

10/11/97

## EL M. I. CONCEJO CANTONAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO

Que, como resultado de la expansión del crecimiento y desarrollo del cantón Guayaquil, se hace necesario e imprescindible elaborar un catastro actualizado, real y objetivo de toda la propiedad inmobiliaria que se integra dentro de sus límites, a objeto de cumplir los fines y funciones que la Ley le señala a la Administración Municipal.

Que, cada cinco años las municipalidades deben efectuar el avalúo general de la propiedad inmobiliaria del cantón, estableciendo separadamente el valor comercial de las edificaciones, construcciones y del suelo de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia.

Que, con este fin la Municipalidad debe elaborar normas de avalúo para las edificaciones, construcciones y del suelo, así como los planos en los que consten dichos valores, que regirán para el quinquenio 1998-2002.

Que, en el presente año 1997 concluye el avalúo quinquenal elaborado y aprobado por la M. I. Municipalidad de Guayaquil para el período 1993-1997.

Que, para lograr un efectivo avalúo y un catastro integral de la propiedad inmobiliaria del cantón, que rija el nuevo quinquenio 1998-2002, es necesario normar adecuadamente su elaboración.

En uso de las atribuciones con las que se encuentra investido conforme a lo prescrito en el Art. 124, inciso 1 de la Constitución Política de la República; y, los Arts. 166, letra c) y 316 de la Ley de Régimen Municipal.

### RESUELVE

**EXPEDIR LA SIGUIENTE ORDENANZA DEL AVALÚO QUINQUENAL, 1998-2002, DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL.**

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES PRELIMINARES

**Art. 1.- OBJETO.-** El M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil, mediante la presente Ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas para la actualización y conformación del inventario catastral, que permitirá, respectivamente, organizar, administrar y mantener de la mejor forma el registro y avalúo de la propiedad inmobiliaria urbana y de la

propiedad inmobiliaria rural del cantón, para el nuevo quinquenio 1998-2002.

**Art. 2.- ÁMBITO.-** Las disposiciones de la presente Ordenanza se aplicarán, en los predios localizados en el área urbana de la ciudad de Santiago de Guayaquil, de acuerdo a los límites establecidos en la Ordenanza Reformatoria de Delimitación Urbana de la ciudad de Santiago de Guayaquil, publicada en el R. O. No. 828 del 9 de diciembre de 1991.

También se aplicarán en los predios ubicados dentro de los límites de las cabeceras parroquiales de El Morro, Juan Gómez Rendón, Posorja, Puná y Tenguel, promulgadas por las respectivas Ordenanzas de Delimitación, publicadas el 12 de mayo de 1995, y en los predios rústicos del cantón.

**Art. 3.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.-** Forman parte de esta Ordenanza:

3.1. Las tablas resumen de valoración del suelo y la edificación, Anexo No. 1.

3.2. Los planos de valoración del suelo, Anexo No. 2.

3.3. Factores y Coeficientes de Corrección, Anexo No. 3.

3.4. La Documentación Técnica que respecto de normas de avalúo del suelo, construcciones y edificaciones, sustenta y complementa el alcance normativo de esta Ordenanza, y que elaborada en atención a lo prescrito en el Art. 316 de la Ley de Régimen Municipal, reposa en el Departamento Técnico de Avalúos y Registro de DUAR.

**Art. 4.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.-** Corresponde al Departamento Técnico de Avalúos y Registro de DUAR, mantener el registro catastral, estableciendo el valor comercial de las edificaciones y de los terrenos, de conformidad con los principios técnicos que rigen en la materia, elaborando para el efecto las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor de la tierra hasta determinar el valor imponible que servirá de base para el computo o liquidación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a regir en el quinquenio.

Corresponde a la Dirección Financiera notificar por la prensa a los propietarios de los predios, haciéndoles saber la realización del avalúo quinquenal; formular el catastro municipal y emitir electrónicamente los correspondientes títulos de crédito para el cobro del impuesto a la propiedad urbana y rural.

**Art. 5.- TERMINOLOGÍA O DEFINICIONES.-** Para la correcta interpretación y aplicación de esta ordenanza, se atenderá las definiciones de la siguiente terminología:

**ACTOS ANTIJURÍDICOS:** Actos voluntarios ilícitos que tienen por fin inmediato establecer entre las personas relaciones al margen de la Ley.

**ALÍCUOTA:** Parte determinada de un agregado. Sumadas las alícuotas miden exactamente a su todo.

**AVALÚO:** Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.

**AVALÚO COMERCIAL MUNICIPAL:** El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por el Departamento Técnico de Avalúos y Registro en aplicación del Art. 316 de la Ley de Régimen Municipal.

**AVALÚO CATASTRAL O IMPONIBLE:** Es el que sirve de base para la liquidación del impuesto de la propiedad urbana y sus adicionales. Por consiguiente, el valor imponible será el valor comercial menos el 40% de dicho valor.

**AVALÚO DEL SOLAR:** Es el resultante de multiplicar el área del lote

o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.

**AVALÚO DE LA EDIFICACIÓN:** Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.

**BASE CARTOGRÁFICA CATASTRAL:** Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles; incluye superficie, linderos y demás atributos físicos existentes.

**BASE DE DATOS CATASTRAL ALFANUMÉRICA:** La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.

**BIEN INMUEBLE (BIENES RAÍCES):** El que no puede ser trasladado de un lugar a otro, como el suelo y todo lo que esté incorporado a él de manera orgánica.

**CARTOGRAFÍA:** Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa.

**CÓDIGO CATASTRAL:** Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro.

**CONTRAVENCIÓN:** Violación de la Ley; infracción a disposiciones municipales; falta que se configura al no cumplirse lo ordenado.

**DEDUCCIONES O REBAJAS:** Rebajas que podrán ser solicitadas por el contribuyente en la Dirección Financiera Municipal, en atención a los casos al respecto previstos por la Ley de Régimen Municipal.

**DIVISIÓN O SUBDIVISIÓN:** Desmembramiento de un inmueble en una superficie menor en atención a dimensiones mínimas establecidas por Ordenanza.

**DUAR:** Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro de la Municipalidad de Guayaquil.

**EVASIÓN TRIBUTARIA:** Medio hábil o mecanismo para eludir una obligación tributaria.

**EXONERACIONES O EXENCIONES:** Exclusión o dispensa legal, total o parcial, permanente o temporal, que la Ley en forma expresa otorga a personas naturales o jurídicas respecto de la obligación de pagar impuestos prediales.

**FACTORES DE CORRECCIÓN:** Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y, o afectaciones.

**FORMULAR EL CATASTRO:** Sintetizar el inventario catastral para la disposición del cobro del impuesto predial urbano y, o urbano rural y sus adicionales.

**FUNDO:** Heredad o finca rústica.

**FUSIÓN:** Integración de dos o más predios en uno, sea por existir edificación que genera tal fusión o por solicitud expresa del usuario y autorizada por la Municipalidad.

**GRAVAMEN:** Carga, impuesto u obligación que recae sobre las personas respecto a un bien.

**IMPUESTO PREDIAL:** Obligación tributaria que tiene toda persona natural o jurídica propietaria de un inmueble (sujeto pasivo) ubicado en zona urbana o urbana rural delimitada por el Concejo Cantonal, en favor de la Municipalidad (sujeto activo) en cuya circunscripción territorial se encuentra ubicado el inmueble.

**INSCRIPCIÓN:** Acción y efecto de inscribir, actos y contratos relativos a bienes muebles registrables o inmuebles, para perfeccionar la transferencia de derechos reales.

**INSTRUMENTO PÚBLICO DE DOMINIO:** Documento otorgado ante un funcionario competente (Notario) que tiene como finalidad transferir o constituir un derecho real.

**INCLUSIÓN:** Registro de un predio, por primera vez, en el catastro municipal.

**INSPECCIÓN FINAL:** Acto que ejecuta DUAR para verificar y determinar que una construcción realizada se ajusta a los diseños, planos y especificaciones, acordes a las normas establecidas por la Ordenanza de Edificaciones.

**INSTRUCCIÓN DEL PROCESO:** Formalización de un juicio o de una causa penal. Reunión de pruebas o prácticas de diligencias y actuaciones procesales necesarias para comprobar la existencia de un delito, así como para individualizar e identificar los autores, cómplices y encubridores.

**INVENTARIO CATASTRAL:** Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles urbanos y

rurales del cantón, como consecuencia del censo catastral; contiene la cantidad y valor de dichos bienes y los nombres de sus propietarios, para una fácil identificación y una justa determinación o liquidación de la contribución predial.

**LOTE:** Segmento de una manzana que cuenta con límites definidos, registrable como unidad de propiedad en el Registro de la Propiedad.

**PARCELA:** Bien inmueble de extensión territorial continua, deslindada por un polígono cuyos límites pertenecen a un propietario o varios en condominio.

**POLIGONAL:** Línea quebrada, formada por la unión de varios segmentos, cuya dirección y extensión está determinada por ángulos y distancias.

**POSESIONARIO:** Personas naturales y, o jurídicas que ocupan un predio.

**PREDIO:** Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y, o georeferenciada.

**PREDIO RURAL O RUSTICO:** Suelo rural que se mejora y utiliza generalmente para la producción de cultivos agrícolas, silvicultura o pecuaria. Se encuentra fuera del límite urbano.

**PROPIEDAD:** Derecho de poseer, usar y disfrutar una cosa. Existen dos tipos de propiedad, la propiedad mueble y la propiedad raíz o inmueble.

**PROPIEDAD HORIZONTAL:** Es la división de una propiedad en pisos, departamentos o unidades, u otros usos. Cada propietario o condómino es dueño exclusivo de su piso, departamento o unidad, y copropietario del terreno y de todas las cosas de uso común en forma

porcentual con relación al área total de dicha propiedad (suelo y edificación). Trámite que debe ser aprobado por el M.I. Concejo Cantonal, previo cumplimiento de los requisitos de carácter técnico determinados en Ordenanza.

**REBAJAS DE IMPUESTOS:** Deducción o descuento al impuesto predial urbano de predios que soportan deudas o cargas hipotecarias que lo gravan con motivo de su adquisición, construcción o mejoras. Para la determinación de la rebaja se considerará el valor y, o saldo deudor de la hipoteca.

**REGISTRO CATASTRAL:** Documento emitido por DUAR, que registra la declaración formal del responsable de una construcción o ampliación, el que puede ser solicitado terminadas las obras de estructura, de infraestructura y albañilería. El mismo posibilita liquidar los impuestos municipales correspondientes y permite que las empresas de servicio de infraestructura suministren los servicios definitivos a la edificación.

**REGISTRO DE CONSTRUCCIÓN:** Instrumento público otorgado por la DUAR, que autoriza edificar conforme a normas técnicas.

**REINCLUSIÓN:** Predio registrado pero del cual no existe emisión del título.

**SMV:** Salario Mínimo Vital para los trabajadores en general, establecido legalmente.

**SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICO MUNICIPAL (SIGMU):** Sistema computarizado de propósitos múltiples, que permite mantener un inventario actualizado de los bienes inmuebles del cantón. Su proceso comprende: ingreso,

transformación, análisis y entrega de datos espaciales y sus atributos, en un sistema de coordenadas uniforme o perfectamente georeferenciado.

**SOLAR:** Lote que se encuentra en zona urbanizada con todos los servicios básicos de infraestructura; agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía.

**SOLARES NO EDIFICADOS:** De acuerdo a la Ordenanza de Edificaciones, se considera como solares no edificados aquellos sobre los cuales no se levanta construcción alguna, o que tengan edificaciones que no superen el 30% del avalúo comercial del terreno.

**TASA:** Valor, en unidad monetaria, que se establece para el pago de un bien o de un servicio.

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** Corresponde al momento en el cual un bien determinado pasa del dominio de una persona a otra.

**TRIBUTO:** Prestación en dinero que el Estado, por disposición de la Ley, exige con el objeto de cumplir con sus fines.

**ZONA DE EDIFICACIÓN INTENSIVA:** Áreas urbanas en las que la Ordenanza de Edificaciones permite construir con elevados índices de edificabilidad y, o densidad poblacional.

## **CAPÍTULO II DEL CATASTRO Y SUS FUNCIONES**

**Art. 6.- CATASTRO PREDIAL.-** Se entiende el catastro predial, como el inventario de los bienes inmuebles, públicos y privados del cantón. Tal inventario constituye información que deberá ser sistematizada de acuerdo a:

6.1. Aspectos jurídicos: Registro en la documentación catastral de la relación del derecho de propiedad o posesión y el bien inmueble, a través de la escritura pública registrada y el correspondiente código catastral.

6.2. Aspectos físico-técnicos: Registro de los linderos y de las características y mensuras de terrenos, edificios, construcciones, mejoras y actividades de explotación sujetas a tributo, a través de documentación gráfica y en forma sistemática sobre bases de datos.

6.3. Aspectos económicos: Determinación del valor atribuible o avalúo de cada uno de los bienes inmuebles del cantón.

6.4. Aspectos tributarios o fiscales: Preparación y facilitación a la Dirección Financiera y a la DINAC de los avalúos a partir de los cuales se determinará la tributación aplicable a los predios.

#### Los Componentes del Catastro

**Art. 7.-** La formación del catastro predial, urbano y rural, se realizará en atención a:

7.1. El registro catastral de los predios.- Se realizará en atención a los siguientes procesos:

7.1.1. 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 alícuotas en caso de copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal.

7.1.2. El registro individual en la base de datos alfanumérica.- Tal registro, llevado y controlado por medios electrónicos y que servirá para obtener

la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

- Derechos sobre el predio o bien inmueble.
- Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones (incluye: frente, áreas según escritura y según levantamiento; alícuotas, valor por metro cuadrado; avalúos; factores de corrección).

7.2. Mapas o Registro Cartográficos.- Se realizarán a través de los siguientes procesos:

- La utilización de los soportes indeformables manejados por el Departamento Técnico de Avalúos y Registro.

- Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las edificaciones existentes (deslinde predial).

- Fotografías aéreas.

- Imágenes de satélite.

- Levantamientos, en el área rural, con instrumento de posicionamiento geográfico (G.P.S.).

- Cartografía digital a nivel de predio y edificaciones, que incluye la sectorización catastral.

**Art. 8.- EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS PREDIOS.-** Se refiere a la determinación del valor comercial municipal de los predios, comprende la suma de los avalúos del suelo y sus mejoras, y de las edificaciones y construcciones, cuyo cálculo se realizará en consideración a:

8.1. Valoración del suelo y sus mejoras.- Se refiere al cálculo del valor del fundo, parcela, lote o solar, para lo cual se consultará los precios unitarios por metro cuadrado del suelo y de las obras de mejora, consignados en los cuadros y planos que hacen parte de los Anexos No. 1 y 2 aprobados por el M.I. Concejo Cantonal.

Estos precios unitarios establecidos para la determinación de los valores del suelo consideran la existencia de servicios y mejoras mínimos de las calles adyacentes de los distintos sectores. Los mismos constan en el siguiente cuadro simplificado de valores por metro cuadrado de suelo vigentes para el Quinquenio 1998-2002:

**CUADRO SIMPLIFICADO DE VALORES POR M.2. DE SUELO VIGENTES PARA EL QUINQUENIO 1998-2002**

SECTOR	DESCRIPCIÓN	SUB SECTOR	VALOR POR  M.2. DE SUELO
QUINQUENIO 1998- 2002			
1	Parroquia P. Carbo		
	Urdaneta/ 9 Octubre/R. Guayas/Boyacá	1-A	257.400
	P. Aguirre/Roca/R. Guayas/Boyacá	1-B	114.400
	J. Coronel/P. Aguirre/R. Guayas/Boyacá	1-C	71.500
2	Parroquia Roca		
	Urdaneta/9 Octubre/Boyacá/Av. Quito	2-A	227.500
	J. Coronel/Urdaneta/Boyacá/Av. Quito	2-B	97.500
3	Parroquia Rocafuerte		
	9 Octubre/Luque/R. Guayas/Boyacá	3-A	292.500
	9 Octubre/Aguirre/Boyacá/Av. Quito	3-B	227.500
	Luque/Colón/R. Guayas/Boyacá	3-C	227.500
	Aguirre/Colón/Boyacá/Av. Quito	3-D	146.250
4	Parroquia Olmedo		
	Colón/C. Romero/R. Guayas/Noguchi	4-A	171.600
	C. Romero/G. Rendón/R. Guayas/Noguchi	4-B	100.100
	Colón/G. Rendón/Noguchi/L. Garaycoa	4-C	74.360
5	Parroquia Bolívar		64.220
6	Parroquia Ayacucho		
	G. Rendón/Vene/R. Guayas/Chimborazo	6-A	70.720
	G. Rendón/Vene/Chimborazo/Villavic.	6-B	48.620
	G. Rendón/Vene/Villavicen./Av. Quito	6-C	56.160
7	Parroquia Ximena		

	Venezuela/El Oro/R. Guayas/Chimborazo	7-A	81.900
	Venezuela/El Oro/Chimborazo/Av. Quito	7-B	56.160
8	Parroquia García Moreno		
	G. Rendón/Argent./Av. Quito/L. García	8-A	46.800
	Argentina/El Oro/Av. Quito/L. García	8-B	37.180
	El Oro/P. Segura/Av. Quito/L. García	8-C	18.400
	P. Segura/V. Trujillo/Av. Quito/Esmeral.	8-D	23.460
	P. Segura/E. Mogollón/E.L. Rios/L. Garc.	8-E	10.780
9	Parroquia Sucre		
	Colón/Huancavilca/Av. Quito/L. García	9-A	66.300
	Huancav./G. Rendón/Av. Quito/L. García	9-B	65.520
10	Parroquia 9 de Octubre		
	9 Octubre/Venez/Av. Quito/L. García	10-A	152.100
	Vélez/Colón/Av. Quito/L. García	10-B	104.000
11	Parroquia Tarqui		
	Quisquis/9 Octubre/Av. Quito/P. Gual	11-A	152.100
	J. Coronel/Quisquis/Av. Quito/P. Gual	11-B	74.100
12	Parroquia Urdaneta		
	P.A. Gómez/Huanca./L. García/F. Godín	12-A	42.000
	Huanca./G. Rendón/L. García/F. Godín	12-B	27.600
	E. Sala/P.P. Gómez/L. García/V.H. Briones	12-C	27.600
	E. Sala/P.P. Gómez/V.H Briones/F. Godín	12-D	18.700
13	Parroquia Letamendi		
	G. Rendón/Colombia/L. García/Godín	13-A	27.600
	Venezuela/El Oro/L. García/A. Castillo	13-B	14.080
14	Parroquia Febres Cordero		
	F. Cordero/Portete/F. Godín/J. Jaramillo	14-A	18.480
	Colón/F. Cordero/F. Godín/A. Bucaram	14-B	15.400
	Venezuela/Diagonal/F. Godín/P. Alvarado	14-C	11.550
	F. Cordero/Portete/J. Jaramillo/A. Bucaram	14-D	13.860
15	Barrio Lindo		6.500
16	Inmob. Sur. La Chala		7.500
17	Cdla. La Chala		12.000
18	Naval Sur		27.840
19	Cdla. Las Américas		27.840

20	Barrio del Seguro		47.520
21	Parroquia Ximena		52.800
22	Barrio El Centenario		67.600
23	Parroquia Ximena		
	Sector Industrial	23-A	20.000
	Barrio Cuba	23-B	8.000
24	Cdla. 9 de Octubre		24.480
25	Cdla. Los Almendros		49.500
26	Parroquia Ximena		
	Guangala	26-A	15.000
	Valdivia	26-B	15.000
	Terrazas	26-C	18.480
27	Parroquia Tarqui		
	Cerros Carmen/Sta. Ana	27-A	3.500
	Barrios Las Peñas	27-B	9.600
28	Parroquia Tarqui		
	Av. P. M. Gilbert	28-A	33.120
	Río Guayas Club	28-B	78.000
29	Parroquia Tarqui		
	SOLCA J. Benef. T.S.E	29-A	12.000
	La Atarazana	29-B	20.400
	Cdla. Los Alamos	29-C	24.480
30	Cdla. Naval Norte		24.480
31	Parroquia Tarqui		
	C. Modelo	31-A	12.000
	Cdla. Albatros	31-B	45.000
32	Cdla. Bolivariana		40.500
33	Parroquia Tarqui		
	Kennedy Vieja	33-A	45.000
	Kennedy Nueva	33-B	60.500
	Kennedy Norte	33-C	90.000
34	Cdla. Urdesa Norte		45.000
35	Cdla. Urdesa Central		
	L. Urdesa/E. Salado/E. Salado/Jiguas	35-A	66.000
	L. Urdesa/E. Salado/ Jiguas/E. Salado	35-B	55.000

36	Cdla. Miraflores		40.000
37	Cdla. Los Ceibos/Olivos		74.360
38	Cdla. El Paraíso		28.560
39	Av. C. J. Arosemena		65.000
40	Parroquia Tarqui		
	La Fuente		40-A
	50.000		
	Ferroviaria	40-B	14.960
	San Pedro	40-C	6.000
41	Isla San José		9.000
42	Parroquia Febres Cordero		
	E. Salado/Letamendi/A. Bucaram/E. Sala	42-A	4.500
	Letamendi/Colombia/C. 40/A. Bucaram	42-B	6.000
	Colombia/C. Parra/Diagonal/C. 40	42-C	4.500
	Portete/E. Mogo/E. P. Liza/E. Salado	42-D	2.500
43	Parroquia Letamendi		5.000
44	Parroquia Letamendi		5.000
45	Parroquia Ximena		
	La Saiba	45-A	46.750
	Acacias/Pradera/Esteros Tejas	45-B	18.900
	B.E.V.	45-C	23.040
	Floresta	45-D	14.000
46	Cdla. Villamil		23.760
47	Centenario		60.500
48	Parroquia Tarqui		
	Montebello	48-A	3.500
	Km. 12.5-17 Vía Daule	48-B	9.100
	Pascuales	48-C	2.200
	Paquisha	48-D	1.200
	Hcda. La Italia	48-E	900
	A 500 m. de la Carretera	48-F	600
	A 1500 m. de la Carretera	48-G	200
	Km. 17-20 Vía Daule	48-H	2.000
	Hcda. La Germania	48-I	800
49	Parroquia Tarqui		
	Km. 20-26 Vía Daule	49-A	1.500

	Lago de Capeira	49-B	20.000
	Lagos del Daule	49-C	12.000
	Km. 26- Petrillo	49-D	1.000
	Hcda El Rosario	49-E	700
	A 500 m. de la Carretera	49-F	600
	A 1500 m. de La Carretera	49-G	250
50	Cdla. Huancavilca		12.000
51	Parroquia Tarqui		
	Km. 4.5-5.5 Vía Daule	51-A	20.000
	B.E.V.	51-B	10.000
	Mapasingue Oeste	51-C	6.500
	Mapasingue Este	51-D	6.000
52	Parroquia Tarqui		
	Colinas de los Ceibos	52-A	84.500
	Santa Cecilia	52-B	68.750
53	Santa Adriana		16.000
54	Km. 7-7.5 vía a Daule		16.000
55	San Francisco		6.000
56	Parroquia Tarqui		
	La Florida	56-A	8.000
	Colinas al Sol	56-B	6.000
	Francisco Jácome	56-C	2.500
57	Parroquia Tarqui		
	Las Vergeles	57-A	3.000
	Sector Industrial	57-B	5.500
	Bastión Popular	57-C	1.200
58	Parroquia Tarqui		
	Inmaconsa	58-A	11.700
	Los Ranchos	58-B	6.000
	Sector Industrial	58-C	1.000
	Flor del Bastión	58-D	700
	Sector Industrial	58-E	250
59	Cdla. Las Orquídeas		7.000
60	Parroquia Tarqui		
	Cdla. Guayacanes	60-A	30.000
	Sector Industrial	60-B	10.800
	Parque Industrial El Sauce	60-C	18.000
	Cóndor	60-D	12.000

	Alegría	60-E	2.500
	Ceibos Norte/la Cumbre	60-F	67.600
	Av. J. T. Marengo	60-G	12.000
	Club Nacional	60-H	18.000
61	Parroquia Tarqui		
	Los Senderos	61-A	36.000
	Cemento Nacional	61-B	24.480
	Coop. J. de Beneficencia	61-C	1.000
	Botadero Municipal	61-D	2.500
	Cerro San Eduardo	61-E	600
62	Cdla. La FAE		25.920
63	ADACE		40.000
64	Parroquia Tarqui		
	Asociación Simón Bolívar	64-A	27.360
	Santa Leonor	64-B	27.360
65	Cdla. Vernaza Norte		40.000
66	Parroquia Tarqui		
	Sector Industrial	66-A	57.200
	Urb. Central	66-B	25.000
	La Herradura	66-C	45.000
67	Cdla. Guayaquil		50.000
68	Cdla. Cogra		31.920
69	Santa Adriana		18.000
70	Santa María		24.500
71	Sector industrial		25.000
73	Colinas del Hipódromo		5.000
74	Parroquia Tarqui		
	Sector Industrial	74-A	15.000
	Asociación. Comercial	74-B	8.000
75	Los Angeles		14.000
76	Parroquia Tarqui		
	El Prado	76-A	10.000
	Urbanor/Quisquís	76-B	15.000
77	Anexo Sta. Cecilia		25.000

78	Cdla. Bellavista		40.500
79	Cdla. La Ronda		51.000
80	Coop. Libertad/Cooviem		8.000
81	Autoridad Portuaria		5.000
82	Sopeña/9 de Octubre		12.000
84	Guasmo		2.500
85	Parroquia Ximena		
	Zona Industrial	85-A	23.400
	Los Cipreses	85-B	15.200
86	Parroquia Ximena		
	Isla Trinitaria	86-A	1.200
	Terrenos de la Armada	86-B	600
87	Cdla. Amazonas		13.600
88	Cdla. Lomas de Urdesa		84.500
89	Sector ind. vía a Daule		10.800
90	Parroquia Tarqui		
	Alborada X-VI- Urdenor	90-A	47.500
	Samanes	90-B	40.500
	Alborada	90-C	32.640
	Sauces I-II-VII	90-D	32.640
	Sauces III-IV-V-VI-VIII	90-E	10.400
	Batallón 5to. Guayas	90-F	6.900
91	Parroquia Ximena		
	Sec. Industrial	91-A 2	6.520
	Sta. Mónica/Tuli/7 Lagos	91-B	8.000
	Malvinas/Fertisa	91-C	2.000
	Guasmo	91-D	4.000
	Guasmo	91-E	2.500
	Guasmo Sur	91-F	2.000
	Sec. Industrial	91-G	12.000
92	Coop. de Vivienda Guayaquil		28.800
93	Martha de Roldós		11.200
94	Cdla. IETEL		41.040

95	Parroquia Tarqui		
	U. de Guayaquil/E. Santo	95-A	30.600
	Cerro de Mapasingue	95-B	1.200
96	Parroquia Tarqui		
	Km. 11-17 Vía a La Costa	96-A	8.400
	Laguna Club	96-B	100.000
	Km. 11.5-16 a 500 m. Carretera	96-C	1.000
	Km. 11.5-20 a 1500 m. Carretera	96-D	650
	Km. 11.5-20 a 1500 m. Carretera	96-E	200
	Km. 17-23.3 Vía a la Costa	96-	6.600
	Km. 17-20 a 500 m. Carretera	96-G	1.000
	Km. 20-24 a 500 m. Carretera	96-H	400
	Km. 20-23.3 a 500 m. Carretera	96-I	650
	Chongón	96-J	1.000
97	Parroquia Tarqui		
	Puerto Azul	97-A	55.000
	El Salitral- Duragas	97-B	1.000
	Cerro Azul	97-C	1.000
	Campus Politécnico	97-D	510
	Cerro Azul (Frente a Puerto Azul)	97-E	25.000
98	Parroquia Tarqui		
	Los Álamos	98-A	36.000
	Mirador del Norte	98-B	24.000
99	Cdla. La Garzota		47.500

8.2. Factores de corrección de los valores del suelo.- A estos precios unitarios por sector, considerados básicos, se le deberán aplicar factores de corrección que constan aplicados en los cuadros del Anexo No. 3. Dichos Factores y Coeficientes por rangos son:

**FACTORES                      COEFICIENTE**

De uso del suelo:

-Comercio y servicios empresariales.	1.3
-Industrial fabril pequeña.	1.0
-Industrial fabril mediana.	1.2
-Industrial fabril grande.	1.3

De ubicación:

- Frente a autopistas, vías expresas, arteriales y colectoras de primer orden.  
1.2
- Frente a pares viales, y colectoras según función y de segundo orden.

Para la aplicación de los factores relacionados con uso del suelo y ubicación se tomará en consideración lo prescrito al respecto en las Ordenanzas del Esquema Urbano y de Edificaciones de Guayaquil.

Los factores de corrección que acrecientan la valoración del suelo se aplicarán automáticamente a través del sistema informatizado.

8.3. Valoración de la edificación y de las construcciones.- Que se establece para las distintas categorías de edificación y de construcciones, y cuya aplicación consta en el Anexo No. 1. Tales valores se incluyen en el siguiente Cuadro Simplificado de Valores por Metro Cuadrado de Construcción Vigentes para el Quinquenio 1998- 2002:

**CUADRO SIMPLIFICADO DE VALORES POR M.2. DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL QUINQUENIO 1998-2002**

**CATEGORÍA I-III ESTRUCTURA: HORMIGÓN ARMADO DESCRIPCIÓN O METÁLICA VALOR POR M2. DE CONSTRUCCIÓN QUINQUENIO 1998-2002**

Edificación Tipo Económica	40.000
Edificación Tipo Medio	70.000
Edificación Tipo de Primera	100.000
Edificación Tipo de Lujo	200.000
Edificación en Altura de 2 a 4 Pisos	100.000
Edificación en Altura de 5 a 12 Pisos	300.000
Edificación en Altura de 13 Pisos o más	350.000
Edificación Tipo Galpón de Estructura Liviana	70.000
Edificación Tipo Galpón de Estructura Pesada	150.000
Edificación Destinada a Parqueo	120.000

**CATEGORÍA II**

## **ESTRUCTURA: MADERA VALOR DESCRIPCIÓN POR M.2. DE CONSTRUCCIÓN QUINQUENIO 1998- 2002**

Edificación Tipo Rústica	10.000
Edificación Tipo Mixta	35.000
Edificación Tipo Galpón Abierto	12.000

8.4. Avalúo de las edificaciones no terminadas.- En correspondencia con la Ordenanza de Edificaciones, a los predios con edificaciones declaradas no terminadas, la valoración se aplicará sobre el solar y sobre lo construido.

Para fines de avalúos no se considerarán como edificación las obras de construcción correspondientes a movimientos de tierras, excavación y, o cimentación de la edificación no terminada.

### **CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS**

**Art. 9.-** Para efectos del catastro los predios se identifican y clasifican de acuerdo a los siguientes códigos y descripción:

A. Solar con edificación de propiedad particular y uso residencial.

A 1. Solar de propiedad particular con edificación de propiedad de otra persona y uso residencial.

A 2. Edificación de propiedad particular en solar de propiedad de otra persona y uso residencial.

A 7. Inmuebles declarados obsoletos sin obligación de recargo y de propiedad particular.

A 9. Predio ubicado dentro de zona residencial cuyo avalúo de la edificación es menor que el 30% del avalúo del solar.

A 13. Solar con edificación de propiedad particular con aplicación de exoneración por estar amparado en el patrimonio familiar.

A 14. Solar con edificación de propiedad particular con aplicación del 100% de exoneración por Ley del Anciano.

A 15. Solar con edificación de propiedad particular con aplicación de exoneración por cuanto la construcción ha sido realizada con préstamo al IEISS, BEV o Mutualista.

A 16. Solar con edificación sometida a exoneración por cinco años por haber sido declarada vivienda popular, en aplicación del Art. 332, literal c), de la Ley de Régimen Municipal.

A 17. Solar con edificación cuyo avalúo comercial municipal se ha establecido entre 25 y 50 SMV, en aplicación del Art. 331, literal a de la Ley de Régimen Municipal.

A 18. Solar con edificación destinada a vivienda sobre la cual se ha aplicado exoneración por dos años.

A 20. Solar y edificación con exoneración porcentual en aplicación de la Ley del Anciano.

A 21. Solar con edificación cuyo avalúo comercial municipal es menor a 25 SMV, de acuerdo al Art. 331, literal a, de la Ley de Régimen Municipal.

A 22. Solar y edificación con exoneración porcentual por aplicación de la Ley del Anciano, para aquellos casos en que el avalúo comercial municipal excede los 1.000 SMV.

C. Solar con edificación de propiedad particular y uso comercial.

C1. Solar de Propiedad particular y edificación propiedad de otra persona, de uso comercial.

C2. Edificación de propiedad particular y uso comercial en solar de propiedad de otra persona.

D. Solar de propiedad municipal, con edificio de propiedad de otra persona y con contrato de arriendo del solar.

D2. Solar de propiedad municipal, con edificio de propiedad de otra persona y sin contrato de arriendo del solar.

D3. Solar de propiedad municipal, calificado como no edificado.

D14. Solar de propiedad municipal con 100% de exoneración en la edificación, en aplicación de la Ley del Anciano.

D17. Solar con edificación en solar municipal (antes "D" o "D2"), cuyo avalúo comercial municipal se ha establecido entre 25 y 50 SMV.

D20. Solar de propiedad municipal y edificación de propiedad particular con exoneración porcentual por aplicación de la Ley del Anciano.

D21. Solar con edificación en solar municipal (antes "D" o "D2"), cuyo avalúo comercial es menor a 25 SMV.

E. Solar y edificación de propiedad particular de uso industrial.

E1. Solar y edificación de propiedad particular y de edificación de otra persona, de uso industrial.

E2. Edificación de propiedad particular y uso industrial en solar de propiedad de otra persona.

E3. Solar y edificación con fines industriales, al cual se le aplica la exoneración del Art. 332, literal d) de la Ley de Régimen Municipal.

F. Solar de propiedad particular, con más del 30% construido según Registro de Construcción.

F1. Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, situado en zona de edificación intensiva establecida por la Ordenanza de Edificaciones.

F2. Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, situado en zonas urbanizadas con recargo adicional por no edificación o edificación que no supere el 30% del avalúo del solar.

F3. Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, cuyo avalúo comercial es menor que 25% SMV (sin recargo).

F4. Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, situado en zona industrial o en zona no urbanizada.

F5. Solar calificado como no edificado, que habiendo estado sometido a recargo por no estar construido, ha sido objeto de transferencia de dominio.

F6. Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, adquirido por medio de préstamo realizado al IESS, BEV, Mutualistas y gravado con deuda hipotecaria.

F7. Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, desocupado por siniestro, terremoto o caso fortuito.

F8. Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, ubicado en zona con impedimento legal para construir.

F9. Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, cuya edificación ha sufrido demolición autorizada por haber sido declarada obsoleta, no se aplicará recargo por un año a partir de la declaratoria.

F10. Solar calificado como no edificado, de propiedad de cualquier entidad del sector público

F11. Solar calificado como no edificado, de propiedad eclesiástica.

F12. Solar calificado como no edificado, de propiedad de organismo internacional o Estado extranjero.

F13. Solar calificado como no edificado, de propiedad de la Junta de Beneficencia de Guayaquil.

F14. Solar calificado como no edificado, destinado a estacionamiento de vehículos debidamente autorizado por la DUAR.

F15. Solar calificado como no edificado, que pertenece a asociaciones y mutualistas de ahorro y crédito

F16. Solar calificado como no edificado, cuyo avalúo comercial se ha establecido entre 25 y 50 SMV

F17. Solar calificado como no edificado, ubicado en zona urbanizada cuyo valor oscila entre 25 y 50 SMV.

F18. Solar calificado como no edificado, no ubicado en zona urbanizada, cuyo valor oscila entre 25 y 50 SMV

F20. Solar no edificado, de propiedad particular, con 100% de exoneración en aplicación de la Ley del Anciano.

F21. Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, con aplicación porcentual de exoneración por Ley del Anciano.

F22. Solar no edificado, de propiedad particular, con aplicación porcentual de exoneración por Ley del Anciano, para casos en el que el avalúo comercial municipal excede 1.000 SMV.

G Solar y edificación de propiedad del sector público.

G1. Solar de propiedad de cualquier entidad del sector público, con edificación de propiedad de otra persona.

G2. Edificación de propiedad de entidad del sector público, en solar de propiedad de otra persona.

H. Solar con edificación autorizada por la Municipalidad para jardín de infantes, escuelas, colegios y, o universidades particulares.

I. Solar y edificación de propiedad eclesiástica.

I1. Solar de propiedad eclesiástica, con edificación de otra persona.

I2. Edificación de propiedad eclesiástica, en solar de otra persona.

J. Solar con edificación de propiedad de instituciones de beneficencia o asistencia social, con exoneración.

J1. Solar de propiedad de instituciones de beneficencia o asistencia social, con edificación de otra persona.

J2. Edificación de propiedad de instituciones de beneficencia o asistencia social, en solar de propiedad de otra persona.

K. Solar y edificación destinados a hotel.

K1. Solar de propiedad particular, con edificación propiedad de otras personas, destinada a hotel.

K2. Edificación de propiedad particular destinada a hotel, en solar de otra persona.

L. Solar con edificación de interés histórico y, o artístico, con exoneración.

M. Solar y edificación de propiedad municipal.

MI. Solar de propiedad municipal con edificación de otra persona o institución entregado en comodato.

N. Solar cuya edificación ha sido declarada bien perteneciente al patrimonio cultural de la Nación, con exoneración.

O. Solar y edificación perteneciente a Estado extranjero o a organismo internacional de función pública, con exoneración.

P. Solar cuya construcción de propiedad particular ha sido sometida a rebaja temporal del 20% al 40% del valor del saldo de la deuda hipotecaria.

Q. Solar y edificación destinados a aparcamientos autorizados de vehículos.

R. Solar y edificación pertenecientes a asociaciones y mutualistas de ahorro y crédito.

T. Solar y edificación destinada a instalaciones deportivas especiales.

U. Solar de propiedad particular, cuya edificación ha sido declarada bien perteneciente al patrimonio cultural de la Nación y sobre la cual se aplicará exoneración del 50% del impuesto predial y adicionales.

V. Solar de propiedad particular, cuya edificación ha sido declarada bien perteneciente al patrimonio cultural de la Nación y sobre la cual se aplicará exoneración del 100% del impuesto predial y adicionales.

W. Solar y edificación de propiedad particular. con exoneración del 100% por aplicación de la Ley del Ciego.

WI. Solar y edificación de propiedad particular, con exoneración porcentual por aplicación de la Ley del Ciego.

Solar con factor de corrección por afectación.

Art. 10.- De las Actualizaciones.- Se refieren a las que se aplican a los predios registrados y, o al registro catastral.

Corresponde al Departamento Técnico de Avalúos y Registro, previa solicitud del propietario o su representante legal, realizar las siguientes actualizaciones al registro catastral.

10.1. Inclusión/Reinclusión;

10.2. Fusión y División: del solar, o de la edificación sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal;

10.3. Transferencia de dominio;

10.4. Rectificaciones por error en: nombre, código, parroquia, número de manzana, calle, número de zaguán, hoja catastral, barrio o ciudadela;

10.5. Actualizaciones derivadas de la aplicación de los Registros Catastrales prescritos por la Ordenanza de Edificaciones;

10.6. Modificaciones mediante avalúos especiales o individuales, previa notificación al propietario, para:

a) Expropiaciones, permutas y, o compensaciones; y,

b) Cuando el avalúo realizado en el plan general sea parcial, equivocado o deficiente, y solo podrán hacerse en forma sectorial y una vez cada año respecto de un mismo predio, por medio de coeficientes de actualización.

Las actualizaciones realizadas en los Registros Catastrales por el Departamento Técnico de Avalúos y Registro serán comunicadas a la Dirección Financiera mediante reporte que generará el sistema informático catastral.

Corresponde a la Dirección Financiera realizar las siguientes actualizaciones:

10.7. Modificación del avalúo por reavalúo.

10.8. Aplicación de las exoneraciones de acuerdo a la Ley.

Aplicación de rebajas de acuerdo a la Ley.

**Art. 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 electrónicos que garanticen el enlace de las bases alfanumérica y cartográfica por medio de un sistema de información geográfica municipal, SIGMU, 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 computarizado, el inventario catastral será proporcionado a las Direcciones Municipales que lo requieran.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LA APLICACIÓN DEL CATASTRO**

**Art. 12.- Notificaciones a los contribuyentes.-** La Dirección Financiera notificará por la prensa, a los propietarios de los bienes inmuebles del área urbana de la ciudad de Guayaquil, de los ubicados dentro de los límites de las cabeceras parroquiales y de los predios rurales del cantón, haciéndoles conocer la vigencia del nuevo avalúo para el quinquenio 1998-2002, y la obligación que tienen de inscribir el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos hubieren realizado. El incumplimiento de esta obligación será sancionado conforme lo establece el Capítulo V de esta Ordenanza.

## **ASPECTOS TRIBUTARIOS**

**Art. 13.- AVALÚO O BASE IMPONIBLE.-** El que sirve de base para el cómputo o liquidación del impuesto a la propiedad de bienes inmuebles, o sus adicionales. Para efecto de su estimación, se tomará en consideración la rebaja general y las deducciones y exoneraciones, de acuerdo a las normas prescritas por Ley.

**Art. 14.- AVALÚO IMPONIBLE EN PREDIOS CON EDIFICACIONES NO TERMINADAS.-** En sujeción a lo establecido por la Ordenanza de Edificaciones, el mismo se liquidará en atención a las siguientes situaciones:

14.1. Predio con edificación no terminada pero declarada habitable, liquidará impuestos prediales de acuerdo al valor del solar y sobre lo construido con un recargo equivalente al porcentaje que le faltare para cumplir con las normas mínimas exigibles en el sector.

14.2. Predio con edificación no terminada y que, previa solicitud a DUAR, por no ser habitable ha sido declarada inconclusa, liquidará sus impuestos prediales de acuerdo al valor del solar y de lo edificado.

## **CAPÍTULO IV**

### **DE LAS OBLIGACIONES**

**Art. 15.- DE LOS PROPIETARIOS.-** Toda persona, natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiere el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a registrarlos en el Departamento Técnico de Avalúos y Registro, adjuntando el instrumento público de dominio, debidamente inscrito en el Registro 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 de dominio en el Registro de la Propiedad.

En el caso de que un predio haya sido sometido al Régimen de Propiedad Horizontal o a subdivisión, éstos deberán registrarse, previa inscripción en el Registro de la Propiedad, en el Departamento Técnico de Avalúos y Registro.

Se presumirá de pleno derecho, en cuanto las notificaciones afecten el valor de los impuestos municipales, que ha existido evasión tributaria para los efectos de las sanciones correspondientes.

**Art. 16.- DE LOS NOTARIOS Y DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.-** Los Notarios de cualquier cantón de la República, remitirán, obligatoriamente al Departamento Técnico de Avalúos y Registro, dentro de los diez primeros días de cada

mes, en formularios que elaborarán para el efecto, detalle de las escrituras públicas, protocolizaciones y de las inscripciones, que realicen sobre el dominio de bienes inmuebles sujetos al régimen urbano y urbano-rural del cantón Guayaquil confeccionados en el mes anterior al que se informa; el detalle deberá contener:

- 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.
- Gravámenes que sobre el bien inmueble urbano se constituyan, nombre del acreedor y deudor, de haberlo; y,
- Fecha de inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil.

## **CAPÍTULO V DE LAS SANCIONES**

**Art. 17.- AL SUJETO PASIVO.-** La falta de cumplimiento de las obligaciones determinadas en el artículo 15 de esta Ordenanza, dará lugar para que a solicitud del Jefe del Departamento Técnico de Avalúos y Registro, se impongan multas equivalentes al 25% hasta el 250% del salario mínimo vital mensual del trabajador en general.

**Art. 18.- A LOS NOTARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.-** Los funcionarios que no presentaren o suministraren los informes o detalles que constan en el artículo anterior de la presente Ordenanza, serán sancionados conforme a lo dispuesto en el artículo 349 de la Ley de Régimen Municipal y esta Ordenanza, con multa equivalente al 12.5 hasta el 250% del salario mínimo vital mensual del trabajador en general, y, en caso de reincidencia, a más de la sanción pecuniaria, se remitirá denuncia a la H. Corte Superior de Justicia del distrito, para que sancione la negligencia del infractor.

**Art. 19.- A LOS FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS.-** Los funcionarios y empleados que por negligencia u otra causa cometieren actos contra la moral, ética u otra circunstancia que tienda a lesionar los intereses de la Municipalidad serán sancionados con una multa equivalente al 25% y hasta el 125% del salario mínimo vital mensual del trabajador en general; y, destituidos de sus cargos cuando se comprobare o hubieren presunciones de dolo, sin perjuicio de las demás sanciones legales a que diere lugar su conducta.

## **CAPÍTULO VI**

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

De ser el caso, conforme se establece en el segundo inciso del Art. 2, tal notificación deberá hacerse a los propietarios de los bienes inmuebles de las áreas rurales del cantón, respecto de la conformación del inventario catastral rural.

## CAPÍTULO VII

### DEROGATORIA

Deróguese la Ordenanza de Avalúos y Registro de la Propiedad Urbana del cantón Guayaquil publicada en el Registro Oficial, Suplemento No. 91 del 21 de diciembre de 1992.

Dado y Firmado en la Sala de Sesiones del M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil. A los diez días del mes de octubre de mil novecientos noventa y siete.

f) Sr. Luis Chiriboga Parra,  
**Vicepresidente del M I Concejo Cantonal**

f.) Ab. Xavier Sandoval Baquerizo,  
**Secretario de M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil**

Certifico, que la presente Ordenanza del Avalúo Quinquenal, 1998-2002, de los predios urbanos y rurales del Cantón Guayaquil, fue discutida y aprobada por el M I. Concejo Cantonal de Guayaquil, en sesiones Ordinarias de fecha, 08 y 10 de octubre de 1997 en primero y segundo debates, respectivamente.

Guayaquil, octubre 10 de 1997

f.) Ab. Xavier Sandoval Baquerizo,  
**Secretario de M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil**

De conformidad con lo prescrito en los artículos 72, numeral 31; 127; 128; 129; 133 y 136 de la ley de Régimen Municipal vigente, sanciono y ordeno la promulgación a través; de su publicación en el Registro Oficial, de la presente Ordenanza del Avalúo Quinquenal, 1998-2002, de los predios urbanos y rurales del Cantón Guayaquil, una vez que se haya obtenido por parte del Ministerio de Finanzas y Crédito Público, la aprobación y dictamen legal correspondiente

Guayaquil, octubre 10 de 1997

f) León Febres-Cordero Ribadeneyra.  
**Alcalde de Guayaquil.**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, de la presente Ordenanza del Avalúo Quinquenal, 1998-2002, de los predios urbanos y rurales del Cantón Guayaquil, una vez concedida la aprobación respectiva por parte del Ministerio de Finanzas y Crédito Público, el señor ingeniero León Febres-Cordero Ribadeneyra, Alcalde de Guayaquil, a los diez días del mes de octubre de mil novecientos noventa y siete. Lo certifico

Guayaquil, octubre 13 de 1997

f.) Ab. Xavier Sandoval Baquerizo,  
**Secretario de M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil**

Publicada en el Registro Oficial No. 190 del 10 de noviembre de 1997.