avalúos y Catastros, establecer las políticas y procedimientos para mantener actualizados, en forma permanente, los catastros de predios del cantón. En esos catastros los bienes inmuebles constarán con el avalúo real de la propiedad debidamente actualizado.

El Director de Información, Avalúos y Catastros, queda facultado para realizar en cualquier momento, de oficio o a petición interesada, la revisión y por ende un nuevo avalúo actualizado de cualquier predio. Para la realización del nuevo avalúo que implique incrementar o disminuir el valor unitario por metro cuadrado de suelo o de construcción, deberá documentar el procedimiento a través de un expediente en donde conste la justificación del cambio del avalúo.

Cualquier cambio de avalúo en la propiedad, implicará una reliquidación en el valor a pagar por concepto de los impuestos prediales desde la vigencia de la presente Ordenanza, bienio 2014-2015.

A la Dirección Financiera a través del departamento de Rentas Municipal le corresponde, la verificación y comprobación de la base imponible, así como la determinación del impuesto predial y las deducciones, rebajas y exoneraciones, en base a lo determinado en la presente Ordenanza.

A la Dirección Financiera a través de la Tesorería Municipal, le corresponde el cobro del impuesto a través de los mecanismos contemplados en la normativa existente.

A la Dirección Financiera a través del área de Reclamos o Revisoría y control, le corresponde resolver mediante la resolución motivada, los reclamos.

A la Dirección de Planificación Territorial, le corresponde emitir los permisos y autorizaciones y comunicar a manera de reportes, todos los trámites de aprobación o negación que afecten a las superficies de los predios y edificaciones, vías y áreas de recreación o comunales. Estos reportes se los hará por medios informáticos de manera diaria.

A la Dirección de Obras Públicas Municipal, le corresponde comunicar a manera de reportes, todas las obras públicas realizadas y las que estén en etapa de ejecución, que afecten la determinación de la Contribución Especial de Mejoras. Estos reportes se los hará por medios informáticos de manera mensual, de acuerdo al formato elaborado por la Dirección de Información, Avalúos y Catastros.

Las demás Direcciones, Departamentos, y Empresas municipales, también tienen la obligación de comunicar de manera permanente sobre las acciones de que están bajo su responsabilidad y que afecten de alguna manera al territorio en general y a los predios de manera particular.

Artículo 9.- DE LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL.- La formación del catastro predial, se realizará en atención a:

- a) El catastro de los predios
 - El catastro del título de dominio de los predios.- Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alcuotas, en caso de copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal;
 - El registro de predios mostrencos;
 - El registro individual en la base de datos alfanumérica.- Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:
 - Derecho sobre el predio o bien inmueble.
 - Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones (incluye: áreas según escritura y según levantamiento; alcuotas; valor por metro cuadrado; avalúo; factores de corrección).
- b) Planos o registros cartográficos. - Se realizarán a través de los siguientes procesos:
 - Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las edificaciones existentes (deslinde predial).

- Fotografías aéreas, y restitución cartográfica.
- Imágenes de satélite.
- Cartografía digital a nivel del predio y edificaciones que incluye la sectorización catastral.

Artículo 10.- DE LAS ACTUALIZACIONES Y MANTENIMIENTO CATASTRAL. Se refieren a las modificaciones que se aplican a los predios registrados en el sistema catastral.

Corresponde a la Dirección de Información, Avalúos y Catastros, la actualización y mantenimiento, previa solicitud del propietario o su representante legal, o cuando se estime conveniente realizar actualizaciones al registro catastral tales como:

- Inclusión/reinclusión
- Bajas de registros catastrales
- Fusión y división del solar, o edificación sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal
- Transferencia de dominio
- Rectificaciones por error en nombre, código, parroquia, número de manzana, calle, número de departamento, hoja catastral, barrio o ciudadela, linderos, mensuras, cabidas, etc.
- Actualizaciones derivadas por las solicitudes de los registros catastrales
- Modificaciones y actualizaciones, previa notificación al propietario, para expropiaciones, permutas y/o compensaciones

Corresponde a la Dirección Financiera, a través del Departamento de Rentas Municipales realizar las siguientes aplicaciones:

- a) Aplicación de las exoneraciones de acuerdo a la ley; y,
- b) Aplicación de rebajas de acuerdo a la ley.

Artículo 11.- INVENTARIO CATASTRAL. Los registros de los predios, los registros cartográficos y sus actualizaciones conformarán el inventario catastral, el mismo que deberá ser llevado y controlado en medios informáticos que garanticen el enlace de las bases alfanumérica y cartográfica por medio de un Sistema de Información Geográfica Municipal - SIGPORM, que permita la recuperación de la información catastral, sea que inicie su consulta por la base alfanumérica o por la localización de un predio en la cartografía digital.

A través del sistema informático el inventario catastral será proporcionado a las Direcciones Municipales que lo requieran, a través de aplicaciones del Sistema Catastral, y para el caso de instituciones del sector público o privado, mediante convenios cuyos costos de utilización de la información municipal, se determinarán de acuerdo en el mismo convenio.

CAPÍTULO II

APLICACIÓN DEL CATASTRO

Artículo 12.- NOTIFICACIONES A LOS CONTRIBUYENTES. La Dirección de Información, Avalúos y Catastros, notificará por la prensa a través de la Dirección de Comunicación, a los propietarios de los bienes inmuebles del cantón Portoviejo, haciéndoles conocer la vigencia del avalúo para el bienio 2014-2015, y la obligación que tienen de registrar el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos hubieren realizado.

Artículo 13.- DE LOS PREDIOS SIN EDIFICACIONES Y/ O NO TERMINADAS. El avalúo de la propiedad en predios urbanos con edificaciones no terminadas y solares no edificados, se liquidará en atención a las siguientes situaciones:

- a) **Predio con edificación no terminada y no ser habitable aún o esté inconclusa.-** Se determinará el avalúo de la propiedad, sumando el avalúo del solar y el avalúo de lo edificado a la fecha del levantamiento de la información; y,
- b) **Predio sin edificación.-** Se determinará el avalúo de la propiedad en base al avalúo del suelo, sumando el avalúo del suelo y el avalúo de los otros sistemas constructivos existentes. En este caso, se gravará adicional al impuesto predial, con un recargo anual del dos por mil (2/1000), siempre y cuando estén contemplados en las condiciones que establece la presente Ordenanza.

TÍTULO II

DE LAS RESPONSABILIDADES EN LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD

CAPÍTULO I

DE LAS RESPONSABILIDADES

Artículo 14.- DE LOS PROPIETARIOS. Toda persona, natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a registrarlos en el Departamento de Información de Avalúos y Catastros, adjuntando el instrumento público que acredite el dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo y el Certificado de Solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad, para que conste el cambio efectuado en el inventario catastral.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los treinta días posteriores a la inscripción del instrumento público que acredite el dominio en el Registro de la Propiedad.

Artículo 15.- DE LOS NOTARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.- El Registro de la Propiedad mantendrá indefinidamente una conexión informática con el Gobierno Municipal, en base al Convenio de Transferencia Electrónica de datos, suministrando la siguiente información:

- Nombre de los contratantes.
- Objeto del contrato.
- Nombre, ordinal del Notario, cantón al que pertenece y nombre del funcionario que autoriza el contrato de ser el caso.
- Descripción del bien inmueble materia del contrato (medidas, linderos, superficie de terreno y edificación).
- Gravámenes que sobre el bien inmueble urbano se constituyan, nombre del acreedor y deudor, de haberlo.
- Fecha de inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo.
- Matrícula inmobiliaria,
- Clave catastral,
- Descripción de la ubicación del predio (Manzana, número de lote, Calles, Barrio, parroquia, etc.)
- Número de cédula de identidad o Registro Único de Contribuyentes (en su caso).

Los Notarios enviarán a las oficinas de la Dirección de Información, Avalúos y Catastro, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en los formularios que les remitirá esta dirección, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios, particiones entre condóminos, adjudicaciones por remate y otras causas.

CAPÍTULO II

DE LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD

Artículo 16.- 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. Restricciones.
7. Descripción de las edificaciones y otros elementos constructivos.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de las zonas urbana/rural, para fines de aplicación de estos tributos se lo considerará incluido en la zona en donde quede más de la mitad de su avalúo comercial.

Artículo 17.- AVALÚO DE LA PROPIEDAD URBANA. Para establecer el avalúo de la propiedad urbana se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El avalúo del suelo que es el precio unitario del suelo urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de lotes o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del lote o solar;
- b) El avalúo de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición;
- c) El avalúo de los sistemas constructivos adicionales; y,
- d) 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 avalúo del suelo, avalúo de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley y en esta Ordenanza, que se describen a continuación:

1. AVALÚO DEL TERRENO

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 urbano y establecer sectores homogéneos jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, equipamiento, infraestructura y servicios municipales, uso potencial del suelo; sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de los solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, son la base para la elaboración del plano del valor del suelo urbano; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en los respectivos planos adjuntos a la presente Ordenanza.

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los factores de aumento o reducción del avalúo del terreno, por aspectos topográficos, riesgo, ubicación en la manzana y geométricos.

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en el área urbana, 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 avalúo del terreno individual está dado: por el valor del metro cuadrado del sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de aumento o reducción.

1.1 CÁLCULO DEL AVALÚO DEL TERRENO

El avalúo del terreno será el producto de multiplicar el Valor Unitario del Suelo por el Factor Resultante y por la superficie del terreno.

$$AT = VUS \times FR \times ST$$

AT = Avalúo del terreno
 VUS= Valor Unitario del suelo
 FR = Factor Resultante
 ST = Superficie del terreno

Para obtener el factor resultante se multiplicarán entre sí los factores de ajuste y el producto de éste no podrá ser menor de 0.40, estableciéndose este factor como límite inferior. Para efectos de su cálculo se utilizará la siguiente fórmula y factores de ajustes:

$$Fr = Ff \times Fp \times Ft \times Ffor \times Fs \times Fu$$

FF = Factor Frente
 FP = Factor Profundidad
 FT = Factor Topografía
 Ffor = Factor forma
 FU = Factor Ubicación
 FS = Factor Superficie

Factor Frente.- Cuando el frente de un predio tenga una longitud menor de 6 metros, el avalúo del terreno sufrirá un ajuste o demérito, el cual será proporcional a la longitud del frente con respecto al frente mínimo de 6 metros. En ningún caso se considerará un frente menor de 1.50 metros de longitud. El demérito no aplicará en aquellos predios ubicados en zona o fraccionamientos donde más del 90% de los predios están diseñados a partir de frentes menores a 6 metros, como es el caso de fraccionamientos o unidades de interés social. En estos casos y en el de los predios mayores de 6 mts., el factor será igual a 1.00.

Fórmula: $FF = \sqrt{F/k}$ (no será mayor a 1)

FF: Factor de frente
 F: Frente de predio en estudio
 k: Coeficiente igual 6

Factor Profundidad.- Este factor se aplicará en los casos donde la relación profundidad - frente de un predio es mayor a cuatro veces.

Se aplica cuando la relación sea mayor a cuatro, y no será aplicable cuando el frente sea mayor a 10 m., ni cuando la relación sea menor a 4 veces, en estos casos el factor será 1

$$FP = \sqrt{(F/p)k}$$

FF: Factor por profundidad
 F: Frente del predio
 P: Profundidad del predio.
 k: Coeficiente igual a 4.

Factor Topografía

Este ajuste se realiza cuando existe una diferencia considerable entre el nivel del terreno con el nivel de la vía de acceso, el porcentaje o factor a utilizarse está acorde a la tabla que a continuación se indica:

TOPOGRAFÍA	FACTOR
0	1.00
1	0.92
2	0.85
3	0.87
4	0.70

Factor Forma

Para los casos donde la forma sea irregular se ha establecido la siguiente metodología para poder encontrar el factor forma del predio, para esto se ha establecido una matriz donde se analiza 2 variables, por una parte el numero de lados y por otra el numero de ángulos rectos internos existentes del predio. Para el caso de que un predio tenga las peores condiciones en cuanto a su forma, tendrá un factor de 0,7, y en caso de que tenga las condiciones óptimas (4 lados, 4 ángulos rectos) el factor sea 1, es decir no altere el costo del predio, con esto se cubre las posibilidades múltiples que existen para poder describir la forma del predio.

		N° Ángulos Rectos									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9 o +
N° Lados	3	0.70	0.75								
	4	0.85	0.90	0.96		1.00					
	5	0.80	0.85	0.90	0.95						
	6	0.80	0.80	0.85	0.90	0.90	0.95				
	7	0.75	0.80	0.85	0.85	0.90	0.95				
	8	0.75	0.75	0.80	0.80	0.85	0.90	0.90			
	9 o +	0.70	0.75	0.80	0.80	0.80	0.85	0.85	0.90	0.90	0.95

En función de la cantidad de lados y de números de ángulos rectos existentes se escoge el coeficiente que esté en la intersección de las 2 variables.

Factor de superficie

Es el ajuste que se obtiene de la relación existente entre la superficie de un predio comparado con el lote tipo catastral. Este factor no aplicará en aquellos predios ubicados en zonas, fraccionamientos, parques o corredores industriales o cuando cuenten con las características de parques industriales; en estos casos el valor unitario de suelo publicado o provisional considerará el ajuste correspondiente.

Rango de superficie en m2	COEFICIENTE
1.00 – 1,200.00	1.00
1,201.00 – 2,500.00	0.80
2,501.00 – 5,000.00	0.75
Más de 5,000	0.70

Factor Ubicación Dentro de la Manzana

Dependiendo de su ubicación respecto a la manzana, el predio podrá ser premiado o castigado de acuerdo a las siguientes características:

Ubicación	Factor
Intermedio	1.00
Interior	0.70
Más de un frente o esquinero	Tabla

El factor de esquina o con más de un frente a la vía pública, representa la oportunidad potencial de brindarle plusvalía al predio, se considerará un incremento porcentual a la superficie comercialmente aprovechable, partiendo de un solo incremento aplicado a todo el predio, conforme a la siguiente tabla:

Este incremento no aplicará en predios cuyas esquinas formen ángulos menores a 45° y mayores a 135°.

Tampoco aplicará para aquellos predios en donde una de las vialidades que conforman la esquina tenga una categoría inferior a calle.

Factor de esquina

Superficie m2.	Habitacional	Comercial baja	Comercial alta	Otros
<= 200	1.50	1.10	1.15	1.00
200-400	1.03	1.10	1.15	1.00
400-700	1.02	1.10	1.15	1.00
700-2000	1.01	1.05	1.10	1.00
>2000	1.00	1.02	1.05	1.00
Sin esquinas	1.00	1.00	1.00	1.00

2. AVALÚO DE EDIFICACIONES

Se establece el avalúo 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, acabados, edad de la construcción, estado de conservación, superficie, y número de pisos.

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

Para la determinación del avalúo de las edificaciones y en general de la propiedad urbana, se aplicarán los parámetros, elementos, modelos matemáticos, tabla de valoración de los materiales de construcción, tabla de depreciación de las edificaciones.

2.1 CÁLCULO DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES

Método de Reposición

El método de Reposición, es la determinación del Costo de Reposición para llegar al Costo Actual de la construcción. Es decir, el Costo de Reposición es el costo de reproducirlo o construirlo de nuevo para conocer el avalúo de la construcción nueva y el Costo Actual.

La Depreciación

Es la pérdida de avalúo o del precio de un bien. En el caso de los inmuebles es la pérdida de valor por causa del uso y/o del tiempo.

$$AC = \text{Avaluó de la Edificación} + \text{Avaluó Adicionales Constructivos}$$

$$\text{Avaluó edificación} = S \times Vu \times Cc$$

$$\text{Avaluó de los adicionales constructivos} = Vac \times S \times Fc$$

FÓRMULA GENERAL

$$Ac = (S \times Vu \times Cc) + (Vac \times Sa \times Fc)$$

Ac = Avalúo de la Construcción.

S = El área o superficie de la construcción

Vu = Es el valor unitario de la construcción por metro cuadrado, resultado de la sumatoria de los valores unitarios de todos los rubros de ESTRUCTURA como armazón, paredes, entepiso, cubiertas y acabados de pisos, paredes, tumbados, ventanas, vidrios y puertas.

Cc = Es el Coeficiente de corrección, el mismo que recoge el factor de uso, etapa de construcción, depreciación.

Vac = Avalúo del adicional Constructivo.

Sa = Superficie o volumen del adicional constructivo.

Fc = Factor de corrección.

VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCIÓN

TIPO DE ESTRUCTURA / PAREDES	1 - 3 PISOS					4 - 5 PISOS				6 - 9 PISOS				MAS DE 9 PISOS			
	ACABADOS					ACABADOS				ACABADOS				ACABADOS			
	A	B	C	D	E	B	C	D	E	C	D	E	F	C	D	E	F
HORMIGON ARMADO	71	134	211	292	360	149	232	321	410	253	354	421	498	280	390	571	657
ACERO / HIERRO	66	122	200	288	345	134	221	319	380	241	351	406	483	265	384	512	640
LADRILLO / BLOQUE	54	104	167	262	320	113	185	286	340	202	316						
MADERA	45	107	149	280	300	116	164	307									
CAÑA	33	42															
NO TIENE	10	24															

El valor del metro cuadrado de construcción establecido en la tabla, se determina en relación al tipo de estructura detallado en la ficha catastral, número de pisos y categoría de acabados, en el Presupuesto y Análisis de Precios Unitarios, que es un documento componente de la presente Ordenanza.

La categoría de acabados es el promedio de las que se tiene en la ficha catastral, para eso se debe promediar de los 6 tipos de acabados que tenemos y en función de eso ver en que categoría encaja, tomando en cuenta que los acabados A son los más económicos y los acabados F son los de Lujo o más costosos.

CATEGORIZACIÓN DE ACABADOS		
TIPO TERMINADO	VALORES	
	DESDE	HASTA
A	0	15
B	16	30
C	31	50
D	51	65
E	66	80
F	> 80	

TABLA DE VALORIZACIÓN DE ACABADOS																																																			
PISO 25				PAREDES 18				TUMBADO 12				CUBIERTA 30				VENTANAS 8				VIDRIOS 7																															
MARMOLO	PORCELANATO	CERÁMICA	MADERA	RAIDOSA	VINIL	ENLUCIDO	NO TIENE	VIDRIO	ALICORÓN	TESPACATO	DIFELAS	ENLUCIDO	NO TIENE	CIELO	RAZÓN	MONJILARES	DIVERSOS	MADERA	ENLUCIDO	CHAMEFADO	NO TIENE	TEJAS	POLICARBONATO	ACRILICO	BALDOSA	CERÁMICA	SIMILARES	ASBESTO	CEMENTO	STELL	PANEL	ZINC	CADÉ	NO TIENE	ALUMINIO	ANODIZADO	ALUMINIO	COMÚN	HIERRO	MADERA	TRATADA	MADERA	ORDINARIA	NO TIENE	LAMINADO	PORCELANIZADO	BRONCE	COLOR	CIARO	CATEDRAL	NO TIENE
25	21	16	13	8	4	0	0	18	15	10	4	0	0	12	10	8	4	0	0	30	25	20	16	16	4	0	18	14	11	8	4	0	0	18	14	11	8	4	0	0	7	5	4	2	0						

Cuando la construcción tiene en ESTRUCTURA: Hormigón Armado o Acero/Hierro; el valor del factor de acabado de cubierta, es 30

VALORACIÓN DE ADICIONALES CONSTRUCTIVOS

Se calcula en base a los costos que tienen estos adicionales constructivos mediante el análisis de precios unitarios, con lo cual se tiene el costo de cada rubro:

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR USD \$
MUROS		
Muro de Hormigón Armado	M3	238
Muro de Hormigón Ciclópeo	M3	119
Muro inclinado de Piedra	M3	60
Muro de Gaviones	M3	30
CERRAMIENTOS		
Ladrillo / Bloque sin Acabados	M2	43
Ladrillo / Bloque Enlucido y Pintado	M2	55
Adobe / Tapial	M2	26
Malla sobre Mampostería	M2	43
Hierro sobre Mampostería	M2	47
De Piedra	M2	34
De Hierro	M2	55
Cerco de Caña	M2	2
Enmallado	M2	39
Alambre de Púa	M2	3
Cerco Vivo	M2	1
INSTALACIONES ESPECIALES		
Planta Eléctrica de Emergencia	U	1,500
Sistema de Climatización	U	2,500
Gas Centralizado	U	3,000
Bomba Hidroneumática	U	1,200
Sistema de Seguridad contra Incendio	U	1,500
Sistema de Vigilancia	U	800
Central Telefónica y Comunicación	U	1,200
Comunicación Satelital	U	1,500
Sistema de Música Ambiental	U	800
Sistema de Iluminación Fotocélula	U	300
Piscina	M2	268
Ascensor	U	30,000
Cisterna	M2	166
Escalera Eléctrica	U	3,500

FACTORES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN Y FACTORES PARA CORRECCIÓN DE LOS ADICIONALES

Se consideran los siguientes factores de corrección:

FACTOR USO:

Nº	FACTOR	GRUPO	USO	CODIGO
1	1.00	HABITACIONAL (Incluye comercios menores, servicios de confección y compostura a nivel artesanal)	ALMACÉN/COMERCIO MENOR/LOCAL	2
			BATERÍA SANITARIA	8
			BODEGA	9
			CASA	12
			CASA BARRIAL	13
			CIRCULACIÓN PEATONAL, CUBIERTA, HALL, CORREDOR, GRADAS	18
			CIRCULACIÓN VEHICULAR CUBIERTA	19
			CUARTO DE MAQUINAS/BASURA	22
			DEPARTAMENTO	23
			GARITA GUARDIANÍA	32
			LAVANDERÍA EDIFICIO	41
			MEZZANINE	43
			PARQUEADERO EDIFICIO	51
			PATIO/JARDÍN	52
PORCHE	56			
TANQUE DE AGUA/CISTERNA	65			
2	1.15	INDUSTRIAL	BODEGA COMERCIAL/INDUSTRIAL	10
			GALPÓN	31
			NAVE INDUSTRIAL	46
3	1.10	OFICINAS ADMINISTRACIÓN	OFICINA PRIVADA	47
			OFICINA PUBLICA	48
4	1.30	COMERCIAL (Comercios con área ocupada superior a 1000 m2)	CENTRO COMERCIAL	15
			COMERCIO ESPECIALIZADO	20
			GASOLINERA	33
			LAVADORA DE AUTOS	39
			MERCADO	42
RESTAURANTE/BAR	59			
5	1.30	BANCARIO FINANCIERO	BANCO/FINANCIERA	6
6	1.15	HOSPEDAJE HOTELERÍA	HOSTAL	34
			HOSTERÍA	35
			HOTEL	36
			MOTEL	45
7	1.10	EDUCATIVO	AULA	4
			CENTRO CULTURAL	16
			COLEGIO/BACHILLERATO	76
			CENTRO DE EDUCACIÓN BÁSICA	81
			CENTRO DE EDUCACIÓN INICIAL	82
8	1.10	SALUD	DISPENSAR MEDICO/CENT DE SALUD	25
			SALA DE HOSPITALIZACIÓN	64
			CLÍNICA	80
9	1.20	DEPORTIVO CUBIERTO	ESCENARIO DEPORTIVO CUBIERTO	27
			PISCINA CUBIERTA	53
10	1.05	DEPORTIVO ABIERTO	ESCENARIOS DEPORTIVOS ABIERTOS	26
			PISCINA DESCUBIERTA	54
11	1.00	DEPORTIVO ABIERTO (CANCHAS)	CANCHAS DE CÉSPED SINTÉTICO	68
			CANCHAS ENGRAMADAS	69
			CANCHAS ENCEMENTADAS	70
			CANCHAS DE ARCILLA	71
12	1.05	RECREATIVO ABIERTO	MIRADOR	44
			FUENTE DE AGUA/ESPEJO DE AGUA	72
13	1.20	RECREATIVO CUBIERTO	AUDITORIO	3
			BAÑOS SAUNA/HIDROMASAJE/SPA	7
			DISCOTECA/KARAOKE/PENAS	24
			PROSTÍBULO/CASA DE CITAS	57
			SALA COMUNAL/JUEGOS/GIMNASIO	61
SALA DE CINES/TEATRO	62			
14	1.10	ASISTENCIA SOCIAL	CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL	17
			CENTRO DE REHABILITACIÓN	75
15	1.15	CENTRALES Y PLANTAS	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	55

16	1.10	SEGURIDAD	ESTACIONES DE BOMBEROS	29
			RECLUSORIO	58
			RETEN POLICIAL/CUARTEL	60
			UNIDAD POLICIAL COMUNITARIA	79
17	1.05	SERVICIO FUNERARIO	CEMENTERIO	14
			FUNERARIAS	30
18	1.20	CULTO RELIGIOSO	CONVENTO	21
			IGLESIA/CAPILLA	37
			SALA DE CULTO	63
19	1.10	ANDEN TERMINALES	AEROPUERTO	1
			TERMINAL TERRESTRE	66
			TERMINAL MARÍTIMO	67
20	1.00	PARQUEADERO CUBIERTO / SERVICIOS	PARQUEADERO CUBIERTO	49
21	0.50	PARQUEADERO DESCUBIERTO	PARQUEADERO DESCUBIERTO	50
22	0.11	SERVICIOS	BALCÓN/TERRAZA	5
			LAVANDERÍA DE ROPA	40
			TALLER DE MECÁNICA AUTOMOTRIZ	73
			TALLER DE METAL MECÁNICA	74
			RADIO	77
			TELEVISORA	78
23	0.45	AGROPECUARIO	CABALLERIZA/ESTABLO	11
			ESTABLO	28
24	0.09	AGRÍCOLA	INVERNADERO	38

DEPRECIACIÓN

Es el factor que ajusta al costo unitario del valor de la construcción y de los adicionales debido a la depreciación que exista por el transcurrir del tiempo de vida útil:

$$V_d = V_n (R + (1 - R) (1 - D)^n)$$

V_d= Valor Depreciado o valor de la construcción Usada

V_n= Valor Nuevo

R = Porcentaje no depreciable o Residuo (Parte de la construcción que se puede rescatar al final de la vida útil)

D= Factor determinado por tabla

Los Valores de los elementos D y R se obtienen de acuerdo a las siguientes consideraciones técnicas:

a. Determinación del factor D.- Este término relaciona la edad de la construcción y el estado de conservación que esta tiene.

$$\% E = EC / V_u$$

% E = % de la edad combinada con el estado de conservación = D

EC = Edad de la Construcción

V_u = Vida Útil

b. Vida Útil y Porcentaje del valor residual de las construcciones, está en función del tipo de construcción y de la vida útil que se considera para cada tipo de construcciones.

VIDA ÚTIL DE LAS CONSTRUCCIONES Y RESIDUO SEGÚN ESTRUCTURA			
ESTRUCTURA	TIPO CONSTRUCCIÓN	VIDA ÚTIL	% RESIDUAL
ACERO / HIERRO	EDIFICIOS	70	10
ACERO / HIERRO	CASAS	55	9
HORMIGÓN ARMADO	EDIFICIOS	65	10
HORMIGÓN ARMADO	CASAS	55	8
LADRILLO BLOQUE	CASAS	40	5
MADERA	CASAS	30	3
NO TIENE	CASAS	40	5

Para la aplicación de la vida útil y el % residual, se considerará como edificio a partir del cuarto piso.

c. Estado de conservación.- Se utilizará la siguiente tabla, con sus respectivos coeficientes:

COEFICIENTES POR ESTADO DE CONSERVACIÓN	
DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
MUY BUENO	1
BUENO	2
REGULAR	3
MALO	4

d. Factor "D". El procesamiento para encontrar el factor D, está en función del estado de construcción y el % de la Edad= EC / V_u:

RANGO % DE EDAD/ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO
	1	2	3	4
	%			
1-2	-	2.52	18.10	52.60
2-8	4.32	7.88	22.60	55.21
8-15	8.63	10.93	25.16	56.69
15-20	12.00	14.22	27.93	58.29
20- 25	15.63	17.75	30.89	60.00
25 - 30	19.50	21.53	34.07	61.84
30 -35	23.63	25.55	37.45	63.80
35 - 40	28.00	29.81	41.03	
40 - 45	32.63	34.32	44.82	
45 - 50	37.50	39.07	48.81	
50 - 55	42.63	44.07	53.01	
55 - 60	48.00	49.32	57.41	
60 - 65	53.63	57.80	62.02	
65 - 70	59.50	60.52		
> 70				

El valor residual de las construcciones será inferior al 40% del avalúo que corresponda para las construcciones nuevas.

e. COEFICIENTES SEGÚN SU ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Se consideran tres etapas: en Estructura, en proceso de acabados, y terminadas.

- **En Estructura.-** De ser el caso que las construcciones estén a nivel de estructuras se procederá a utilizar los parámetros descritos en la siguiente tabla:

ESTRUCTURA	NÚMERO DE PISOS			
	1-3	4-5	5-9	>9
	USD \$ por m2			
HORMIGÓN ARMADO	175	195	300	330
ACERO / HIERRO	170	185	295	325
LADRILLO / BLOQUE	140	154	265	
MADERA	125	135		
CAÑA	110	120		
NO TIENE				

- En procesos de Acabados.- Se aplicará el factor de corrección 0.75, al valor registrado en la tabla de Valores Unitarios por Tipología, y al igual que las demás condiciones se aplicara los factores de corrección.
- Terminada.- El factor en caso de que la construcción esté terminada es igual a 1.

f. FACTORES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LOS ADICIONALES

En caso de los adicionales que se ha considerado en la presente metodología tal como cerramientos, muros, piscinas, etc., se aplicará los siguientes factores para afectar al precio del avalúo de los adicionales del predio, estos factores están en función del estado de conservación y mantenimiento que tenga el predio:

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN AL VALOR DEL ADICIONAL CONSTRUCTIVO	
DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
MUY BUENO	1.00
BUENO	0.85
REGULAR	0.70
MALO	0.50

El avalúo de la propiedad será la sumatoria del avalúo del terreno, más el avalúo de las edificaciones existentes en el predio, más el avalúo de los otros sistemas constructivos anexos al predio.

AVALÚO DE LA PROPIEDAD: AVALÚO DE TERRENO + AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES + AVALÚOS DE ADICIONALES CONSTRUCTIVOS

$$AV = AT + AC + AAC$$

TÍTULO III

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 18.- OBJETO DEL IMPUESTO PREDIAL. Son objeto de aplicación del impuesto predial general sobre los predios todas las propiedades inmuebles ubicadas dentro de los límites del cantón Portoviejo.

Artículo 19.- TRIBUTO APLICABLE. Los predios del cantón Portoviejo están gravados por el impuesto predial, el cual se establece mediante una tarifa por mil, calculada sobre el valor imponible de la propiedad; según lo que se dispone en la presente Ordenanza y de conformidad con lo estipulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD.

Artículo 20.- SUJETO ACTIVO. El sujeto activo del impuesto predial es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo.

Artículo 21.- SUJETOS PASIVOS. Son sujetos pasivos los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de bienes raíces ubicados dentro del perímetro del cantón Portoviejo.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta Ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
5. Los síndicos de quiebra o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.
6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad urbana que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción o cualquier otra forma. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios adeudados por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

Artículo 22.- ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL. La Administración Tributaria Municipal, esto es, los procesos de determinación, cálculo, liquidación y recaudación de los impuestos, que pesan sobre la propiedad inmobiliaria del cantón Portoviejo, es de

competencia indelegable de la Dirección Financiera, la misma que la ejercerá por intermedio de su Director y los departamentos de Rentas y de Tesorería.

Artículo 23.- AVALÚO IMPONIBLE. El avalúo imponible de cada propiedad inmobiliaria es aquel con el cual el avalúo de la propiedad actualizado, excede a las deducciones establecidas conforme a la presente ordenanza.

El avalúo imponible correspondiente a los contribuyentes que posean más de un predio, será igual a la suma de los avalúos imponibles de todos esos predios, incluidos los derechos o alícuotas de copropiedad, de haber lugar.

Será de competencia y responsabilidad privativa del Director de Información, Avalúos y catastros, determinar el avalúo imponible; y del Director Financiero a través de los departamentos de Rentas y Tesorería, la determinación del valor del impuesto y el de las exoneraciones, que correspondan a cada contribuyente, y del cobro del tributo.

CAPÍTULO II

DE LA DETERMINACIÓN DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 24.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- El valor del impuesto predial urbano municipal que cada contribuyente debe pagar anualmente, desde el primer día de enero del 2014, será el que resulte de aplicar la misma tarifa que se venía cobrando, es decir, el 1.5 por mil del avalúo de la propiedad actualizado, aprobado en la presente ordenanza.

Artículo 25.- RECARGO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS EN LA ZONA URBANA.- Se establece un recargo anual del dos por mil (2‰) que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- a) El recargo solo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;
- b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;
- c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del Municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado.

- d) No afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, y que por tanto, no se encuentran en la zona habitada;
- e) Cuando por incendio, terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro; y,
- f) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas instituciones. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años.

CAPÍTULO III

DE LAS EXENCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 26.- EXENCIONES DE LOS IMPUESTOS.- Los contribuyentes están exentos del pago del impuesto de que trata el presente capítulo, bien sea en forma permanente, temporal o parcial, en el caso de propiedades urbanas, en la manera que se detalla a continuación:

1. Tendrán exoneración permanente:
 - 1.1 Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
 - 1.2 Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público.
 - 1.3 Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.

Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad.
 - 1.4. Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones.

1.5. Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal o Metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

2. Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

2.1 Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares.

2.2 Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

2.3 Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto.

- Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por bancos, empresas o personas particulares, el contribuyente deberá adjuntar una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada año un certificado notariado del acreedor, en el que conste el valor del saldo deudor por capital. En la primera vez, el solicitante también adjuntará las escrituras, contratos, facturas y, de haber lugar, los planos de construcción, que permitan comprobar que el préstamo se ha efectuado e invertido en la adquisición, construcción o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra.
- En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el contribuyente presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.
- En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados serán renovados por el peticionario cada año. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.
- A falta de información suficiente, la Dirección Financiera elaborará tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados por el interesado y teniendo como referencia similares casos anteriores.

2.3.1 La rebaja por deudas hipotecarias después de los cinco años, tendrá los siguientes límites:

- Veinte por ciento (20%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo alcanza hasta el veinticinco por ciento (25%) del valor real actualizado del respectivo predio.
- Treinta por ciento (30%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo supera el veinticinco por ciento (25%) y llega hasta el treinta y siete y medio por ciento (37.5%) del valor real actualizado del respectivo predio.
- Cuarenta por ciento (40%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo supera el treinta y siete y medio por ciento (37.5%) del avalúo real actualizado del respectivo predio.

Para efectos de lo estipulado en este numeral, la Dirección Financiera solo considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados emitidos por los bancos y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Cuando deba aplicarse deducciones por cargas hipotecarias compartidas entre los copropietarios de uno o varios inmuebles, el monto de la deducción se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

3. Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Para aplicar estas exenciones se tendrá en cuenta el catastro actualizado de entidades y organismos del sector público, o su equivalente, que el Director Financiero solicitará a la Oficina de Planificación de la Presidencia de la República.

Las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, para acceder a la exención total o parcial, el representante legal de la institución beneficiaria de la exención deberá presentar al Director Financiero, lo siguiente:

- Copia notariada de las páginas del Registro Oficial en que conste publicada la ley, decreto o acuerdo ministerial de creación o aprobación de los estatutos, y de sus reformas, de haberlas.

- Declaración juramentada del representante legal de la institución, de la que conste que sus edificios y rentas se destinan única y exclusivamente a los fines de beneficencia, asistencia social o educación, para los que está autorizada. De haber destino parcial, se detallará los bienes y rentas pertinentes.
 - Copia del presupuesto anual, con detalle de ingresos y gastos.
4. Los ancianos mayores de sesenta y cinco años están exonerados si es que el total del avalúo de la propiedad actualizado del predio o predios de su propiedad no excede del equivalente a quinientas remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, que estuvieren vigentes en el mes de diciembre del año inmediato anterior al que corresponde la tributación. Si es que ese total excede el límite anotado, la tributación se aplicará sobre el respectivo avalúo excedente.
5. Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Los contribuyentes beneficiarios de las exoneraciones o rebajas al impuesto predial, deben presentar hasta el 31 de diciembre del año anterior al de la emisión del título de crédito, la documentación que certifique que estén inmersos en las mismas para que surjan efectos en la correspondiente emisión.

Las solicitudes que se presenten fuera del plazo establecido por esta ordenanza, tendrán efectos para la liquidación del impuesto respectivo, el siguiente periodo tributario.

TÍTULO III

DE LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD, E IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES

CAPÍTULO I

DEL CATASTRO, AVALÚOS DE LAS PROPIEDADES, BASE IMPONIBLE, TARIFA IMPOSITIVA E IMPUESTO PREDIAL RURAL

Artículo 27.- DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD, TARIFA E IMPUESTO PREDIAL RURAL. Hasta que esté conformado el nuevo catastro de predios rurales mediante el barrido predial que se ejecutará

con el convenio entre el GAD Portoviejo y el MAGAP, programa SIGTIERRAS, para el bienio 2014-2015, se considerarán los siguientes elementos del suelo.

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

$$APr = ATr + VCr$$

APr: Avalúo de la propiedad rural

AT: Avalúo del Terreno rural

AC: Avalúo de la construcción rural

Artículo 28.- DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DEL SUELO

Valoración individual del terreno

$$ATr = S \times Vsh \times Fa$$

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

Donde:

ATr = AVALÚO DEL TERRENO RURAL

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Ge = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

To = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA

AR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

AV = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

SB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

SECTOR HOMOGÉNEO		3.1.															
CLASE DE TIERRA		SUPERFICIE EN HECTÁREAS, DESDE-HASTA															
		0.0001	0.0501	0.1001	0.1501	0.2001	0.2501	0.5001	1.0000	5.0001	10.0001	20.0001	50.0001	100.0001	500.0000		
		0.0500	0.1000	0.1500	0.2000	0.2500	0.5000	1.0000	5.0000	10.0000	20.0000	50.0000	100.0000	500.0000			
		VALOR UNITARIO POR HECTÁREAS															
1	60,722.20	54,489.40	48,255.20	42,022.40	35,788.20	29,555.40	28,211.40	26,868.80	25,524.80	24,182.20	22,838.20	21,494.20	20,151.60	18,807.60			
2	53,617.20	48,532.40	42,609.00	37,104.20	31,600.80	26,096.00	24,910.20	23,724.40	22,538.60	21,351.40	20,216.00	18,979.80	17,792.60	16,606.80			
3	46,510.80	41,736.46	36,961.40	32,187.40	27,412.00	22,638.00	21,609.00	20,580.00	19,551.00	18,522.00	17,493.00	16,464.00	15,435.00	14,406.00			
4	39,404.40	35,359.80	31,315.20	27,269.20	23,224.60	19,180.00	18,307.80	17,435.60	16,563.40	15,692.60	14,820.40	13,948.20	13,077.40	12,205.20			
5	32,299.40	28,982.80	25,667.60	22,352.40	19,037.20	15,720.60	14,151.20	13,577.20	12,861.80	12,147.80	11,433.80	10,718.40	10,004.40				
6	25,193.00	22,607.20	20,021.40	17,434.20	14,848.40	12,262.60	11,705.40	11,148.20	10,589.60	10,032.40	9,475.20	8,918.00	8,360.80	7,803.60			
7	18,088.00	16,230.20	14,373.80	12,517.40	10,661.00	8,803.20	8,404.20	8,003.80	7,603.40	7,203.00	6,802.60	6,402.20	6,003.20	5,602.80			
8	10,981.60	9,854.60	8,727.60	7,599.20	6,472.20	5,345.20	5,101.60	4,859.40	4,615.80	4,373.60	4,130.00	3,887.80	3,644.20	3,402.00			

SECTOR HOMOGÉNEO		4.2.															
CLASE DE TIERRA		SUPERFICIE EN HECTÁREAS, DESDE-HASTA															
		0.0001	0.0501	0.1001	0.1501	0.2001	0.2501	0.5001	1.0000	5.0001	10.0001	20.0001	50.0001	100.0001	500.0000		
		0.0500	0.1000	0.1500	0.2000	0.2500	0.5000	1.0000	5.0000	10.0000	20.0000	50.0000	100.0000	500.0000			
		VALOR UNITARIO POR HECTÁREAS															
1	39,867.80	35,863.80	31,859.80	27,855.80	23,851.80	19,847.80	18,985.40	18,121.60	17,259.20	16,395.40	15,533.00	14,670.60	13,806.80	12,944.40			
2	35,203.00	31,668.00	28,131.60	24,596.60	21,060.20	17,525.20	16,763.60	16,002.00	15,239.00	14,477.40	13,715.80	12,952.80	12,182.80	11,429.60			
3	29,654.80	27,470.80	24,403.40	21,336.00	18,270.00	15,202.60	14,541.80	13,881.00	12,800.20	12,558.00	11,897.20	11,236.40	10,575.60	9,914.80			
4	25,872.00	23,273.60	20,675.20	18,076.80	15,478.40	12,880.00	12,320.00	11,760.00	11,200.00	10,640.00	10,080.00	9,520.00	8,960.00	8,400.00			
5	21,207.20	19,076.40	16,947.00	14,817.60	12,686.80	10,557.40	10,098.20	9,639.00	9,179.80	8,720.00	8,260.80	7,801.60	7,342.40	6,883.20			
6	16,541.00	14,879.20	13,218.80	11,557.00	10,076.60	8,234.80	7,876.40	7,518.00	7,160.00	6,802.60	6,444.20	6,085.80	5,727.40	5,370.00			
7	11,806.20	10,683.40	9,490.60	8,297.80	7,105.00	5,912.20	5,654.60	5,398.40	5,140.80	4,884.60	4,627.00	4,369.40	4,111.80	3,854.60			
8	7,210.00	6,486.20	5,762.40	5,037.20	4,313.40	3,589.60	3,432.80	3,277.40	3,122.00	2,965.20	2,809.80	2,653.00	2,497.60	2,340.80			

SECTOR HOMOGÉNEO		6.1.													
		SUPERFICIE EN HECTÁREAS, DESDE-HASTA													
CLASE DE TIERRA		0.0001	0.0501	0.1001	0.1501	0.2001	0.2501	0.5001	1.0000	5.0001	10.0001	20.0001	50.0001	100.0001	>500.0000
		0.0500	0.1000	0.1500	0.2000	0.2500	0.5000	1.0000	5.0000	10.0000	20.0000	50.0000	100.0000	500.0000	
VALOR UNITARIO POR HECTÁREAS															
1	4,288.70	3,789.50	3,446.30	3,023.80	2,602.60	2,181.40	2,090.40	1,999.40	1,908.40	1,739.40	1,726.40	1,635.40	1,544.40	1,453.40	
2	3,786.90	3,415.10	3,042.00	2,670.20	2,298.40	1,925.30	1,846.00	1,765.40	1,684.80	1,604.20	1,524.90	1,444.30	1,363.70	1,283.10	
3	3,285.10	2,962.70	2,639.00	2,316.60	1,992.90	1,670.50	1,600.30	1,531.40	1,461.20	1,392.30	1,322.10	1,253.20	1,183.00	1,114.10	
4	2,783.30	2,509.00	2,236.00	1,963.00	1,688.70	1,415.70	1,355.90	1,297.40	1,238.90	1,179.10	1,120.60	1,060.80	1,002.30	943.80	
5	2,281.50	2,056.60	1,833.00	1,608.10	1,384.50	1,159.60	1,111.50	1,063.40	1,015.30	967.20	917.80	869.70	821.60	773.50	
6	1,779.70	1,604.20	1,430.00	1,254.50	1,080.30	904.80	867.10	829.40	791.70	754.00	716.30	678.60	640.90	603.20	
7	1,277.90	1,151.80	1,027.00	900.90	774.80	650.00	622.70	595.40	568.10	540.80	514.80	487.50	460.20	432.90	
8	776.10	699.40	622.70	547.30	470.60	393.90	378.30	361.40	344.50	328.90	312.00	296.40	279.50	262.60	

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1. GEOMÉTRICOS:		1.00 A 0.98
REGULAR	1.00	
IRREGULAR	0.99	
MUY IRREGULAR	0.98	

2. POBLACIONES CERCANAS		1.00 A 0.96
CAPITAL PROVINCIAL	1.00	
CABECERA CANTONAL	0.99	
CABECERA PARROQUIAL	0.98	
ASENTAMIENTO URBANO	0.96	

2. - TOPOGRÁFICOS		1.00 A 0.96
PLANA	1.00	
PENDIENTE LEVE	0.99	
PENDIENTE MEDIA	0.98	
PENDIENTE FUERTE	0.96	

4. - ACCESIBILIDAD AL RIEGO		1.00 A 0.96
PERMANENTE	1.00	
PARCIAL	0.99	
OCASIONAL	0.96	

5. - ACCESOS Y VIAS DE COMUNICACIÓN		1.00 A 0.93
--	--	--------------------

PRIMER ORDEN		1.00
SEGUNDO ORDEN		0.98
TERCER ORDEN		0.96
HERRADURA		0.95
FLUVIAL		0.94
NO TIENE		0.93

6. - CALIDAD DEL SUELO	1.00 A 0.70
-------------------------------	--------------------

6.1. - TIPO DE RIESGOS	1.00 A 0.70
------------------------	-------------

DESLAVES	0.70
HUNDIMIENTOS	0.90
CONTAMINACIÓN	0.95
INUNDACIONES	0.80
NINGUNA	1.00

6.2- EROSIÓN	1 A 0.96
--------------	----------

NINGUNA	1.00
LEVE	0.99
MODERADA	0.98
SEVERA	0.96

6.3. - DRENAJE	1.00 A 0.96
----------------	-------------

EXCESIVO	0.96
MODERADO	0.97
MAL DRENADO	0.98
BIEN DRENADO	1.00

7. - SERVICIOS BÁSICOS	1.00 A 0.94
-------------------------------	--------------------

5 INDICADORES	1.00
4 INDICADORES	0.99
3 INDICADORES	0.98
2 INDICADORES	0.96
1 INDICADOR	0.95
0 INDICADORES	0.94

Artículo 29- DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES.- La tabla de valores de la construcción, es la que se aplica para las edificaciones en general, indicadas en esta Ordenanza.

Artículo 30.- DETERMINACIÓN DE LA TARIFA.- La tarifa a aplicar sobre la base imponible de las propiedades rurales, es 0.8 por mil.

Artículo 31.- MANTENIMIENTO DEL CATASTRO RURAL.- Para la consideración del avalúo de la propiedad de los predios rurales, se consideran todas las actualizaciones realizadas por el Departamento de Información de Avalúos y Catastros.

Artículo 32.- EXONERACIONES Y REBAJAS DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL. Para efectos de la emisión del impuesto predial rural, se considerarán todas las rebajas y exoneraciones contempladas en el COOTAD, la presente Ordenanza y demás leyes.

CAPÍTULO II

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Artículo 33.- EMISION DE TÍTULOS DE CRÉDITO. El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito

respectivos. Este proceso deberá estar concluido hasta el 31 del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del GAD Portoviejo, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de Administradores Tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Avalúo actualizado de cada predio.
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Avalúo imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Artículo 34.- RECIBOS PROVISIONALES.- Si por razones de fuerza mayor, la Dirección Financiera no alcanzare a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito respectivos, el Director Financiero autorizará por escrito al Jefe de Rentas para que emita recibos provisionales, en base del catastro y valores del año anterior.

Esos recibos provisionales serán numerados y reunirán los mismos requisitos que los establecidos en el Art. 33.

Artículo 35.- CUSTODIA DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO Y LOS RECIBOS PROVISIONALES.- Una vez concluido el trámite de que tratan los artículos precedentes, el Jefe del Departamento de Rentas comunicará al Director Financiero, quién de inmediato entregará al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá ser igualmente firmado por el Director Financiero y el Jefe de Rentas.

Artículo 36.- RECAUDACIÓN TRIBUTARIA. Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aún cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará a base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito o del recibo provisional, al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada al Departamento de Contabilidad.

Artículo 37.- DESCUENTOS EN LA RECAUDACIÓN.- Los contribuyentes que paguen los tributos dentro de los primeros seis meses del año, tendrán derecho a que la Tesorería Municipal aplique la siguiente tabla de descuentos sobre el valor pagado por cada tributo predial:

PERIODO DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
PRIMERA QUINCENA DE ENERO	10
SEGUNDA QUINCENA DE ENERO	9
PRIMERA QUINCENA DE FEBRERO	8
SEGUNDA QUINCENA DE FEBRERO	7
PRIMERA QUINCENA DE MARZO	6
SEGUNDA QUINCENA DE MARZO	5
PRIMERA QUINCENA DE ABRIL	4
SEGUNDA QUINCENA DE ABRIL	3
PRIMERA QUINCENA DE MAYO	3
SEGUNDA QUINCENA DE MAYO	2
PRIMERA QUINCENA DE JUNIO	2
SEGUNDA QUINCENA DE JUNIO	1

Artículo 38.- RECARGOS EN LA RECAUDACIÓN.- Los contribuyentes que paguen los tributos durante el segundo semestre del año, tendrán un recargo del diez por ciento 10% anual.

Artículo 39.- REPORTES DIARIOS DE RECAUDACIÓN Y DEPÓSITO BANCARIO. Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y éste al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el que constará el detalle y valores totales recaudados cada día por concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el Gobierno Municipal.

Artículo 40.- INTERÉS DE MORA.- A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Artículo 41.- COACTIVA.- Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora.

Artículo 42.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

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

Artículo 43.- EL CATASTRO TRIBUTARIO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL CANTÓN PORTOVIEJO. - Será de responsabilidad privativa e indelegable de la Dirección Financiera a través de la Jefatura de Rentas la elaboración anual y actualización permanente del catastro tributario de la propiedad inmobiliaria urbana del cantón Portoviejo. Este mandato incluye la custodia de los documentos de respaldo de la información constante en dicho catastro tributario, el cual adquiere igualmente el carácter de documento oficial del Municipio.

El Catastro Tributario de la Propiedad Inmobiliaria Urbana contendrá la información del catastro patrimonial, y adicionará la siguiente:

1. Valor de cada una de las deducciones contempladas en esta ordenanza.
2. Valor imponible.
3. Valor del rendimiento potencial del tributo, resultante de la aplicación de la tarifa pertinente.
4. Valor de las exenciones y exoneraciones contempladas en esta ordenanza, tributo.
5. Valor de los descuentos.
6. Valor de los recargos.

7. Valor neto de cada tributo, que debe pagar el contribuyente en el año respectivo, y que es igual a restar de los valores a que se refiere el numeral 3, los correspondientes valores que constan como exenciones y exoneraciones y descuentos y luego sumar los recargos.

Al final del catastro tributario de la propiedad urbana también se harán constar en todas las columnas las cantidades y valores acumulados para el cantón.

CAPÍTULO III

DE LOS RECLAMOS

Artículo 44. - RECLAMOS Y RECURSOS. - Concluido este proceso de actualización catastral, se notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización.

Los contribuyentes, responsables o terceros, que se creyeran afectados, en todo o en parte, por un acto determinativo sea en el avalúo, base imponible, o impuesto, podrán presentar su reclamo ante la misma autoridad. El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Artículo 45.- RECLAMOS SOBRE LOS AVALÚOS.- Una vez que los sujetos pasivos hayan notificado de la actualización catastral, podrán dichos contribuyentes formular sus reclamos ante el Director Financiero cuando el reclamo sea por el acto determinativo del impuesto, y al Director de Información, Avalúos y Catastros, cuando el reclamo sea por la determinación del avalúo.

Dentro del plazo de hasta quince días de recibido el reclamo, el Director de Información, Avalúos y Catastros atenderá el reclamo, y pondrá en conocimiento del reclamante, el resultado del trámite.

Para tramitar la impugnación o apelación, a que se refieren los incisos precedentes, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Artículo 46.- DE LAS INSPECCIONES. - Cuando una solicitud de ingreso, reingreso, baja, o verificación de medidas de un predio, requiera inspección en sitio, el contribuyente entregará la documentación requerida en la respectiva ventanilla, la cual será resuelta por la Dirección de Información, Avalúos y Catastros, dentro del plazo de hasta 15 días laborables, contados a partir de la entrega de la documentación.

TÍTULO IV

DE LAS OBLIGACIONES DE TERCEROS

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 47.- DEBERES DE LOS NOTARIOS Y DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, JEFE DE REGISTRO CIVIL. - Para contribuir a la correcta y total

aplicación de las normas contempladas en el COOTAD y en esta ordenanza, los Directores de las áreas Municipales, los Notarios, y el Registrador de la Propiedad del cantón Portoviejo, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

1. Para la elaboración e inscripción de una escritura, los Notarios y el Registrador de la Propiedad exigirán que previamente el contribuyente les presente:

- Certificado del avalúo de la propiedad emitido por la Dirección de Información, Avalúos y Catastros.
- Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal, emitido por la Tesorería Municipal.
- Permiso de desmembración o certificado de no estar afectado por el plan regulador del cantón emitido por la Dirección de Planificación Territorial, cuando la transacción es por una parte del predio o por el total, respectivamente.
- Copias certificadas de la liquidación y pago de los impuestos que genere la transacción.

Los documentos emitidos por las diferentes dependencias municipales que sirvan como componentes en una transacción, no deberán tener enmendaduras, tachones, o cualquier alteración, ya que esto invalida el documento.

Cuando una escritura haya sido y/o inscrita sin los requisitos establecidos, el GAD Portoviejo solicitará la nulidad del documento y aplicará las sanciones correspondientes al Notario y/o Registrador que hayan realizado la protocolización o registro de la misma.

2. Dentro de los diez primeros días de cada mes, los Notarios y el Registrador de la Propiedad del cantón enviarán al Departamento de Información, Avalúos y Catastros y a la Dirección Financiera del Municipio un reporte, en físico y digital de las transacciones realizadas, sobre la siguiente información:

- 2.1 Transferencias de dominio de los predios, totales o parciales, correspondientes al mes inmediato anterior,
- 2.2 Particiones entre condóminos.
- 2.3 Adjudicaciones por remate y otras causas.
- 2.4 Hipotecas que hubieren autorizado.

Para enviar esta información mensual, los Notarios y el Registrador de la Propiedad se sujetarán a las especificaciones que consten en los formularios que, mediante oficio escrito, les hará llegar oportunamente el Director de Información, Avalúos y Catastros.

3. Dentro de los quince primeros días de cada mes, el Jefe o Director Provincial del Registro Civil, deberá enviar al Gobierno Municipal un reporte de los ciudadanos y ciudadanas de 65 años en adelante, que hayan fallecido en el mes anterior.

4. Los Directores Municipales y Gerentes de empresas, deberán de manera mensual enviar los reportes en físico y digital, de la información que afecte la información catastral.

Artículo 48.- DE LA SOLICITUD DE TRÁMITES.- Toda persona natural o jurídica que requiera de un servicio municipal, debe tener sus datos debidamente actualizados en la ventanilla de actualización de la Dirección de Información, Avalúos y Catastros, para lo cual debe presentar: la cédula de ciudadanía, certificado de votación, Registro Único de Contribuyentes y certificado de solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad.

Cuando por efectos de la actualización de un registro catastral, el contribuyente solicitara la inclusión de una partición, desmembración, urbanización, etc., o los datos de la escritura difieren con los datos del registro catastral, o difieran con las medidas en sitio, o no constara en la cartografía municipal; deberá incluir los siguientes requisitos:

- Levantamiento topográfico en físico y digital bajo el sistema coordenadas geocéntrico WGS84 UTM, en formato físico A3, y en digital en formato CAD o Shape. Las especificaciones del levantamiento serán entregadas en la Dirección de Información, Avalúos y Catastro
- Certificado de No adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo.
- Para el caso de urbanizaciones, lotizaciones, particiones; el archivo CAD, deberá estar estructurado en capas: de lotes, de edificaciones, de medidas, de identificación de lotes, etc. Las capas de polígonos, deberán contenerse como polígonos cerrados

Una vez entregados los documentos determinados en los requisitos para la actualización de datos en la respectiva ventanilla: cambio en la tenencia del predio, datos de contribuyentes, datos de tenencia; el Departamento de Información, Avalúos y Catastros, en los plazos establecidos en el Instructivo de Trámites y el Manual de Procedimientos elaborados para el efecto, actualizará los datos requeridos por el contribuyente.

Artículo 49.- DE LA FORMALIDAD EN LA PRESENTACIÓN Y FIRMA DE RESPONSABILIDAD DE LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS.- Todo levantamiento topográfico será realizado mediante el Sistema de Coordenadas WGS84 y de proyección DATUM UTM, se lo presentará en el formato físico A3 o en el que fuera requerido por el área solicitante, además del digital en un dispositivo de disco compacto.

El levantamiento topográfico, será realizado por un profesional en Topografía, Ingeniero Civil, Ingeniero Cartógrafo o afines o Arquitecto, quienes deberán estar debidamente registrados en la Dirección de Planificación Territorial del GAD Portoviejo y estar al día en el pago de sus obligaciones tributarias municipales.

El documento en físico entregado será firmado por el profesional que lo ha realizado y por el Titular del Dominio

del predio. De tener observaciones el documento o levantamiento entregado, el Titular del predio deberá presentarlo nuevamente con las correcciones observadas.

Para que un trabajo de levantamiento sea receptado y aceptado por el GAD Portoviejo, deberá cumplir con los requisitos y formalidades indicados en esta Ordenanza.

Los levantamientos topográficos que se presenten para obtener los permisos de desmembración o fraccionamiento, aprobación de lotizaciones o urbanizaciones, remanentes, excedentes, afectaciones, deberán ser revisados y aprobados por la Dirección de Planificación Territorial, previo a ser receptados en el área de Catastros, deberán contener el documento autorizado por el Director de dicha área.

Artículo 50.- CERTIFICACIONES.- La Dirección Financiera y/o la Dirección de Información, Avalúos y Catastros otorgarán las certificaciones que, según el ámbito de su respectiva competencia, les solicite el contribuyente.

La Dirección de Información, Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el avalúo de la propiedad o cualquier otro certificado relacionado a la propiedad inmueble del cantón que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios, previa solicitud, para lo cual el contribuyente debe presentar previamente:

- Certificado de solvencia actualizado, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón.
- Certificado de bienes y raíces, si el caso lo amerita.
- Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal.
- Certificado de no afectación del plan regulador o permiso de desmembración, dependiendo si la certificación otorgada es total o parcial.
- Cédula de ciudadanía o Registro Único de Contribuyentes y certificado de votación, actualizados.
- Levantamiento Topográfico, cuando el caso lo amerite

Una vez entregada la documentación completa, requerida al Contribuyente en la ventanilla correspondiente, la Dirección de Información, Avalúos y Catastros entregará la certificación solicitada dentro del término de las 24 horas siguientes, contados a partir que sus datos estén debidamente actualizados en las respectivas ventanillas de actualización catastral, y cuando no requiera inspección de campo; para este último caso el plazo de entrega se sujetará al Instructivo y Manual de Procedimientos elaborados y aprobados para el efecto.

La certificación del avalúo o de datos catastrales, no constituirán reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de titularidad del predio, sólo expresará los datos, el valor del suelo y edificaciones, que consten en el

Registro catastral, aprobados mediante la presente Ordenanza por el Concejo Cantonal de Portoviejo para el bienio 2014-2015. El tratamiento de los datos y situaciones de tenencia que se presentaren, serán atendidos de acuerdo al Manual de Políticas y Procedimientos que Regula la Administración y Ordenamiento de la Dirección de Información, Avalúos y Catastros, aprobado.

Artículo 51.- DE LA PRESENTACIÓN DE ESCRITURAS EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR PARTE DE LOS CONTRIBUYENTES.- Toda persona natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles del cantón, está obligado a catastrarla en el Departamento de Información, Avalúos y Catastros en un plazo no mayor de 30 días calendario desde la inscripción en la Registraduría de la Propiedad, adjuntando copia del instrumento público de dominio, debidamente inscrito en la Registraduría de la Propiedad, para que conste en el inventario catastral.

Cuando la actualización en el catastro se la realice presentando una escritura en la que hayan transcurrido más de tres meses calendarios desde la fecha de inscripción, el contribuyente deberá adjuntar certificado de solvencia actualizado, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Portoviejo.

Artículo 52.- FACULTAD SANCIONADORA DEL DIRECTOR DE INFORMACIÓN, AVALÚOS Y CATASTROS.- El Director de Información, Avalúos y Catastros solicitará a la máxima Autoridad, se imponga las siguientes sanciones en cada caso, debiendo aplicarse el debido proceso:

1. Los servidores municipales que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo o sobre del avalúo real del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa equivalente al veinticinco por ciento y hasta el ciento veinticinco por ciento de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general. Además, cuando se comprobare o hubiere graves presunciones de dolo, el Director que conociera el caso comunicará esta situación a la máxima Autoridad en petición fundamentada, solicitando que se disponga la destitución del servidor municipal, sin perjuicio de las sanciones legales a que diere lugar.
2. Cuando los Notarios y/o el Registrador de la Propiedad hubiere efectuado escrituras e inscripciones en sus registros, sin haber exigido los requisitos que se disponen en la presente ordenanza, incurrirán en sanción de multa equivalente a tres remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general, sin perjuicio del cobro de los tributos respectivos.
3. Los Notarios o el Registrador de la Propiedad, que incumplieren con el envío oportuno de la información prevista en esta Ordenanza, serán castigados, en la primera ocasión, con una multa equivalente al cincuenta

por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general. En cada reincidencia subsiguiente, se duplicará la multa hasta llegar al doscientos cincuenta por ciento (250%) de dicha remuneración.

Artículo 53.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Las infracciones tributarias que cometieren los contribuyentes, esto es, los delitos, contravenciones y faltas reglamentarias de las normas contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, el Código Tributario y la presente Ordenanza, estarán sujetas a las sanciones que para el ilícito tributario contempla el Libro Cuarto de dicho Código Tributario.

Artículo 54.- MULTAS POR NEGAR INFORMACIÓN O POR DATOS FALSOS.- Los sujetos pasivos que se negaren a facilitar datos o a efectuar las declaraciones necesarias que permitan realizar los avalúos de la propiedad, serán sancionados por el Director Financiero, previa notificación escrita del Director de Información, Avalúos y Catastros, con una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general, que estuviere vigente en ese mes. La primera reincidencia se sancionará con el cien por ciento (100%) de dicha remuneración. La segunda reincidencia causará una multa igual al ciento cincuenta por ciento (150%) de esa remuneración.

Los sujetos pasivos que, por culpa o dolo, proporcionen datos tributarios falsos, serán sancionados con multas iguales al doble de las estipuladas en el inciso anterior, observando el mismo procedimiento allí establecido.

Estas multas deberán ser pagadas por el infractor dentro de los primeros treinta días de haberle sido notificadas por el Tesorero Municipal. Vencido ese plazo, se recaudarán por la vía coactiva.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La presente Ordenanza regirá desde el primero de enero del 2014, una vez que sea publicada en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza, quedan sin efecto las Ordenanzas y Resoluciones para la determinación del avalúo de la propiedad de los predios urbanos y rurales del cantón Portoviejo, y la determinación, administración y recaudación de los impuestos a los predios urbanos y rurales del cantón Portoviejo, para el bienio 2012-2013.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Se excluyen del cobro del impuesto predial, los bienes inmuebles que han sufrido afectación y que están considerados de riesgo alto por parte de la Unidad

Técnica Municipal de Gestión de Riesgos. Constarán en el catastro sólo para fines estadísticos, debiendo la UTMGR certificar el estado de estos bienes inmuebles, a pedido de la Dirección de Información, Avalúos y Catastros.

SEGUNDA: La información predial de las cabeceras parroquiales, también será incorporada conforme a los parámetros de valoración que se señalan en la presente Ordenanza.

TERCERA: Hasta que esté conformado el nuevo catastro de predios rurales mediante el barrido predial que se ejecutará con el convenio entre el GAD Portoviejo y el MAGAP, para el bienio 2014-2015 se considerará el modelo de valoración y los parámetros de valoración del suelo y edificaciones, contenidos en la presente Ordenanza para la zona rural. Una vez que se vaya generando la información, será incorporada al catastro para su uso inmediato.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Portoviejo, a los diecinueve días del mes de noviembre del año dos mil trece.

f.) Dr. Humberto Guillem Murillo, Alcalde del Cantón.

f.) Ab. Marjorie Cedeño de Macías, Secretaria Concejo MCPAL-E.

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN PORTOVIEJO, BIENIO 2014-2015** fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo en dos sesiones distintas, celebradas los días 6 de septiembre de 2013 y 15 y 19 de noviembre de 2013, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión iniciada el 15 y concluida el 19 de noviembre de 2013.

f.) Ab. Marjorie Cedeño de Macías, Secretaria del Concejo Municipal – E.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.- En la ciudad de Portoviejo, a los veinte días del mes de noviembre del año dos mil trece, las 14H30.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, en tres ejemplares la **ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA**

PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN PORTOVIEJO, BIENIO 2014-2015.

f.) Ab. Marjorie Cedeño de Macías, Secretaria del Concejo Municipal – E.

ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.-
Portoviejo, 21 de noviembre de 2013.- 16H25- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO la presente **ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN**

PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN PORTOVIEJO, BIENIO 2014-2015 y procédase de acuerdo a la Ley.

f.) Dr. Humberto Guillem Murillo, Alcalde del Cantón Portoviejo.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.-
Proveyó y firmó el señor Doctor Humberto Guillem Murillo, Alcalde del cantón Portoviejo, el día jueves 21 de noviembre de 2013, a las 16H25.- Lo Certifico:

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

El REGISTRO OFICIAL no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su promulgación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.



Suscríbase



Quito
Avenida 12 de Octubre N 23-99 y Wilson
Edificio 12 de Octubre - Segundo Piso
Teléfonos: 2234540 - 2901629 Fax: 2542835

Guayaquil
Malecón 1606 y 10 de Agosto
Edificio M.I. Municipio de Guayaquil
Teléfono: 2527107

Almacén Editora Nacional
Mañosca 201 y 10 de Agosto
Telefax: 2430110



www.registroficial.gob.ec