



# REGISTRO OFICIAL

## ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

### EDICIÓN ESPECIAL

**Año II - Nº 236**

**Quito, lunes 29 de  
diciembre del 2014**

**Valor: US\$ 1.25 + IVA**

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

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre  
Segundo Piso

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

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

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

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

16 páginas

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

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



GOBIERNO MUNICIPAL DE  
**ZAMORA**

*"Un Municipio... que Sí construye"*

### SUMARIO:

Págs.

#### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS:

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio 2014 -2015 ..... 1
- Reformatoria a la Ordenanza que regula el funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil ..... 15

#### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ZAMORA

#### Considerando:

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

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *“Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”*

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

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

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

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 de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”* Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

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

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

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

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal 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, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos

Que, el COOTAD prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

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

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

Que, en aplicación al Art. 495 del 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 el Artículo 561 del COOTAD; señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

Que, el artículo 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.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 del Código Orgánico Tributario.

**Expide:**

**La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015.**

## **CAPITULO I**

### **DEFINICIONES**

**Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.-** Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el

mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Así mismo; los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

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

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

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

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del País, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor 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.

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

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

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

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

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

### **CODIFICACION CATASTRAL:**

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano

con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal esta conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

#### LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

**Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

## CAPÍTULO II

### DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

**Art. 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**Art. 9.- NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 10.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Municipal de Zamora.

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

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

**Orgánico Tributario y 383 y 392 del COOTAD**, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**CAPÍTULO III**

**DEL PROCESO TRIBUTARIO**

**Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

**Art. 14.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

**Art. 15.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITO.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 16.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

**Art. 17.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Orgánico Tributario.

**Art. 18.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Art. 19.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Orgánico Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 20.- GASTOS ADMINISTRATIVOS.-** Todo contribuyente pagará el gasto administrativo correspondiente, de conformidad con las tablas que se describen a continuación; de este rubro se destinará un dólar por cada predio para el al Fondo de Protección y Conservación de las Microcuencas del cantón Zamora, la tasa administrativa es la siguiente:

**GASTOS ADMINISTRATIVOS PARA LOS PREDIOS RURALES SEGÚN LA SUPERFICIE DEL TERRENO BIENIO 2014 – 2015**

SUPERFICIE DEL TERRENO (Has.)		GASTOS ADMINISTRATIVOS (USD)
DESDE	HASTA	
0	5	4,00
5,0001	10	4,50
10,0001	20	5,00
20,0001	30	6,00
30,0001	40	6,50
40,0001	50	7,00
50,0001	60	7,50
60,0001	70	8,00
70,0001	80	9,00
80,0001	90	10,00
90,0001	100	11,00
100,0001	EN ADELANTE	10,00 + 1,00 POR CADA HECTAREA

**GASTOS ADMINISTRATIVOS PARA LOS PREDIOS URBANOS SEGÚN EL VALOR DEL METRO CUADRADO DE TERRENO BIENIO 2014 – 2015**

VALOR DEL METRO CUADRADO DE TERRENO (USD)		GASTOS ADMINISTRATIVOS (USD)
DESDE	HASTA	
7	10	4,00
10,01	30	4,50
30,01	50	5,00
50,01	60	6,00
60,01	80	7,00
80,01	120	8,00
120,01	160	9,00
160,01	190	10,00
190,01	264	11,00

Considerando la situación social y económica del sector rural, la tasa de gastos administrativos para los centros poblados del sector rural, se fija un valor de USD. 4,50.

**CAPITULO IV**

**IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA**

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

**Art. 22.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de

la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

**Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

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

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

**a.-) Valor de terrenos.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

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

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

**ACTUALIZACIÓN CATASTRAL DEL CANTÓN ZAMORA CUADRO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – ZAMORA**

Plano Temático		1	2	3	4	5	6	7	Valor Total	N° Manz.
Sector	Manz.	Infraestructura Básica				Infraestructura Complementaria		Servicios Municipales		
		Alcantarillado	Agua potable	Energía eléctrica y Alum. público	Red vial calzada	Red telefónica	Aceras y bordillos	Recolección de basura aseos calles		
1	Cobertura	97,16	100,00	100,00	88,00	100,00	100,00	97,11	97,47	9
	Déficit	2,84	0,00	0,00	12,00	0,00	0,00	2,89	2,53	
2	Cobertura	87,60	87,20	100,00	89,20	87,00	100,00	81,00	90,29	4
	Déficit	12,40	12,80	0,00	10,80	13,00	0,00	19,00	9,71	
3	Cobertura	94,88	100,00	100,00	88,00	94,80	100,00	94,80	96,07	5
	Déficit	5,12	0,00	0,00	12,00	5,20	0,00	5,20	3,93	
4	Cobertura	97,87	100,00	97,93	85,47	91,33	95,83	89,33	93,97	12
	Déficit	2,13	0,00	2,07	14,53	8,67	4,17	10,67	6,03	
5	Cobertura	83,29	88,80	88,80	88,98	94,44	94,44	86,00	89,25	9
	Déficit	16,71	11,20	11,20	11,02	5,56	5,56	14,00	10,75	

6	Cobertura	95,48	95,48	95,62	86,78	93,88	89,41	87,88	92,08	17
	Déficit	4,52	4,52	4,38	13,22	6,12	10,59	12,12	7,92	
7	Cobertura	82,17	86,83	65,60	50,18	45,29	41,04	66,21	62,48	48
	Déficit	17,83	13,17	34,40	49,82	54,71	58,96	33,79	37,53	
8	Cobertura	66,57	74,83	59,45	45,12	47,80	35,07	70,10	56,99	60
	Déficit	33,43	25,17	40,55	54,88	52,20	64,93	29,90	43,01	
9	Cobertura	45,50	54,30	44,71	36,37	39,05	22,42	45,47	41,12	91
	Déficit	54,50	45,70	55,29	63,63	60,95	77,58	54,53	58,88	
10	Cobertura	46,01	49,07	33,26	30,57	18,42	12,24	41,94	33,07	33
	Déficit	53,99	50,93	66,74	69,43	81,58	87,76	58,06	66,93	
11	Cobertura	29,17	45,76	26,49	30,54	24,03	11,59	28,68	28,04	59
	Déficit	70,83	54,24	73,51	69,46	75,97	88,41	71,32	71,96	
12	Cobertura	23,02	34,46	20,98	38,65	15,08	19,08	37,85	27,02	13
	Déficit	76,98	65,54	79,02	61,35	84,92	80,92	62,15	72,98	
Ciudad	Cobertura	70,73	76,39	69,41	63,15	62,60	60,09	68,86	67,32	360
	Déficit	29,27	23,61	30,59	36,85	37,40	39,91	31,14	32,68	

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

**VALOR DEL m<sup>2</sup> DE TERRENO BIENIO 2014 – 2015**

**AREA URBANA DEL CANTON ZAMORA**

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR m <sup>2</sup>	LIMITE INFERIOR	VALOR m <sup>2</sup>	N° MANZANAS
EJE 1		264			
EJE 2		167			
EJE 3		89			
EJE 4		83			
EJE 5		68			
EJE 6		62			
EJE 7		57			
<b>SECTOR 01</b>	9,72	242	8,6	214	9
<b>SECTOR 02</b>	9,79	198	8,5	172	4
<b>SECTOR 03</b>	9,85	165	8,78	147	5
<b>SECTOR 04</b>	9,64	149	7,73	119	12
<b>SECTOR 05</b>	9,79	99	5,54	56	9
<b>SECTOR 06</b>	9,24	83	7,88	71	17
<b>SECTOR 07</b>	8,91	77	3,68	32	48
<b>SECTOR 08</b>	9,88	66	2,17	14	60
<b>SECTOR 09</b>	7,74	55	1,33	9	91
<b>SECTOR 10</b>	6,22	44	2,11	15	33
<b>SECTOR 11</b>	8,46	31	1,99	7	59
<b>SECTOR 12</b>	6,93	7	1,24	7	13
<b>LIM. URB. — —</b>		10			

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, se establecerán **los valores individuales de los terrenos**, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

1.-	GEOMETRICOS	FACTOR
1.1	RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2	FORMA	1.0 a .94
1.3	SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4	LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95

2.-	<b>TOPOGRAFICOS</b>	
2.1	CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2	TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.-	<b>ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>	<b>FACTOR</b>
3.1	INFRAESTRUCTURA BASICA AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA	1.0 a .88
3.2	VIAS ADOQUIN HORMIGON ASFALTO PIEDRA LASTRE TIERRA	<b>FACTOR</b> 1.0 a .88
3.3	INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS ACERAS BORDILLOS TELEFONO RECOLECCION DE BASURA ASEO DE CALLES	1.0 a .93

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO  
Vsh = VALOR m<sup>2</sup> DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION  
S = SUPERFICIE DEL TERRENO

**b.-) Valor de edificaciones**

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

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

**FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACIÓN  
CATASTRO URBANO MUNICIPIO DE ZAMORA**

CONSTANTE DE REPOSICIÓN	Valor
1 piso	22,1562
+ 1 piso	22,4571

ESTRUCTURA	
Rubro Edificación	Factor
<b>Columnas y Pilastras</b>	
No Tiene	0
Hormigón Armado	2,61
Pilotes	1,413
Hierro	1,412
Madera Común	0,702
Caña	0,497
Madera Fina	0,53
Bloque	0,468
Ladrillo	0,468
Piedra	0,468
Adobe	0,468
Tapial	0,468
<b>Vigas y Cadenas</b>	
No tiene	0
Hormigón Armado	0,935
Hierro	0,57
Madera Común	0,369
Caña	0,117
Madera Fina	0,617
<b>Entre Pisos</b>	
No Tiene	0
Hormigón Armado(Losa)	0,95
Hierro	0,633
Madera Común	0,387
Caña	0,137
Madera Fina	0,422
Madera y Ladrillo	0,37
Bóveda de Ladrillo	1,197

ACABADOS			
Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
<b>Revestimiento de Pisos</b>		<b>Tumbados</b>	
No tiene	0	No tiene	0
Madera Común	0,215	Madera Común	0,442
Caña	0,0755	Caña	0,161
Madera Fina	1,423	Madera Fina	2,501
Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0,21	Arena-Cemento	0,285
Tierra	0,006	Tierra	0,1
Mármol	3,521	Grafiado	0,425
Marmeton (Terrazo)	2,192	Champiado	0,404
Marmolina	1,121	Fibro Cemento	0,663
Baldosa Cemento	0,5	Fibra Sintética	2,212
Baldosa Cerámica	0,738	Estuco	0,404
Parquet	1,423	<b>Cubierta</b>	
Vinyl	0,365	No Tiene	0
Duela	0,398	Arena-Cemento	0,31
Tablon / Gress	1,423	Baldosa Cemento	0,205
Tabla	0,265	Baldosa Cerámica	0,738
Azulejo	0,649	Azulejo	0,649
Cemento Alisado	0,4523	Fibro Cemento	0,637
<b>Revestimiento Interior</b>		Teja Común	0,791
No tiene	0	Teja Vidriada	1,24
Madera Común	0,659	Zinc	0,422
Caña	0,3795	Polietileno	0,8165
Madera Fina	3,726	Domos / Traslúcido	0,8165
Arena-Cemento (Enlucido)	0,424	Ruberoy	0,8165
Tierra	0,24	Paja-Hojas	0,117
Mármol	2,995	Cady	0,117
Marmeton	2,115	Tejuelo	0,409
Marmolina	1,235	<b>Puertas</b>	
Baldosa Cemento	0,6675		

INSTALACIONES	
Rubro Edificación	Factor
<b>Sanitarias</b>	
No tiene	0
Pozo Ciego	0,109
Canalización Aguas Servidas	0,153
Canalización Aguas Lluvias	0,153
Canalización Combinado	0,549
<b>Baños</b>	
No tiene	0
Letrina	0,031
Baño Común	0,053
Medio Baño	0,097
Un Baño	0,133
Dos Baños	0,266
Tres Baños	0,399
Cuatro Baños	0,532
+ de 4 Baños	0,666
<b>Eléctricas</b>	
No tiene	0
Alambre Exterior	0,594
Tubería Exterior	0,625
Empotradas	0,646

OTRAS INVERSIONES	
Rubro Edificación	Factor
<b>Sanitarias</b>	
Sauna/Turco/Hidromasajes	0
Ascensor	0
Escalera Eléctrica	0
Aire Acondicionado	0

Bóveda de Piedra	1,197
<b>Paredes</b>	
No tiene	0
Hormigón Armado	0,9314
Madera Común	0,673
Caña	0,36
Madera Fina	1,665
Bloque	0,814
Ladrillo	0,73
Piedra	0,693
Adobe	0,605
Tapial	0,513
Bahareque	0,413
Fibro-Cemento	0,7011
<b>Escalera</b>	
No Tiene	0
Hormigón Armado	0,101
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,094
Hierro	0,088
Madera Común	0,069
Caña	0,0251
Madera Fina	0,089
Ladrillo	0,044
Piedra	0,06
<b>Cubierta</b>	
No Tiene	0
Hormigón Armado (Losa)	1,86
Hierro (Vigas Metálicas)	1,309
Estereoestructura	7,954
Madera Común	0,55
Caña	0,215
Madera Fina	1,654

Baldosa Cerámica	1,224	No tiene	0
Azulejo	1,396	Madera Común	0,642
Grafiado	1,136	Caña	0,015
Champiado	0,634	Madera Fina	1,27
Piedra o Ladrillo Hornamental	0,694	Aluminio	1,662
		Enrollable	0,863
<b>Revestimiento Exterior</b>		Hierro-Madera	1,201
No tiene	0	Madera Malla	0,03
Madera Fina	0,52	Tol Hierro	1,169
Madera Común	0,19		
Arena-Cemento (Enlucido)	0,197	<b>Ventanas</b>	
Tierra	0,087	No tiene	0
Marmol	0,9991	Hierro	0,305
Marmetón	0,702	Madera Común	0,169
Marmolina	0,4091	Madera Fina	0,353
Baldosa Cemento	0,2227	Aluminio	0,474
Baldosa Cerámica	0,406	Enrollable	0,237
Grafiado	0,379	Hierro-Madera	1
Champiado	0,2086	Madera Malla	0,063
Aluminio	2,652		
Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072	<b>Cubre Ventanas</b>	
Cemento Alisado	0,821	No tiene	0
		Hierro	0,185
<b>Revestimiento Escalera</b>		Madera Común	0,087
No tiene	0	Caña	0,015
Madera Común	0,03	Madera Fina	0,409
Caña	0,015	Aluminio	0,192
Madera Fina	0,149	Enrollable	0,629
Arena-Cemento	0,017	Madera Malla	0,021
Tierra	0,006		
Marmol	0,103	<b>Closets</b>	
Marmetón	0,0601	No tiene	0
Marmolina	0,0402	Madera Común	0,301
Baldosa Cemento	0,031	Madera Fina	0,882
Baldosa Cerámica	0,0623	Aluminio	0,192
Grafiado	0,3531	Tol Hierro	0,343
Champiado	0,3531		
Piedra o Ladrillo hornamental	0,074		

Sist. De Red / seguridad	0
Piscina	0
Cerramientos	0
Vías y Caminos	0

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

Se establece la constante P1 en el valor de: 25.1562; y la constante P2 en el valor de: 22.4571; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

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

#### FACTORES DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIÓN URBANO – RURAL

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe/ Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54

25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

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

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
Años cumplidos	Estable	% a reparar	Total deterioro
0-2	1	0,84 a .30	0

El valor de la edificación = Valor m<sup>2</sup> de la edificación x superficies de cada bloque.

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

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

a) El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b) El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD.

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

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

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

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

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

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

**Art. 28.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0,45 o/oo (CERO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 29.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2 o/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se

realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD.

**Art. 30.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

**Art. 31.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

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

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

<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>PORCENTAJE DE DESCUENTO</b>
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

## CAPÍTULO V

### IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Art. 33. OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 34. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1.- El impuesto a la propiedad rural

**Art. 35.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

**Art. 36.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

**a.-) VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

**b.-) Valor de terrenos**

*Sectores homogéneos:*

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

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación

textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN ZAMORA**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1 cuadro anexo
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2 cuadro anexo
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.3 cuadro anexo

4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.4 cuadro anexo
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2 cuadro anexo
6	SECTOR HOMOGÉNEO 4.11 cuadro anexo
7	SECTOR HOMOGÉNEO 4.21 cuadro anexo
8	SECTOR HOMOGÉNEO 4.31 cuadro anexo
9	SECTOR HOMOGÉNEO 4.41 cuadro anexo

Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

Sector homogéneo	Calidad del suelo 1	Calidad del suelo 2	Calidad del suelo 3	Calidad del suelo 4	Calidad del suelo 5	Calidad del suelo 6	Calidad del suelo 7	Calidad del suelo 8
SH 4.1	33333	29474	25614	20000	18246	15789	10175	6316
SH 4.2	12500	11053	9605	7500	6842	5921	3816	2368
SH 4.3	9333	8253	7172	5600	5109	4421	2849	1768
SH 4.4	3517	3109	2702	2110	1925	1666	1074	666
SH 5.2	1096	969	842	658	600	519	335	208
SH 4.11	150000	132632	115263	90000	82105	71053	45789	28421
SH 4.21	116667	103158	89649	70000	63860	55263	35614	22105
SH 4.31	83333	73684	64035	50000	45614	39474	25439	15789
SH 4.41	58333	51579	44825	35000	31930	27632	17807	11053

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural el que será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **Geométricos**; Localización, forma, superficie, **Topográficos**; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. **Accesibilidad al Riego**; permanente, parcial, ocasional. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, **Calidad del Suelo**, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos**; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

**1.- GEOMÉTRICOS:**

**1.1 FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98**  
REGULAR  
RREGULAR

MUY IRREGULAR

**1.2 POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96**  
CAPITAL PROVINCIAL  
CABECERA CANTONAL  
CABECERA PARROQUIAL  
ASENTAMIENTO URBANOS

**1.3 SUPERFICIE 2.26 A 0.65**

0.0001 a 0.0500  
0.0501 a 0.1000  
0.1001 a 0.1500  
0.1501 a 0.2000  
0.2001 a 0.2500  
0.2501 a 0.5000  
0.5001 a 1.0000  
1.0001 a 5.0000  
5.0001 a 10.0000  
10.0001 a 20.0000  
20.0001 a 50.0000  
50.0001 a 100.0000  
100.0001 a 500.0000  
+ de 500.0001

2.-	<b>TOPOGRÁFICOS</b> PLANA PENDIENTE LEVE PENDIENTE MEDIA PENDIENTE FUERTE	<b>1.00 A 0.96</b>	de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:
3.-	<b>ACCESIBILIDAD AL RIEGO</b> PERMANENTE PARCIAL OCASIONAL	<b>1.00 A 0.96</b>	Valoración individual del terreno  <b>VI = S x Vsh x Fa</b> Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB
4.-	<b>ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</b> PRIMER ORDEN SEGUNDO ORDEN TERCER ORDEN HERRADURA FLUVIAL LÍNEA FÉRREA NO TIENE	<b>1.00 A 0.93</b>	Donde:  VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO S = SUPERFICIE DEL TERRENO Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS
5.-	<b>CALIDAD DEL SUELO</b>		
5.1	<b>TIPO DE RIESGOS</b>  DESLAVES HUNDIMIENTOS VOLCÁNICO CONTAMINACIÓN HELADAS INUNDACIONES VIENTOS NINGUNA	<b>1.00 A 0.70</b>	Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.  <b>c.-) Valor de edificaciones</b> (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)
5.2	<b>EROSIÓN</b> LEVE MODERADA SEVERA	<b>0.985 A 0.96</b>	<b>Art. 37.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-</b> La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.
5.3	<b>DRENAJE</b> EXCESIVO MODERADO MAL DRENADO BIEN DRENADO	<b>1.00 A 0.96</b>	<b>Art. 38.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.-</b> Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.
6.-	<b>SERVICIOS BÁSICOS</b> 5 INDICADORES 4 INDICADORES 3 INDICADORES 2 INDICADORES 1 INDICADOR 0 INDICADORES	<b>1.00 A 0.942</b>	<b>Art. 39.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-</b> Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0,33 o/oo (cero punto treinta y tres por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.  <b>Art. 40.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.-</b> Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación

la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

**Art. 41.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

**Art. 42.- EXPROPIACION DE TERRENOS RURALES.-** Cuando se requiera expropiar propiedades en forma parcial o total para ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo por razones de utilidad pública o de interés social, para efectos de la valoración y determinación del justo precio, se tomará en cuenta a más de los factores indicados en los artículos anteriores los rangos de valoración de pendiente de conformidad al siguiente cuadro:

RANGO DE VALORACION SEGÚN PENDIENTES PARA FINES DE EXPROPIACION	
RANGO DE PENDIENTES (%)	VALOR DEL PREDIO SEGÚN LA UBICACION EN EL SECTOR HOMOGENEO
0 - 15	100 %
15 - 25	75%
25 - 35	50%
35 - ADELANTE	25%

**Art. 43.- Porcentaje del Cuerpo de Bomberos.-** En observancia de lo que dispone el Art. 4, numeral 5, y Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, el 0,15/1000 de lo que se recaude por concepto de este impuesto predial se transferirá al Cuerpo de Bomberos del cantón Zamora.

**Art. 44.- EXONERACION DE IMPUESTOS.-** Quedan exonerados de los impuestos las propiedades religiosas en los términos establecidos en los Arts. 509, literal c) y 520, literal g) del COOTAD.

Asimismo en lo que fuera aplicable, se exonerarán del pago de los impuestos previstos en esta Ordenanza, a las personas de la tercera edad y discapacitados de conformidad a lo que determinan la Ley del Anciano, la Ley de Discapacidades y más leyes conexas que rigen la materia. Para tal efecto los contribuyentes que tengan derecho a las rebajas y/o exoneraciones, presentarán únicamente la cédula

de identidad y/o carnet de discapacidad en la Oficina de Recaudación Municipal, y el servidor público procederá conforme determina la Ley, sin necesidad de exigir resolución administrativa previa, dejando copia del documento en el trámite respectivo como justificativo.

**Art. 45.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en la página web del Gobierno Municipal y en el Registro Oficial.

**Art. 46.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Es dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Zamora, a los veinte y seis días del mes de diciembre del año dos mil trece.

f.) Dra. Tania Armijos Briceño, Secretaria General del Concejo

f.) Ing. Smilcar Rodríguez Erazo, Alcalde del Cantón Zamora.

La Secretaria General del Concejo Municipal de Zamora, CERTIFICA: que la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en las sesiones, ordinaria del 20 de diciembre de 2013; y, sesión extraordinaria del 26 de diciembre del 2013.- Zamora, 2 de enero de 2014.

f.) Dra. Tania Armijos Briceño, Secretaria General del Concejo.

Señor Alcalde del cantón Zamora, adjunto al presente remito a usted, **La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2014- 2015**, aprobada por el Concejo Municipal en dos sesiones ordinaria del 20 de diciembre de 2013; y, sesión extraordinaria del 26 de diciembre del 2013; a fin de que su autoridad dentro del plazo legal, la sancione o la observe, en caso de que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.- Zamora, enero 3 de 2014.-Lo Certifico.

f.) Dra. Tania Armijos Briceño, Secretaria General del Concejo.

Yo, Ing. Smilcar Rodríguez Erazo, Alcalde del Cantón Zamora, dentro del plazo determinado, procedo a sancionar **La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2014- 2015**, por cuanto se ha cumplido con el trámite legal determinado y está acorde con la Constitución y la Ley.- Zamora, 9 de enero de 2014.-NOTIFIQUESE.

f.) Ing. Smilcar Rodríguez Erazo, Alcalde del Cantón Zamora.

La Secretaria General del Concejo Municipal de Zamora, CERTIFICA que la presente Ordenanza, fue sancionada por el Ing. Smilcar Rodríguez Erazo, Alcalde del Cantón Zamora, el día 9 de enero de 2014.- **LO CERTIFICO.**- Zamora, 10 de enero de 2014.

f.) Dra. Tania Armijos Briceño, Secretaria General del Concejo.

---

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
ZAMORA**

**Considerando:**

Que, el artículo 238 numeral 1 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera; y, se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Que, el artículo 239 de la Constitución de la República señala que el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República expresa que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Que, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en su s Arts. 33, dispone que en el caso del Registro de la Propiedad de inmuebles será el Municipio de cada cantón el que con base en el respectivo estudio financiero, establecerá anualmente la tabla de aranceles por los servicios de registro y certificación que preste.

Que, el Art. Art. 55, del COOTAD, prescribe: "Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art. 57, literal a) del COOTAD, establece: Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal

le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones."

Que, el Dr. Víctor Díaz Villafuerte, Registrador de la Propiedad del Cantón Zamora hace conocer la necesidad de reformar en algunos artículos la Ordenanza del Registro de la Propiedad para corregir ciertos errores de aplicación en los valores por concepto de registro y certificación de actos, contratos y más hechos jurídicos.

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales.

**Expide:**

**LA ORDENANZA REFORMATIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ZAMORA.**

**Art. 1.-** A continuación del inciso segundo del Art. 12, agréguese:

"El Registro de la Propiedad y Mercantil, gozará de la autonomía registral en los términos previstos en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, la Ley de Registro y otras normas legales concordantes."

**Art. 2.-** Reformase el numeral 1, literal a) del Art. 15 de la Ordenanza, que tiene relación con la aplicación de la tabla de aranceles que dirá: "En la categoría 8, se establece el 17% del salario básico unificado del trabajador privado en general."

**Art. 3.-** Reformase el Art. 15 numeral 1, literal d), que dirá: "Por el registro de hipotecas o de venta e hipoteca constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IEES), el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Empresa Municipal de Vivienda, pagarán el 50% de los valores fijados en la Tabla de Aranceles que consta en el literal a) de este artículo."

**Art. 4.-** A continuación del literal g), numeral 1 del Art. 15 inclúyase los siguientes literales:

"h) Para el caso de la inscripción de escrituras aclaratorias de cualquier cuantía, se establece un arancel del 10% del salario básico unificado del trabajador privado en general.

i) Por la inscripción de los actos y contratos que exige y permite la Ley que corresponden a los adultos mayores, para el pago de los aranceles se considerará el 50% de la Tabla de Aranceles estipulada en el literal a) numeral 1 del Art. 15 de la Ordenanza."

**Art. 5.-** En el Art. 15 numeral 2 literal b), elimínese la palabra: "sentencia".

**Art. 6.-** Agréguese después del literal e), numeral 2 del Art. 15 uno que diga: "f) Por el registro de planos de urbanizaciones se pagará el 2% del salario básico unificado del trabajador privado en general por cada lote de terreno."

**Art. 7.-** A continuación del numeral 3 del Art. 15 agréguese: “El Estado y más entidades del sector público cancelarán los aranceles establecidos en la Tabla que consta en el literal a) numeral 1 del Art. 15 de la Ordenanza por los servicios que presta el Registro de la Propiedad, excepto en los casos de que la Ley expresamente exima del pago de este arancel.”

**Art. 8.-** A continuación del numeral 5 del Art. 15 agréguese:

“6. Para el caso de la inscripción de las sentencias en juicio ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, actas de remates y particiones judiciales y extrajudiciales, se cancelará los aranceles de conformidad a la cuantía y según la categoría que corresponda en la Tabla de Aranceles.

7. Quedan exonerados del pago de aranceles:

- a) La inscripción de las escrituras de constitución de hipoteca y prohibición voluntaria de enajenar que garantizan los créditos otorgados por el Banco Nacional de Fomento; y,
- b) La inscripción de las providencias de adjudicación conferidas por el MAGAP Subsecretaria de Tierras, a favor de los posesionarios.

8. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Zamora, queda exonerado de la cancelación de los aranceles que constan en la Tabla contenida en la Ordenanza respectiva, por la inscripción de los actos y contratos que exige y permite la Ley.”

**Art. 9.-** A continuación del numeral 5, Art. 15, inclúyase una disposición que diga: “Los aranceles a cancelarse por concepto de registro de los actos y contratos que la Ley exige o permite, en ningún caso excederán de quinientos dólares americanos.”

**Art. 10.-** Las tablas que emita mediante resolución la DINARDAP en ejercicio de sus atribuciones legales, respecto de los valores registrales por actos mercantiles, se incorporaran a la presente Ordenanza.

**Art. 11.-** La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Es dado en el salón de Sesiones del Concejo Municipal, a los 27 días del mes de noviembre de dos mil trece.

f.) Dra. Celena Pintado Sánchez, Secretaria General.

f.) Ing. Smilcar A. Rodríguez Erazo, Alcalde del Cantón Zamora.

La Secretaria, General del Concejo Municipal de Zamora, Certifica: que la presente ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Zamora, en dos sesiones, ordinaria del día 18 de octubre y extra Ordinaria del 27 de noviembre de 2013.- LO CERTIFICO.

f.) Dra. Celena del Carmen Pintado, Secretaria General.

Zamora, 3 de diciembre de 2013.- Señor Alcalde del Cantón Zamora, adjunto al presente remito a usted **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ZAMORA**, aprobada por el Concejo Municipal en dos sesiones, ordinaria del día 18 de octubre y extra Ordinaria del 27 de noviembre de 2013.- LO CERTIFICO.

f.) Dra. Celena del Carmen Pintado, Secretaria General.

Ing. Smilcar Rodríguez Erazo, Alcalde del Cantón Zamora, dentro del plazo determinado, procedo a sancionar **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ZAMORA**, por cuanto se ha cumplido con el trámite legal determinado y está acorde con la Constitución y la ley.- Zamora, diciembre 9 de 2013.

f.) Ing. Smilcar Rodríguez Erazo, Alcalde del Cantón Zamora.

La Secretaria General del Concejo Municipal de Zamora, Certifica: que la presente **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN ZAMORA**,. Fue sancionada por el Alcalde del Cantón Zamora, el día de hoy 9 de diciembre de 2013.

f.) Dra. Celena del Carmen Pintado, Secretaria General.

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.