



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 174

**Quito, miércoles 27 de
diciembre de 2017**

Valor: US\$ 2,50 + IVA

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

Sucursal Guayaquil:

Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de Abogados
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

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

Impreso en Editora Nacional

72 páginas

www.registroficial.gob.ec

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



CAÑAR
MUNICIPIO INTERCULTURAL

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN
CAÑAR**

**ORDENANZA SUSTITUTIVA
PARA LA ORGANIZACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y
FUNCIONAMIENTO DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Y MERCANTIL**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CAÑAR.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador vigente a partir del mes de octubre de 2008, en su Art. 265 dispone que: “El sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades”;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 66 numeral 25 establece: “Se reconoce y garantiza a las personas: el derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.”;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar constituye un gobierno autónomo descentralizado, con facultades legislativas y ejecutivas como reza en la Constitución de la República del Ecuador en su Art 240: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”.

Que, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) Art. 142 en su parte pertinente dice que:” la administración de los Registros de la Propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales;”

Que, el COOTAD en su Art. 57, literal a, atribuciones del Concejo Municipal. - Al Concejo Municipal le corresponde; El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”

Que, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 162 de fecha 31 de marzo de 2010, en el artículo 19, establece, que el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, la Municipalidad de

cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la Estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional;

Que, la resolución No. MRL-2011-00025 con fecha enero 2011, firmado por el VICEMINISTRO DEL SERVICIO PÚBLICO DEL MINISTERIO DE RELACIONES LABORALES. Art. 4 dice: Los registradores de la propiedad que vienen cumpliendo las funciones y facultades del Registro Mercantil, en los cantones en los que estos últimos no existan y hasta tanto la Dirección Nacional de Registros de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento; percibirán una sola remuneración como registrador de la propiedad; y

En ejercicio de las facultades que le confiere la constitución y las leyes:

EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN CAÑAR.

CAPÍTULO I

DE LOS PRINCIPIOS, ÁMBITO Y OBJETO

Art. 1.- La presente Ordenanza se sustenta en los principios de obligatoriedad, responsabilidad de información, publicidad, accesibilidad, confidencialidad, presunción de legalidad, rectificabilidad, calidad, eficiencia, eficacia, seguridad, transparencia en el manejo del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cañar.

Art. 2.- El ámbito y objeto de la presente ordenanza comprende la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil en la jurisdicción cantonal de Cañar.

CAPÍTULO II

NORMAS GENERALES

Art. 3.- Son inherentes al Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cañar, todas las normas generales aplicables al registro público: sobre las certificaciones, de la precedencia, del valor probatorio, de los medios tecnológicos, del folio personal, del folio real y folio cronológico de acuerdo a la ley.

CAPÍTULO III

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Art. 4.- El Registro de la Propiedad y Registro Mercantil del cantón Cañar como órgano adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del cantón Cañar, GADICC, goza de autonomía registral.

Art. 5.- Su función primordial es la inscripción y publicidad de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes.

Art. 6.- El Registro de la Propiedad y Registro Mercantil del cantón Cañar, es responsable de la integridad, protección y control de los Registros, base de datos y sus respectivos respaldos.

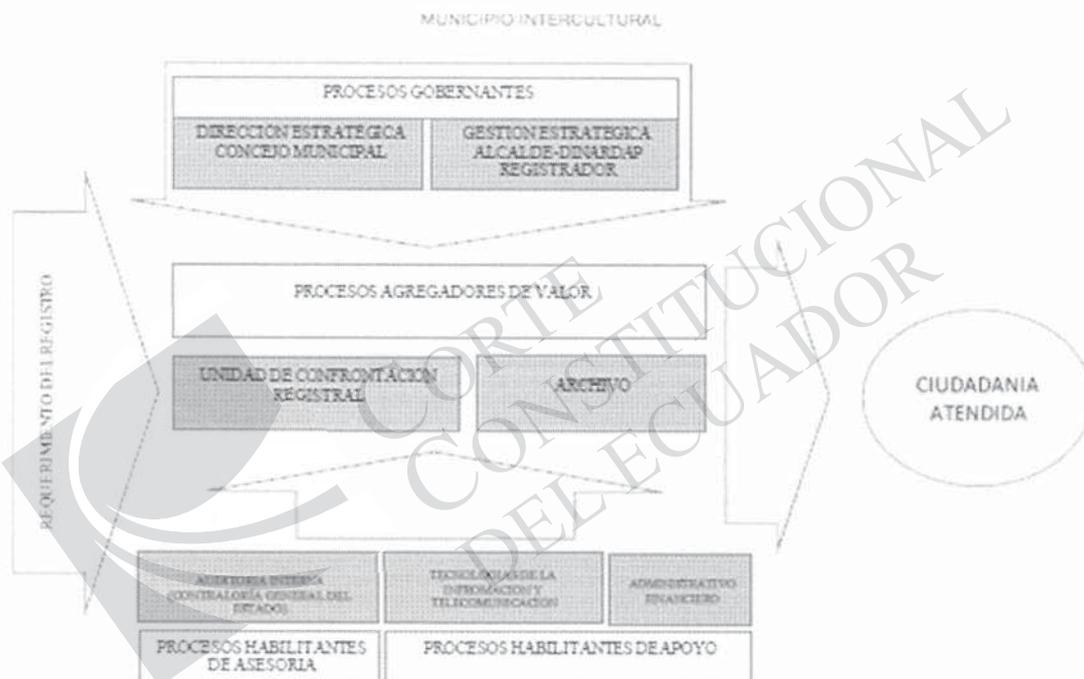
Art. 7.- El Registro de la Propiedad y Registro Mercantil del cantón Cañar llevará la información de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada en la ley y en la normativa pertinente.

Art. 8.- Las actividades del Registro de la Propiedad y Registro Mercantil del cantón Cañar, se desarrollarán utilizando medios tecnológicos normados y estandarizados, de conformidad con las políticas emanadas por el organismo competente que las regulen.

Art. 9.- La Cadena de Valor del Registro de la Propiedad y Mercantil tendrá los siguientes procesos.



Art. 10.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cañar será una dependencia pública, desconcentrada con autonomía registral, adscrita al GADICC, gráficamente representada de la siguiente manera:



Art. 11.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cañar, garantiza que los datos públicos registrados sean completos, accesibles, en formatos libres, no discriminatorios, veraces, verificables y pertinentes, en relación al ámbito y fines de su inscripción.

Art. 12.- El Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cañar, estará integrado por el/la Registrador/a de la Propiedad, con autonomía registral e integrado por los procesos agregadores de valor que son la Unidad de confrontación registral, archivo; cuenta también con procesos habilitantes de Asesoría, Procesos Habilitantes de

apoyo, como lo son las tecnologías de la Información y telecomunicación y administrativos financiero; y, las que se crearen en función de sus requerimientos para su funcionamiento.

Las competencias y responsabilidades de cada unidad y sus funcionarios/as se determinan en el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por procesos para el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cañar, aprobados por GADICC.

Art. 13.- El sistema informático del Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Cañar, tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese.

Art. 14.- Toda base informática de datos del Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cañar, debe contar con su respectivo respaldo, cumplir con los estándares técnicos y plan de contingencia que impidan la caída del sistema, mecanismos de seguridad y protección de datos e información que impidan el robo de datos, modificación o cualquier otra situación que pueda afectar la información.

Art. 15.- La información que el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Cañar confiera, puede ser específica o general, versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y ser suministrada por escrito o medios electrónicos, solicitada a petición de parte y de conformidad con la Ley.

CAPÍTULO IV

DE LA DESIGNACIÓN DE REGISTRADOR/A DE LA PROPIEDAD Y REGISTRO MERCANTIL

Art. 16.- La designación del Registrador/a de la Propiedad y Registro Mercantil del cantón Cañar se realizará a través de un concurso de méritos y oposición **según las resoluciones que emita la DINARDAP, que sean aplicables para el proceso del concurso para la selección del Registrador/a de la Propiedad del cantón Cañar.**

Art. 17.- Por ausencia temporal o permanente del Registrador de la Propiedad, se sujetará a lo que establece la Ley y el Reglamento aplicable al caso.

Art. 18.- El Registrador/a de la Propiedad y Mercantil del cantón Cañar, podrá ser destituido de su cargo por el Alcalde/sa, por incumplimiento de las funciones registrales debidamente comprobado al igual que en los casos en los que impida o dificulte la conformación y funcionamiento, de conformidad con la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y normas pertinentes de la Ley Orgánica del Servicio Público.

CAPITULO V

DEBERES, ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DEL REGISTRADOR/A DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL

Art. 19.- Los deberes, atribuciones y prohibiciones del Registrador/a están determinados en la Estructura Orgánica vigente, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y la Ley de Registro.

Art. 20.- Corresponde al Registrador/a de la Propiedad y Mercantil, elaborar y aprobar el o los reglamento/s que viabilicen la funcionalidad del Registro de la Propiedad y Mercantil.

Art. 21.- El Registrador/a de la Propiedad y Mercantil, permitirá el acceso de la ciudadanía a los datos registrales, respetando el derecho a la intimidad y reserva de la información, en especial de aquella cuyo uso público pueda atentar contra los derechos humanos consagrados en la Constitución e instrumentos internacionales.

Art. 22.- El/La Registrador/a de la Propiedad y Registro Mercantil, responderá por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros y datos registrados al igual que de las certificaciones, razones de inscripción y todas sus actuaciones.

CAPITULO VI**DEL FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y REGISTRO
MERCANTIL**

Art. 23.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad y Mercantil, el/la Registrador/a observará las normas que constan en la Ley de Registro relativas a:

- a. Del Repertorio.
- b. De los Registros y de los Índices,
- c. Títulos, Actos y Documentos que deben Registrarse
- d. Del Procedimiento de las Inscripciones
- e. De la Forma y Solemnidad de las Inscripciones
- f. De la Valoración de las Inscripciones y su Cancelación.

Deberá igualmente observar las normas pertinentes de la Ley del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos.

CAPÍTULO VII**DE LOS ARANCELES Y SUSTENTABILIDAD DEL REGISTRO**

Art. 24.- El Registro de la Propiedad y Mercantil se financiará con el cobro de los aranceles por los servicios de registro y el remanente pasará a formar parte del presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del cantón Cañar.

Art. 25.- En los casos en que un Juez, dentro del recurso establecido en el Art. 11 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el registrador se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos. Por los tramites negados por el registrador de La Propiedad y Mercantil se generara un nuevo arancel para su respectivo ingreso si no existe orden judicial.

Art. 26.- Los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta ordenanza, salvo expresa exención legal.

Art. 27.- El GADIC-Cañar estará exento de pagos de aranceles al Registro de la Propiedad y Mercantil.

Art. 28.- La tabla de aranceles aplicable a los servicios registrales será la siguiente:

Desde	Hasta	Fracción Básica	% Fracción Excedente
Desde 0,01	500	48,30	0,57%
Mayor a 500	1.000,00	53,94	0,56%
Mayor a 1.000	2.000,00	59,16	0,55%
Mayor a 2.000	3.000,00	68,82	0,54%
Mayor a 3.000	5.000,00	77,69	0,53%
Mayor a 5.000	10.000,00	101,84	0,52%
Mayor a 10.000	15.000,00	138,05	0,51%
Mayor a 15.000	20.000,00	170,25	0,50%
Mayor a 20.000	40.000,00	198,44	0,48%
Mayor a 40.000	60.000,00	295,04	0,41%
Mayor a 60.000	100.000,00	375,54	0,30%
Mayor a 100.000	500.000,00	504,34	0,15%
Mayor a 500.000	Adelante	1.260,00	0,05%

Para todos los otros actos los valores se establecerán en la tabla de aranceles, de acuerdo a lo que determina esta ordenanza:

- a. En ningún caso la tarifa del arancel superará los 2.000,00 dólares, por cada acto y/o contrato.
- b. Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal, condominios y todos los documentos que ésta comprenda la tarifa es de 100,00 dólares por cada uno;
- c. Por la inscripción, cancelación, extinción, aclaración y subrogación de patrimonio familiar 24,00 dólares por cada uno.
- d. Por la inscripción de testamentos, un arancel de 50,00 dólares.
- e. Por la inscripción de adjudicaciones en general, se aplicará la tabla que consta en este artículo para la respectiva categoría, a excepción de las adjudicaciones realizadas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuicultura y Pesca, las cuales no tendrán costo arancelario;

- f. Por la cesión de créditos hipotecarios en procesos de titularización, cesión de créditos o derechos de hipotecarios, se cobrará de acuerdo a la resolución número 005-NG-DINARDAP-2017.
- g. Por el registro de las hipotecas constituidas a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, se percibirá el (50%) cincuenta por ciento de los valores fijados en la tabla que consta en este artículo para la respectiva categoría;
- h. Por la inscripción de hipotecas cerradas, se cobrará en aplicación a la tabla establecida en esta ordenanza según el avalúo determinado por el GADICC, por cada bien.

Art. 29.- Para el pago de derechos de registro, calificación e inscripción de los siguientes actos, se establece los siguientes valores:

- a. Por la inscripción de posesiones efectivas, la cantidad de 30,00 dólares.
- b. Por la inscripción de embargos, demandas ordenadas judicialmente, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones, la cantidad de 20,00 dólares por cada uno;
- c. Por las razones que certifiquen inscripciones en los índices del Registro, la tarifa de 10,00 dólares;
- d. Por la certificación del informe de búsqueda de archivo, la tarifa de 10,00 dólares;
- e. Por las certificaciones de propiedad, gravámenes, limitaciones de dominio y otros, se procederá a cancelar las siguientes cantidades: Historial de dominio del bien 15,00 dólares; Inscripción con Gravamen 15,00 dólares; y Certificado de Inscripción 15,00 dólares, y una copia adicional la tarifa de 5,00 dólares. Todos estos certificados se pagara por cada bien.
- f. Por la inscripción de cancelación de gravámenes y derechos personales, la tarifa de 20,00 dólares;
- g. Por el otorgamiento de una copia simple o certificada de un asiento registral, la tarifa de 10,00 dólares;
- h. Por la inscripción de Planos, Fraccionamiento y urbanizaciones la tarifa de 20,00 dólares por cada lote;

- i. En los trámites de reducciones de cabida mediante resolución de GADICC se cobrara la tarifa de 50 dólares por cada uno y las resoluciones de excedentes se cobrara el valor de la tabla del excedente según el avalúo determinado por el GADICC de cada propiedad o del bien a pesar de encontrarse en un solo instrumento.
- j. En los casos no especificados en los literales anteriores se pagara la cantidad de 50 dólares cada uno.

Art. 30.- Cuando se trate de contratos celebrados entre entidades del sector público y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo con la tabla prevista en esta Ordenanza.

Art. 31.- En la inscripción de los actos y contratos de cuantía indeterminada, tales como: hipotecas abiertas, fideicomisos, fusiones, rectificaciones, entre otras, la tarifa será del 50 por ciento del valor determinado en la tabla de aranceles de la presente ordenanza y calculado en función del avalúo de la propiedad o del bien, determinado por el GADICC por cada propiedad o del bien a pesar de encontrarse en un solo instrumento.

Art. 32.- Los derechos del Registro de la Propiedad, fijados en esta Ordenanza serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente, aunque estén comprendidos en un solo instrumento. El Registrador de la Propiedad y Mercantil, incluirá en sus planillas el desglose pormenorizado y total de los derechos que serán pagados por el usuario.

Art. 33.- Por cancelación y por aclaratoria de hipotecas se cobrará el valor de 30,00 dólares por cada uno.

Art. 34.- Los aranceles correspondientes al Registro Mercantil se sujetarán a la tabla vigente aprobada y expedida por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 35.- Son beneficiarios de la presente ordenanza los Adultos Mayores y/o Discapacitados, que realizan tramites personales en el Registro de la Propiedad del cantón Cañar; para justificar su condición se exigirá únicamente la cedula de

ciudadanía o el carnet del Consejo Nacional de Discapacidades (CONADIS) que acredite su calidad; el porcentaje de exoneración al que tendrán derecho las personas adultas mayores o con discapacidad, es del 50% en el pago de los aranceles en el Registro de la Propiedad del cantón Cañar de conformidad con la tabla de aranceles vigentes a la fecha de la exoneración.

Art. 36.- Para el otorgamiento de certificación registral sobre el patrimonio de las personas, el solicitante deberá justificar y motivar el requerimiento, declarar el uso que hará de la misma y consignar sus datos básicos de identidad, tales como: nombres y apellidos completos, número de documento de identidad, dirección domiciliaria y los demás datos que por su respectivo reglamento determine.

Un uso distinto al declarado dará lugar a la determinación de responsabilidades, sin perjuicios de las acciones legales que él o la titular de la información pueda ejercer.

Art. 37- En todos los trámites registrales que determinen el pago de los aranceles definidos en esta ordenanza, se cancelará la cantidad de un dólar adicional por concepto de gastos administrativos.

Art. 38.- La Dirección Financiera, creará las partidas necesarias para el adecuado funcionamiento Administrativo y Financiero de la Registraduría de la Propiedad y Mercantil del cantón Cañar. Los aranceles que se cobren por servicio del Registro de la Propiedad y Mercantil, serán depositados en las ventanillas de recaudación del GADICC.

Art. 39.- El Registrador/a de la Propiedad y Registro Mercantil saliente, tendrá la obligación de entregar todos los archivos físicos, digitales y respaldos correspondientes; así como, las claves de seguridad de los programas que garanticen la integridad y seguridad del sistema.

Art. 40.- De faltar a la obligación establecida en esta Ordenanza y en la Ley, el Registrador/a de la Propiedad y Registro Mercantil saliente estará sujeto a las responsabilidades administrativas, civiles o penales que correspondan.

Art. 41.- Todo trámite iniciado y que tenga un costo arancelario no podrá bajo justificativo alguno, generar un proceso de devolución de los valores arancelarios cancelados.

DISPOSICIÓN GENERAL

Única. - Todos los trámites pasados un año se generará un nuevo Arancel para su respectivo ingreso.

DISPOSICIONES FINALES

Deróguese todas las normas de igual o menor jerarquía que se contrapongan a la presente Ordenanza.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del cantón Cañar, a los dieciocho días del mes de diciembre de 2017.



Lcdo. Belisario Chimborazo Msc.

ALCALDE DE CAÑAR



CAÑAR
MUNICIPIO INTERCULTURAL
ALCALDE



Abg. Vinicio Morejón Clavijo.

SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARÍA
DE
CONCEJO



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que, LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL

CANTÓN CAÑAR, fue conocida, analizada y aprobada en primer debate en la sesión ordinaria del 04 de diciembre de 2017 y en segundo debate en la sesión ordinaria del 18 de diciembre de 2017 respectivamente.



Abg. Vinicio Morejón Clavijo.

SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARÍA
DE
CONCEJO **CAÑAR**
MUNICIPIO INTERCULTURAL

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAÑAR.- A los 18 días del mes de diciembre de 2017, a las 12:30 horas.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **REMITO**, original y copias de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción u observación en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.



Abg. Vinicio Morejón Clavijo.

SECRETARIA DE CONCEJO

SECRETARÍA
DE
CONCEJO **CAÑAR**
MUNICIPIO INTERCULTURAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN CAÑAR.- A los 18 días del mes de diciembre de 2017, a las 16:50 horas, una vez analizada la normativa legal presentada a través de

Secretaría del Concejo Municipal y de conformidad a la facultad a mi conferida en el Art. 322 del COOTAD, procedo con la **SANCIÓN** de la misma. Conforme manda el Art. 324 íbidem, dispongo la publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y en el dominio web de la institución, posterior a su promulgación, remítase en archivo digital a la Asamblea Nacional.



Lcdo. Belisario Chimborazo Msc.



CAÑAR
MUNICIPIO INTERCULTURAL
ALCALDE

ALCALDE DE CAÑAR

Proveyó y firmó la providencia que antecede, el Lcdo. Belisario Chimborazo Msc., Alcalde de Cañar, en la fecha y hora antes indicada.



Abg. Vinicio Morejón Clavijo.

SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARÍA
DE
CONCEJO

CAÑAR
MUNICIPIO INTERCULTURAL

CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN CAÑAR

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada,

comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que, el Art. 375 de la Constitución de la República determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.
2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.
3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.

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

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

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

- a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.
- c) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

Que, el COOTAD, en el Art. 147 prescribe: Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- Que el Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios,

espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

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

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD. - Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el

valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Que, el Art. 496 del COOTAD manifiesta que, actualización del avalúo y de los catastros.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valoración; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

Que, el Art.497 del COOTAD manifiesta que: Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional

Que, el Art. 561 del COOTAD; señala que: Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles.

Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

Que, en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios al Ancestrales; señala que: Los Gobiernos autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

Que, en la disposición reformativa, Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, reforma el Art. 481.1 del COOTAD, en lo siguiente; que, “si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.”

Que, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de tierras rurales indica que: La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o metropolitano competente expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a

suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural.

Que, en el Art. 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, uso y gestión del suelo señala que el suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agro productivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

Que, en la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta que; en el plazo de treinta días contados a partir de la publicación de esta Ley en el Registro Oficial, el ente rector de hábitat y vivienda expedirá las regulaciones correspondientes para la

conformación y funciones del Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado; y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento y actualización de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles.

Que, en la disposición transitoria novena de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta que: para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Art.107 de esta Ley.

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado en el inciso anterior, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

Una vez expedidas las regulaciones del Sistema Nacional de Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, el ente rector del hábitat y vivienda deberá cuantificar ante el Consejo Nacional de Competencias, el monto de los recursos requeridos para el funcionamiento del aludido Catastro, a fin de que dicho Consejo defina el mecanismo de distribución, con cargo a los presupuestos de los gobiernos municipales y metropolitanos, que se realizarán mediante débito de las asignaciones presupuestarias establecidas en la ley.

Que, en la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos, en el Art. 3, agréguese a continuación del Art. 526 del

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el siguiente artículo: “Art. 526.1.- Obligación de actualización. Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro.

Que, en la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos; disposición TERCERA. Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente Ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos.

Que, el Art. 18, de la ley de eficiencia a la contratación pública, señala. Agregar como inciso final del artículo 495 el siguiente: Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a lo dispuesto en este artículo.

Que, la DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA, de la ley de eficiencia a la contratación pública, señala. - Dentro del plazo de noventa (90) días el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá la metodología para el cálculo del avalúo catastral de los bienes inmuebles, el cálculo del justo precio en caso de expropiaciones y de la contribución especial de mejoras por obras públicas del Gobierno Central.

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

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

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

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

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, el Art. 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria.

Que, los Art. 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

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

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

Que, el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de

hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

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

EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS
PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS
URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019 EN EL CANTÓN
CAÑAR.**

CAPITULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- De los bienes nacionales.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

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

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

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

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 5.- De la propiedad.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

Art. 6.- Jurisdicción Territorial.- Comprende dos procesos de intervención:

a).- La Codificación Catastral:

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

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

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

El código territorial local está compuesto por DOCE dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO

(en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

b).- El Levantamiento Predial:

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

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

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

Estas variables expresan La realidad física, legal y económica de la propiedad a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art. 7.- Catastros y otras entidades que poseen información de la propiedad.- Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán directamente a la Dirección de Catastros de esta municipalidad, dentro de los diez primeros días de cada mes,

el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación.

Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

Es obligación de los notarios exigir la presentación de los títulos de crédito cancelados del impuesto predial correspondiente al año anterior en que se celebra la escritura, así como en los actos que se requieran las correspondientes autorizaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Cañar (GADICC), como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles. A falta de los títulos de crédito cancelados, se exigirá la presentación del certificado emitido por el tesorero municipal en el que conste, no estar en mora del impuesto correspondiente.

CAPÍTULO II

DEL VALOR DE LA PROPIEDAD, PROCEDIMIENTO, SUJETOS DE TRIBUTOS Y RECLAMOS

Art. 8.- Valor de la propiedad.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9.- Notificación.- Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los demás artículos correspondientes al Capítulo V del Código Tributario con los siguientes motivos:

Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.

Una vez concluido el proceso de avalúo, para dar a conocer al propietario el valor del actualizado del predio.

Art. 10.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar

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

Art. 12.- Reclamos y Recursos.- Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo VII, Sección Quinta de la misma ley.”

CAPÍTULO III

OTROS PROCESOS DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD

Art. 13.- Valor de la transacción.- Cuando se realice una compraventa con financiamiento de entidad del sistema financiero nacional; el GADICC, podrá certificar (actualizar) el valor de la propiedad en relación al avalúo comercial en el rango del 70% al 100% sobre el presupuesto presentado por la entidad financiera, siempre que este valor sea superior al valor del catastro, valor que servirá para el cumplimiento del trámite de registro correspondiente.

Cuando se realice una compraventa o hipoteca directa se registrarán en el catastro los valores establecidos en los títulos de propiedad, esta información servirá de base con el valor de la propiedad que conste en la respectiva escritura pública de traslado de dominio o constitución de hipoteca, para la determinación del tributo correspondiente y entrará en vigencia con la actualización de la información del catastro hasta el mes de diciembre del año fiscal en curso y la correspondiente liquidación del impuesto del siguiente año.

Art. 14.- De la información remitida por las instituciones financieras.- Recibida la información remitida por la institución financiera para otorgar el financiamiento de un crédito para adquirir una propiedad inmueble, crédito que puede estar sujeto a una hipoteca, la entidad financiera al momento de valorar la propiedad que soporta este crédito deberá adjuntar la metodología de valoración de la propiedad en los componentes de valor del terreno y del valor de la edificación.

Art. 15.- De la sistematización de la información.- Unidad de Avalúos y Catastros a solicitud de la entidad financiera y del contribuyente, deberá homologar la respectiva información entregada por dicha entidad, a la metodología de valoración de la propiedad establecida en el COOTAD y la respectiva ordenanza vigente.

Art. 16.- Establecimiento de valor de la propiedad.- La Unidad de Avalúos y Catastros, una vez homologada el valor de la propiedad que entregue la entidad financiera; a la metodología establecida por el GADICC, establecerá el

porcentaje de actualización al valor comercial de la propiedad en los casos y porcentajes correspondientes.

Art. 17.- De los porcentajes establecidos entre el 70 y 100% del valor del avalúo de la propiedad.-

VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD (Dólares)		% DE ACTUALIZACION
MAYOR A	HASTA	
0	50000	0%
50000	100000	70%
100000	500000	75%
500000	1000000	80%
1000000	En adelante	90%

Art. 18.- De los porcentajes establecidos para la venta directa o préstamo sin hipoteca.- Para las ventas directas o de traslados de dominio con préstamos sin hipoteca, se considerarán los valores que consten en la escritura pública, con lo que se certificará y actualizará el valor de la propiedad al 100% del respectivo valor que conste en la escritura pública de traslado de dominio.

Art. 19.- De la actualización de los avalúos catastrales.- Una vez aplicados los porcentajes de avalúo de la propiedad, la Unidad de Avalúos y Catastros certificará para los trámites legales correspondientes y de así requerirlo el contribuyente, con esta información se actualizará los avalúos catastrales municipales que se ingresarán como información en la base de datos del catastro.

Art. 20.- Aplicación tributaria del nuevo avalúo catastral.- Estos nuevos avalúos catastrales estarán sujetos a la determinación del tributo y a la emisión del título de crédito correspondiente para el siguiente ejercicio fiscal, por la disposición de la ley.

Art. 21.- Avalúo del predio por declaración voluntaria.- Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente ordenanza, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por el GADICC. Sin embargo, la actualización voluntaria de los avalúos de los predios servirá de base para la determinación de otros efectos administrativos o de expropiación de acuerdo con la Ley.

CAPÍTULO IV

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 22.- Deducciones, rebajas y exenciones.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, de así requerirse, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato

al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del año anterior.

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

Conforme lo establece la Ley del Anciano en su art. 14. “Toda persona mayor de sesenta y cinco años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales” y en el tercer inciso manifiesta “Y si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente”.

Para la exoneración para personas mayores de sesenta y cinco años de edad se deberá adjuntar a la solicitud ante el Director Financiero del GADICC, copia de la cédula de ciudadanía, certificado de no adeudar al GADICC, declaración juramentada del total del patrimonio, certificado de ingresos mensuales en caso de dependencia laboral emitido por el patrono, o declaración del Impuesto a la Renta del año anterior en caso de tener negocio propio, de caso contrario se deberá adjuntar la Declaración Juramentada de ingresos económicos mensuales.

Para el caso de las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Según lo establece la Ley Orgánica de Discapacidades en su Art. 75.

Para la exención del 50% del pago del impuesto predial por discapacidad, se deberá presentar adjunto a la solicitud dirigida a la Dirección Financiera, la copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación, el carnet de discapacitado de la persona solicitante o de la persona que esté bajo su protección o cuidado, el certificado emitido por el Unidad de Avalúos y Catastros sobre los bienes que poseen y si tiene alguna exención en los bienes por discapacidad, y el certificado de no adeudar al Municipio.

Art. 23.- Adicional cuerpo de bomberos.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 24.- Emisión de títulos de crédito.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que serán refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 25.- Liquidación de los créditos.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributario, se establecerá con absoluta claridad el monto de los

intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 26.- Imputación de pagos parciales.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 27.- Sanciones tributarias.- Los contribuyentes responsables de la declaración de la información de los predios urbanos y rurales, que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 28.- Certificación de avalúos.- La Unidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y la propiedad rural considerados por el GADICC de acuerdo a la base legal correspondiente: 1.- El valor de la propiedad vigentes en el presente bienio; 2.- El valor de la propiedad que consta en el documento de traslado de dominio si el valor del contrato es superior al valor del catastro; 3.- El valor de la propiedad solicitado por la entidad financiera y el contribuyente en relación al valor comercial determinado por el GADICC; 4.- El valor de la propiedad requerido por la autoridad para el proceso de declaratoria de utilidad pública y de expropiación y el correspondiente proceso legal de juicio de expropiación; 5.- El valor del predio actualizado mediante declaración realizado por el contribuyente en su periodo de vigencia. Certificación que le fuere solicitada al GADICC por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales.

Esta certificación será emitida previa solicitud escrita del peticionario y, la presentación del certificado de no adeudar al GADICC del propietario del bien inmueble.

Art. 29.- Intereses por mora tributaria.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 30.- Objeto del impuesto.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 31.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo descentralizado municipal correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Art. 32.- Impuestos que gravan a los predios urbanos.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 501 al 513 del COOTAD;

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

Art. 33.- Valor de la propiedad urbana. -

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

El plano de valor del suelo (art. 495), es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el suelo urbano.

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

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

CATASTRO PREDIAL URBANO CANTÓN CAÑAR										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS CABECERA CANTONAL 2018-2019										
SECTOR	RED DE ALCANTARILLADO.	RED DE AGUA POTABLE	RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL URBANA	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO	
01	100,00	100,00	100,00	91,13	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	98,89
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	8,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,11
02	100,00	100,00	100,00	88,37	96,13	99,08	100,00	100,00	100,00	97,95
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	11,63	3,87	0,92	0,00	0,00	0,00	2,05
03	96,03	99,05	97,67	53,91	89,44	87,30	100,00	100,00	100,00	87,93
DEFICIT	3,97	0,95	0,00	46,09	10,56	12,70	0,00	0,00	0,00	11,78
04	82,66	96,34	90,50	41,04	49,84	62,73	100,00	100,00	100,00	77,89
DEFICIT	17,34	16,09	9,50	58,96	50,16	37,27	0,00	0,00	0,00	23,66
05	58,82	84,63	76,94	33,77	16,52	41,83	100,00	100,00	100,00	64,06
DEFICIT	41,18	15,37	23,06	66,23	83,48	58,17	0,00	0,00	0,00	35,94
06	39,76	44,44	48,08	28,40	5,20	21,90	100,00	100,00	100,00	48,47
DEFICIT	60,24	55,56	51,92	71,60	94,80	78,10	0,00	0,00	0,00	51,53
07	7,41	22,93	30,51	23,31	0,32	0,00	100,00	100,00	100,00	35,56
DEFICIT	92,59	77,07	69,49	76,69	99,68	100,00	0,00	0,00	0,00	64,44

PROMEDIO	COBERTURA	69,24	78,20	77,67	51,42	48,21	58,98	100,00	100,00	72,96
PROMEDIO	DEFICIT	30,76	21,80	22,33	48,58	51,79	41,02	0,00	0,00	27,04

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON CAÑAR										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PARROQUIA HONORATO VASQUEZ 2018-2019										
SECTOR		RED DE ALCANTARILLADO.	RED DE AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL URBANA	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFONICA	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO
01		83,33	98,33	95,87	76,80	68,50	100,00	100,00	100,00	90,35
	DEFICIT	16,67	1,67	4,13	23,20	31,50	0,00	0,00	0,00	9,65
02		56,95	84,00	79,49	48,96	28,55	100,00	100,00	100,00	74,37
	DEFICIT	43,05	16,00	20,51	54,04	71,45	0,00	0,00	0,00	25,63
03		10,18	43,13	47,49	24,07	1,09	100,00	100,00	100,00	53,25
	DEFICIT	89,82	56,87	0,00	75,93	98,91	0,00	0,00	0,00	46,75
PROMEDIO	COBERTURA	50,15	75,15	74,28	48,95	32,71	100,00	100,00	100,00	72,66
PROMEDIO	DEFICIT	49,85	24,85	25,72	51,05	67,29	0,00	0,00	0,00	27,34

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN CAÑAR										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PARROQUIA CHOROCOYTE 2018-2019										
SECTOR		RED DE ALCANTARILLADO.	RED DE AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL URBANA	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO
01		100,00	100,00	64,44	91,91	68,67	100,00	100,00	100,00	90,63
DÉFICIT		0,00	0,00	35,56	8,09	31,33	0,00	0,00	0,00	9,37
02		93,02	97,67	68,15	77,31	26,55	100,00	100,00	100,00	82,84
DÉFICIT		6,98	2,33	31,85	22,69	73,45	0,00	0,00	0,00	17,16
03		49,14	60,57	48,91	24,74	1,71	100,00	100,00	100,00	60,64
DÉFICIT		50,86	39,43	0,00	75,26	98,29	0,00	0,00	0,00	39,36
PROMEDIO	COBERTUR A	80,72	86,08	60,50	64,65	32,31	100,00	100,00	100,00	78,03
PROMEDIO	DÉFICIT	19,28	13,92	39,50	35,35	67,69	0,00	0,00	0,00	21,97

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON CAÑAR										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PARROQUIA INGAPIRCA										
SECTOR		RED DE ALCANTARI LLADO.	RED DE AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL URBANA	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFONICA	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO
01		92,69	81,94	100,00	68,57	70,00	100,00	100,00	100,00	89,15
DEFICIT		7,31	18,06	0,00	31,43	30,00	0,00	0,00	0,00	10,85
02		92,77	71,29	96,46	57,83	19,54	38,06	20,00	20,00	51,99
DEFICIT		7,23	28,71	3,54	42,17	80,46	61,94	80,00	80,00	48,01
03		48,10	40,80	55,40	45,30	4,80	21,80	20,00	20,00	32,03
DEFICIT		51,90	59,20	0,00	54,70	95,20	78,20	80,00	80,00	67,98
04		35,77	17,71	22,74	29,14	4,11	12,91	20,00	20,00	20,30
DEFICIT		64,23	82,29	0,00	70,86	95,89	87,09	80,00	80,00	79,70
PROMEDIO	COBERTURA	89,78	70,58	91,53	66,95	32,82	57,59	53,33	53,33	64,49
PROMEDIO	DEFICIT	10,22	29,42	8,47	33,05	67,18	42,41	46,67	46,67	35,51

En los sectores homogéneos definidos, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del

plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, manzanas o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

VALOR m ² DE TERRENO BIENIO 2018-2019						
AREA URBANA DEL CANTON CAÑAR						
SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR	LIMITE SUPERIOR	VALOR	#	
		m ²		m ²	MANZANAS	
SH 1	9,73	\$ 310,00	9,31	\$ 297,00	32	299
SH 2	9,25	\$ 200,00	8,92	\$ 193,00	63	
SH 3	8,82	\$ 140,00	7,43	\$ 118,00	54	
SH 4	7,29	\$ 80,00	6,30	\$ 69,00	49	
SH 5	6,17	\$ 50,00	5,26	\$ 43,00	23	
SH 6	4,58	\$ 35,00	3,43	\$ 26,00	40	
SH 7	3,07	\$ 15,00	1,88	\$ 9,00	38	
LIMITE URBANO		\$ 8,00				

Se establece en la ciudad dos ejes comerciales, el eje uno en la Avda. San Antonio desde la intersección con la calle Bolívar, hasta la intersección con la Panamericana, **con un valor base de \$260.00 dólares**, y el segundo eje en la Panamericana desde la intersección con la Avda. San Antonio hasta la intersección con la calle Quilliganes **con un valor base de \$220.00 dólares**.

VALOR m ² DE TERRENO BIENIO 2018-2019						
AREA URBANA PARROQUIA CHOROCOPE						
SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR	LIMITE SUPERIOR	VALOR	#	MANZANAS
		m ²		m ²		
SH 1	9,25	\$ 60,00	8,07	\$ 52,00	9	34
SH 2	7,84	\$ 40,00	6,40	\$ 33,00	11	
SH 3	5,83	\$ 25,00	3,01	\$ 12,00	14	
LIMITE URBANO		\$ 9,00				

VALOR m ² DE TERRENO BIENIO 2018-2019						
AREA URBANA PARROQUIA HONORATO VASQUEZ						
SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR	LIMITE SUPERIOR	VALOR	#	MANZANAS
		m ²		m ²		
SH 1	9,48	\$ 70,00	7,24	\$ 53,00	12	34
SH 2	6,86	\$ 45,00	5,70	\$ 37,00	11	
SH 3	4,85	\$ 30,00	2,70	\$ 17,00	11	
LIMITE URBANO		\$ 10,00				

VALOR m ² DE TERRENO BIENIO 2018-2019						
AREA URBANA PARROQUIA INGAPIRCA						
SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR	LIMITE SUPERIOR	VALOR	#	MANZANAS
		m ²		m ²		
SH 1	8,96	\$ 100,00	7,96	\$ 89,00	7	29

SH 2	7,73	\$ 70,00	6,27	\$ 57,00	7
SH 3	5,76	\$ 40,00	4,13	\$ 29,00	8
SH 4	3,71	\$ 20,00	2,00	\$ 11,00	7
LIMITE URBANO		\$ 10,00			

Para el resto de parroquias se ha establecido un valor base referencial por metro cuadrado de conformidad con el siguiente cuadro:

PARROQUIA	VALOR/m ²
DUCUR	22
CHONTAMARCA	20
GUALLETURO	20
JUNCAL	20
GENERAL MORALES	18
ZHUD	18
VENTURA	16
SAN ANTONIO DE PAGUANCAY	16

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se establecerán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual por predio.

Además, se debe considerar el valor de la propiedad que fuere actualizado en base a otras fuentes legales; como el valor de traslado de dominio, hipotecas, ventas directas y el valor de la propiedad declarado por parte del contribuyente, información que se sujetará al curso de la base legal correspondiente para la respectiva determinación del tributo.

El valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.

1.- GEOMÉTRICOS	COEFICIENTE
1.1.-RELACIÓN FRENTE/FONDO	1.0 a 0.94
1.2.-FORMA	1.0 a 0.94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a 0.94
1.4.-LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	1.0 a 0.95
2.- TOPOGRÁFICOS	COEFICIENTE
2.1.-CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1.0 a 0.95
2.2.-TOPOGRAFÍA	1.0 a 0.95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	COEFICIENTE

3.1.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA	1.0 a 0.88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
3.2.-VÍAS	COEFICIENTE
ADOQUÍN	1.0 a 0.88
HORMIGÓN	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.-INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a 0.93
ACERAS	
BORDILLOS	
TELÉFONO	
RECOLECCIÓN DE BASURA	
ASEO DE CALLES	

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

Por lo que, para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor m² de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o determinación del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Dónde:

VI = Valor Individual del Terreno

Vsh = VALOR m²deSector Homogéneo o Valor Individual

Fa = Factor de Afectación

S = Superficie del Terreno

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

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador componente del presupuesto de obra, por cada sistema constructivo, le corresponderá un número definido de rubros con el respectivo valor de la edificación, a los que se les asignaran los índices o

parámetros resultantes de participación porcentual al valor total del costo de la edificación. Además, se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra, considerando para sistemas constructivos de un piso o planta baja y más de un piso, definiendo la constante P1 en el valor de: 18.8245; y la constante P2 en el valor de: 18.7279. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural								
Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial	
0-2	1	1	1	1	1	1	1	
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94	
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88	
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86	
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83	
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78	

13- 14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74	
15- 16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69	
17- 18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65	
19- 20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61	
21- 22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58	
23- 24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54	
25- 26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52	
27- 28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49	
29- 30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44	
31- 32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39	

33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27

53- 54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26	
55- 56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25	
57- 58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24	
59- 60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23	
61- 64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22	
65- 68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21	
69- 72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2	
73- 76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2	
77- 80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2	
81- 84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2	

85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2	
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2	

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará el siguiente procedimiento: Valor m2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACIÓN			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84 a 0,30	0

El valor de la edificación = Valor m2 de la edificación x superficies de cada bloque edificado.

Art. 34.- Determinación de la base imponible.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 35.- Impuesto anual adicional a propietarios de solares no edificados o de construcciones obsoletas en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de solares no edificados o construcciones obsoletas ubicadas en

zonas de promoción inmediata descrita en el art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

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

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

Las zonas de promoción inmediata, las definirá la municipalidad mediante ordenanza en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 36.- Zonas urbano marginales.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general. Art. 509 literal a)

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón, mediante ordenanza en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 37.- Determinación del impuesto predial.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa de 0.45 o/oo (CERO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 38.- Recargo a los solares no edificados.- El recargo del dos por mil (2º/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la

edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el art. 507 del COOTAD.

Art. 39.- Liquidación acumulada.- Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el artículo 505 del COOTAD.

Art. 40.- Normas relativas a predios en condominio.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 506 del COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 41.- Época de pago.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%

Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

CAPÍTULO VI

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 42.- Objeto del impuesto.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 43.- Impuesto que grava a la propiedad rural.- Los predios rurales están gravados de acuerdo a lo establecido en los artículos 514 al 526 del COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural.

Art. 44.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 45.- Existencia del hecho generador.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

Art. 46.- Valor de la propiedad rural.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición; con este propósito, el Concejo aprobará, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a) Valor de terrenos.- Sectores similares u homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores de cobertura según el grado de mayor o menor disponibilidad de infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector 1 el de mejor cobertura, mientras que el último sector de la unidad territorial sería el de inferior cobertura.

Además, se considera para análisis de los Sectores homogéneos, la calidad del suelo el cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrologica de tierras definidas por las 8 clases de tierras del Sistema Americano de Clasificación, que: en orden ascendente la primera clase es la mejor calidad mientras que la octava clase no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del plano de clasificación Agrologica se analiza: 1.- las Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N. (Nitrogeno); P. (Fosforo); K. (Potasio) PH (Medida de acides o alcalinidad); Salinidad, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica 2.- Condiciones Topográficas (Relieve y erosión) y 3.- Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar), toda esta información es obtenida de los planos temáticos SINAGAP antes SIGAGRO, del Análisis de Laboratorio de suelos y de la información de campo

Relacionando tanto el plano sectorizado de coberturas de infraestructura y servicios en el territorio rural, con el plano de clasificación agrológica, permite el establecimiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

Se debe considerar como sector homogéneo las zonas de expansión urbana y zonas industriales en el territorio rural, la determinación de estas zonas por los usos de suelo señalados por el GAD, en el Plan de Uso y Gestión del Suelo debido a sus propias características, serán las que se definan su valor.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTON CAÑAR

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.10
2	SECTOR HOMOGÉNEO 3.11
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.20
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.21
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.30
6	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31
7	SECTOR HOMOGÉNEO 5.40
8	SECTOR HOMOGÉNEO 5.41
9	SECTOR HOMOGÉNEO 5.50

Sobre los sectores homogéneos estructurados se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual

se determina el valor base por sector homogéneo. Expresado en el cuadro siguiente:

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 3.10	54141,39	48381,67	41470	35710,28	31102,50	24190,83	14399,31	9791,53
SH 3.11	29871,11	26693,33	22880	19702,22	17160,00	13346,67	7944,44	5402,22
SH 4.20	35989,87	32161,16	27566,71	23738	20675,03	16080,58	9571,77	6508,81
SH 4.21	17344,52	15499,35	13285,16	11440	9963,87	7749,68	4612,90	3136,77
SH 5.30	32360,37	28917,78	24786,67	21344,07	18590	14458,89	8606,48	5852,41
SH 5.31	7467,78	6673,33	5720	4925,56	4290	3336,67	1986,11	1350,56
SH 5.40	11201,67	10010,00	8580	7388,33	6435	5005	2979,17	2025,83
SH 5.41	22403,33	20020	17160	14776,67	12870	10010	5958,33	4051,67
SH 5.50	4212,59	3764,44	3226,67	2778,52	2420	1882,22	1120,37	761,85

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial,

férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo a la clasificación agrologica, se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones para producir hasta la octava que sería la de peores condiciones. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO

1.00 A 0.98

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS

1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE

2.26 A 0.65

0.0001 a 0.0500

0.0501 a 0.1000

0.1001 a 0.1500

0.1501 a 0.2000

0.2001 a 0.2500

0.2501 a 0.5000

0.5001 a 1.0000

1.0001 a 5.0000

5.0001 a 10.0000

10.0001 a 20.0000

20.0001 a 50.0000

50.0001 a 100.0000

100.0001 a 500.0000

+ de 500.0001

Los factores de 2.26 A 0.65 son topes que aumentan a menor superficie y; disminuyen a mayor superficie del predio, estos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.

2.- TOPOGRÁFICOS

1.00 A 0.96

PLANA

PENDIENTE LEVE

PENDIENTE MEDIA

PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO

1.00 A 0.96

PERMANENTE

PARCIAL

OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN

SEGUNDO ORDEN

TERCER ORDEN

HERRADURA

FLUVIAL

LÍNEA FÉRREA

NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70

DESLAVES

HUNDIMIENTOS

VOLCÁNICO

CONTAMINACIÓN

HELADAS

INUNDACIONES

VIENTOS

NINGUNA

CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR

5.2- EROSIÓN**0.985 A 0.96**

LEVE

MODERADA

SEVERA

5.3.- DRENAJE**1.00 A 0.96**

EXCESIVO

MODERADO

MAL DRENADO

BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS**1.00 A 0.942**

5 INDICADORES

4 INDICADORES

3 INDICADORES

2 INDICADORES

1 INDICADOR

0 INDICADORES

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples

enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes procedimientos: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

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

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Dónde:

VI = Valor Individual Del Terreno

S = Superficie Del Terreno

Fa = Factor De Afectación

Vsh = Valor de Sector Homogeneo

FaGeo = Factores Geométricos

FaT = Factores de Topografia

FaAR = Factores de Accesibilidad al Riego

FaAVC = Factores de Accesibilidad a Vías de Comunicación

FaCS = Factor de Calidad del Suelo

FaSB = Factor de Accesibilidad Servicios Básicos

b) Valor de edificaciones.-

Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el artículo 33 literal b) de la presente ordenanza, que corresponde al valor de la propiedad urbana.

Art. 47.- Determinación de la base imponible.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 48.- Valor imponible de predios de un propietario.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente. Art.518 del COOTAD.

Art. 49.- Determinación del impuesto predial.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la tarifa de 0.50 o/oo (CERO PUNTO CINCUENTA POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 50.- Adicional cuerpo de bomberos.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 51.- Tributación de predios en copropiedad.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos

prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad y sus alícuotas. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Art. 52.- Forma y plazo para el pago.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. De no pagarse en dos dividendos, el contribuyente podrá pagar el respectivo impuesto predial, dentro del periodo fiscal así establecido.

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

Art. 53.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y dominio web de la institución.

Art. 54.- Derogatoria.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del cantón Cañar, a los trece días del mes de diciembre de 2017.



Lcdo. Belisario Chimborazo Msc.

ALCALDE DE CAÑAR



CAÑAR
MUNICIPIO INTERCULTURAL
ALCALDE



Abg. Vinicio Morejón Clavijo.

SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARIA
DE
CONCEJO
MUNICIPIO INTERCULTURAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que, LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019 EN EL CANTÓN, fue conocida, analizada y aprobada en primer debate en la sesión Extraordinaria del 10 de diciembre de 2017 y en segundo debate en la sesión extraordinaria del 13 de diciembre de 2017, respectivamente.



Abg. Vinicio Morejón Clavijo.

SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARIA
MUNICIPIO INTERCULTURAL

SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAÑAR.- A los 14 días del mes de diciembre de 2017, a las 08:00 horas.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **REMITO**, original y copias de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde, para su sanción u observación en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.



Abg. Vinicio Morejón Clavijo.

SECRETARIA DE CONCEJO
 SECRETARIA
 DE
 CONCEJO
 CAÑAR
 MUNICIPIO INTERCULTURAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN CAÑAR.- A los 15 días del mes de diciembre de 2017, a las 10:00 horas, una vez analizada la normativa legal presentada a través de Secretaría del Concejo Municipal y de conformidad a la facultad a mi conferida en el Art. 322 del COOTAD, procedo con la **SANCIÓN** de la misma. Conforme manda el Art. 324 ibídem, dispongo la publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y en el dominio web de la institución, posterior a su promulgación, remítase en archivo digital a la Asamblea Nacional.



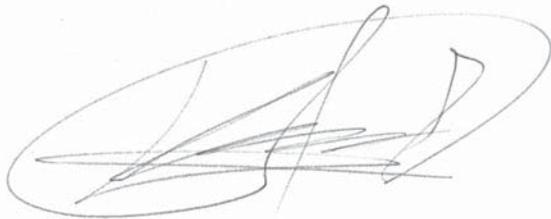
Lcdo. Belisario Chimborazo Msc.
ALCALDE DE CAÑAR



CAÑAR
 MUNICIPIO INTERCULTURAL
ALCALDE

CORTE
 CONSTITUCIONAL
 DEL ECUADOR

Proveyó y firmó la providencia que antecede, el Lcdo. Belisario Chimborazo Msc., Alcalde de Cañar, en la fecha y hora antes indicada.



Abg. Vinicio Morejón Clavijo.

SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARÍA
DE
CONCEJO **CANAR**
MUNICIPIO INTERCULTURAL



**CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**



REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

**El Instituto Ecuatoriano de Propiedad Intelectual (IEPI)
otorga Derecho de Marca y de Autor al Registro Oficial**

