



## RESOLUCIÓN N° GADMPL-DF-BCHF-006-2023

**ASUNTO:** BAJA DE TÍTULOS DE CRÉDITO POR REEVALUO DE PREDIO  
**CONTRIBUYENTE:** SR. CHÓEZ MUÑIZ JOSÉ HONORATO (FALLECIDO).

### CONSIDERANDO:

**Que**, el Art. 300 de la Constitución de la República, dispone que el régimen tributario se regirá, entre otros por los principios de eficiencia, simplicidad administrativa y suficiencia recaudadora, en concordancia con el art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y Art. 73 del Código Tributario;D

**Que**, el Art. 76 numeral 7) literal I de la Constitución de la República, menciona que las Resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas, no habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en la que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallo que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados;

**Que**, el Art. 65 del Código Tributario establece que, en el ámbito municipal, la dirección de la administración tributaria le corresponderá al Alcalde, quien la ejercerá a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la Ley determine;

**Que**, el Art. 55 del Código Tributario, establece la obligación y la acción de cobro de los créditos tributarios y sus intereses, así como de multas por incumplimiento de los deberes formales prescribirá en el plazo de 5 años contados desde la fecha que fueron exigibles;

**Que**, el Art. 340 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, segundo párrafo establece que la autoridad financiera podrá dar de baja a créditos incobrables, así como previo el ejercicio de la acción coactiva agotará, especialmente para grupos de atención prioritaria, instancias de negociación y mediación. En ambos casos deberá contar con la autorización previa del ejecutivo de los gobiernos autónomos descentralizados;

**Que**, el Art. 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece clases de impuestos municipales;

**Que**, el Art. 7 del Código Civil Ecuatoriano, establece que la Ley no dispone sino para lo venidero: no tiene efecto retroactivo;

**Que**, el Art. 83 del Acuerdo N° 041-CG-2016, en el que se expide la Codificación y Reforma al Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes del Sector Público, señala en todos los casos en que la Ley faculta la baja de los títulos de crédito, la autoridad competente del organismo o entidad acreedora ordenará dicha baja;

**Que**, mediante Especie Fiscal N°055141 de fecha 01 de Noviembre de 2022, la Sra. Chóez Muñiz Nancy Mercedes, solicita Inspección Técnica para rectificación del avalúo (terreno y Propiedad) y valores de mi predio ubicado en la Cabecera Cantonal de Puerto López; a nombre del esposo **SR. CHÓEZ MUÑIZ JOSÉ HONORATO** (fallecido); Construcción antigua que en la actualidad tiene más de 20 años en estado deteriorado, la cual considero que está sobrevalorada.

**Que**, con Memorandum N° 746-DDOT-GADMCPPL-UQM-2022 de fecha 17 de Noviembre de 2022, suscrito por el Tlgo. Ulbio Quiñonez Mero Director (e) de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en el que anexa Informes Técnicos # 353-GADMCPPL-DP-TEC/CAMS 2022 y N° 286-GADMCPPL-DAC-EFLP-2022 suscritos por Arq. César Muñiz Jefe (e) de Planificación Urbanística y el Sr. Franklin Lino Jefe de Avalúos y Catastros respectivamente; en los que indican que se procedió a realizar inspección sobre el solar en referencia, indicando que consta un terreno en la Ciudadela Luis Gencón del Cantón Puerto López identificado con código catastral actual N° 500106045013000; donde existe una construcción de 1 planta de estructura de

### DIRECCIÓN FINANCIERA

Avenida Machalilla, sector norte diagonal a la Terminal Terrestre  
bchilan@puertolopez.gob.ec  
www.puertolopez.gob.ec

ALCALDE





hormigón armado, habitada y cubierta de duratecho, considerando que se encuentra en mal estado; evidenciando de esta manera que efectivamente el valor que refleja en el Sistema de Administración Catastral sobre la Construcción en mención no asimila a lo que indica la información levantada en la Inspección, por lo que se sugiere que se liquide con los valores ya modificados que se encuentran en el Sistema Catastral, información que fue verificada y certificada en Memorándum N° 286-GADMCPD-DAC-EFLP-2022 por el Jefe de Avalúos y Catastro;

**Que**, con Memorándum N° 822-DR-EMCH-2022 fechado 22 de Noviembre de 2022, suscrito por el Econ. Eduardo Menoscal Chiquito, Jefe (S) del Dpto. de Rentas, informa que consultando el Sistema de Gestión y Administración Catastral GAD Mcpal. Puerto López refleja un código catastral N° 500106045013000 generando obligaciones desde el año 2017 al 2022 a nombre del **SR. CHÓEZ MUÑIZ JOSÉ HONORATO (+)**, por el valor total de \$496.19 (Cuatrocientos Noventa y Seis Dólares 19/100 ctvos.), y que se detallan en el anexo adjunto, los cuales contienen número, serie, valor, nombre del deudor, fecha y concepto de la emisión del título;

**Que**, con Memorándum N° DF-BCHF-2022-565 de fecha 19 de Diciembre de 2022, el Director Financiero Mcpal., solicita al Sr. Alcalde autorice la solicitud presentada para continuar y proceder con la Baja por Reavalúo de Valores de Predios Urbano para los años 2018 al 2022, basado en los Informes Técnicos con Memorándums N° 822-DR-EMCH-2022, N° 746-DDOT-GADMCPD-UQM-2022, N° 286-GADMCPD-DAC-EFLP-2022 y 353-GADMCPD-DP-TEC/CAMS 2022 suscritos por Jefe (E) de Rentas, Director (E) de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Jefe de Avalúos y Catastro, Jefe (e) de Planificación Urbanística;

**Que**, mediante Memorándum N° GADMCPD-ALC-357-2022 de fecha 28 de Diciembre recibido en esta Dirección el 04 de Enero de 2023 suscrito por el Econ. Javier Pincay Chancay, Alcalde del Cantón Puerto López, dispone la Autorización para continuar con el proceso de la Baja por Reavalúo de Valores de Predios Urbano para los años 2018 al 2022, en cumplimiento a lo determinado en el Art. 14 de la Ley Orgánica del Adulto Mayor; y, en los Art. 340 y 383 del COOTAD en concordancia con el Art. 83 del Acuerdo N° 044-CG-2016, en el que expide la Codificación y Reforma al Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes del Sector Público.

En base a lo establecido en las normas legales citadas,

#### RESUELVE:

Autorizar la Baja de los Títulos de Crédito que constan detallados en el anexo a la presente resolución, cuyo monto asciende a \$ 496.19 (Cuatrocientos Noventa y Seis Dólares 19/100 ctvos.), contenido en 5 títulos; e incorpórese a la baja de títulos de crédito de los años 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022; detallado en Memorándum N°822 -DR-EMCH-2022 de fecha 22 de Noviembre de 2022.

**PRIMERO.-** Comunicar a la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, que disponga a través del Subproceso correspondiente que proceda a la actualización de la Revalorización de los Avalúos de los valores de los Predios Urbanos con código catastral 500106045013000 de los años 2018 al 2022.

**SEGUNDO.-** Disponer al Jefe de Rentas (e) la baja de los títulos de crédito emitidos de los años 2018 al 2022 y la emisión de los nuevos títulos de crédito para su pertinente cobro; considerando el reavalúo para los años 2018 al 2022 en los Títulos de Crédito emitidos.

**TERCERO.-** Disponer al Tesorero Municipal, proceda a la ejecución de la presente Resolución detallada en el anexo adjunto y proceder a realizar la gestión de cobro del nuevo valor adeudado.

**CUARTO -** Disponer a la Contadora General, proceda con los registros contables del valor del Título de Crédito Tributario cuya baja se dispone en el presente acto; así mismo mantener la documentación original a la presente Resolución como respaldo al registro de baja, para que puedan ser consultados por los ciudadanos que se consideren afectados por el contenido de la presente resolución; que corresponde a los siguientes tributos:



TITULO DE CREDITO	CÓDIGO CATASTRAL	NOMBRE	IMPUESTO PREDIAL	S.T.A	CEM	VALOR EMITIDO	RECARGO	INT.	TOTAL A PAGAR
2018	500106045013000	SR. CHÓEZ MUÑIZ JOSÉ HONORATO (+)	55.62	5.00	7.48	68.10	5.36	18.33	91.99
2019			53.16	5.00	7.48	65.64	5.32	13.82	84.78
2020			62.03	5.00	7.48	74.51	6.20	17.81	98.32
2021			61.67	5.00	7.48	74.15	6.17	8.42	88.74
2022			61.31	5.00	7.48	73.79	6.13	-	79.92

**QUINTO.-** Disponer al Jefe de Tecnología proceder a la publicación del contenido de la presente Resolución en la página web del GAD Municipal.

**NOTIFIQUESE.-** A la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Sub Procesos de Rentas, Tesorería, Contabilidad, Tecnología, y al Contribuyente.

**DISPOSICIÓN FINAL.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de expedición.

Dado en la ciudad de Puerto López, 09 de Enero del 2023.

Comuníquese y publíquese.-

  
TS. Byron Chilan Franco  
DIRECTOR FINANCIERO (E)



BCHF/Magda

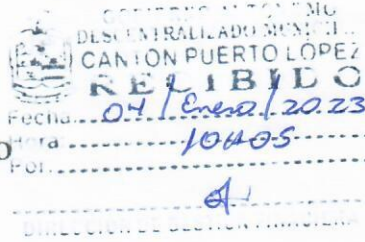




GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



Puerto López, 28 de diciembre de 2022.  
Memorándum N° GADMCP-ALC-357-2022.



Técnico Superior  
Byron Chilán Franco  
**DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL ENCARGADO**  
Presente. -

De mi consideración:

En atención a su Memorándum No. DF-BCHF-2022-565, de fecha 19 de diciembre de 2022, relacionado con la solicitud realizada en Especie Fiscal N° 055141, presentada por el **SRA. CHÓEZ MUÑIZ NANCY MERCEDES**, quien solicita Inspección Técnica para rectificación del avalúo (terreno y propiedad) y valores de mi Predio Urbano, ubicado en la Cabecera Cantonal de Puerto López; a nombre del esposo **Sr. Chóez Muñiz José Honorato** (fallecido) el mismo que está basado, en los Informes Técnicos a través de Memorándums N° 822-DR-EMCH-2022, N° 746-DDOT-GADMCP-UCM-2022, N°286-GADMCP-DAC-EFLP-2022 y N° 353-GADMCP-DP-TEC/CAMS-2022, suscritos por el Econ. Eduardo Menoscal Chiquito, Jefe (E) de Rentas, Ilgo. Ulbio Quiñonez Mero, Director de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Sr. Franklin Lino, Jefe de Avalúos y Catastro y Jefe (e) de Planificación Urbanística, en el que comunican que se procedió a atender lo solicitado, constatando que existe una construcción de 1 planta con cubierta de duratecho, habitada en mal estado; ubicado en la Ciudadela Luis Gencón de la Cabecera Cantonal de Puerto López, así mismo se procedió a modificar el estado de la construcción en el Sistema de Gestión y Administración Catastral cuyo valor se redujeron, así, clave catastral 500106045013000000

Con el antecedente expuesto, autorizo a usted en su condición de Director Financiero Municipal, que continúe con el proceso correspondiente y proceder con la **Baja por Reavalúo de Valores de Predios Rurales, para el año 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, acorde a los Informe Técnicos presentados.**

Particular que autorizo a usted para los fines correspondientes.

Atentamente,

Econ. Javier Pincay Chancay  
**ALCALDE DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ**  
C.C. Archivo  
JPCH/12.59.



*Javier Pincay*  
ALCALDE

**ALCALDÍA**  
Avenida Machalilla, sector norte diagonal al Terminal Terrestre  
alcalde\_javierpincay@puertolopez.gob.ec  
+593 99 475 0497  
www.puertolopez.gob.ec





MEMORÁNDUM N° DF-BCHF-2022-565

**PARA** : Econ. Javier Pincay Chancay – **ALCALDE DEL CANTÓN**

**DE** : TS Byron Chilán Franco - **DIRECTOR FINANCIERO (E)**

**FECHA** : Puerto López, 19 de Diciembre de 2022

**ASUNTO: BAJA TÍTULO DE CRÉDITO POR REEVALUO DE PREDIO - SR. CHÓEZ MUÑIZ JOSÉ HONORATO (+).**

En atención a sumilla inserta en Especie Fiscal N° 055141 mediante el cual la Sra. Chóez Muñiz Nancy Mercedes, solicita Inspección Técnica para rectificación del avalúo (terreno y Propiedad) y valores de mi predio ubicado en la Cabecera Cantonal de Puerto López; a nombre del esposo **Sr. Chóez Muñiz José Honorato** (fallecido) el mismo que está basado en el Informe Técnico con Memorándums N° 822-DR-EMCH-2022, N° 746-DDOT-GADMCPL-UQM-2022, N° 286-GADMCPL-DAC-EFLP-2022 y # 353-GADMCPL-DP-TEC/CAMS 2022 suscritos por Econ. Eduardo Menoscal Chiquito, Jefe (E) de Rentas, Ilgo. Ulbio Quiñonez Mero Director de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Certificación del Sr. Franklin Lino Jefe de Avalúos y Catastros y Jefe (e) de Planificación Urbanística; en el que comunican que se procedió a atender lo solicitado constatando que existe una construcción de 1 planta con cubierta de duratecho, habitada en mal estado; ubicado en la Ciudadela Luis Gencón de la Cabecera Cantonal de Puerto López, así mismo se procedió a modificar el estado de la Construcción en el Sistema de Gestión y Administración Catastral, cuyos valores redujeron, así

CLAVE CATASTRAL	UBICACIÓN DEL PREDIO	NOMBRE
500106045013000000	Ciudadela Luis Gencón de la Cabecera Cantonal de Puerto López	SR. CHÓEZ MUÑIZ JOSÉ HONORATO

Ante lo expuesto solicito a Ud. autorización para continuar con el Cambio de datos en el Sistema y proceder con la Baja por Reavalúo de Valores de Predios Urbano para los años 2018 al 2022, de acuerdo a los informes técnicos.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

TS. Byron Chilán Franco  
**DIRECTOR FINANCIERO MCPAL. (E)**

Archivo  
BCHF/Magda



*Sancta Genera*  
*Don Francisco Chiquito*

RECIBIDO  
Fecha: 19 Dic 22  
Hora: 12:26  
Por: *Eulbio Quiñonez*  
SECRETARÍA GENERAL



MEMORANDUM # 822 - DR-EMCH-2022

De: Econ. Eduardo Menoscal JEFE (E) DPTO. DE RENTAS  
PARA: TS. Byron Chilan DIRECTOR FINANCIERO (E)  
FECHA: Puerto López, Noviembre 22 del 2022

23-11-2022  
7:15

Byron  
*[Signature]*

En atención a sumilla del Director Financiero del MEMORÁNDUM N° 746-DDOT-GADMCP-  
UQM-2022 suscrito por el Tlgo. Ulbio Quiñonez Mero, DIRECTOR (E) DE DESARROLLO Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Mediante el cual se anexa el MEMORÁNDUM N° 286-GADMCP-DAC-EFLP-2022, emitido por el  
Sr. Franklin Lino Pincay, JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS, mediante el cual se da repuesta  
a la petición presentada mediante especie N° 055141, por la Sra. CHOEZ CHOEZ NANCY  
MERCEDES, quien solicita una inspección técnica para el revaluó de un predio a nombre de  
su Señor Padre Sr. CHOEZ MUÑIZ JOSE HONORATO (FALLECIDO), el mismo que está ubicado  
en la Cdla. Luis Gencon, y se le realice una reliquidación a partir del año 2017, predio con  
clave catastral 50010604501300000000, debido que el terreno está sobrevalorado.

El Jefe de avaluó manifiesta que el Sr. CHOEZ MUÑIZ JOSE HONORATO, posee un predio  
ubicado en la Cdla. Luis Gencon del cantón Puerto López, con clave catastral  
50010604501300000000, que registra actualmente los siguientes datos:

Avaluó del terreno: \$ 16525.72 dólares americanos  
Avaluó de Construcción: \$ 27481.61 dólares americanos  
Avaluó total: \$ 44007.33 dólares americanos  
Estado de construcción: MUY BUEN ESTADO

Por lo antes expuesto se procedió a verificar en el SISTEMA INTEGRAL DE CATASTRO (SIC-  
AME) y el SISTEMA DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN CATASTRAL DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PUERTO LOPEZ y se pudo constatar que la clave catastral  
500106045013000000 se encuentra a nombre del contribuyente Sr. CHOEZ MUÑIZ JOSE  
HONORATO, registrando un predio en la Cdla. Luis Gencon, perteneciente al Cantón Puerto  
López, el mismo que está cancelando hasta el año 2016 adeudando los años 2017, 2018,2019,  
2020,2021 y 2022. Tal como se detalla a continuacion.

SISTEMA DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN CATASTRAL G.A.D MUNICIPAL PUERTO LÓPEZ (CLAVE CATASTRAL ANTERIOR 131950010645010000 HASTA EL AÑO 2019, CLAVE CATASTRAL ACTUAL 50010604501300000000 A								
AÑO	CONTRIBUYENTE	IMPUESTO PREDIAL	SERV.TEC. ADMINIST RATIVO	CEM	VALOR EMITIDO	RECARGO	INTERES	TOTAL
2017-003974-PU	CHOEZ MUÑIZ - HONORATO	\$ 24,94	\$ 5,00	\$ 7,48	\$ 37,42	\$ 2,49	\$ 12,33	\$ 52,24
2018-006674-PU		\$ 55,62	\$ 5,00	\$ 7,48	\$ 68,10	\$ 5,56	\$ 18,33	\$ 91,99
2019-004084-PU		\$ 53,16	\$ 5,00	\$ 7,48	\$ 65,64	\$ 5,32	\$ 13,82	\$ 84,78
2020-5622		\$ 62,03	\$ 5,00	\$ 7,48	\$ 74,51	\$ 6,20	\$ 17,81	\$ 98,52
2021-16335		\$ 61,67	\$ 5,00	\$ 7,48	\$ 74,15	\$ 6,17	\$ 8,42	\$ 88,74
2022-27568		\$ 61,31	\$ 5,00	\$ 7,48	\$ 73,79	\$ 6,13	\$ -	\$ 79,92

Dando un valor total de \$ 496.19 dólares.

**Rentas**

Avenida Machalilla, sector norte diagonal a la Terminal Terrestre  
emenoscal@puertolopez.gob.ec  
+593 990042209  
www.puertolopez.gob.ec



*Javier Pincay*  
ALCALDE



Reiterarle que el Jefe de Avalúos manifiesta que, en base a la inspección técnica en sitio realizada por planificación Urbanística, el cual indica que la construcción se encuentra en MAL ESTADO, por tal razón se procedió a modificar el estado de la construcción cuyos valores se redujeron, siendo este inferior al que está registrado actualmente, por lo cual adjunta ficha catastral el cual muestra el siguiente avalúo:

Avaluó del terreno: \$ 16525.72 dólares americanos  
 Avaluó de Construcción: \$ 9416.88 dólares americanos  
 Avaluó total: \$ 25942.60 dólares americanos

A la vez manifiesta que se realice la liquidación del mismo.


A continuación, se detalla valores aplicando la reliquidación de acuerdo al nuevo Avaluó, el cual se lo expone en la valoración predial por parte del área de avalúos y catastros, considerando el nuevo avalúo a partir el año 2018. El mismo podría variar una vez que se aplique en el sistema.

SISTEMA DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN CATASTRAL G.A.D MUNICIPAL PUERTO LÓPEZ (CLAVE CATASTRAL ANTERIOR 131950010645010000 HASTA EL AÑO 2019, CLAVE CATASTRAL ACTUAL 50010604501300000000 A PARTIR DEL AÑO 2020)								
AÑO	CONTRIBUYENTE	IMPUESTO PREDIAL	SERV.TEC.A DMINISTRATIVO	CEM	VALOR EMITIDO	RECARGO	INTERES	TOTAL
2017-003974-PU	CHOEZ MUÑIZ - HONORATO	\$ 24.94	\$ 5.00	\$ 7.48	\$ 37.42	\$ 2.49	\$ 12.33	\$ 52.24
2018-006674-PU		\$ 36.32	\$ 5.00	\$ 7.48	\$ 48.80	\$ 3.63	\$ 18.33	\$ 70.76
2019-004084-PU		\$ 36.32	\$ 5.00	\$ 7.48	\$ 48.80	\$ 3.63	\$ 13.82	\$ 66.25
2020-5622		\$ 36.32	\$ 5.00	\$ 7.48	\$ 48.80	\$ 3.63	\$ 15.54	\$ 67.97
2021-16335		\$ 36.32	\$ 5.00	\$ 7.48	\$ 48.80	\$ 3.63	\$ 9.55	\$ 61.98
2022-27568		\$ 36.32	\$ 5.00	\$ 7.48	\$ 48.80	\$ 3.63	-	\$ 52.43

Dando un valor total de \$371.63 dólares, los mismo que podrían variar una vez que se aplique le respectivo proceso en el sistema.

Particular que le informo para su análisis y tramite correspondientes.

Cordialmente,

  
 Econ. Eduardo Menoscal Chiquito  
 JEFE (E) DPTO. DE RENTAS  
 c.c. Archivo.

MPD/EMCH



*Rectos*  
*separar sobre el port; ubn*  
*17-11-2022*



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ

**MEMORANDUM N° 746-DDOT-GADMCPPL-UQM-2022**

**PARA:** Sr. Byron Chilán F – DIRECTOR FINANCIERO ENCARGADO  
**FECHA:** Puerto López, 17 de Noviembre de 2022  
**ASUNTO:** EN EL TEXTO

Mediante Oficio S/n de fecha 01 de Noviembre de 2022, suscrito por la Sra. Choez Choez Nancy Mercedes, con cedula de Ciudadanía 1302900145, solicita una inspección para que verifique la construcción, en la propiedad con clave catastral 50010604501300000000, a nombre de mi padre Sr. Choez Muñiz José Honorato ( fallecido) construcción antigua que tiene en la actualidad más de 20 años, en estado deteriorado, la cual considero que está sobrevalorada, y se me realice una reliquidación desde el año 2017 al 2019, por valor muy elevado del terreno y a partir del año 2022 en adelante por reevaluó de la construcción.

Con Memorándum N° 353-GADMCPPL-DP-TEC/CAMS-2022, de fecha 14 de noviembre de 2022, suscrito por el Arquitecto Cesar Muñiz Solís Jefe encargado de Planificación Urbanística, indicando que existe una construcción de 10.00 mts de largo por 8.00 mts de ancho con un área de 80.00 m<sup>2</sup>, sin acabado y cuyo estado de la misma es malo.

Con Memorándum N° 286-GADMCPPL-DAC-EFLP-2022, de fecha 16 de Noviembre de 2022, suscrito por el Sr Franklin Lino Pincay, indica que se pudo evidenciar que se encuentra en este estado, se procedió a modificar el estado de la construcción en el sistema, cuyos valores se redujeron, siendo este inferior al registrado adjuntando la ficha catastral, para que se realice la reliquidación de valores por impuesto predial.

Particular que comunico para los fines pertinentes.  
Atentamente,

*[Signature]*  
Tlge. Ulbio Quiñonez Mera  
UQM/Diana



*17/11/2022*  
*11435*  
*d*

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Avenida Machalilla, sector norte diagonal a la Terminal Terrestre  
www.puertolopez.gob.ec

*Javier Pincay*







GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ

**MEMORANDUM**  
N° 286-GADMCPD-DAC-EFLP-2022

**De:** Sr. Franklin Lino Pincay.

**(JEFE DEL DPTO. DE AVALUOS Y CATASTRO)**

**Para:** Tlgo. Ulbio Quiñonez

**(DIRECTOR (E) DE DESARROLLO Y OO.TT).**

**Fecha:** Puerto López, Noviembre 16 de 2022.

En atención a MEMORÁNDUM #353-GADMCPD-DP-TEC/CAMS 2022, de fecha 14/11/2022 inserta sumilla como Director Encargado de la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, donde indica "...En atención a petición presentada al Sr. Alcalde por parte de la Sra. Choez Choez Nancy Mercedes, quien solicita una inspección técnica y reevaluó de su propiedad por inconformidad de valores por concepto de predios urbano, indicando que el terreno está sobrevalorado desde los años 2017 a 2019 y el año 2020 en adelante un REAVALUO cuya propiedad está identificada con clave catastral #50010604501300000000, ubicada en la Cdda Luis Gencon de la ciudad de Puerto López..."

En atención a lo solicitado debo informar a usted, que se procedió a ingresar al **SISTEMA QGIS** y el **SISTEMA DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN CATASTRAL**, debo indicar a usted Sr. Director, que el Sr. CHOEZ MUÑIZ JOSE HONORATO, posee un predio ubicado en la ciudadela Luis Gencon del Cantón Puerto López, con código Catastral 50010604501300000000, con los siguientes datos:

**Avaluó terreno:** \$ 16.525,72 Dólares Americanos

**Avaluó de construcción:** \$ 27.481,61 Dólares Americanos

**Avaluó total:** \$ 44.007,33 Dólares Americanos.

**Estado de la construcción:** Muy Bueno.

Por tal razón el Departamento de avalúos y catastros realizo la inspección en sitio para reafirmar lo que indica el Informe Técnico Emitido por el Departamento de Planificación Urbanística, el cual indica **que la vivienda es de Hormigón Armado, una planta habitada en MAL ESTADO**, el cual se pudo evidenciar que se encuentra en este estado, con tal antecedente se procedió a **modificar el estado de la construcción en el Sistema**, cuyos valores se redujeron, siendo este inferior al registrado actualmente, adjuntando la ficha catastral, para que se realice la reliquidación de valores por impuesto predial.

**Antes**

<input type="button" value="Nuevo"/> <input type="button" value="Guardar"/> <input type="button" value="Borrar"/>			
<b>Clave Catastral</b>			
Clave Catastral * 50010604501300000000			
<b>Categorías Generales</b>			
Número Bloque * 1	Número Piso * 1	Unidad * 0	
Valor Cultural 1 - NO TIENE	Área Construida * 88.26		
<b>Estructura</b>			
Columnas 2 - HORMIGÓN ARMADO	Vigas y Cadenas 2 - HORMIGÓN ARMADO	Entregio 1 - NO TIENE	
Paredes 4 - LADRILLO	Cubiertas 5 - MADERA-COMBIN	Escaleras 10 - PIEDRA	
<b>Acabados</b>			
Piso 11 - ENCEMENTADO	Revestimiento Interno 2 - ENCEMENTADO	Revestimiento Externo 2 - ENCEMENTADO	Escaleras 1 - NO TIENE
Puertas 3 - MADERA COMUN	Tambado 1 - NO TIENE	Cubierta 6 - ZINC	Closets 1 - NO TIENE
Ventanas 4 - ALUMINO VIDRIO	Cabavestantes 2 - HIERRO		
<b>Instalaciones</b>			
Instalaciones Sanitarias 2 - POZO CIEGO	Baños 5 - UNIVRNO	Instalaciones Eléctricas 4 - EMPOTRADAS	Instalaciones Especiales 1 - NO TIENE
Instalaciones Industriales 1 - NO TIENE			
<b>Etapas - Estado</b>			
Etapas de Construcción 1 - TERMINADO	Estado de Conservación 1 - MUY BUENO	Tipo de Acabado 09 - SI	
Año de Construcción * 2018	Año de Remodelación	Uso de la Construcción 6 - CASA	

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
CANTÓN PUERTO LÓPEZ  
**RECIBIDO**  
Fecha: 17-11-2022  
Hora: 09:26  
Por: [Firma]  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL





## Después

<b>Clave Catastral</b>			
Clave Catastral *		5001060450130000000	
<b>Características Generales</b>			
Número Bloque *	Número Piso *	Unidad *	
1	1	0	
Valor Cultural	Área Construida *		
1 - NO TIENE	98.28		
<b>Estructura</b>			
Columnas	Vigas y Cadenas	Entrepiso	
2 - HORMIGÓN ARMADO	2 - HORMIGÓN ARMADO	1 - NO TIENE	
Paredes	Cubiertas	Escaleras	
4 - LADRILLO	5 - MADERA COMUN	10 - PIEDRA	
<b>Acabados</b>			
Pisos	Revestimiento Interno	Revestimiento Externo	Escaleras
11 - ENCEMENTADO	2 - ENCEMENTADO	2 - ENCEMENTADO	1 - NO TIENE
Puertas	Tumbado	Cubierta	Closets
3 - MADERA COMUN	1 - NO TIENE	6 - ZINC	1 - NO TIENE
Ventanas	Cubreventanas		
4 - ALUMINIO VIDRIO	2 - HIERRO		
<b>Instalaciones</b>			
Instalaciones Sanitarias	Baños	Instalaciones Electricas	Instalaciones Especiales
2 - POZO CIEGO	5 - UN BAÑO	4 - EMPOTRADAS	1 - NO TIENE
Instalaciones Industriales			
1 - NO TIENE			
<b>Etapas - Estado</b>			
Etapas de Construcción	Estado de Conservación	Tipo de Acabado	
1 - TERMINADO	4 - MALO	4 - BASICO-TRADICIONAL	
Año de Construcción *	Año de Remodelación	Uso de la Construcción	
2008	0	6 - CASA	

Adjunto ficha catastral.  
Particular que comunico para los fines correspondientes.

Atentamente,

Sr. Franklin Lino Pincay.  
**JEFE DE AVALUOS Y CATASTRO**

C.c. Archivo.

Elaborado por: Ing. Kevin Rosales

**AVALUOS Y CATASTRO**  
Avenida Machallilla, sector norte diagonal a la Terminal Terrestre  
flino@puertolopez.gob.ec  
+593 993534369  
www.puertolopez.gob.ec

*Javier Pincay*  
ALCALDE



# CERTIFICADO CATASTRAL URBANO

Foto del Predio



Mapa del Predio



**DATOS DEL CONTRIBUYENTE** **% PARTICIPACIÓN:** 100,0000 **ALICUOTA:** 0,0000

<b>PROPIETARIO:</b>	CHOEZ MUÑIZ JOSE HONORATO
<b>CI / RUC:</b>	1300878681

**DATOS DEL PREDIO** **PROPIEDAD HORIZONTAL:** NO

<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	50010604501300000000	<b>CLAVE ANTERIOR:</b>	131950010645010000
-------------------------	----------------------	------------------------	--------------------

**DIRECCIÓN DEL PREDIO**

<b>PARROQUIA:</b>	PUERTO LÓPEZ	<b>SECTOR:</b>	
<b>CALLE PRINCIPAL:</b>	MARTHA BUCARAM DE ROLDOS	<b>No CASA:</b>	
<b>CALLE SECUNDARIA:</b>	JULIO JARAMILLO		
<b>BARRIO:</b>	LUIS GENCON CEDEÑO		

**DIMENSIONES Y COORDENADAS**

<b>AREA TOTAL:</b>	395,70	<b>m2</b>	<b>AREA CONSTRUCCIÓN:</b>	98,28	<b>m2</b>
<b>COORDENADA X:</b>	521685.10	<b>m</b>	<b>COORDENADA Y:</b>	9827818.60	<b>m</b>

**OBSERVACIÓN 1** **OBSERVACIÓN 2**

--	--

**DETALLE DE VALORES**

<b>VALOR SUELO:</b>	\$ 16.525,72	<b>VALOR CONSTRUCCIONES:</b>	\$ 9.416,88
<b>VALOR ADICIONALES:</b>	\$ 0,00	<b>VALOR INST. ESPECIALES:</b>	\$ 0,00
<b>VALOR COMERCIAL:</b>	S/D	<b>TOTAL DEL AVALÚO:</b>	\$ 25.942,60

22/11/2022 11:49:51

\* NO válido sin sello y firma

  
  
**JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS**





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ

MEMORANDUM # 353-GADMCP- DP-TEC/CAMS 2022

PARA:

Tlgo. Ulbio Quiñonez M.  
DIRECTOR DE DESARROLLO Y ORD. TERRITORIAL.

DE:

Arq. Cesar Muñiz Solís  
JEFE E PLANIFICACION URBANISTICA.

Fecha: 14/11/2022.

ASUNTO: en el texto.

*Handwritten notes:*  
AVALUOS Y Catastro

En atención a petición presentada al Sr. ALCALDE por parte de la Sra. CHOEZ CHOEZ NANCY MERCEDES, quien solicita una inspección técnica y reevaluó de su propiedad por inconformidad de valores por concepto de predios urbano indicando que el terreno está sobrevalorado desde los años 2017 a 2019 y el año 2020 en adelante un REAVALUO cuya propiedad esta identificada con clave catastral # 50010604501300000000, ubicada en la Cdla LUIS GENCON de la ciudad de Puerto Lopez.

Dentro de la documentación presentada consta la siguiente:

- Petición dirigida al SR. ALCALDE.
- Copia de cedula
- ✓ Sobre el solar existe una construcción de 1 planta con cubierta de duratecho como se muestra en la siguiente imagen:

Construcción de 10.00 mts de largo por 8.00 mts de ancho con un área de 80.00M2., sin acabado ni cuyo estado de la misma es malo.

Con tales antecedentes me permito informar a Usted Sr. DIRECTOR, sobre el particular en relación a la petición presentada indicándole que por su intermedio la misma sea trasladada a la Direccion Financiera para que se continúe con el trámite que corresponda.

Adjunto formulario de INSPECCION TECNICA y documentación prseentada.

Particular que comunico para los fines correspondientes.

Atentamente.

Arq. Cesar Muñiz S.  
JEFE ( E ). PLANIFICACION URBANISTICA.  
c.c. archivo.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
CANTÓN PUERTO LOPEZ  
RECIBIDO  
Fecha: 14/11/2022  
Hora: 14:18  
Por: Mara

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
CANTÓN PUERTO LOPEZ  
RECIBIDO  
Fecha: 15/11/2022  
Hora: 2:52  
Por: Edwin Rosales




*Handwritten signature:* Javier Pincoy  
ALCALDE





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ

TIPO DE INSPECCION:		SOLICITANTE / PROPIETARIO:	
REVALUO de LA VIVIENDA		SR. CHOEZ MUÑIZ JOSE HONORATO	
DISPOSICION ALCALDIA		CEDULA 130087868-1	FECHA DE INGRESO 08 - NOV. 2022
ORDENADA POR: DIRECCION DE PLANIFICACION		DIRECCION: COMUNIDAD LA LUIS GENCÓN	
MEDIDAS Y LINDEROS:		AREA	FECHA DE INSPECCION
NORTE: <u>MEDIDAS de LA VIVIENDA</u>		A = 80.00 M <sup>2</sup>	10 - NOV. 2022
SUR: 10.00 M			FECHA DE INFORMACION
ESTE: 10.00 M			14 - NOV. 2022
OESTE: 8.00 M			UBICACIÓN
8.00 M			PARROQUIA:
PREDIO :		CANTON: PUERTO LOPEZ.	
CLAVE CATASTRAL :			
50010604501300000000			
Observacion: VIVIENDA de HORMIGON ARMADO UNA PLANTA HABITADA EN BUEN ESTADO			
			
 Sr. Saul Izurieta INSP. PLANIFICACION URBANISTICA C.C.ARCHIVO		 Arq. Cesar Muñoz Solís JEFE (E) PLANIFICACION URBANISTICA	







GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ



055141

**ESPECIE FISCAL**

ESPECIE VALORADA  
USD 1,00

LEY DE CREACIÓN DEL CANTÓN PUERTO LÓPEZ, REGISTRO OFICIAL No. 516 DEL MIÉRCOLES 31 DE AGOSTO DE 1994

REVISADO POR  
AFINDER

*Sid*  
*D.D.O.T.*  
*Alcalde*  
*Javier Pincay*

1	Puerto López, 01 de Noviembre del 2022
2	
3	
4	Economista
5	Javier Pincay Chancay
6	<b>ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON PUERTO LOPEZ</b>
7	Presente. -
8	De mis consideraciones. -
9	
10	Reciba un cordial saludo y a la vez le deseo éxitos en sus destacadas funciones, encaminadas en beneficio del Cantón.
11	
12	<del>Por medio del presente solicito a usted autorice a las áreas correspondientes una inspección para verifique la construcción, en la propiedad con clave catastral 50010604501300000000 a nombre de mi sr. padre, el Sr. Choez Muñoz José Honorato, (FALLECIDO), construcción antigua que tiene en la actualidad más de 20 años, en estado deteriorado, la cual considero que está sobrevalorada. Y se me realice una reliquidación desde el año 2017 al 2019, por valor muy elevado del terreno, y a partir del año 2020 en adelante por reevaluó de la construcción</del>
13	
14	
15	
16	
17	Por la atención que le brinde a la presente, me suscribo, no sin antes reiterarle mis sentimientos de consideración y estima.
18	
19	
20	Cordialmente,
21	<i>x Nancy Choez</i>
22	CHOEZ CHOEZ NANCY MERCEDES
23	C.C # 1302900145
24	Tef. 0995767636

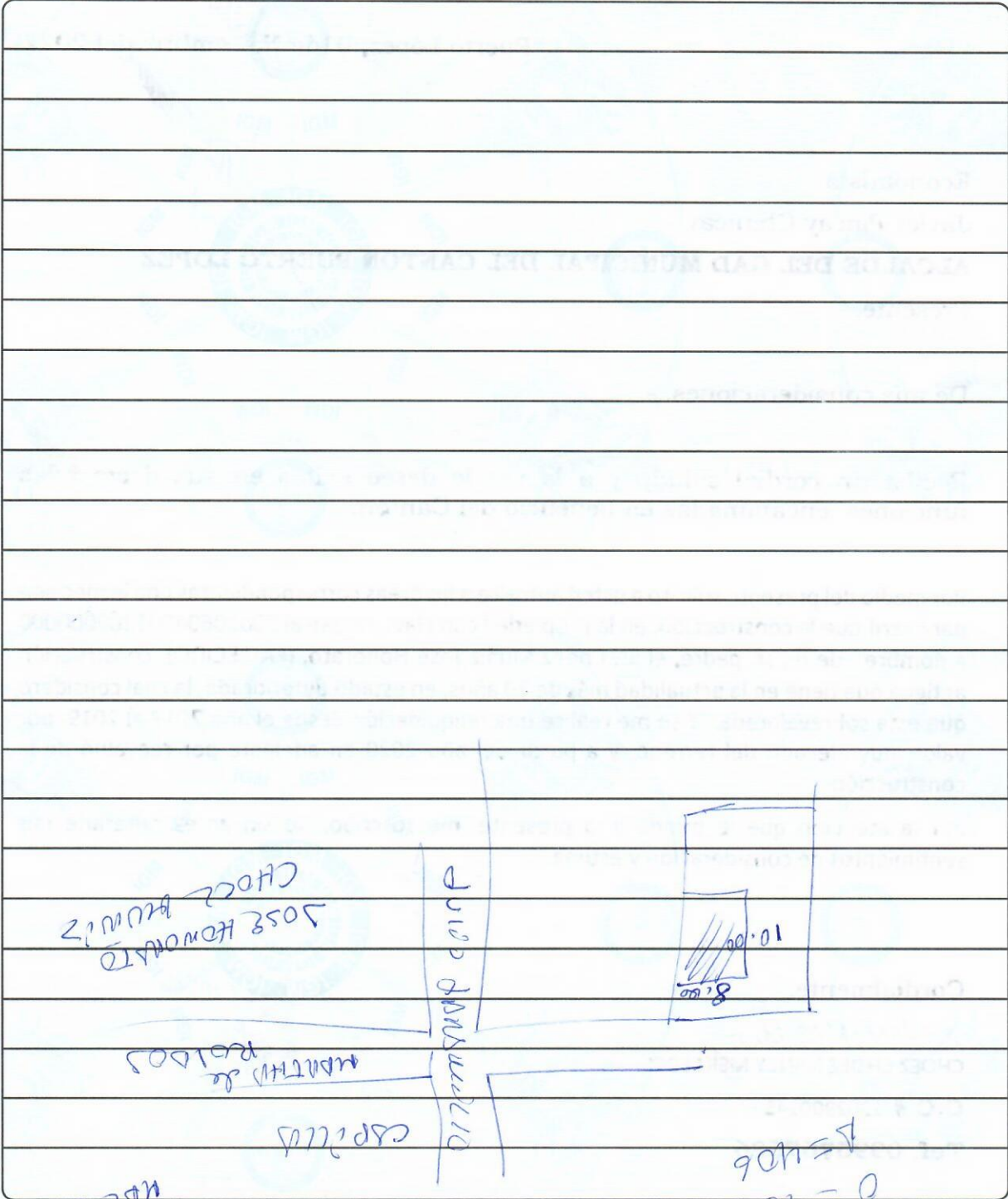
*Recibido 08/11/2022 4:15*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN PUERTO LÓPEZ  
**RECIBIDO**  
Fecha: 01/11/2022  
Hora: 10:54  
Por: *[Signature]*  
SECRETARÍA GENERAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN PUERTO LÓPEZ  
**RECIBIDO**  
Fecha: 01/11/2022  
Hora: 12:13  
Por: *[Signature]*  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48



UNIVERSIDAD DE  
CUBA  
CUBA

TRABAJO DE  
DISEÑO DE  
ELEMENTOS DE  
CONSTRUCCIÓN

$N = 25.40$   
 $S = 25.40$   
 $C = 16.00$   
 $O = 16.00$   
 $\Delta = 406$



ICM 16 12 692 36

INSTRUCCIÓN NINGUNA PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER, DOMESTICOS V4343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **CHOEZ HONORATO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CHOEZ MERCEDES**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **PUERTO LOPEZ 2017-09-23**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2027-09-23**

0010048015

*[Signature]* *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130290014-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA \*ANF  
 APELLIDOS Y NOMBRES **CHOEZ CHOEZ NANCY MERCEDES**  
 LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI JIPIJAPA JIPIJAPA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1954-08-20**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

*[Portrait]*



ECUATORIANA \*\*\*\*\* A1043A1442

CASADO MERCEDES CHOEZ

ELEMENTAL AGRICULTOR

ALCIDES CHIEZ

MARIA MUMIZ

PORTOVIJEJO EN LA MADRE 06/10/2004

06/10/2016

REN 0381299

Mnb

*[Signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANÍA 130087868-1

CHOEZ MUMIZ JOSE HONORATO

MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

06 ENERO 1919

001 0012 00034 M

MANABI / JIPIJAPA

JIPIJAPA 1929

*[Signature]*

