

Registro Oficial No. 247 - Viernes 30 de Julio de 2010

REGISTRO OFICIAL

Administración del Señor Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República del Ecuador
Viernes, 30 de Julio de 2010 - R. O. No. 247

FUNCION EJECUTIVA

DECRETO:

430

Expídese el Reglamento de comprobantes de venta, retención y documentos complementarios

ACUERDOS:

SECRETARIA NACIONAL DE LA ADMINISTRACION PUBLICA:

367

Autorízase el viaje y declárase en comisión de servicios en el exterior al economista Ricardo Patiño Aroca, Ministro de Relaciones Exteriores, Comercio e Integración

369

Modifícase la autorización de la comisión de servicios en el exterior a favor de la economista Sandra Vela Dávila, Ministra del Deporte

370

Autorízase el viaje y declárase en comisión de servicios en el exterior al doctor Miguel Calahorrano Camino, Ministro de Electricidad y Energía Renovable

371

Autorízase el viaje y declárase en comisión de servicios en el exterior al economista Patricio Rivera Yáñez, Ministro de Finanzas

372
Déjase insubsistente el Acuerdo 368 del 2 de julio del 2010, a favor de la licenciada María Alexandra Ocles Padilla, Secretaria de Pueblos, Movimientos Sociales y Participación Ciudadana

373
Autorízase las vacaciones a la doctora Lorena Escudero Durán, Secretaria Nacional del Migrante

MINISTERIO DE FINANZAS:

134-A MF-2010
Autorízase al abogado Willam Vásconez R., Coordinador General Jurídico de esta Secretaría de Estado, la negociación y suscripción de cualquier contrato, instrumento financiero, convenio, memorando y/o acuerdo relacionado con operaciones de financiamiento externo, dentro o fuera del país

183 MF-2010
Encárgase esta Cartera de Estado a la economista Madeleine Abarca R., Subsecretaria de Crédito Público

190 MF-CGAF-2010
Encárganse las funciones de Coordinador General Jurídico, al abogado Edwin Alvarez C., Coordinador General de Administración de Activos y Derechos ex AGD

MINISTERIO DE GOBIERNO:

0888
Refórmase el Estatuto de la Congregación de Hermanas Dominicanas de la Inmaculada Concepción, con domicilio en el cantón Quito, provincia de Pichincha

0892
Refórmase el Estatuto de la Asociación Misionera para Entrenamiento Transcultural del Ecuador "KAIROS", con domicilio en el cantón Valencia, provincia de Los Ríos

RESOLUCIONES:

MINISTERIO DEL AMBIENTE:

208
Apruébase el Estudio de Impacto y Plan de Manejo Ambiental de la Comercializadora de GLP Enrique Palacios Zurita (KINGAS), con énfasis en el Plan de Contingencias para el Transporte y Almacenamiento de GLP, ubicado en el cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas y otórgase la licencia ambiental a dicha comercializadora para la ejecución del proyecto

AGENCIA ECUATORIANA DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DEL AGRO - AGROCALIDAD:

077
Intensifícase el control sanitario de los animales en las ferias de comercialización de las provincias de Cotopaxi y Pichincha

082
Levántase la cuarentena en la provincia de Orellana

CONSEJO NACIONAL DE LA MARINA MERCANTE Y PUERTOS:

022/10
Refórmase el Reglamento Interno del CNMMP

CONSEJO NACIONAL DE ZONAS FRANCAS:

2010-0000020
Regístrase la calificación de la Empresa MARKFISH S. A., como usuaria de la Zona Franca de Guayaquil, ZOFRAGUA S. A.

ORDENANZAS MUNICIPALES:

21-2010-SG

Gobierno Municipal de la Concordia: Que reglamenta la determinación, administración, control y recaudación del impuesto a los espectáculos públicos

- Gobierno Municipal del Cantón Shushufindi: Que reforma a la Ordenanza que establece el cobro de tasas por servicios técnicos y administrativos que presta a sus usuarios

- Cantón Baños de Agua Santa: Que regula el funcionamiento del Patronato Municipal de Amparo Social

- Gobierno Municipal del Cantón Buena Fe: Para tramitar o aprobar bien inmueble en el cantón, mediante el régimen de propiedad horizontal

Nº 430

Rafael Correa Delgado
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

Considerando:

Que mediante Decreto Ejecutivo Nº 3055, publicado en el Registro Oficial Nº 679 de octubre 8 del 2002 se expidió el Reglamento de Comprobantes de Venta y Retención;

Que es pertinente ajustar las disposiciones reglamentarias relativas a los comprobantes de venta y de retención a las necesidades actuales de los contribuyentes y de la administración, con el objeto de facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias; y,

En ejercicio de la atribución que le confiere el número 13 del artículo 147 de la Constitución de la República,

Decreta:

EL SIGUIENTE REGLAMENTO DE COMPROBANTES DE VENTA, RETENCION Y DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS.

Capítulo I

DE LOS COMPROBANTES DE VENTA, RETENCION Y DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

Art. 1.- Comprobantes de venta.- Son comprobantes de venta los siguientes documentos que acreditan la transferencia de bienes o la prestación de servicios o la realización de otras transacciones gravadas con tributos:

- a) Facturas;
- b) Notas de venta - RISE;
- c) Liquidaciones de compra de bienes y prestación de servicios;
- d) Tiquetes emitidos por máquinas registradoras;
- e) Boletos o entradas a espectáculos públicos; y,
- f) Otros documentos autorizados en el presente reglamento.

Art. 2.- Documentos complementarios.- Son documentos complementarios a los comprobantes de venta, los siguientes:

por el señor Alcalde.

DEROGATORIA.

Queda derogada la ordenanza que fue aprobada en segunda instancia el 9 de marzo del 1999 así como las demás ordenanzas y/o reglamentos que se opongan y que hayan sido publicadas con anterioridad a la presente.

Dada en la sala de sesiones del I. Concejo Municipal de Cantón Baños de Agua Santa, a los trece días del mes de noviembre del 2009.

f.) Sr. Hugo Pineda Luna, Alcalde.

f.) Dr. Hernán Salazar A., Secretario de Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSION.- CERTIFICO: Que la presente Ordenanza que regula el funcionamiento del Patronato Municipal de Amparo Social Baños de Agua Santa, es aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, en sesiones realizadas los días jueves 5 de noviembre en primera y el día viernes 13 noviembre del 2009 en segunda y definitiva.

f.) Dr. Hernán Salazar A., Secretario de Concejo.

VICPRESIDENTE DEL CONCEJO CANTONAL DE BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los dieciséis días del mes de noviembre del 2009.- Vistos: De conformidad con el Art. 125 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase un original y tres copias de la presente ordenanza, ante el Sr. Alcalde, para su sanción.- Cúmplase.

f.) Lic. Enrique Luna, Vicepresidente del cantón.

ALCALDIA DEL CANTON BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los veinte y tres días del mes de noviembre del 2009, a las 14h00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 126 de la Codificación de la Ley de Régimen Municipal, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la Constitución y leyes de la República sanciono.- Para que entre en vigencia, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial.

f.) Sr. Hugo Pineda L., Alcalde del cantón.

Proveyó y firmó la presente Ordenanza que regula el funcionamiento del Patronato Municipal de Amparo Social Baños de Agua Santa, en las fechas antes indicadas, conforme lo determina el Art. 129 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Baños de Agua Santa, a los veinte y tres días de noviembre del 2009.

f.) Dr. Hernán Salazar, Secretario de Concejo.

EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON BUENA FE

Considerando:

Que, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, los gobiernos municipales tendrán competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, las que se ejercerán conforme lo dispone los numerales 1 y 13 del Art. 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

Que, es obligación de la Municipalidad dar iniciativa a las ordenanzas con la finalidad de estar acorde con la realidad local y nacional;

Que, para el cumplimiento de los fines del Municipio, a la Administración Municipal, le compete ejecutar las funciones de planeamiento y urbanismo de las áreas urbanas de la cabecera cantonal y parroquia rural;

Que, el desarrollo urbanístico del cantón Buena Fe, que actualmente se ha demostrado con el aumento de construcciones que necesariamente tendrán varios dueños en su conformación, para hacer viables los proyectos en este sentido, se hace necesario crear regulaciones urbanísticas adecuadas;

Que, los departamentos, oficinas o locales de un edificio y las casas aisladas o adosadas en que exista propiedad común del terreno, podrán pertenecer a distintos propietarios y constituir una propiedad separada, en base a las

normas que se establecen en la Ley de Propiedad Horizontal;

Que, la Ley Orgánica de Régimen Municipal en su numeral 13 del artículo 63, establece que es atribuido al Concejo expedir ordenanzas que comprendan las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; y,

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal,



Resuelve:

Expedir la Ordenanza para tramitar o aprobar bien inmueble en el cantón Buena Fe mediante el régimen de propiedad horizontal.

Art. 1.- En los inmuebles que se constituyen en esta modalidad de construcción, cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento, oficina, local o casa; y copropietario de los bienes afectos al uso común de todos ellos.

Art. 2.- Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de la parte que le corresponde; tales como: el terreno, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los entresijos, la cubierta, las instalaciones generales de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, cisternas, circulaciones horizontales y verticales, terrazas, etc.

Art. 3.- Los bienes a que se refiere el artículo anterior, se asumen como bienes comunes. Los reglamentos de copropietarios, no podrán contener decisiones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase consecuentemente a ser una sola propiedad de un solo propietario.

Art. 4.- El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes será proporcional al avalúo del piso, departamento, oficina, local o vivienda, de su dominio. En proporción a este mismo valor deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento y reparación, y al pago de servicios. Pero el reglamento de copropiedad podrá contemplar una distribución proporcional en relación a la superficie.

Art. 5.- Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenece, se requiere autorización del Municipio, deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.

Art. 6.- Corresponderá a la Dirección de Planeamiento Urbano y a la Dirección de Higiene y Medio Ambiente certificar que la construcción cumple con los requisitos necesarios de la Ley de Propiedad Horizontal. Para este efecto se cumplirá con lo siguiente:

a) Quienes deseen acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal deberán recibir la autorización del Municipio del Cantón Buena Fe, para lo cual deberán presentar la siguiente documentación:

- 1.- Planos de construcción.
 - 2.- Especificaciones de la construcción, cuando se trate de obra nueva.
 - 3.- Accesos y áreas de servicios para cada departamento.
 - 4.- Construcción de las barreras para discapacitados.
 - 5.- Garantizar que no se desarrollará en dichas instalaciones ninguna actividad que contamine el ambiente o que atente contra la seguridad ciudadana.
 - 6.- Considerar un área verde con especies acorde a la zona, lugar, usos y beneficios.
 - 7.- Reglamento interno del condominio, el mismo que deberá establecer las alícuotas correspondientes.
 - 8.- Para el caso de edificaciones ya existentes, la Municipalidad realizará una inspección a efectos de establecer si las especificaciones existentes cumplen con los requisitos para declarar la propiedad dentro del Régimen de Propiedad Horizontal;
- b) Para conceder la autorización, la Municipalidad se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y al Plan de Ordenamiento Territorial. Si de la inspección que debe hacer la Municipalidad se comprobare que las especificaciones no se sujetan a las disposiciones de la ley, y si en el caso de nuevas obras estas no se sujetaren a los planos y

especificaciones presentadas, la Municipalidad no autorizará la transferencia de dominio de ninguno de los elementos que componen el total de la construcción;

c) Los planos de una construcción en propiedad horizontal, individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse, separadamente, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, conjuntamente con el certificado de recepción final que acoja el edificio a la Ley de Propiedad Horizontal. Este certificado deberá ser conferido por la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio de Buena Fe; y,

d) Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública en que se transfiera por primera vez la propiedad de un piso, departamento, local o vivienda y el Registrador de la Propiedad no la inscribirá, sino se inserta en la escritura la copia del certificado a que se refiere el literal anterior.

Art. 7.- Para obtener el permiso de edificación en el cantón Buena Fe, el interesado rendirá garantía de ley a favor del Municipio para asegurar que tanto el propietario como el constructor de la obra la ejecutarán de acuerdo con los planos aprobados por la Municipalidad.

Art. 8.- Para obtener el permiso debe estar bien garantizado el principio de ordenamiento territorial, según Ley de Gestión Ambiental en el Título III.- Instrumentos de Gestión Ambiental, Capítulo I De la Planificación, en sus artículos 14, 16 y 17.

Conceptualmente ordenamiento territorial es la organización dirigida a la Coordinación Administrativa, a la aplicación de políticas sectoriales, a la regulación urbana mediante la disposición de normativas y ordenanzas, al logro del equilibrio regional y a la protección del medio ambiente.

Este proceso, programa y evalúa el uso del suelo y el manejo de los recursos naturales en el territorio nacional y en las zonas sobre las que la nación ejerce soberanía y jurisdicción.

Art. 9.- Terminadas las obras y para la devolución de la garantía, el interesado solicitará la inspección a la Municipalidad de Buena Fe, para que compruebe la terminación de la obra de acuerdo con el permiso de edificación, el desalojo de los materiales de las vías y el retiro de las construcciones provisionales. Para el efecto se requiere la presentación de los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde, firmada por el propietario de la obra, por el procurador común o representante legal;
- b) Permiso de edificación;
- c) Permiso de habitabilidad;
- d) Permiso de trabajos varios, en caso de existir construcciones realizadas con este permiso, y,
- e) Estudio de resistencia de hormigones o del material estructural básico para edificaciones superiores a tres plantas.

Una vez realizada la inspección, la Municipalidad de Buena Fe a través de la Dirección de Planeamiento Urbano, emitirá un informe favorable para la devolución del fondo de garantía respectivo, siempre y cuando se haya cumplido con todos los requisitos de edificación exigidos por el Municipio para proceder a su devolución.

Art. 10.- Para obtener la declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Municipalidad de Buena Fe, los siguientes documentos originales como requisitos básicos:

- a) Solicitud firmada por el o los propietarios de la obra, su procurador común o representante legal, y el profesional ingeniero civil o arquitecto responsable del trámite;
- b) Informe de aprobación de planos;
- c) Cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
- d) Copia certificada de la escritura pública en la que se establezca el dominio del bien inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad;
- e) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registro de la Propiedad;
- f) Comprobante de pago del impuesto predial del año o actualizado en el momento de presentar la solicitud; y,

g) En caso de modificación a la declaratoria de Propiedad Horizontal se actuará de acuerdo al Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, promulgado el 6 de septiembre de 1999 en el Registro Oficial N° 270, y se adjuntará

además el comprobante de pago de la tasa retributiva.

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Art. 11.- El Gobierno Municipal del Cantón Buena Fe, a través de la Dirección de Planeamiento Urbano emitirá el informe técnico por escrito con el resultado sobre la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal en el término de 15 días laborables, contados a partir de la fecha de su presentación; pudiendo presentarse los siguientes casos:

- a) Si la declaratoria de propiedad horizontal mereciere informe técnico favorable, toda la documentación se la remitirá a la Dirección de Asesoría Jurídica para su análisis respectivo y se expedirá la autorización en el término máximo de 15 días laborables; y,
- b) Si la declaratoria de propiedad horizontal no fuera aprobada, la Dirección de Planeamiento Urbano expedirá un informe técnico fundamentado, con las recomendaciones necesarias para su aprobación.

Art. 12.- En los casos de inmuebles cuyos planos no han sido aprobados hasta la vigencia de esta ordenanza, la Municipalidad de Buena Fe, a través de su Dirección de Planeamiento emitirá un informe sobre el cumplimiento de las regulaciones vigentes, para lo cual el interesado presentará:

- a) Planos de levantamiento de construcción o construcciones existentes firmados por un arquitecto o un ingeniero civil, debidamente habilitado; y,
- b) Informe sobre las características estructurales de las edificaciones, firmado por un ingeniero civil.

En caso de que la edificación cumpliera con las regulaciones vigentes, se procederá con lo dispuesto en la presente ordenanza.

Art. 13.- El Municipio de Buena Fe, a través de la Dirección de Planeamiento Urbano inspeccionará y controlará todos los trabajos y las construcciones que se ejecuten en el territorio comprendido dentro de los límites del cantón Buena Fe, comprobando que la ejecución de la obra de propiedad horizontal, se lleve a cabo de conformidad con el uso de la edificación y con los documentos habilitantes del permiso de edificación otorgado. Todo incumplimiento será reportado de forma inmediata por parte de la Comisaría Municipal por ser la autoridad competente.

Art. 14.- Es obligación expresa del propietario o constructor presentar el correspondiente permiso de edificación de Propiedad Horizontal al Inspector o Comisario Municipal, cuando lo requieran.

Art. 15.- Quedan derogadas las ordenanzas, reglamentos y otros, que se opongan a la presente ordenanza.

La presente ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación por parte del Concejo y cumplidas las formalidades de ley, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Buena Fe, a los dieciocho días del mes de enero del año dos mil diez.

f.) Sr. Onésimo García Meza, Vicealcalde del Concejo.

f.) Ab. Cristian Mora Naula, Secretario General.

CERTIFICADO DE DISCUSION: Que la presente Ordenanza para tramitar o aprobar bien inmueble en el cantón Buena Fe mediante el régimen de propiedad horizontal, fue discutida y aprobada, por el Gobierno Municipal en las sesiones ordinarias del Concejo realizadas el **once y** el dieciocho de enero del año dos mil diez.

f.) Ab. Cristian Mora Naula, Secretario General del Concejo.

VICEALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON BUENA FE.- Buena Fe, a 19 días del mes de enero del año dos mil diez; a las 10h30.- VISTOS: De conformidad con el artículo 125 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente ordenanza ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Sr. Onésimo García Meza, Vicealcalde del Concejo.

ALCALDIA DE BUENA FE.- Buena Fe, a los veintiséis días del mes de enero del año dos mil diez; a las 09h30.- VISTOS: Por cuanto la ordenanza que antecede reúne todos los requisitos legales y con fundamento en el artículo 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.- Queda sancionada. Y de conformidad con lo que dispone el Art. 128 de la

Ley Orgánica de Régimen Municipal se ordena su promulgación.

f.) Sr. Luis Ramón Zambrano Bello, Alcalde.

CERTIFICACION.- La Secretaria General del Gobierno Municipal de Buena Fe, certifica que el señor Alcalde, sancionó la ordenanza que antecede en la fecha señalada.- Lo certifico.- Buena Fe, a los veintisiete días del mes de enero del año dos mil diez; a las 09h00.

f.) Ab. Cristian Mora Naula, Secretario General del Concejo.