



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE GUAYAQUIL  
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

# GACETA OFICIAL

Administración del Sr. Ab. Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Año 2 Guayaquil, lunes 2 de abril de 2012 No. 30

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén. Valor

## INDICE

CONCEJO MUNICIPAL		Páginas	Páginas
REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EMISIÓN DE LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN ESTABLECIMIENTOS. ....	2	RESOLUCIÓN DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, POR LA CUAL SE PROCEDE DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO EN EL ART. 1 DE LA "ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS", A DETERMINAR LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO DIRECTO QUE SE GENERA A FAVOR DEL INMUEBLE DE CÓDIGO CATASTRAL NO. 48-416-001, DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA AGRÍCOLA INDUSTRIAL CARMELA S.A. ...	11
ORDENANZA QUE NORMA LA INSTALACIÓN EXTERNA OBLIGATORIA DE EQUIPOS E INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD EN INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL CANTÓN GUAYAQUIL. ...	3	RESOLUCIÓN NORMATIVA QUE EXONERA AL FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO NACIONAL DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS SOBRE EL INMUEBLE DE CÓDIGO CATASTRAL NO. 48-0415-001-5. ....	14
RESOLUCIÓN DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL POR LA CUAL EXPRESA SU APOYO Y SOLIDARIDAD CON LOS FUNCIONARIOS MUNICIPALES, DENUNCIADOS EN LA FISCALÍA DEL GUAYAS, POR ACTUAR EN DEFENSA DE LA AUTONOMÍA Y DE LAS DECISIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES ADOPTADAS POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL. ....	7	RESOLUCIÓN NORMATIVA QUE EXONERA AL FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO NACIONAL DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS SOBRE EL INMUEBLE DE CÓDIGO CATASTRAL NO. 48-0415-001-6. ....	19
RESOLUCIÓN DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL SOBRE LAS COMPETENCIAS CONSTITUCIONALES Y LEGALES DEL CONCEJO MUNICIPAL Y EN PARTICULAR EL CASO DE LEÓN FEBRES-CORDERO RIBADENEYRA. ....	7		
RESOLUCIÓN DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, POR LA CUAL SE PROCEDE DE CONFORMIDAD CON LO PRESCRITO EN EL ART. 1 DE LA "ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS", A DETERMINAR LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO DIRECTO QUE SE GENERA A FAVOR DEL INMUEBLE DE CÓDIGO CATASTRAL NO. 59-2000-012 DE PROPIEDAD DE INMOB. MARIBEL INMOBMA S.A. ....	8		

**EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL****CONSIDERANDO**

**QUE**, en la Gaceta Oficial de la M. I. Municipalidad de Guayaquil, en su edición No. 26, emitida con fecha 30 de diciembre del 2011, se publicó la "Ordenanza que regula la emisión de la Tasa de Habilitación y Control de Actividades Económicas en Establecimientos", y que por lo tanto, a esta fecha se encuentra en plena vigencia;

**QUE**, en el artículo 5 de la Ordenanza antes mencionada y que trata de la cuantía de la Tasa de Habilitación y Control, se colocó de manera invertida el orden de los porcentajes de Salarios Básicos Unificados que se deben aplicar sobre las áreas de los locales donde se ejerzan actividades económicas, lo cual podría ocasionar errores de cálculo en la determinación del tributo, en ciertos rangos de superficie de los establecimientos;

**QUE**, la proporcionalidad es uno de los principios constitucionales y legales que debe ser considerado en todo el cuerpo legal en donde se establezcan tributos, principio que se afectaría de no reformarse el error respecto de la ubicación de los porcentajes de los SBU del antes mencionado artículo 5 de la Ordenanza de la materia; y,

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 letra e) confiere al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la competencia exclusiva de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo que establece el artículo 57 letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**EXPIDE:**

La siguiente "**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EMISIÓN DE LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN ESTABLECIMIENTOS**"

**Art. 1.- Reforma.-** En el artículo 5 de la "Ordenanza que regula la emisión de la Tasa de Habilitación y Control de Actividades Económicas en Establecimientos", se reforma en donde dice: "0.31%", debe decir: "0.23%"; y, donde dice: "0.23%", debe decir: "0.31%".

**Art. 2.- Vigencia.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

Jaime Nebot Saadi      Ab. Henry Cucalón Camacho  
ALCALDE DE GUAYAQUIL      SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente "**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EMISIÓN DE LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN ESTABLECIMIENTOS**", fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas ocho y veintidós de marzo del año dos mil doce, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 22 de marzo de 2012

Ab. Henry Cucalón Camacho  
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente "**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EMISIÓN DE LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN ESTABLECIMIENTOS**", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 23 de marzo de 2012

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, de la presente "**REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA EMISIÓN DE LA TASA DE HABILITACIÓN Y CONTROL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN ESTABLECIMIENTOS**", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los veintitrés días del mes de marzo del año dos mil doce.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 23 de marzo de 2012

Ab. Henry Cucalón Camacho  
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

**EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL****CONSIDERANDO**

- QUE**, la Constitución de la República en su Art. 3 numeral 8, establece como deber primordial del Estado el derecho a la integridad personal reconociendo y garantizando la citada integridad en su Art. 66 numeral 3;
- QUE**, la Constitución de la República en su Art. 83 numerales 4 y 7, establece como deberes y responsabilidades de los ecuatorianos y ecuatorianas colaborar en el mantenimiento de la paz y la seguridad, así como promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular;
- QUE**, la Constitución de la República en su Art. 85 establece que la prestación de servicios públicos se deberá formular bajo el principio de solidaridad y el buen vivir;
- QUE**, la Constitución de la República en su Art. 277 establece que para la consecución del buen vivir se debe de crear y mantener infraestructura, así como proveer servicios públicos;
- QUE**, la Constitución de la República en su Art. 393 señala que el Estado garantizará la seguridad humana a través de políticas y acciones integradas, para asegurar la convivencia pacífica de las personas, promover una cultura de paz y prevenir las formas de violencia y discriminación y la comisión de infracciones y delitos;
- QUE**, la Constitución de la República en su Art. 238 consagra la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados en concordancia con lo señalado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Art. 5, que establece que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución, comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes;
- QUE**, el artículo Art. 54 del COOTAD, señala —entre otras funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales— la siguiente: (...)  
a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- QUE**, el COOTAD establece en su Art. 55 letra e), como una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, la de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras; mientras que en su Art. 57 establece como atribución del concejo municipal crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;
- QUE**, el COOTAD establece en su Art. 60 letra q) como atribución del alcalde, coordinar con la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, la formulación y ejecución de políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana;
- QUE**, la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil es un organismo de derecho privado sin fines de lucro, de acción social y cívica con domicilio en la ciudad de Guayaquil, cuya personería jurídica fue conferida mediante Acuerdo Ministerial 0084 del 30 de marzo del 2006, publicado en el Registro Oficial N° 256 del 24 de abril del mismo año, a pedido de la M. I. Municipalidad de Guayaquil (actual Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil) y otras instituciones;
- QUE**, al tenor de lo establecido en el artículo tercero numeral 3.1 del Estatuto de tal Corporación, a esta le corresponde realizar la operación y mantenimiento de la infraestructura del sistema número único de recepción de llamadas y despacho de emergencias, que se encuentra integrado con el sistema de video vigilancia ciudadana y el sistema de registro de datos RMS, que presta servicio a la ciudadanía 24 horas, 365 días al año, para lo cual, con fondos municipales, la Corporación adquirió, instaló y puso en funcionamiento el citado sistema;
- QUE**, a la fecha, dentro del cantón Guayaquil, existe una serie de entidades públicas y privadas, que por una parte, contribuyen con el desarrollo social, comercial, económico y turístico de la ciudad, y; por otra, tienen la responsabilidad social de que ese desarrollo no genere en sus exteriores zonas de inseguridad, en razón de las actividades propias de las citadas entidades y/o la masiva afluencia de habitantes; y,

**QUE**, se torna necesaria la regulación del entorno en ámbitos de control y monitoreo preventivo de los exteriores de las entidades mencionadas en el considerando anterior, por medio de la infraestructura instalada por el Municipio de Guayaquil a través de la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil, a fin de promover el desarrollo social, comercial, económico y turístico del cantón.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

### EXPIDE

La “**ORDENANZA QUE NORMA LA INSTALACIÓN EXTERNA OBLIGATORIA DE EQUIPOS E INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD EN INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL CANTÓN GUAYAQUIL**”.

**Art. 1.- ALCANCE DE LA NORMA:** La presente ordenanza y su aplicación comprende el cantón Guayaquil, y será de cumplimiento obligatorio para:

- 1.1 Terminales aéreos, marítimos, terrestres; públicos y/o privados,
- 1.2 Enclaves turísticos del Cantón,
- 1.3 Cadenas de autoservicio y/o de expendio de víveres,
- 1.4 Centros comerciales,
- 1.5 Gasolineras y/o estaciones de servicio,
- 1.6 Lugares de espectáculos públicos de asistencia masiva,
- 1.7 Alojamientos Hoteleros,
- 1.8 Edificaciones comerciales de más de mil metros cuadrados,
- 1.9 Las instituciones del sistema financiero privado y público y sucursales, esto es, bancos, sociedades financieras o corporaciones de inversión y desarrollo, asociaciones y mutualistas de ahorro y crédito, incluyendo las instituciones auxiliares del sistema financiero privado; y
- 1.10 Aquellos que en razón de su desarrollo y en concordancia con las necesidades de seguridad y convivencia ciudadana del Cantón, se establezcan por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal a través de la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil.

**Art. 2.- OBJETO.-** La presente ordenanza tiene por objeto, normar, regular y controlar la instalación externa obligatoria de equipos e infraestructura de seguridad en las instituciones citadas en el artículo anterior, con el propósito de que las actividades a desarrollarse se hagan con las debidas seguridades y orden para

beneficio de los habitantes del cantón, y contribuir al orden y seguridad de las áreas de concurrencia de las personas en general.

**Art. 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.-** Las disposiciones de esta ordenanza se aplicarán en el cantón Guayaquil, conforme consta del artículo 1.

**Art. 4.- EJECUCIÓN.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (Municipalidad de Guayaquil) ejecutará la presente Ordenanza, básicamente, a través de la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil, la cual implementará, operará y controlará, en su ámbito, el cumplimiento de esta Ordenanza. Dicha ejecución será coordinada en forma permanente, eficiente y eficaz en todo lo pertinente con la Dirección de Justicia y Vigilancia, así como con todas las Direcciones Municipales que correspondan en función de la materia, y sin perjuicio de las coordinaciones interinstitucionales que correspondan y que deban realizarse en función del cumplimiento efectivo y eficaz de la presente Ordenanza.

El Municipio de Guayaquil deja constancia que la Constitución de la República reconoce el cumplimiento de funciones administrativas por parte de personas jurídicas de Derecho Privado. Tal el caso, por ejemplo, del Artículo 96 de dicha Ley suprema.

**Art. 5.- DEL MONITOREO EXTERIOR:** Las instituciones citadas en el artículo 1 de la presente ordenanza obligatoriamente instalarán los equipos en los accesos, salidas y exteriores, así como sus componentes y la infraestructura de seguridad, los mismos que deberán visualizarse en el Centro de Control que, para tales efectos, destine la institución respectiva de manera ininterrumpida. Paralelamente se obligan a efectuar los enlaces necesarios para que los equipos que se instalen en las áreas señaladas sean operados por la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil desde el centro de video y vigilancia del cantón Guayaquil.

Las instituciones citadas en el artículo 1 de esta Ordenanza quedan obligadas a:

- 5.1. Instalar a su costo, los equipos e infraestructura de seguridad necesarios para monitorear y regular su entorno exterior y sus accesos y salidas de acuerdo al informe técnico que efectúe la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil y que será remitido previamente a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro de la M. I. Municipalidad de Guayaquil para los fines de registro pertinentes, una vez lo cual, será remitido, por la Corporación a los representantes legales de los sitios citados en el artículo 1 de la presente ordenanza, y desde cuya notificación correrá el plazo de ejecución de las obras e instalaciones requeridas

el mismo que fijará en el informe técnico referido.

El informe técnico que debe emitir la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil contendrá las especificaciones y características mínimas que los propietarios y/o responsables de los establecimientos públicos o privados deberán cumplir.

Los requerimientos materiales, así como los plazos que se determinen para la instalación de equipos e infraestructura de seguridad, y su respectiva integración al sistema de video vigilancia del cantón Guayaquil al tenor de lo establecido en el primer párrafo de este artículo, son ineludibles e impostergables, los cuales se fijarán en el informe técnico.

- 5.2. En el caso de nuevos proyectos de construcción, la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro de la M. I. Municipalidad de Guayaquil remitirá a la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil los planos del mismo, a fin de que efectúe un informe técnico donde constarán las recomendaciones de seguridad exterior. Dicho informe será devuelto a la DUAR dentro de un plazo máximo de siete días de recibidos los planos, a fin de que las recomendaciones efectuadas sean incluidas obligatoriamente dentro del proyecto.
- 5.3. El costo de la instalación de los equipos, infraestructura de seguridad, así como los materiales necesarios para la correcta integración al sistema de monitoreo de la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil correrá por cuenta de las instituciones públicas y privadas, incluyendo su mantenimiento. La Corporación no tendrá ninguna responsabilidad en la compra e instalación de los equipos, salvo el caso que, ante la falta de cumplimiento por parte de la institución pública o privada en su instalación, la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil, se vea en el caso de hacer la instalación y adecuación de los equipos cuyos valores deberán ser pagados por la respectiva entidad, caso contrario dichos valores serán recuperados vía coactiva, conforme a lo previsto en el Título VIII, Capítulo Sexto, Sección Segunda del COOTAD.
- 5.4. La Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil efectuará el monitoreo de las cámaras que se instalen; y, a través del enlace correspondiente efectuará la operación de aquellas cámaras ubicadas en el área exterior.
- 5.5. En el caso de presentarse una emergencia, la Corporación para la Seguridad Ciudadana de

Guayaquil, en su calidad de ente facilitador y coordinador, canalizará inmediatamente la emergencia a las entidades de primera respuesta en razón del incidente y efectuará el seguimiento respectivo para verificar la debida atención del mismo por parte de las entidades indicadas, por lo cual generará un informe, hasta en el término de tres días, que será remitido, hasta en el término de dos días, al representante del sitio afectado.

- 5.6. Los costos que, por cualquier siniestro, se susciten y pongan en estado no operativo las cámaras, enlaces y demás componentes, en exterior instaladas, correrán por cuenta de sus propietarios, para lo cual los bienes deberán estar debidamente asegurados. En general, es responsabilidad de las entidades públicas y privadas que, las cámaras instaladas y la capacidad de operarlas desde la Corporación, se encuentren en funcionamiento de forma ininterrumpida las veinticuatro horas y los siete días de la semana (24/7), por lo cual dichos equipos en caso de siniestros deberán ser repuestos por sus propietarios en un plazo máximo de 20 días, salvo justificación para un plazo mayor debidamente autorizado por la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil.

**Art. 6.- DE LA TASA POR SERVICIO.-** Se establece que la tasa por el servicio de operación, monitoreo, transmisión de datos, servicios de enlaces que ejecutará la Corporación será de USD\$ 265,95 mensuales, que se cobrará en forma semestral y anticipada por cada cámara instalada, en función de la justificación económica que ha realizado la Dirección Financiera Municipal. El valor de la tasa citada se incrementará anualmente de acuerdo a los índices oficiales de inflación.

En estos casos dichos valores serán pagados al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, como sujeto activo del tributo, lo que constará de manera expresa en el comprobante de pago de la tasa que se otorgue, previo informe de la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil y que para su efecto emita.

**Art. 7.- DE LAS INFRACCIONES.-** Constituyen infracciones a la presente Ordenanza las siguientes:

- a) No permitir el ingreso del personal de la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil a efecto de realizar la verificación de los equipos instalados en las entidades públicas o privadas, para la elaboración del informe técnico correspondiente.
- b) No realizar la instalación de los equipos en el plazo previsto en el estudio que para el efecto

- determine la Corporación.
- c) No cumplir con el pago de la tasa prevista en la Ordenanza una vez notificado con la obligación de pago.
  - d) No cumplir con la recomendación que dé la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil para el óptimo funcionamiento de los equipos, que deberán estar operativos los 365 días del año.
  - e) No realizar la reposición de los equipos en caso de ser necesario en forma oportuna cuando estos hayan sido objeto de un daño o siniestro.

**Art. 8.- DEL JUZGAMIENTO Y LAS SANCIONES.-** El procedimiento para el juzgamiento de las contravenciones definidas en el artículo anterior será el establecido en el artículo 401 del COOTAD.

Las sanciones que impondrá el Comisario Municipal para el juzgamiento de ley y según las reglas del debido proceso serán las siguientes:

- a) La primera vez que se cometa la infracción la multa será de diez salarios básicos unificados,
- b) En el caso de reincidencia, multa de veinte salarios básicos unificados;
- c) En el caso de reincidir en una infracción, incumpliendo por tercera ocasión, se establece como sanción multa de treinta salarios básicos unificados.

**Art. 9.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO A SITIOS NO INCLUIDOS EN LA PRESENTE ORDENANZA.-**

Aquellas urbanizaciones, clubes, o cualquier otro tipo de agrupación comercial o de vivienda, que no se encuentran obligadas por la presente ordenanza, podrán solicitar los estudios de seguridad necesarios a la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil, a fin de que, mediante convenio, el cual deberá ser aprobado mediante un modelo definido previamente por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y aprobado por el M.I. Concejo Municipal, se establezca la prestación del servicio establecido al tenor de la presente ordenanza, por lo cual se deberá cancelar la tasa prevista en la presente normativa

**Art. 10.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** De la ejecución, control y cumplimiento de la presente Ordenanza encárguese, dentro de sus respectivas competencias, a la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil, y a las Direcciones de Urbanismo, Avalúos y Registro (DUAR), y de Justicia y Vigilancia (D.J.V.) y Financiera de la M. I. Municipalidad de Guayaquil.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

Jaime Nebot Saadi      Ab. Henry Cucalón Camacho  
ALCALDE DE GUAYAQUIL      SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

**CERTIFICO:** Que la presente "ORDENANZA QUE NORMA LA INSTALACIÓN EXTERNA OBLIGATORIA DE EQUIPOS E INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD EN INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL CANTÓN GUAYAQUIL", fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas veintidós y veintinueve de marzo del año dos mil doce, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 29 de marzo de 2012

Ab. Henry Cucalón Camacho  
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente "ORDENANZA QUE NORMA LA INSTALACIÓN EXTERNA OBLIGATORIA DE EQUIPOS E INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD EN INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL CANTÓN GUAYAQUIL", y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 30 de marzo de 2012

Jaime Nebot Saadi  
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, de la presente "ORDENANZA QUE NORMA LA INSTALACIÓN EXTERNA OBLIGATORIA DE EQUIPOS E INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD EN INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS DEL CANTÓN GUAYAQUIL", el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los treinta días del mes de marzo del año dos mil doce.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 30 de marzo de 2012

Ab. Henry Cucalón Camacho  
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD  
DE GUAYAQUIL

**EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL****CONSIDERANDO**

**QUE**, el Art. 238 de la Constitución de la República, consagra la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en concordancia con lo dispuesto por el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**QUE**, el 15 de febrero de 2012, se llevó a cabo, la Audiencia Pública en la cual se conoció la Acción de Protección que intentaba dejar sin efecto la resolución del Cuerpo Edilicio, referente a la colocación del monumento a León Febres-Cordero Ribadeneyra, en la que se encontraban presentes varios funcionarios de la Municipalidad, entre los cuales constaba el Procurador Síndico, quienes respaldaban la posición Institucional y las resoluciones adoptadas por este Cabildo.

**QUE**, se han presentado una serie de denuncias ante la Fiscalía Provincial, al igual que demandas, en contra de los servidores públicos, que asistieron a dicha diligencia, con argumentos que contienen errores de fondo y forma jurídica y carentes de toda veracidad.

**En** ejercicio de las atribuciones legales, de las cuales se encuentra investido,

**RESUELVE:**

**EXPRESAR** su apoyo y solidaridad con los funcionarios municipales, denunciados en la Fiscalía del Guayas, por actuar en defensa de la autonomía y de las decisiones constitucionales y legales adoptadas por la Corporación Municipal.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A UN DÍA DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

Jaime Nebot Saadi      Ab. Henry Cucalón Camacho  
ALCALDE DE GUAYAQUIL      SECRETARIO MUNICIPAL

**EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL****CONSIDERANDO**

**QUE**, el Art. 238 de la Constitución de la República, establece que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera. En igual forma, en su Art. 264 determina las competencias

exclusivas para “ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón” además de “preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines”.

**QUE**, la “sentencia” expedida por el Juez Temporal Manuel Prieto, ordena “La suspensión inmediata de todos los trabajos que se están realizando en el sector El Fortín de la Planchada, al ingreso del Barrio de las Peñas para colocar el monumento al Ingeniero León Febres Cordero Ribadeneyra”; “Se declara sin valor jurídico la resolución SMG-2009-05240, tomada el 22 de junio de 2009 por el Concejo Cantonal de Guayaquil, violatorias a la Constitución de la República”; y “La prohibición de ingreso al país el monumento al Ingeniero León Febres - Cordero Ribadeneyra, por cualquiera de los puertos aéreos, terrestres o marítimos, para precautelar el Patrimonio Cultural del Estado...”.

**QUE**, esta “sentencia”, constituye una vía judicial de hecho, dictada en contra de la Constitución, puesto que fue adoptada en un cuartel policial y no en las dependencias de la Función Judicial, sitio en el cual se realizan las audiencias y se dictan sentencias, dentro de un Estado de Derecho y pretende conculcar la autonomía municipal y las competencias exclusivas del Concejo Municipal. Así mismo, busca dejar sin efecto la designación de “**PASEO LEÓN FEBRES-CORDERO RIBADENEYRA**”, franja comprendida entre el Malecón del Río Guayas y la vía que se conoce como Malecón Simón Bolívar.

**QUE**, el 5 de marzo de 2012 el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, mediante providencia No. SEANE-DDG-2012-0245-PV establece que hay que “coordinar las acciones pertinentes para impedir la descarga de la mercadería (monumento al Ing. León Febres Cordero...)” en consecuencia directa de la mal llamada “sentencia” del Juez Prieto; no obstante, en una misteriosa providencia No. SEANE-DDG-2012-0259-PV del 06 de marzo de 2012, notificada al Municipio el 7 de marzo, se cambia el dictamen anterior e indica “que se realice la descarga de la mercancía... debiendo permanecer dentro del recinto portuario hasta que exista un pronunciamiento judicial firme y ejecutoriado...”.

**QUE**, el Art. 98 de la Constitución consagra: “Los

individuos y los colectivos podrán ejercer el derecho a la resistencia frente a acciones u omisiones del poder público o de las personas naturales o jurídicas no estatales que vulneren o puedan vulnerar sus derechos constitucionales, y demandar el reconocimiento de nuevos derechos”.

**QUE**, está cada vez más claro que el problema que han generado respecto al monumento a León Febres-Cordero no gira alrededor de su ubicación sino que implica, además de la intención de menoscabar la autonomía y competencias exclusivas municipales, el impedir su colocación en sí y en faltar a la memoria del ex-Presidente y el ex-Alcalde quitándole su nombre al Paseo así denominado.

**EN** ejercicio de las facultades conferidas en los Arts. 5, 6, 55 letras b) y h), 57, letra a) y 144 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

#### **RESUELVE:**

**RECHAZAR** la vía judicial de hecho y otras ilegalidades, empleadas ya en varias ocasiones y por varios organismos, al margen de la Constitución y la Ley, para intentar conculcar las competencias exclusivas del Concejo Municipal de Guayaquil e irrespetar la historia de la ciudad y los sentimientos de su pueblo.

**EJERCITAR** el Derecho a la Resistencia, consagrado en el Art. 98 de la Constitución, por cuanto los derechos y competencias de este Cabildo, están siendo vulnerados por acciones del poder público.

**DESIGNAR** con el nombre de “PASEO LEÓN FEBRES-CORDERO RIBADENEYRA” al espacio comprendido entre la Plaza Olmedo por el sur; el baluarte de La Planchada por el norte; el Malecón Simón Bolívar, en su franja ribereña por el este; y la Av. Simón Bolívar Palacios por el oeste.

**AUTORIZAR** la erección de un nuevo monumento en homenaje a LEÓN FEBRES-CORDERO RIBADENEYRA, en el mismo lugar, esto es, en el área que está frente al baluarte de La Planchada en la intersección de la Avenida 12 NE Simón Bolívar Palacios y Calle 9B NE Gral. Vernaza; el mismo que no será sufragado por la Municipalidad.

**PUBLICAR** por la prensa la presente resolución.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

Jaime Nebot Saadi Ab. Henry Cucalón Camacho  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL SECRETARIO MUNICIPAL**

#### **EL M. I CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

#### **CONSIDERANDO:**

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina en el artículo 569 que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública;

**QUE**, el artículo 576 del mismo Código define que la contribución especial de mejoras tiene carácter real, siendo sujetos pasivos de tal tributo los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública, de acuerdo con el artículo 575 del COOTAD, sin perjuicio de la responsabilidad de los adquirentes de acuerdo con el artículo 28 numeral 1 del Código Tributario;

**QUE**, el artículo 593 del COOTAD define el límite de tal tributo, estando constituido éste por el cincuenta por ciento del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario;

**QUE**, se encuentra en vigencia la “ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS”, la misma que se publicó en la Gaceta Oficial Municipal No 19 del 15 de septiembre de 2011, y en el Registro Oficial No 545 del 29 del mismo mes y año;

**QUE**, la indicada ordenanza determina en el artículo 1, al referirse a la competencia del Concejo Municipal, que éste mediante resolución debidamente motivada, contando con los informes previos pertinentes en función de la materia, podrá determinar los inmuebles beneficiados con la obra pública municipal;

**QUE**, el artículo 2 de la citada ordenanza dispone: “Establécese la contribución especial de mejo-

ras que deberán pagar los propietarios de inmuebles beneficiados con la inversión pública municipal en todos los casos en que como consecuencia de la expropiación de un bien o varios bienes inmuebles llevada a cabo por la Municipalidad de Guayaquil y de las inversiones que se ejecuten en tal o tales bienes inmuebles y sus áreas próximas por parte del Municipio de Guayaquil vean incrementado el valor de su propiedad. Por consiguiente esta contribución es independiente de otras establecidas previamente por el Concejo Municipal de Guayaquil.”

**QUE**, el artículo 4 de tal ordenanza precisa que: “ El monto hasta el cual se podrá cobrar la contribución especial de mejoras establecida en la presente ordenanza es el cincuenta por ciento del mayor valor experimentado por el o los inmuebles beneficiados entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario.

Esta contribución se podrá pagar hasta en el plazo de tres años, y en especie raíz hasta el 50% de su monto.

Para el efecto el Concejo Municipal determinará, sobre la base de la información fundamentada que le entregará en forma oportuna el Director Financiero Municipal, el monto invertido en los sectores o áreas respectivos, así como el beneficio real o presuntivo de los correspondientes predios.”

**QUE**, para efectos de mayor claridad en relación con los contribuyentes que deben pagar la contribución especial de mejoras establecida en la referida ordenanza es pertinente que la determinación de la obligación tributaria se realice en forma individual en función de cada propietario del respectivo bien beneficiado directamente con la inversión municipal;

**QUE**, mediante oficio DF-2012-0287 del 31 de enero de 2012 los Directores Financiero y de Obras Públicas de este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil informan al Alcalde de Guayaquil el monto a pagar por contribución especial de mejoras respecto del código catastral 59-2000-012 de 25.472,32 m.2 INMOB. MARIBEL INMOBMA S.A., señalando:

“Por la presente señor Alcalde, ponemos en su consideración y análisis, la propuesta para la contribución especial de mejoras por el beneficio generado por la inversión pública municipal en terrenos expropiados, para el proyecto habitacional municipal Mucho lote 2; beneficio que es el resultado basado en consideraciones que se generan en un predio que antes de dicha

inversión fue de vocación y uso exclusivamente agropecuario y avícola, sin acceso a vías públicas (no nos referimos a la Autopista Terminal Terrestre-Pascuales) ni a conexiones macro a servicios públicos como Agua Potable y Alcantarillado y que por la inversión municipal obtiene accesibilidad a vías e infraestructura de servicios públicos adecuados, así como vocación y utilización para vivienda urbana, más aún cuando en el predio colindante se desarrolla el plan Mucho Lote 2 donde se edifican miles de viviendas.

Los componentes de la inversión para el proyecto habitacional municipal Mucho lote 2 (inversión que genera el beneficio al predio con código catastral 59-2000-012 de 25.472,32 m.2 INMOB. MARIBEL INMOBMA S.A.), se detallan a continuación:

1. Expropiación por la M.I.M.GYE, de una superficie de 136.13 ha., de terrenos colindantes que tenían uso agropecuario: **\$ 2'223.558,05**
2. Accesibilidad directa a macro obras y servicios públicos, especiales para el sitio, donde también se desarrolla el proyecto de interés social Mucho Lote 2, como son: Acometida matriz de anillo para la dotación de Agua Potable, prolongación del acueducto 500 mm - anillo hidráulico Cerro Colorado (desde Metrópolis hasta el inicio de la vía principal de Mucho Lote 2) **\$1'030.465,10**; estación de bombeo, línea de impulsión de acero de Aguas Servidas y colector a gravedad desde proyecto hasta las Lagunas Guayacanes, **\$8'901.694,00**; que suman: **\$ 9'932.159,10**.
3. Accesibilidad a obras públicas del proyecto de interés social Mucho lote 2: Macro vías internas y macrocolectores (AAPP, ASS Y AALL), instalación de alumbrado y obras eléctricas; obras macro que tienen un costo de: **\$13'710.574,99**.
4. Acceso y conectividad directa con el Parque lineal - malecón al río que bordea a Mucho Lote 2, que tendrá una extensión de 1.68 km. y parques localizados en macrolote # 6: **\$ 3'130.030,00**

Las inversiones antes citadas en terrenos expropiados para ejecutar el proyecto urbanístico Mucho Lote 2, suman un monto de **\$28'996.322,14 de dólares**.

El cobro de este tributo está relacionado al beneficio, que se produce por la inversión muni-

cial de **\$28'996.322,14 de dólares**. El beneficio es el resultante del valor mayor experimentado por el o los inmuebles beneficiados entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario; dicho beneficio es de **\$90.681,46** para el predio con código catastral 59-2000-012 (INMOB. MARIBEL INMOBMA S.A.).

El monto que debe pagar (por concepto de la aplicación de la **ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**), el propietario o los adquirientes del predio con código catastral 59-2000-012 (INMOB. MARIBEL INMOBMA S.A.), de acuerdo al monto hasta el cual se puede cobrar la contribución de mejoras establecida en dicha ordenanza, que es el cincuenta por ciento del citado beneficio, es de **\$45.340,73**.

Esta contribución se podrá pagar hasta en el plazo de tres años, y en especie raíz hasta la mitad de su monto, proponiendo que sea cobrada en tres tercios de **\$15.113,58 cada uno**.

Cabe indicar que de existir otras inversiones, el Municipio de Guayaquil podrá aplicar un nuevo tributo por el beneficio de las nuevas inversiones realizadas."

**QUE**, según el contenido del considerando anterior el Concejo Municipal de Guayaquil cuenta con la información pertinente en función de la materia a que se refiere la ordenanza que crea la referida contribución especial de mejoras;

**QUE**, mediante oficio del 31 de enero de 2012 el Director de Urbanismo, Avalúos y Registro y el Jefe del Departamento de Proyectos Específicos expresan su coincidencia con los criterios definidos por los Directores Financiero y de Obras Públicas Municipales y que constan en el oficio suscrito por los indicados Directores Financiero y de Obras Públicas;

**QUE**, constituye un hecho indiscutible, racional y económicamente, que el beneficio generado en el referido bien inmueble se da, entre otros, por el hecho de que antes de la inversión municipal referida tal predio no tenía acceso efectivo a servicios públicos generales, y se circunscribía a ser un predio de vocación agropecuaria y avícola; mientras que a partir de la inversión municipal pasó a convertirse en un predio con acceso a servicios públicos generales, con un notable mayor valor efectivo de mercado, desta-

cándose en tal mayor valor de mercado la demanda para utilizarlos en vivienda urbana;

**QUE**, el artículo 592 del COOTAD establece que las contribuciones especiales podrán cobrarse, fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o partes;

**QUE**, de los antecedentes expuestos se corrobora que se han cumplido los requisitos determinados en la "**ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**" para exigir el pago de la contribución especial consagrada en dicha ordenanza respecto del predio de código catastral 59-2000-012 de propiedad de INMOB. MARIBEL INMOBMA S.A., en armonía con el COOTAD, en la parte relativa a la regulación de las contribuciones especiales de mejoras, contribución que deberán pagar los propietarios de tales inmuebles beneficiados con la inversión pública municipal. Consiguientemente la Municipalidad de Guayaquil por medio de la presente resolución ejerce legítimamente su facultad determinadora de la obligación tributaria establecida en la "**ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**", verificando la existencia del hecho generador, estableciendo la base imponible y la cuantía del tributo de acuerdo con los artículos 90 y 68 del Código Tributario.

En ejercicio de la competencia determinada en el artículo 1 de la "**ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**", en concordancia con el artículo 264 de la Constitución de la República, que determina como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras, y del artículo 240 de la misma Ley suprema, y consonante también con lo establecido en el artículo 76 número 7 letra l) de la Constitución de la República,

#### RESUELVE:

**PRIMERO.- ACOGER** el informe conjunto contenido en el oficio DF-2012-0287, detallado en la presente resolución motivada, presentado por los señores: Director Financiero Municipal y Director de Obras Públicas Municipales, por ser legales, tener una correcta sustentación y reflejar la realidad.

**SEGUNDO.- DEFINIR** que el inmueble signado con el código catastral No. 59-2000-012 de propiedad de INMOB. MARIBEL INMOBMA S.A. es beneficiario directo de la obra pública municipal detallada en la parte considerativa de la presente resolución.

**TERCERO.- DETERMINAR** que el monto de inversión por parte de la Municipalidad de Guayaquil en el sector del área expropiada a que se refiere la presente resolución, es de **USD\$28'996.322,14**.

**CUARTO.- DETERMINAR** que el beneficio que recibe el inmueble de código catastral No. 59-2000-012 de propiedad de INMOB. MARIBEL INMOBMA S.A. como consecuencia directa de la inversión pública municipal antes referida asciende a la cantidad de **USD\$90.681,46** de acuerdo con el informe conjunto presentado por los señores Director Financiero Municipal y Director de Obras Públicas mediante oficio DF-2012-0287 del 31 de enero de 2012, lo cual da lugar, legítimamente, al cobro de una contribución especial de mejoras de acuerdo con lo establecido en la **"ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS"**, hasta por el 50% del mayor valor (beneficio) experimentado por el inmueble respectivo entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario, de acuerdo con el artículo 593 del COOTAD.

**QUINTO.- DETERMINAR** la contribución especial de mejoras por el beneficio directo que se genera a favor del inmueble de código catastral No. 59-2000-012 de propiedad de INMOB. MARIBEL INMOBMA S.A. por la inversión pública municipal determinada en la presente resolución, en la cantidad de **USD\$45.340,73**, monto que deberá pagar el propietario de tal inmueble, de acuerdo con lo establecido en el presente numeral. Dicho monto es el cincuenta por ciento del beneficio producido a tal inmueble como consecuencia directa de la inversión municipal a que se refiere la presente resolución motivada.

La obligación tributaria antes determinada deberá pagarse por parte del indicado propietario en el plazo de tres años, pudiendo pagarse en especie raíz, hasta la mitad de su monto, considerando en esta posibilidad el total del beneficio producido al bien inmueble por las referidas inversiones municipales, contados a partir de la notificación de la presente resolución motivada.

El pago de la contribución especial de mejoras determinada en la presente resolución deberá ser realizado anualmente en forma igual, esto es en las mismas cantidades por el propietario, tal cual consta en el siguiente cuadro:

2012	2013	2014
\$15.113,58	\$15.113,58	\$15.113,58

En el año 2012 la parte correspondiente al mismo será pagada en el plazo de treinta días contados a partir de la notificación de la presente resolución. Respecto de los pagos que corresponden hacerse por parte del contribuyente en los años 2013 y 2014 por la contribución aquí establecida, los mismos deberán realizarse dentro del mes de enero de cada año.

De la ejecución de la presente resolución motivada, encárguese la Dirección Financiera Municipal a través de su titular.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

Jaime Nebot Saadi      Ab. Henry Cucalón Camacho  
ALCALDE DE GUAYAQUIL      SECRETARIO MUNICIPAL

## EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

### CONSIDERANDO:

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina en el artículo 569 que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública;

**QUE**, el artículo 576 del mismo Código define que la contribución especial de mejoras tiene carácter real, siendo sujetos pasivos de tal tributo los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública, de acuerdo con el artículo 575 del COOTAD, sin perjuicio de la responsabilidad de los adquirentes de acuerdo con el artículo 28 numeral 1 del Código Tributario;

**QUE**, el artículo 593 del COOTAD define el límite de tal tributo, estando constituido éste por el cincuenta por ciento del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario;

**QUE**, se encuentra en vigencia la **"ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERA-**

**DO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**", la misma que se publicó en la Gaceta Oficial Municipal No 19 del 15 de septiembre de 2011, y en el Registro Oficial No 545 del 29 del mismo mes y año;

**QUE**, la indicada ordenanza determina en el artículo 1, al referirse a la competencia del Concejo Municipal, que éste mediante resolución debidamente motivada, contando con los informes previos pertinentes en función de la materia, podrá determinar los inmuebles beneficiados con la obra pública municipal;

**QUE**, el artículo 2 de la citada ordenanza dispone: "Establécese la contribución especial de mejoras que deberán pagar los propietarios de inmuebles beneficiados con la inversión pública municipal en todos los casos en que como consecuencia de la expropiación de un bien o varios bienes inmuebles llevada a cabo por la Municipalidad de Guayaquil y de las inversiones que se ejecuten en tal o tales bienes inmuebles y sus áreas próximas por parte del Municipio de Guayaquil vean incrementado el valor de su propiedad. Por consiguiente esta contribución es independiente de otras establecidas previamente por el Concejo Municipal de Guayaquil."

**QUE**, el artículo 4 de tal ordenanza precisa que: "El monto hasta el cual se podrá cobrar la contribución especial de mejoras establecida en la presente ordenanza es el cincuenta por ciento del mayor valor experimentado por el o los inmuebles beneficiados entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario.

Esta contribución se podrá pagar hasta en el plazo de tres años, y en especie raíz hasta el 50% de su monto.

Para el efecto el Concejo Municipal determinará, sobre la base de la información fundamentada que le entregará en forma oportuna el Director Financiero Municipal, el monto invertido en los sectores o áreas respectivos, así como el beneficio real o presuntivo de los correspondientes predios."

**QUE**, para efectos de mayor claridad en relación con los contribuyentes que deben pagar la contribución especial de mejoras establecida en la referida ordenanza es pertinente que la determinación de la obligación tributaria se realice en forma individual en función de cada propietario del respectivo bien beneficiado directamente con la inversión municipal;

**QUE**, mediante oficio DF-2012-0285 del 31 de enero de 2012 los Directores Financiero y de Obras

Públicas de este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil informan al Alcalde de Guayaquil el monto a pagar por contribución especial de mejoras respecto del código catastral No 48-416-01, señalando:

"Por la presente señor Alcalde, ponemos en su consideración y análisis, la propuesta para la contribución especial de mejoras por el beneficio generado por la inversión pública municipal en terrenos expropiados, para el proyecto habitacional municipal Mucho lote 2; beneficio que es el resultado basado en consideraciones que se generan en un predio que antes de dicha inversión fue de vocación y uso exclusivamente agropecuario y avícola, sin acceso a vías públicas (no nos referimos a la Autopista Terminal Terrestre-Pascuales) ni a conexiones macro a servicios públicos como Agua Potable y Alcantarillado y que por la inversión municipal obtiene accesibilidad a vías e infraestructura de servicios públicos adecuados, así como vocación y utilización para vivienda urbana, más aún cuando en el predio colindante se desarrolla el plan Mucho Lote 2 donde se edifican miles de viviendas.

Los componentes de la inversión para el proyecto habitacional municipal Mucho lote 2 (inversión que genera el beneficio al predio con código catastral 48-0416-001 de 407.831,41 m.2 AGRÍCOLA LA CARMELA), se detallan a continuación:

1. Expropiación por la M.I.M.GYE, de una superficie de 136.13 ha., de terrenos colindantes que tenían uso agropecuario: **\$ 2'223.558,05**
2. Accesibilidad directa a macro obras y servicios públicos, especiales para el sitio, donde también se desarrolla el proyecto de interés social Mucho Lote 2, como son: Acometida matriz de anillo para la dotación de Agua Potable, prolongación del acueducto 500 mm - anillo hidráulico Cerro Colorado (desde Metrópolis hasta el inicio de la vía principal de Mucho Lote 2) **\$1'030.465,10**; estación de bombeo, línea de impulsión de acero de Aguas Servidas y colector a gravedad desde proyecto hasta las Lagunas Guayacanes, **\$8'901.694,00**; que suman: **\$ 9'932.159,10**.
3. Accesibilidad a obras públicas del proyecto de interés social Mucho lote 2: Macro vías internas y macrocolectores (AAPP, ASS Y AALL), instalación de alumbrado y obras eléctricas; obras macro que tienen un costo de: **\$ 13'710.574,99**.
4. Acceso y conectividad directa con el Parque

lineal - malecón al río que bordea a Mucho Lote 2, que tendrá una extensión de 1.68 km. y parques localizados en macrolote # 6: \$ 3' 130.030,00

Las inversiones antes citadas en terrenos expropiados para ejecutar el proyecto urbanístico Mucho Lote 2, suman un monto de \$28'996.322,14 de dólares.

El cobro de este tributo está relacionado al beneficio, que se produce por la inversión municipal de \$28'996.322,14 de dólares. El beneficio es el resultante del valor mayor experimentado por el o los inmuebles beneficiados entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario; dicho beneficio es de \$5'032.639,60 para el predio con código catastral 48-0416-001 (AGRÍCOLA LA CARMELA).

El monto que debe pagar (por concepto de la aplicación de la **ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**), el propietario o los adquirentes del predio con código catastral 48-0416-001 (AGRÍCOLA LA CARMELA), de acuerdo al monto hasta el cual se puede cobrar la contribución de mejoras establecida en dicha ordenanza, que es el cincuenta por ciento del citado beneficio, es de \$2'516.319,80.

Esta contribución se podrá pagar hasta en el plazo de tres años, y en especie raíz hasta la mitad de su monto, proponiendo que sea cobrada en tres tercios de \$838.773,27 cada uno.

Cabe indicar que de existir otras inversiones, el Municipio de Guayaquil podrá aplicar un nuevo tributo por el beneficio de las nuevas inversiones realizadas."

**QUE**, según el contenido del considerando anterior el Concejo Municipal de Guayaquil cuenta con la información pertinente en función de la materia a que se refiere la ordenanza que crea la referida contribución especial de mejoras;

**QUE**, mediante oficio del 31 de enero de 2012 el Director de Urbanismo, Avalúos y Registro y el Jefe del Departamento de Proyectos Específicos expresan su coincidencia con los criterios definidos por los Directores Financiero y de Obras Públicas Municipales y que constan en el oficio por ellos suscrito: DF-2012-0285;

**QUE**, constituye un hecho indiscutible, racional y

económicamente, que el beneficio generado en el referido bien inmueble se da, entre otros, por el hecho de que antes de la inversión municipal referida tal predio no tenía acceso efectivo a servicios públicos generales, y se circunscribía a ser un predio de vocación agropecuaria y avícola; mientras que a partir de la inversión municipal pasó a convertirse en un predio con acceso a servicios públicos generales, con un notable mayor valor efectivo de mercado, destacándose en tal mayor valor de mercado la demanda para utilizarlos en vivienda urbana;

**QUE**, el artículo 592 del COOTAD establece que las contribuciones especiales podrán cobrarse, fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o partes;

**QUE**, de los antecedentes expuestos se corrobora que se han cumplido los requisitos determinados en la "**ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**" para exigir el pago de la contribución especial consagrada en dicha ordenanza respecto del predio de código catastral 48-416-01, de propiedad de la compañía anónima Agrícola Industrial Carmela S.A. en armonía con el COOTAD, en la parte relativa a la regulación de las contribuciones especiales de mejoras, contribución que deberán pagar los propietarios de tales inmuebles beneficiados con la inversión pública municipal. Consiguientemente la Municipalidad de Guayaquil por medio de la presente resolución ejerce legítimamente su facultad determinadora de la obligación tributaria establecida en la "**ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**", verificando la existencia del hecho generador, estableciendo la base imponible y la cuantía del tributo de acuerdo con los artículos 90 y 68 del Código Tributario.

En ejercicio de la competencia determinada en el artículo 1 de la "**ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**", en concordancia con el artículo 264 de la Constitución de la República, que determina como competencia exclusiva de los Gobiernos Municipales crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras, y del artículo 240 de la misma Ley suprema, y consonante también con lo establecido en el artículo 76 número 7 letra l) de la Constitución de la República,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.- ACOGER** el informe conjunto contenido en el oficio DF-2012-0285, detallado en la presente resolución motivada, presentado por los señores: Director Financiero Municipal y Director de Obras Públicas Municipales, por ser legales, tener una correcta sustentación y reflejar la realidad.

**SEGUNDO.- DEFINIR** que el inmueble signado con el código catastral No. 48-416-001, de propiedad de la compañía anónima Agrícola Industrial Carmela S.A. es beneficiario directo de la obra pública municipal detallada en la parte considerativa de la presente resolución.

**TERCERO.- DETERMINAR** que el monto de inversión por parte de la Municipalidad de Guayaquil en el sector del área expropiada a que se refiere la presente resolución, es de **USD\$28'996.322,14**.

**CUARTO.- DETERMINAR** que el beneficio que recibe el inmueble de código catastral No. 48-416-01 como consecuencia directa de la inversión pública municipal antes referida asciende a la cantidad de **USD\$5'032.639,60** de acuerdo con el informe conjunto presentado por los señores Director Financiero Municipal y Director de Obras Públicas mediante oficio DF-2012-0285 del 31 de enero de 2012, lo cual da lugar, legítimamente, al cobro de una contribución especial de mejoras de acuerdo con lo establecido en la **"ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS"**, hasta por el 50% del mayor valor (beneficio) experimentado por el inmueble respectivo entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario, de acuerdo con el artículo 593 del COOTAD.

**QUINTO.- DETERMINAR** la contribución especial de mejoras por el beneficio directo que se genera a favor del inmueble de código catastral No 48-416-001, de propiedad de la compañía anónima Agrícola Industrial Carmela S.A. por la inversión pública municipal determinada en la presente resolución, en la cantidad de **USD\$2'516.319,80**, monto que deberá pagar el propietario de tal inmueble, de acuerdo con lo establecido en el presente numeral. Dicho monto es el cincuenta por ciento del beneficio producido a tal inmueble como consecuencia directa de la inversión municipal a que se refiere la presente resolución motivada.

La obligación tributaria antes determinada deberá pagarse por parte del indicado propietario en el plazo de tres años, pudiendo pagarse en especie raíz, hasta la mitad de su monto, considerando en esta posibilidad el total del beneficio producido al bien inmueble por las

referidas inversiones municipales, contados a partir de la notificación de la presente resolución motivada.

El pago de la contribución especial de mejoras determinada en la presente resolución deberá ser realizado anualmente en forma igual, esto es en las mismas cantidades por el propietario, tal cual consta en el siguiente cuadro:

2012	2013	2014
USD \$838.773,27	USD \$838.773,27	USD \$838.773,27

En el año 2012 la parte correspondiente al mismo será pagada en el plazo de treinta días contados a partir de la notificación de la presente resolución. Respecto de los pagos que corresponden hacerse por parte del contribuyente en los años 2013 y 2014 por la contribución aquí establecida, los mismos deberán realizarse dentro del mes de enero de cada año.

De la ejecución de la presente resolución motivada, encárguese la Dirección Financiera Municipal a través de su titular.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

Jaime Nebot Saadi      Ab. Henry Cucalón Camacho  
ALCALDE DE GUAYAQUIL      SECRETARIO MUNICIPAL

---

**EL M. I CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina en el artículo 569 que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública;

**QUE**, el artículo 576 del mismo Código define que la contribución especial de mejoras tiene carácter real, siendo sujetos pasivos de tal tributo los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública, de acuerdo con el artículo 575 del COOTAD, sin perjuicio de la responsabilidad de los adquirentes de acuerdo con el artículo 28 numeral 1 del Código Tributario;

**QUE**, el artículo 593 del COOTAD define el límite de tal tributo, estando constituido éste por el

cincuenta por ciento del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario;

**QUE**, se encuentra en vigencia la “**ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**”, la misma que se publicó en la Gaceta Oficial Municipal No. 19 del 15 de septiembre de 2011, y en el Registro Oficial No. 545 del 29 del mismo mes y año;

**QUE**, la indicada ordenanza determina en el artículo 1, al referirse a la competencia del Concejo Municipal, que éste mediante resolución debidamente motivada, contando con los informes previos pertinentes en función de la materia, podrá determinar los inmuebles beneficiados con la obra pública municipal;

**QUE**, el artículo 2 de la citada ordenanza dispone: “Establécese la contribución especial de mejoras que deberán pagar los propietarios de inmuebles beneficiados con la inversión pública municipal en todos los casos en que como consecuencia de la expropiación de un bien o varios bienes inmuebles llevada a cabo por la Municipalidad de Guayaquil y de las inversiones que se ejecuten en tal o tales bienes inmuebles y sus áreas próximas por parte del Municipio de Guayaquil vean incrementado el valor de su propiedad. Por consiguiente esta contribución es independiente de otras establecidas previamente por el Concejo Municipal de Guayaquil.”

**QUE**, el artículo 4 de tal ordenanza precisa que: “ El monto hasta el cual se podrá cobrar la contribución especial de mejoras establecida en la presente ordenanza es el cincuenta por ciento del mayor valor experimentado por el o los inmuebles beneficiados entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario.

Esta contribución se podrá pagar hasta en el plazo de tres años, y en especie raíz hasta el 50% de su monto.

Para el efecto el Concejo Municipal determinará, sobre la base de la información fundamentada que le entregará en forma oportuna el Director Financiero Municipal, el monto invertido en los sectores o áreas respectivos, así como el beneficio real o presuntivo de los correspondientes predios.”

**QUE**, mediante oficio DF-2012-0469 del 24 de febrero de 2012 los Directores Financiero y de Obras Públicas Municipales informan al Alcalde de Guayaquil lo siguiente:

“Por la presente señor Alcalde, ponemos en su consideración y análisis, la propuesta para la contribución especial de mejoras por el beneficio generado por la inversión pública municipal en terrenos expropiados, para el proyecto habitacional municipal Mucho lote 2; beneficio que es el resultado basado en consideraciones que se generan en un predio que antes de dicha inversión fue de vocación y uso agropecuario, sin acceso a vías públicas (no nos referimos a la Autopista Terminal Terrestre-Pascuales) ni a conexiones macro de servicios públicos como Agua Potable y Alcantarillado y que por la inversión municipal obtiene accesibilidad a vías e infraestructura de servicios públicos adecuados, así como vocación y utilización para vivienda urbana, más aún cuando en el predio colindante se desarrolla el plan Mucho Lote 2 donde se edifican miles de viviendas.

Los componentes de la inversión para el proyecto habitacional municipal Mucho lote 2 (inversión que genera el beneficio al predio con código catastral 48-0415-001-5 de 240.212,61 m.2 FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO), se detallan a continuación:

1. Expropiación por la M.I.M.GYE, de una superficie de 136.13 ha., de terrenos colindantes que tenían uso agropecuario:  
**\$ 2'223.558,05**
2. Accesibilidad directa a macro obras y servicios públicos, especiales para el sitio, donde también se desarrolla el proyecto de interés social Mucho Lote 2, como son: Acometida matriz de anillo para la dotación de Agua Potable, prolongación del acueducto 500 mm - anillo hidráulico Cerro Colorado (desde Metrópolis hasta el inicio de la vía principal de Mucho Lote 2) **\$1'030.465,10**; estación de bombeo, línea de impulsión de acero de Aguas Servidas y colector a gravedad desde proyecto hasta las Lagunas Guayacanes, **\$8'901.694,00**; que suman: **\$ 9'932.159,10**.
3. Accesibilidad a obras públicas del proyecto de interés social Mucho lote 2: Macro vías internas y macrocolectores (AAPP, ASS Y AALL), instalación de alumbrado y obras eléctricas; obras macro que tienen un costo de: **\$ 13'710.574,99**.
4. Acceso y conectividad directa con el Parque lineal - malecón al río que bordea a Mucho Lote 2, que tendrá una extensión de 1.68

km. y parques localizados en macrolote # 6: \$ 3' 130.030,00

Las inversiones antes citadas en terrenos expropiados para ejecutar el proyecto urbanístico Mucho Lote 2, suman un monto de **\$28'996.322,14 de dólares.**

El cobro de este tributo está relacionado al beneficio, que se produce por la inversión municipal de **\$28'996.322,14 de dólares.** El beneficio es el resultante del valor mayor experimentado por el o los inmuebles beneficiados entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario, dicho beneficio es de **\$711.029,33** para el predio con código catastral 48-0415-001-5 (FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO)

El monto a pagar por concepto de la aplicación de la **ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**, el propietario o los adquirientes del predio con código catastral 48-0415-001-5 (FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO), de acuerdo al monto hasta el cual se puede cobrar la contribución de mejoras establecida en dicha ordenanza, que es del cincuenta por ciento del citado beneficio, es de **\$355.514,66.**

Esta contribución se podrá pagar hasta en el plazo de tres años, y en especie raíz hasta la mitad de su monto, proponiendo que sea cobrada en tres tercios de \$118.504,89 cada uno; sin perjuicio que la inversión realizada a la fecha de la aplicación sea superior al monto del tercio respectivo.

Cabe indicar que de existir otras inversiones, el Municipio de Guayaquil podrá aplicar un nuevo tributo por el beneficio de las nuevas inversiones realizadas"

**QUE,** según el contenido del considerando anterior el Concejo Municipal de Guayaquil cuenta con la información pertinente en función de la materia a que se refiere la ordenanza que crea la referida contribución especial de mejoras para el establecimiento de tal contribución;

**QUE,** mediante oficio DUAR-2012-03529 del 24 de febrero de 2012 el Director de Urbanismo, Avalúos y Registro y el Jefe del Departamento de Proyectos Específicos expresan su coincidencia con los criterios definidos por los Directores Financiero y de Obras Públicas Municipales

y que constan en el oficio suscrito por los indicados Directores Financiero y de Obras Públicas;

**QUE,** constituye un hecho indiscutible, racional y económicamente, que el beneficio generado en el referido bien inmueble se da, entre otros, por el hecho de que antes de la inversión municipal referida tal predio no tenía acceso efectivo a servicios públicos generales, y se circunscribía a ser un predio de vocación agropecuaria; mientras que a partir de la inversión municipal pasó a convertirse en un predio con acceso a servicios públicos generales, con un notable mayor valor efectivo de mercado, destacándose en tal mayor valor de mercado la demanda para utilizarlos en vivienda urbana;

**QUE,** el artículo 592 del COOTAD establece que las contribuciones especiales podrán cobrarse, fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o partes;

**QUE,** de los antecedentes expuestos se corrobora que se han cumplido los requisitos determinados en la "ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS" para exigir el pago de la contribución especial consagrada en dicha ordenanza respecto del predio de código catastral 48-0415-001-5 de propiedad del FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO, en armonía con el COOTAD, en la parte relativa a la regulación de las contribuciones especiales de mejoras, contribución que corresponde conceptualmente pagar a los propietarios de tales inmuebles beneficiados con la inversión pública municipal;

**QUE,** el artículo 301 de la Constitución de la República consagra la posibilidad de que las tasas y contribuciones puedan ser exoneradas a través de órgano competente;

**QUE,** en el caso de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales ese órgano competente es el Concejo Municipal;

**QUE,** el artículo 1 de la ordenanza varias veces referida establece, entre otros, que:

"... De igual manera, por razones de orden público, económico y social el Concejo Municipal podrá motivadamente y contando con los informes municipales previos en función de la materia, establecer exoneraciones o disminuciones del tributo a cancelar. Al efecto, entiéndase por orden público el interés general. Por razones de orden económico entiéndase la

situación de la misma naturaleza de un grupo o de un sector de contribuyentes que, a juicio fundado del Concejo Municipal, merezcan la exoneración tributaria o la disminución del monto a pagar. Y por interés social entiéndase los casos en que a juicio fundado del Concejo Municipal corresponde que el Municipio asuma parte del costo de la contribución especial.”

**QUE,** no obstante el cumplimiento de los requisitos determinados en la indicada ordenanza para efectos del pago de la contribución especial de mejoras objeto de tal ordenanza, por consideraciones de orden económico y basados en el artículo 1 antes reproducido en forma parcial, los Directores Financiero y de Acción Social y Educación recomiendan al Concejo Municipal de Guayaquil, a través de Alcalde, la exoneración del pago de la contribución especial de mejoras que por la cantidad de USD\$355.514,66 le correspondería pagar al Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano como propietario del inmueble de código catastral 48-0415-001-5, habida consideración de que, básicamente, el financiamiento de tal Fondo de Cesantía proviene de los maestros, quienes son, básicamente, los que componen tal Fondo. Los maestros forman parte de un grupo de contribuyentes de reducidos ingresos económicos y que con gran esfuerzo ha logrado consolidar la adquisición de sus viviendas en forma digna, lo cual a juicio de tales Directores los hace merecedores, a través del indicado Fondo, de la exoneración total del valor antes referido por concepto de la contribución especial de mejoras que creó la indicada ordenanza municipal

**QUE,** el Concejo Municipal de Guayaquil comparte plenamente la recomendación fundamentada de los Directores Financiero y de Acción Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil constante en el oficio DF-2012- 0522 del 29 de febrero de 2012, suscrito conjuntamente; oficio que literalmente expresa:

“En relación con la posibilidad de exonerar totalmente al FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO NACIONAL, propietario del inmueble de código catastral No 48-0415-001-5, del pago de la contribución especial de mejoras que posiblemente se determine por parte del Municipio de Guayaquil en aplicación de la “ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS”, y en relación

con el oficio DF-2012-0469 del 24 de febrero de 2012, que indica que “El monto a pagar por concepto de la aplicación de la **ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**, el propietario o los adquirentes del predio con código catastral 48-0415-001-5 (FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO), de acuerdo al monto hasta el cual se puede cobrar la contribución de mejoras establecida en dicha ordenanza, que es del cincuenta por ciento del citado beneficio, es de **\$355.514,66**”, debemos expresarle:

1.- La “**ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**” expresa en parte del artículo 1 lo siguiente:

“... De igual manera, por razones de orden público, económico y social el Concejo Municipal podrá motivadamente y contando con los informes municipales previos en función de la materia, establecer exoneraciones o disminuciones del tributo a cancelar. Al efecto, entiéndase por orden público el interés general. Por razones de orden económico entiéndase la situación de la misma naturaleza de un grupo o de un sector de contribuyentes que, a juicio fundado del Concejo Municipal, merezcan la exoneración tributaria o la disminución del monto a pagar. Y por interés social entiéndase los casos en que a juicio fundado del Concejo Municipal corresponde que el Municipio asuma parte del costo de la contribución especial.”

2.- Fiel al contenido de tal disposición, por consideraciones de orden económico, que consisten esencialmente en que el financiamiento de tal Fondo de Cesantía proviene básicamente de los maestros, quienes son, también básicamente, los que componen tal Fondo y adquieren dichas viviendas, y habida consideración de que los maestros forman parte de un grupo de contribuyentes de reducidos ingresos económicos y que con gran esfuerzo ha logrado consolidar la adquisición de sus viviendas en forma digna, estimamos que tal FONDO DE CESANTÍA es merecedor de la exoneración total del valor antes referido por concepto de la contribución especial de mejoras que creó la indicada ordenanza municipal, y que posiblemente sea determinada por el Concejo Municipal respecto de tal predio en aplicación

de la referida ordenanza. Por consiguiente, recomendamos al Concejo Municipal, a través de usted señor Alcalde, la exoneración total del pago de la contribución especial de mejoras que por la cantidad de USD\$355.514,66 le correspondería pagar al Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano como propietario del inmueble de código catastral 48-0415-001-5, en ejecución de la **“ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS”**

**QUE**, para todos los efectos legales el Concejo Municipal fundamenta motivadamente la presente resolución normativa en los informes referidos conjuntos: de los Directores Financiero y de Obras Públicas; y Financiero y de Acción Social y Educación, sin perjuicio de los otros sustentos que han sido aquí expuestos;

En ejercicio de la competencia determinada en el artículo 301 de la Constitución de la República, y en el artículo 1 de la **“ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS”**, en concordancia con el artículo 240 de la Ley suprema

#### EXPIDE:

La siguiente **RESOLUCIÓN NORMATIVA**

**PRIMERO.- ACOGER** los informes conjuntos contenidos en la presente resolución motivada, presentados por los señores: Director Financiero Municipal y Director de Obras Públicas Municipales, y Director Financiero y de Acción Social y Educación, por ser legales, tener una correcta sustentación y reflejar la realidad.

**SEGUNDO.- DEFINIR** que el inmueble signado con el código catastral No. 48-0415-001-5, de propiedad del FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO es beneficiario directo de la obra pública municipal detallada en la parte considerativa de la presente resolución.

**TERCERO.- DETERMINAR** que el monto de inversión por parte de la Municipalidad de Guayaquil en el sector del área expropiada a que se refiere la presente resolución, es de **USD\$28'996.322,14**.

**CUARTO.- DETERMINAR** que el beneficio que recibe el inmueble de código catastral No. 48-0415-001-5, de propiedad del FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO como consecuencia directa de la inversión pública municipal antes referida asciende a la

cantidad de **USD\$711.029,33**, de acuerdo con el informe conjunto presentado por los señores Director Financiero Municipal y Director de Obras Públicas mediante oficio DF-2012-0469 del 24 de febrero de 2012, lo cual puede dar lugar, legítimamente, al cobro de una contribución especial de mejoras de acuerdo con lo establecido en la **“ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS”**, hasta por el 50% del mayor valor ( beneficio) experimentado por el inmueble respectivo entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario, de acuerdo con el artículo 593 del COOTAD.

**QUINTO.- DETERMINAR** que la contribución especial de mejoras por el beneficio directo ya referido que le correspondería pagar al FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO por el inmueble de código catastral 48-0415-001-5, es de USD\$355.514,66, por ser el cincuenta por ciento del beneficio logrado en forma directa por la inversión pública municipal.

**SEXTO.-** Por consideraciones de orden económico, que consisten esencialmente en que el financiamiento de tal Fondo de Cesantía proviene básicamente de los maestros, quienes son, también básicamente, los que componen tal Fondo y adquieren dichas viviendas, y habida consideración de que los maestros forman parte de un grupo de contribuyentes de reducidos ingresos económicos y que con gran esfuerzo ha logrado consolidar la adquisición de sus viviendas en forma digna, el Concejo Municipal de Guayaquil considera que tal FONDO DE CESANTÍA es merecedor de la exoneración total del valor antes referido por concepto de la contribución especial de mejoras que creó la indicada ordenanza, y por consiguiente **EXONERA AL FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO NACIONAL DEL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL** ya referida respecto del inmueble de código catastral No 48-0415-001-5, beneficio originalmente tributable que asciende a la suma de USD\$ 355.514,66.

**SEPTIMO.-** La presente resolución normativa que **EXONERA** al FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO NACIONAL de la contribución especial de mejoras antes referida, sobre el inmueble de código catastral No. 48-0415-001-5, de acuerdo con el artículo 301 de la Constitución de la República, publíquese en la Gaceta Oficial Municipal, en el portal municipal, y notifíquese individualmente al FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO NACIONAL.

De la ejecución de la presente resolución normativa

motivada, encárguese la Dirección Financiera Municipal a través de su titular.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

Jaime Nebot Saadi    Ab. Henry Cucalón Camacho  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL    SECRETARIO MUNICIPAL**

**EL M. I CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL**

**CONSIDERANDO:**

- QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina en el artículo 569 que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública;
- QUE**, el artículo 576 del mismo Código define que la contribución especial de mejoras tiene carácter real, siendo sujetos pasivos de tal tributo los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública, de acuerdo con el artículo 575 del COOTAD, sin perjuicio de la responsabilidad de los adquirentes de acuerdo con el artículo 28 numeral 1 del Código Tributario;
- QUE**, el artículo 593 del COOTAD define el límite de tal tributo, estando constituido éste por el cincuenta por ciento del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario;
- QUE**, se encuentra en vigencia la **“ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS”**, la misma que se publicó en la Gaceta Oficial Municipal No. 19 del 15 de septiembre de 2011, y en el Registro Oficial No. 545 del 29 del mismo mes y año;
- QUE**, la indicada ordenanza determina en el artículo 1, al referirse a la competencia del Concejo Municipal, que éste mediante resolución debidamente motivada, contando con los informes previos pertinentes en función de la materia, podrá determinar los inmuebles beneficiados con la obra pública municipal;
- QUE**, el artículo 2 de la citada ordenanza dispone: “Establécese la contribución especial de mejoras que deberán pagar los propietarios de inmuebles beneficiados con la inversión pública municipal en todos los casos en que como consecuencia de la expropiación de un bien o varios bienes inmuebles llevada a cabo por la Municipalidad de Guayaquil y de las inversiones que se ejecuten en tal o tales bienes inmuebles y sus áreas próximas por parte del Municipio de Guayaquil vean incrementado el valor de su propiedad. Por consiguiente esta contribución es independiente de otras establecidas previamente por el Concejo Municipal de Guayaquil.”
- QUE**, el artículo 4 de tal ordenanza precisa que: “ El monto hasta el cual se podrá cobrar la contribución especial de mejoras establecida en la presente ordenanza es el cincuenta por ciento del mayor valor experimentado por el o los inmuebles beneficiados entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario. Esta contribución se podrá pagar hasta en el plazo de tres años, y en especie raíz hasta el 50% de su monto.
- Para el efecto el Concejo Municipal determinará, sobre la base de la información fundamentada que le entregará en forma oportuna el Director Financiero Municipal, el monto invertido en los sectores o áreas respectivos, así como el beneficio real o presuntivo de los correspondientes predios.”
- QUE**, mediante oficio DF-2012-0468 del 24 de febrero de 2012 los Directores Financiero y de Obras Públicas Municipales informan al Alcalde de Guayaquil lo siguiente:
- “Por la presente señor Alcalde, ponemos en su consideración y análisis, la propuesta para la contribución especial de mejoras por el beneficio generado por la inversión pública municipal en terrenos expropiados, para el proyecto habitacional municipal Mucho lote 2; beneficio que es el resultado basado en consideraciones que se generan en un predio que antes de dicha inversión fue de vocación y uso agropecuario, sin acceso a vías públicas (no nos referimos a la Autopista Terminal Terrestre-Pascuales) ni a conexiones macro de servicios públicos como Agua Potable y Alcantarillado y que por la inversión municipal obtiene accesibilidad a vías e infraestructura de servicios públicos adecuados, así como vocación y utilización para vivienda urbana, más aún cuando en el predio colindante se desarrolla el plan Mucho Lote 2 donde se edifican miles de viviendas.

Los componentes de la inversión para el proyecto habitacional municipal Mucho lote 2 (inversión que genera el beneficio al predio con código catastral 48-0415-001-6 de 247.036,22 m.2 FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO), se detallan a continuación:

1. Expropiación por la M.I.M.GYE, de una superficie de 136.13 ha., de terrenos colindantes que tenían uso agropecuario:  
**\$ 2'223.558,05**
2. Accesibilidad directa a macro obras y servicios públicos, especiales para el sitio, donde también se desarrolla el proyecto de interés social Mucho Lote 2, como son: Acometida matriz de anillo para la dotación de Agua Potable, prolongación del acueducto 500 mm - anillo hidráulico Cerro Colorado (desde Metrópolis hasta el inicio de la vía principal de Mucho Lote 2) **\$1'030.465,10**; estación de bombeo, línea de impulsión de acero de Aguas Servidas y colector a gravedad desde proyecto hasta las Lagunas Guayacanes, **\$8'901.694,00**; que suman: **\$ 9'932.159,10**.
3. Accesibilidad a obras públicas del proyecto de interés social Mucho lote 2: Macro vías internas y macrocolectores (AAPP, ASS Y AALL), instalación de alumbrado y obras eléctricas; obras macro que tienen un costo de: **\$ 13'710.574,99**.
4. Acceso y conectividad directa con el Parque lineal - malecón al río que bordea a Mucho Lote 2, que tendrá una extensión de 1.68 km. y parques localizados en macrolote # 6: **\$ 3' 130.030,00**  
Las inversiones antes citadas en terrenos expropiados para ejecutar el proyecto urbanístico Mucho Lote 2, suman un monto de **\$28'996.322,14 de dólares**.

El cobro de este tributo está relacionado al beneficio, que se produce por la inversión municipal de **\$28'996.322,14 de dólares**. El beneficio es el resultante del valor mayor experimentado por el o los inmuebles beneficiados entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario, dicho beneficio es de **\$731.227,21** para el predio con código catastral 48-0415-001-6 (FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO)

El monto a pagar por concepto de la aplicación de la **ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN**

**PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**, el propietario o los adquirientes del predio con código catastral 48-0415-001-6 (FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO), de acuerdo al monto hasta el cual se puede cobrar la contribución de mejoras establecida en dicha ordenanza, que es del cincuenta por ciento del citado beneficio, es de **\$365.613,61**.

Esta contribución se podrá pagar hasta en el plazo de tres años, y en especie raíz hasta la mitad de su monto, proponiendo que sea cobrada en tres tercios de **\$121.871,20** cada uno; sin perjuicio que la inversión realizada a la fecha de la aplicación sea superior al monto del tercio respectivo.

Cabe indicar que de existir otras inversiones, el Municipio de Guayaquil podrá aplicar un nuevo tributo por el beneficio de las nuevas inversiones realizadas.

**QUE**, según el contenido del considerando anterior el Concejo Municipal de Guayaquil cuenta con la información pertinente en función de la materia a que se refiere la ordenanza que crea la referida contribución especial de mejoras para el establecimiento de tal contribución;

**QUE**, mediante oficio DUAR-2012-03530 del 24 de febrero de 2012 el Director de Urbanismo, Avalúos y Registro y el Jefe del Departamento de Proyectos Específicos expresan su coincidencia con los criterios definidos por los Directores Financiero y de Obras Públicas Municipales y que constan en el oficio suscrito por los indicados Directores Financiero y de Obras Públicas;

**QUE**, constituye un hecho indiscutible, racional y económicamente, que el beneficio generado en el referido bien inmueble se da, entre otros, por el hecho de que antes de la inversión municipal referida tal predio no tenía acceso efectivo a servicios públicos generales, y se circunscribía a ser un predio de vocación agropecuaria; mientras que a partir de la inversión municipal pasó a convertirse en un predio con acceso a servicios públicos generales, con un notable mayor valor efectivo de mercado, destacándose en tal mayor valor de mercado la demanda para utilizarlos en vivienda urbana;

**QUE**, el artículo 592 del COOTAD establece que las contribuciones especiales podrán cobrarse, fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o partes;

**QUE**, de los antecedentes expuestos se corrobora que se han cumplido los requisitos determinados en la **"ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS"** para exigir el pago de la contribución especial consagrada en dicha ordenanza respecto del predio de código catastral 48-0415-001-6 de propiedad del FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO, en armonía con el COOTAD, en la parte relativa a la regulación de las contribuciones especiales de mejoras, contribución que corresponde conceptualmente pagar a los propietarios de tales inmuebles beneficiados con la inversión pública municipal;

**QUE**, el artículo 301 de la Constitución de la República consagra la posibilidad de que las tasas y contribuciones puedan ser exoneradas a través de órgano competente;

**QUE**, en el caso de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales ese órgano competente es el Concejo Municipal;

**QUE**, el artículo 1 de la ordenanza varias veces referida establece, entre otros, que:

"... De igual manera, por razones de orden público, económico y social el Concejo Municipal podrá motivadamente y contando con los informes municipales previos en función de la materia, establecer exoneraciones o disminuciones del tributo a cancelar. Al efecto, entiéndase por orden público el interés general. Por razones de orden económico entiéndase la situación de la misma naturaleza de un grupo o de un sector de contribuyentes que, a juicio fundamentado del Concejo Municipal, merezcan la exoneración tributaria o la disminución del monto a pagar. Y por interés social entiéndase los casos en que a juicio fundamentado del Concejo Municipal corresponde que el Municipio asuma parte del costo de la contribución especial."

**QUE**, no obstante el cumplimiento de los requisitos determinados en la indicada ordenanza para efectos del pago de la contribución especial de mejoras objeto de tal ordenanza, por consideraciones de orden económico y basados en el artículo 1 antes reproducido en forma parcial, los Directores Financiero y de Acción Social y Educación recomiendan al Concejo Municipal de Guayaquil, a través de Alcalde, la exoneración del pago de la contribución especial de mejoras que por la cantidad de USD \$365.613,61 le correspondería pagar al Fondo

de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano como propietario del inmueble de código catastral 48-0415-001-6, habida consideración de que, básicamente, el financiamiento de tal Fondo de Cesantía proviene de los maestros, quienes son, básicamente, los que componen tal Fondo. Los maestros forman parte de un grupo de contribuyentes de reducidos ingresos económicos y que con gran esfuerzo ha logrado consolidar la adquisición de sus viviendas en forma digna, lo cual a juicio de tales Directores los hace merecedores, a través del indicado Fondo, de la exoneración total del valor antes referido por concepto de la contribución especial de mejoras que creó la indicada ordenanza municipal

**QUE**, el Concejo Municipal de Guayaquil comparte plenamente la recomendación fundamentada de los Directores Financiero y de Acción Social del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil constante en el oficio DF-2012-0593 del 10 de marzo de 2012, suscrito conjuntamente; oficio que literalmente expresa:

"En relación con la posibilidad de exonerar totalmente al FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO NACIONAL, propietario del inmueble de código catastral No 48-0415-001-6, del pago de la contribución especial de mejoras que posiblemente se determine por parte del Municipio de Guayaquil en aplicación de la **"ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS"**, y en relación con el oficio DF-2012-0468 del 24 de febrero de 2012, que indica que "El monto a pagar por concepto de la aplicación de la **ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**, el propietario o los adquirentes del predio con código catastral 48-0415-001-6 (FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO), de acuerdo al monto hasta el cual se puede cobrar la contribución de mejoras establecida en dicha ordenanza, que es del cincuenta por ciento del citado beneficio, es de \$365.613,61", debemos expresarle:

1.- La **"ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS"** expresa en parte del artículo 1 lo siguiente:

“... De igual manera, por razones de orden público, económico y social el Concejo Municipal podrá motivadamente y contando con los informes municipales previos en función de la materia, establecer exoneraciones o disminuciones del tributo a cancelar. Al efecto, entiéndase por orden público el interés general. Por razones de orden económico entiéndase la situación de la misma naturaleza de un grupo o de un sector de contribuyentes que, a juicio fundamentado del Concejo Municipal, merezcan la exoneración tributaria o la disminución del monto a pagar. Y por interés social entiéndase los casos en que a juicio fundamentado del Concejo Municipal corresponde que el Municipio asuma parte del costo de la contribución especial.”

2.- Fiel al contenido de tal disposición, por consideraciones de orden económico, que consisten esencialmente en que el financiamiento de tal Fondo de Cesantía proviene básicamente de los maestros, quienes son, también básicamente, los que componen tal Fondo y adquieren dichas viviendas, y habida consideración de que los maestros forman parte de un grupo de contribuyentes de reducidos ingresos económicos y que con gran esfuerzo ha logrado consolidar la adquisición de sus viviendas en forma digna, estimamos que tal FONDO DE CESANTÍA es merecedor de la exoneración total del valor antes referido por concepto de la contribución especial de mejoras que creó la indicada ordenanza municipal, y que posiblemente sea determinada por el Concejo Municipal respecto de tal predio en aplicación de la referida ordenanza. Por consiguiente, recomendamos al Concejo Municipal, a través de usted señor Alcalde, la exoneración total del pago de la contribución especial de mejoras que por la cantidad de USD\$365.613.61 le correspondería pagar al Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano como propietario del inmueble de código catastral 48-0415-001-6, en ejecución de la “**ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**”

**QUE,** para todos los efectos legales el Concejo Municipal fundamenta motivadamente la presente resolución normativa en los informes referidos conjuntos: de los Directores Financiero y de Obras Públicas; y Financiero y de Acción Social y Educación, sin perjuicio de los otros sustentos que han sido aquí expuestos;

En ejercicio de la competencia determinada en el

artículo 301 de la Constitución de la República, y en el artículo 1 de la “**ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**”, en concordancia con el artículo 240 de la Ley suprema

**EXPIDE:**

La siguiente **RESOLUCIÓN NORMATIVA**

**PRIMERO.- ACOGER** los informes conjuntos contenidos en la presente resolución motivada, presentados por los señores: Director Financiero Municipal y Director de Obras Públicas Municipales, y Director Financiero y de Acción Social y Educación, por ser legales, tener una correcta sustentación y reflejar la realidad.

**SEGUNDO.- DEFINIR** que el inmueble signado con el código catastral No 48-0415-001-6, de propiedad del **FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO** es beneficiario directo de la obra pública municipal detallada en la parte considerativa de la presente resolución.

**TERCERO.- DETERMINAR** que el monto de inversión por parte de la Municipalidad de Guayaquil en el sector del área expropiada a que se refiere la presente resolución, es de **USD\$28'996.322,14**.

**CUARTO.- DETERMINAR** que el beneficio que recibe el inmueble de código catastral No 48-0415-001-6, de propiedad del **FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO** como consecuencia directa de la inversión pública municipal antes referida asciende a la cantidad de **USD\$731.227,21**, de acuerdo con el informe conjunto presentado por los señores Director Financiero Municipal y Director de Obras Públicas mediante oficio DF-2012-0468 del 24 de febrero de 2012, lo cual puede dar lugar, legítimamente, al cobro de una contribución especial de mejoras de acuerdo con lo establecido en la “**ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS**”, hasta por el 50% del mayor valor ( beneficio) experimentado por el inmueble respectivo entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario, de acuerdo con el artículo 593 del COOTAD

**QUINTO.- DETERMINAR** que la contribución especial de mejoras por el beneficio directo ya referido que le correspondería pagar al **FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO** por el inmueble de código catastral 48-0415-001-6, es de **USD\$ 365.613.61**, por ser el cincuenta por ciento del beneficio logrado en forma directa por la inversión pública municipal.

**SEXTO.-** Por consideraciones de orden económico, que consisten esencialmente en que el financiamiento de tal Fondo de Cesantía proviene básicamente de los maestros, quienes son, también básicamente, los que componen tal Fondo y adquieren dichas viviendas, y habida consideración de que los maestros forman parte de un grupo de contribuyentes de reducidos ingresos económicos y que con gran esfuerzo ha logrado consolidar la adquisición de sus viviendas en forma digna, el Concejo Municipal de Guayaquil considera que tal FONDO DE CESANTÍA es merecedor de la exoneración total del valor antes referido por concepto de la contribución especial de mejoras que creó la indicada ordenanza, y por consiguiente **EXONERA AL FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO NACIONAL DEL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL** ya referida respecto del inmueble de código catastral No 48-0415-001-6, beneficio originalmente tributable que asciende a la suma de USD\$ 365.613.61.

**SEPTIMO.-** La presente resolución normativa que EXONERA al FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO NACIONAL de la contribución especial de mejoras antes referida, sobre el inmueble de código catastral No 48-0415-001-6, de acuerdo con el artículo 301 de la Constitución de la República, publíquese en la Gaceta Oficial Municipal, en el portal municipal, y notifíquese individualmente al FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO NACIONAL.

De la ejecución de la presente resolución normativa motivada, encárguese la Dirección Financiera Municipal a través de su titular.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

Jaime Nebot Saadi    Ab. Henry Cucalón Camacho  
**ALCALDE DE GUAYAQUIL    SECRETARIO MUNICIPAL**