

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón El Triunfo: Que regula la formación de catastros prediales urbanos, la determinación, emisión, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana para el bienio 2024 - 2025	2
-	Cantón La Lajas: Que regula el procedimiento para la emisión del informe en particiones judiciales y de la autorización en particiones extrajudiciales de bienes inmuebles en el cantón .	38
	E-095-WEA Cantón Santo Domingo: Reformatoria de la Ordenanza que norma la remisión de intereses, multas y recargos derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponda al GADM, sus empresas públicas y entidades adscritas.....	45
	02-CM-GADCG-2024 Cantón Guaranda: Que expide el Reglamento Interno Sustitutivo del Museo del Carnaval	49

EL I CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DELCANTÓN EL TRIUNFO

CONSIDERANDO:

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

Que, el Estado constitucional de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, da prioridad a los derechos fundamentales de los sujetos de protección, que se encuentran normativamente garantizados, derechos que son exigibles y justiciables a través de las garantías jurisdiccionales reguladas en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional y en normativa jurídica supletoria;

Que, el Art. 84 de la CRE establece 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, lo que implica que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta disposición;

Que el Art. 225 de la CRE dispone que el sector público comprenda: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado; 3. Los organismos y entidades creadas por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado; 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;

Que el Art. 238 de la norma fundamental ibídem dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que el Art. 239 de la norma fundamental ibídem establece que el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo;

Que el art. 240 de la norma fundamental ibídem manda a que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece, como competencia exclusiva a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que el Art. 265 de la CRE establece que el sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades;

Que el Art. 270 de la norma fundamental ibídem establece 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 norma fundamental ibídem dispone 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, de conformidad con el Art. 425 ibídem, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos (...), y que, en caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior (...), considerándose, desde la jerarquía normativa, (...) el principio de

competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, de conformidad con el Art. 426 ibídem, 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;

Que, el Art. 375 ibídem 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 la Disposición Transitoria Decimoséptima de la CRE, establece que el Estado central, dentro del plazo de dos años desde la entrada en vigencia de esta Constitución, financiará y, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los procesos de planificación territorial, en todos los niveles (...);

Que el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), 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 establece para el Concejo Municipal 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, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, estando el Concejo Municipal atribuido y facultado (...) para 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 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem establece 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 Art. 172 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem dispone que los gobiernos autónomos descentralizados 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, siendo para el efecto el **Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP)**, ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

Que el Art. 242 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.

Que el Art. 147 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece 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, siendo el gobierno central, a través del ministerio responsable, quien dicte 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 georreferenciado 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;

Que, de conformidad con la indicada norma, 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 el Art. 481 del COOTAD define que: por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas;

Que, conforme el Art. 481.1 del COOTAD, la titularidad no debe estar en disputa, y los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados, estando facultado el Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal para establecer, **mediante ordenanza**, el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización;

Que en el Art. 481.1 ibídem, la norma de la titularidad de las competencias municipales establece 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, según el Art. 494 del COOTAD, **las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos**, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales, haciendo constar los bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

Que el Art. 495 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem establece que 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;

Que el Art. 526 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem, determina que 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 a la entidad responsable de la administración de datos públicos **y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, 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 (...);

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 el Art. 2 del Código Tributario establece la supremacía de las normas tributarias sobre toda otra norma de leyes generales, no siendo aplicables por la administración ni los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que, de cualquiera manera, contravengan tal supremacía;

Que, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, conforme el Art. 6 de la norma tributaria ibídem, los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general (...);

Que el Art. 8 de la norma tributaria ibídem reconoce la facultad reglamentaria de las municipalidades, conforme otras normas del ordenamiento jurídico;

Que el Art. 65 ibídem, establece que, en el ámbito municipal, la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al (...) Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine, disponiendo que a los propios órganos corresponderá la administración tributaria, cuando se trate de tributos no fiscales adicionales a los provinciales o municipales; de participación en estos tributos, o de aquellos cuya base de imposición sea la de los tributos principales o estos mismos, aunque su recaudación corresponda a otros organismos;

Que el Art. 68 ibídem, faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

Que el Art. 115 de la norma tributaria dispone que las peticiones por avalúos de la propiedad inmueble rústica, se presentarán y tramitarán ante la respectiva municipalidad, la que los resolverá en la fase administrativa, sin perjuicio de la acción contenciosa a que hubiere lugar;

Que el Art. 55 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece que la posesión agraria es la ocupación material de una extensión

de tierra rural del Estado y de sus frutos, que ha sido adquirida de buena fe, sin violencia y sin clandestinidad, con el ánimo de que sea reconocida y adjudicada su propiedad;

Que el Art. 56 de la Ley Orgánica ibídem, establece un reconocimiento de la posesión agraria sin que por ello se constituye en título de dominio, y, por excepción, el posesionario, cuando aún no haya solicitado la adjudicación puede: (a) transferir su derecho mediante instrumento público, sin que se transfiera el tiempo de posesión sino únicamente ésta respecto del predio, de forma pública y pacífica, por lo cual el nuevo posesionario acreditará el tiempo mínimo de cinco (5) años para ser adjudicatario de la tierra rural estatal; y, (b) transferir por causa de muerte la posesión, sin que ello constituya justo título mientras no es adjudicada, para lo cual el causante transmitirá a sus herederos el tiempo de posesión, no teniendo validez legal gravámenes constituidos sobre tierras del Estado, por quienes, para hacerlo, se han arrogado falsamente calidad de propietarias, así como los actos y contratos otorgados por particulares sobre dichas tierras;

Que el indicado Art. 56 ibídem también prevé que no se pueda constituir sobre las tierras rurales estatales ningún derecho real por la sola voluntad de los particulares, requiriéndose acto administrativo, emanado de la Autoridad Agraria Nacional, para la constitución del título de dominio a favor de particulares; en tal medida, los derechos y acciones de sitio, derechos y acciones de montaña u otros similares, son tierras estatales y deben adjudicarse a sus legítimos poseedores, conforme ley, por lo que, quienes hayan poseído o cultivado aquellas tierras, fundados en tales títulos, están obligados a adquirirlos en la forma y dentro de los límites legales, de lo contrario la Autoridad Agraria Nacional dispondrá de ellas;

Que, en el Art. 113 de la Ley Orgánica ibídem se establece el control de la expansión urbana en predios rurales, disponiendo que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, no puedan 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;

Que, según el Art. 113 de la norma jurídica de tierras rurales ibídem, 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 el Art. 599 del Código Civil establece que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;

Que el Art. 715 ibídem define a la posesión como 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, repuntando al poseedor (...) dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

Que, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y 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, además de la información constante en el respectivo catastro rural;

Que, el numeral 3 del Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), 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, y que 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;

Que, en el Art. 90 de la LOOTUGS, se dispone que la rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional;

Que, en el Art. 100 de la LOOTUGS, se establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial;

Que el mismo Art. 100 de la LOOTUGS establece 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. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS, una vez cumplido con el levantamiento de información (...) 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 del hábitat y vivienda;

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, una vez cumplido con el levantamiento de información señalado 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;

Que el Acuerdo Ministerial 3 emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), promulgado en el Registro Oficial Suplemento 20 del 14 de marzo de 2022, expidió la Norma Técnica Nacional de Catastros, que tiene por objeto regular técnicas relacionadas con la conformación, actualización, mantenimiento del catastro y valoración urbano y rural de bienes inmuebles en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado, y el registro de proveedores de servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional;

En ejercicio de las atribuciones y competencias constitucionales y las dispuestas a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en los Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del COOTAD, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, **expide la siguiente:**

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA PARA EL BIENIO 2024-2025

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art.1.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es regular la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana, para el bienio 2024 – 2025.

El impuesto a la propiedad urbana se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de centros poblados y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación cantonal.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para toda la cabecera cantonal y centros poblados, señaladas en la respectiva **Ley de creación del Cantón El Triunfo**.

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales dichos gobiernos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en:

- a) bienes del dominio público; y,
- b) bienes del dominio privado, que se subdividen en:
 - i. bienes de uso público, y
 - ii. bienes afectados al servicio público.

En esta última clasificación, se consideran los bienes mostrencos situados dentro de la circunscripción territorial del gobierno cantonal, entendidos como aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, y que, para el efecto, el gobierno cantonal, mediante ordenanza, establecerá los mecanismos y procedimientos para la regularización de dichos bienes.

La posesión del gobierno autónomo descentralizado municipal prevalecerá cuando exista conflictos de dominio con entidades estatales que hayan tenido a cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, debiendo ser resuelto por jueces contenciosos administrativos de la jurisdicción que corresponda a la Municipalidad.

Art. 4.- DEL CATASTRO. - Catastro es el inventario o censo de bienes inmuebles, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares. Dicho inventario o censo tiene por objeto lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema de Catastro Predial Urbano en los Municipios del país, comprende:

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;
- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;

- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
- g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos.

Art. 6. DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la Propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental.

La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, conforme el Código Civil

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

La información en el catastro no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de titularidad del predio, sólo expresa los datos incorporados mediante los diferentes medios de captura, que incluye además el valor del suelo y edificaciones. Serán los documentos de tenencia debidamente inscritos en la Registro de la Propiedad los que constituyan la titularidad de los bienes inmuebles.

Art. 7. PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. - Son los procesos a ejecutarse para intervenir y regularizar la información catastral del Cantón. Estos procesos son de dos (2) tipos:

1. LA CODIFICACION CATASTRAL, que consiste en la clave catastral o código territorial, que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano, mismo que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su levantamiento e inscripción en el padrón catastral, por la entidad encargada de administrar el catastro del cantón.

La clave catastral es única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la entidad encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano.

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC), compuesto por seis (6) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para la identificación PROVINCIAL, dos (2) para la

Identificación CANTONAL, y dos (2) para la identificación PARROQUIAL URBANA.

La parroquia urbana que configura por sí la cabecera cantonal, tiene un código establecido con el número cincuenta (50). Si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación catastral de las parroquias va desde cero uno (01) a cuarenta y nueve (49), y la codificación de las parroquias rurales va desde cincuenta y uno (51) a noventa y nueve (99).

En el caso de que un territorio, que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una parroquia urbana o varias parroquias urbanas, en el caso de la primera, definido el límite urbano del área 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. La codificación para el catastro urbano, en lo correspondiente a ZONA URBANA, será a partir de cero uno (01), y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de ZONA rural a partir de cincuenta y uno (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**, y su código de zona será de a partir de cero uno (01); mientras que, si en el territorio de cada parroquia existe definida el área urbana y el área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano tendrá como código de zona a partir del cero uno (01). En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del cincuenta y uno (51).

El código territorial local está compuesto por doce (10) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, tres (3) para identificación de MANZANA, tres (3) para identificación del PREDIO, y siete (7) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL en lo urbano,

2. EL LEVANTAMIENTO PREDIAL, que se realiza con el llenado del formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar la información del bien inmueble para el catastro urbano. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración catastral para la declaración de la información predial, y sobre esta para establecer la existencia del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a levantar, 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:**

Las variables expresan los hechos existentes, a través de una selección de indicadores, que permiten establecer objetivamente la existencia del hecho generador, mediante el levantamiento y la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art. 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 COOTAD, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción del bien inmueble en el Registro de la Propiedad.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de la propiedad inmueble.

CAPÍTULO II

LA DETERMINACIÓN TRIBUTARIA Procedimiento, Sujetos y Reclamos

Art. 9.- DETERMINACIÓN. - Son los actos emitidos por el gobierno

municipal o emanados por dicha administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía del tributo.

El valor base de la propiedad, atenderá los elementos previstos en el siguiente artículo, atendiendo a la fecha de producido el hecho generador; caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha.

La administración tributaria hará constar en sus registros catastrales las determinaciones efectuadas, a fin de que el contribuyente tenga conocimiento de las mismas y pueda ejercer sus derechos, conforme a ley.

Para efectos de la publicación de la información, el gobierno autónomo municipal utilizará los medios institucionales y otros con los que disponga, conforme normativa jurídica vigente.

Todo acto de determinación goza de las presunciones de legalidad y legitimidad, y son susceptibles de recursos administrativos y jurisdiccionales, conforme a ley.

Los valores a pagar que resulten de los procesos de determinación establecidos por el gobierno municipal, son exigibles y generan intereses conforme normativa vigente, permitiendo a la administración tributaria ejercer la acción de cobro correspondiente.

Art. 10.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) **El valor del suelo:** precio unitario de suelo urbano, 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 del solar;
- b) **El valor de las edificaciones:** 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:** se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 11.- NOTIFICACIÓN. - La Dirección Financiera notificará a las personas propietarias, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los

correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo, con el levantamiento de información predial; y,
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.

Art. 12.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Triunfo

Art. 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, 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 Arts. 23 al 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas de la jurisdicción territorial del Cantón.

Art. 14.- RECLAMOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros, que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

Todo procedimiento iniciado por una reclamación, será impulsado de oficio por la autoridad competente o la/el servidor designado para el efecto, atendiendo oportunamente las peticiones de las y los contribuyentes, observando los principios de oportunidad y simplificación, así como el de responsabilidad del administrado previsto en la Ley Orgánica de Optimización y Simplificación de Trámites Administrativos.

La administración tributaria cantonal ordenará, en una misma providencia, la práctica de diligencias de trámites que, por su naturaleza, puedan realizarse de manera simultánea y no requieran trámite sucesivo, prescindiendo de diligencias innecesarias.

La autoridad responsable de emitir la resolución respectiva, podrá designar a un/a funcionario/a del Gobierno Municipal para que, bajo su vigilancia y responsabilidad, sustancie el reclamo o petición, suscriba providencias, solicitudes, despachos y otras actuaciones para la tramitación. El/la funcionario/a designado sustanciará el trámite y suscribirá las resoluciones con la misma fuerza jurídica que la autoridad competente tiene.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 15.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. -

Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas.

Toda deducción, rebaja o exención se hará efectiva mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte de la/el contribuyente, ante la Dirección Financiera Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.

Por las consistencias tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual se considerará el valor del Salario Básico Unificado del trabajador en general (SBU), que corresponda al dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, de conformidad con la definición que resuelva el Consejo Nacional de Trabajo y Sueldos (CNTS) o el Ministerio de Trabajo, según corresponda.

Ingresado como parámetro el valor de tal remuneración al sistema, y si, a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato del SBU 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, salvo en el caso de deducciones tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias, que deberán ser presentadas hasta el 30 de noviembre.

Art. 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o a quien tenga esa responsabilidad, la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, mismos que, refrendados por la máxima autoridad del área financiera o Director/a Financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique personalmente 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 de la indicada norma-, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 17.- LIQUIDACIÓN DE CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios se establecerá, con absoluta claridad, el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar, así como el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 18.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden:

- i. A Intereses;
- ii. Al Tributo; y,
- iii. 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. 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Las y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos, quienes cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por las/los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos. Para el efecto, las/los solicitantes realizarán su pedido de forma escrita y presentarán los siguientes requisitos en copia:

- Escritura del predio solicitado.
- Certificado con historia de dominio
- Certificado de no adeudar al municipio
- Cedula de identidad firmada del propietario
- Pago del impuesto predial del año en curso
- Comprobante de pago de la tasa administrativa por la emisión del certificado.

Art. 21.- 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 y en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad urbana es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, según el Art. 18 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), y demás normativa jurídica cantonal.

Para el efecto se ha considerar suelo urbano al ocupado por asentamientos humanos concentrados, que están dotados, total o parcialmente, de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados, según las escalas e inclusión de los núcleos urbanos en suelo rural, pudiendo ser de varias clases de suelo urbano: consolidado, no consolidado y de protección, según los parámetros sobre condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos establecidos en la LOOTUGS.

Art. 23.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en la forma establecida por la ley.

Art. 24.- HECHO GENERADOR. - El Catastro Inmobiliario 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**

Art. 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos de conformidad con los Arts. 501 al 513 del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

- a) Impuesto a los predios urbanos;
- b) Impuesto a los inmuebles no edificados;
- c) Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
- d) Impuesto a bienes declarados en propiedad horizontal, conforme resolución del GADM;
- e) Impuesto a bienes declarados en cuerpo cierto, de copropiedad en derechos y acciones; y,
- f) Contribución predial adicional al Cuerpo de Bomberos (Art. 33, Ley de Incendios).

Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

- 1) **Valor del predio.** - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:
 - a. Valor del suelo;
 - b. Valor de las edificaciones; y,
 - c. Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios tales como: agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad territorial urbana. Esa información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:

- a. El universo de estudio;
- b. La infraestructura básica;
- c. La infraestructura complementaria; y,
- d. Los servicios municipales.

Además, presenta el análisis de:

- a. Características del uso y ocupación del suelo;
- b. Morfología; y,
- c. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del Cantón.

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, Factores de aumento y reducción, y homogéneos, comunicación, transporte y servicios municipales, información que

cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio urbano y establecer sectores homogéneos jerarquizados.

Además, se considera el análisis de las características del uso actual, equipamiento, infraestructura y servicios municipales, uso potencial del suelo; sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de los solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, son la base para la elaboración del plano del valor del suelo urbano; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el respectivo plano de valores del suelo urbano, que está contenido de manera digital en la base de datos gráfica del GAD Municipal, y que forma parte de la presente Ordenanza.

VALOR M². DE TERRENO CATASTRO AÑO 2024 – 2025 AREA URBANA DEL CANTON EL TRIUNFO

TIPO DE ZONA	VALOR M2.	N° DE MANZANAS
ZONA DE PROMOCION INMEDIATA	\$ 11.20	355
RESIDENCIAL 4	\$ 16.00	540
RESIDENCIAL 3	\$ 24.32	283
RESIDENCIAL 2	\$ 40.54	71
RESIDENCIAL 1	\$ 64.00	19
RESIDENCIAL 1	\$ 86.86	54
MIXTO COMERCIAL 2	\$ 160.00	14
MIXTO COMECIAL - TURISTICO	\$ 202.70	34

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los factores de aumento o reducción del avalúo del terreno, por aspectos topográficos, riesgo, ubicación en la manzana y geométricos.

- a) **Topográficos:** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado;
- b) **Geométricos:** localización, forma, superficie, relación

dimensiones frente y fondo;

- c) **Accesibilidad a servicios:** vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.

Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:

CUADROS DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

TOPOGRAFÍA	FACTOR
Plano	1.00
Semi Plano	0.99
Pendiente Tenue	0.98
Pendiente pronunciada	0.95
Pendiente Excesiva	0.94

		N° Ángulos Rectos									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9 o +
N° Lados	3	0.94	0.94								
	4	0.94	0.95	0.96		1					
	5	0.96	0.97	0.98	0.99						
	6	0.94	0.95	0.96	0.97	0.98	0.99				
	7	0.94	0.94	0.95	0.96	0.98	0.99				
	8	0.94	0.45	0.95	0.96	0.98	0.99	0.99			
	9 o +	0.94	0.94	0.95	0.96	0.96	0.96	0.98	0.98	0.99	0.99

En función de la cantidad de lados y de números de ángulos rectos existentes se escoge el coeficiente que este en la intersección de las 2 variables.

Factor de superficie

Es el ajuste que se obtiene de la relación existente entre la superficie de un predio comparado con el lote tipo catastral. Este factor no aplicará en aquellos predios ubicados en zonas, fraccionamientos, parques o corredores industriales o cuando cuenten con las características de parques industriales; en estos casos el valor catastral unitario de suelo publicado o provisional considerará el ajuste correspondiente.

SUPERFICIE m2	COEFICIENTE
1 1.00-1,200.00	1.00
2 1,201.00-2,500.00	0.98
3 2,501.00-5,000.00	0.96
4 más de 5,000-	0.94

Factor Localización dentro de la manzana

Dependiendo de su ubicación, el predio podrá ser premiado o castigado de acuerdo a las siguientes características:

• Lote intermedio	1.00
• Interior sin acceso propio	0.94
• En esquina	1.00

Características del suelo

SECO	1.00
INUNDABLE	0.95
INESTABLE	0.95
ROCOSO	0.95

Accesibilidad a servicios (Alcantarillado, Agua Potable, Energía Eléctrica)

Tres servicios	1.00
Dos Servicios	0.95
Un Servicio o menos	0.88

Material de vías.

HORMIGÓN ARMADO	1.00
ASFALTO	1.00
ADOQUÍN	0.96
DOBLE RIEGO	0.94
LASTRADO	0.90
TIERRA	0.88
Empedrada	0.94

Infraestructura complementaria y servicios (Aceras, Bordillos, teléfono Fijo, Recolección de calles)

5 servicios	1.00
4 servicios	0.98
3 servicios	0.96
2 servicios	0.94
1servicios o menos	0.93

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

Para la valoración individual del terreno (VI) se considera la siguiente fórmula:

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

Donde cada valor resulta:

VI	= VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
Vsh	= VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL
Fa	= FACTOR DE AFECTACION
S	= SUPERFICIE DEL TERRENO

Desglosándose como:

- (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o establecimiento del valor individual;
- (Fa) obtención del factor de afectación; y,
- (S) Superficie del terreno

2) Valor de edificaciones

Se establece el avalúo 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 avaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores de carácter general: tipo de estructura, acabados, edad de la construcción, estado de conservación, superficie, y número de pisos.

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. Para el caso y de acuerdo al tipo de construcción existente se consideran coeficientes de vida útil para cada estructura.

Para la determinación del avalúo de las edificaciones y en general de la propiedad urbana, se aplicarán los parámetros, elementos, modelos matemáticos, tabla de valoración de los materiales de construcción, tabla de depreciación de las edificaciones.

Art. 20.3.- CÁLCULO DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES

a.- Método de Reposición

El método de Reposición, es la determinación del Costo de Reposición para llegar al Costo Actual de la construcción. Es decir, el Costo de Reposición es el costo de reproducirlo o construirlo de nuevo para conocer el avalúo de la construcción nueva y el Costo Actual.

b.- La Depreciación

Es la pérdida de avalúo o del precio de un bien. En el caso de los inmuebles es la pérdida de valor por causa del uso y/o del tiempo.

$$Ac = Sc \times Fa \times Fc \times Ec \times Fd$$

Ac: Avalúos de la construcción

Sc: Superficie de piso/bloque

Fa: Sumatoria de factores componentes de la construcción

Fc: Factor de correlación

Ec: Estado de Conservación

Fd. Factor de depreciación

c.- Componentes o Factores de la Construcción:

se adjuntos los cuadros de valoración

Estructura

- Columnas
- Vigas y Cadenas
- Contrapiso
- Paredes
- Escaleras
- Cubierta/Entrepiso

Acabados

- Pisos
- Revestimiento interior
- Revestimiento exterior
- Escalera
- Puertas
- Tumbado
- Cubierta
- Ventana
- Cubre Ventana
- Closet (elemento utilizado en la ficha y ordenanza vigente), se plante no utilizar este elemento, ya que su aporte al valor de la edificación es marginal, además de ser un elemento que el propietario confunda o distorsione al llenar la ficha catastral

Instalaciones

- Eléctrica
- Sanitarias
- Agua Potable
- Baños
- Especiales

Estado de conservación

- Bueno
- Regular
- Malo
- Ruina

ACABADOS																																																								
Bloque	Piso	PISOS										REVESTIMIENTO INTERIOR						REVESTIMIENTO EXTERIOR						ESCALERAS						PUERTAS																										
		No Tiene	Marmol	Marmeton	Marmolina	Cerámica	Mader Fina/Parquet/Tablo	Madera común/Due	Baldosa	Vinyl	Azulejo	Encementado	Caña	No Tiene	Encementado	Madera Fina	Madera Común	Caña	Marmol/Piedra o L	Marmeton	Marmolina	Cerámica	Baldosa	Grafiado	Champiado	Enquinche	No Tiene	Encementado	Madera Fina	Madera Común	Marmol	Marmeton	Marmolina	Cerámica	Baldosa	Grafiado	Champiado	Caña	No Tiene	Madera Fina	Madera Común	Aluminio	Enrollado	Hierro/Madera	Madera/Malla	Tol Hierro	Caña									
-	-	2.4680	1.0069	1.3375	0.6145	4.4230	0.2150	0.4930	0.4837	0.6490	0.2100	0.0755	-	0.3914	3.6779	1.4448	0.3795	2.9995	2.1150	1.2350	1.2240	0.6675	1.1211	0.6340	0.3795	-	0.1818	1.1921	1.1921	1.1921	1.1921	0.4060	0.2227	0.5225	0.2086	0.0870	0.0070	0.0613	0.0241	0.0619	0.0619	0.0619	0.0623	0.0124	0.3531	0.3531	0.0150	-	0.8215	0.5230	1.1818	0.7048	0.0655	0.0300	0.4621	0.0150

[illegible]

Para el primer piso: 28.0
A partir del segundo piso: 25.0

Este cuadro que a continuación se presenta proviene de un análisis realizado y está en función del tipo de construcción y de la vida útil que se considera para este tipo de construcciones, obtenida de las distintas fuentes tal como de la cámara de la construcción y libros especialistas en el tema.:

VIDA ÚTIL DE LAS CONSTRUCCIONES Y RESIDUO SEGÚN ESTRUCTURA			
ESTRUCTURA	CONSTRUCCIÓN	VIDA ÚTIL	% RESIDUAL
ACERO / HIERRO	EDIFICIOS	70	10
ACERO / HIERRO	CASAS	55	9
HORMIGÓN ARMADO	EDIFICIOS	75	10
HORMIGÓN ARMADO	CASAS	70	8
LADRILLO BLOQUE	CASAS	40	5
MADERA	CASAS	30	3

Para la aplicación de la vida útil y el % residual, se considerará como edificio a partir del cuarto piso

Estado de conservación. - de acuerdo al estado de conservación que tengan cada una de las construcciones se utilizara la siguiente tabla con sus respectivos coeficientes:

COEFICIENTES POR ESTADO DE CONSERVACIÓN	
DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
BUENO	1.00
REGULAR	0.84
MALO	0.60
RUINA	0.30

No existe depreciación en construcciones que hayan sido realizadas en los 2 últimos años.

La depreciación se aplicará solamente cuando se disponga de una información sobre el año de construcción y estado de conservación que proviene de las actualizaciones catastrales, en caso de no tener esta información se recomienda considerar el estado de conservación como bueno.

Es importante aclarar que el valor residual de las construcciones será inferior al 40% del avalúo que corresponda para las construcciones nuevas.

Aplicación de tabla de Depreciación

Es el factor que ajusta al costo unitario del valor de la construcción y de los adicionales debido a la depreciación que exista por el transcurrir del tiempo de vida útil:

Edad en Años	ESTRUCTURA						
	H.A.	Hiero	Madera Fina	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe/ Tapial
0-2	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
3-4	0.97	0.97	0.96	0.96	0.95	0.94	0.94
5-6	0.93	0.93	0.92	0.90	0.92	0.88	0.88
7-8	0.90	0.90	0.88	0.85	0.89	0.86	0.86
9-10	0.87	0.86	0.85	0.80	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	0.80	0.79	0.70	0.80	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	0.60	0.74	0.65	0.65
19-20	0.73	0.73	0.71	0.56	0.71	0.61	0.61
31-22	0.70	0.70	0.68	0.50	0.68	0.58	0.56
23-24	0.68	0.68	0.66	0.46	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	0.40	0.68	0.44	0.44
31-32	0.60	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	0.50	0.50	0.46	0.33	0.43	0.31	0.31
45-46	0.49	0.48	0.45	0.32	0.42	0.30	0.30
47-48	0.48	0.47	0.43	0.31	0.40	0.29	0.29
49-50	0.47	0.45	0.42	0.30	0.39	0.28	0.28
51-52	0.46	0.44	0.41	0.29	0.37	0.27	0.27
53-54	0.46	0.42	0.36	0.29	0.34	0.25	0.25
55-56	0.45	0.43	0.40	0.29	0.36	0.26	0.26
57-58	0.45	0.41	0.38	0.28	0.33	0.24	0.24
59-60	0.44	0.40	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	0.30	0.21	0.31
69-72	0.41	0.37	0.34	0.28	0.29	0.20	0.20
73-76	0.41	0.37	0.33	0.28	0.28	0.20	0.20
77-80	0.40	0.36	0.33	0.28	0.27	0.20	0.20
81-84	0.40	0.36	0.32	0.28	0.26	0.20	0.20
85-88	0.40	0.35	0.32	0.28	0.26	0.20	0.20
89 +	0.40	0.35	0.32	0.28	0.25	0.20	0.20

d.- **PRECIOS UNITARIOS BASE PARA ADICIONALES CONSTRUCTIVOS**

El avalúo de las mejoras o adicionales constructivos se realizará aplicando los valores o precios unitarios de cada elemento constructivo que se adicione a la construcción.

TABLA DE PRECIOS UNITARIOS PARA ADICIONALES CONSTRUCTIVOS			
NUMERO	ADICIONAL CONSTRUCTIVO	UNIDAD	P. UNITARIO
1	CISTERNA	UNIDAD	\$ 800.00
2	RESERVORIO	m ²	\$ 600.00
3	CHANCHA DEPORTIVA DE CEMENTO	m ²	\$ 50.00
4	CHANCHA DEPORTIVA DE TIERRA	m ²	\$ 35.00
5	CHANCHA DEPORTIVA DE CESPED SISTETICO	m ²	\$ 80.00
6	CANCHA DEPORTIVA CESPED NATURAL	m ²	\$ 90.00
7	ASADERO / BBQ	m ²	\$ 30.00
8	MURO DE PIEDRA	m ³	\$ 60.00
9	CERRAMIENTO LADRILLO SIN ENLUCIR	m ²	\$ 25.00
10	CERRAMIENTO LADRILLO O BLOQUE ENLUCIDO	m ²	\$ 40.00
11	CERRAMIENTO DE HIERRO / MAMPOSTERIA	m ²	\$ 50.00
12	CERRAMIENTO DE MALLA MAMPOSTERIA	m ²	\$ 40.00
13	PISCINA CUBIERTA	m ²	\$ 350.00
14	PISCINA DESCUBIERTA	m ²	\$ 250.00
15	PORTON AUTOMATICO DE HIERRO	m ²	\$ 800.00
16	OTROS		

Vida útil de los adicionales constructivos y valor residual

La vida útil o vida técnica y el valor residual para los adicionales constructivos se aplicará de acuerdo al Material.

ESTIMACION DE VIDA UTIL PARA ADICIONALES CONSTRUCTIVOS			
NUMERO	ADICIONAL CONSTRUCTIVO	VIDA_UTIL	VALOR
		años	%
1	CISTERNA	60	10%
2	RESERVORIO	50	10%
3	CHANCHA DEPORTIVA DE CEMENTO	20	10%
4	CHANCHA DEPORTIVA DE TIERRA	5	10%
5	CHANCHA DEPORTIVA DE CESPED SISTETICO	1	10%
6	CANCHA DEPORTIVA CESPED NATURAL	1	10%
7	ASADERO / BBQ	3	10%
8	MURO DE PIEDRA	50	10%
9	CERRAMIENTO LADRILLO SIN ENLUCIR	5	10%
10	CERRAMIENTO LADRILLO O BLOQUE ENLUCIDO	5	10%
11	CERRAMIENTO DE HIERRO / MAMPOSTERIA	5	10%
12	CERRAMIENTO DE MALLA MAMPOSTERIA	2	10%
13	PISCINA CUBIERTA	10	10%
14	PISCINA DESCUBIERTA	3	10%
15	PORTON AUTOMATICO DE HIERRO	3	10%
16	OTROS	55	10%

e.- **FACTOR DE DEPRECIACIÓN POR EDAD DEL ADICIONAL CONSTRUCTIVO**

Se aplicará para cada tipología la siguiente expresión (del método de Ross):

$$D = \left[\left(\frac{E}{Vu} \right) + \left(\frac{E}{Vu} \right)^2 \right] / 2$$

En donde:

- D = Factor de depreciación por edad, en %
 E = Edad del adicional constructivo = (2016 – año de la construcción)
 Vu = Vida útil según adicional constructivo

Se tendrán los parámetros de depreciación de acuerdo a cada material constructivo adicional.

Instalaciones especiales - IE

El valor de las instalaciones especiales estará definido por los datos siguientes:

TABLA DE PRECIOS PARA INSTALACIONES ESPECIALES			
NUMERO	ADICIONAL CONSTRUCTIVO	UNIDAD	P. UNITARIO
1	SISTEMA DE TRANSMICION SATELITAL	UNIDAD	\$ 450.00
2	SISTEMA CONTRA INCENDIO	UNIDAD	\$ 500.00
3	SISTEMA DE VIGILANCIA	UNIDAD	\$ 300.00
4	ASCENSOR	UNIDAD	\$ 20,000.00
5	SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO	UNIDAD	\$ 200.00
6	SISTEMA DE ILUMINACION	UNIDAD	\$ 400.00
7	GRADAS ELECTRICAS	m	\$ 1,000.00
8	OTROS		\$ 1.00

f.- FACTORES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LOS ADICIONALES

En caso de los adicionales que se ha considerado en la presente metodología tal como cerramientos, muros, piscinas, etc., se aplicará los siguientes factores para afectar al precio del avalúo de los adicionales del predio, estos factores están en función del estado de conservación y mantenimiento que tenga el predio:

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN AL VALOR DEL ADICIONAL CONSTRUCTIVO	
DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
MUY BUENO	1.00
BUENO	0.85
REGULAR	0.70
MALO	0.30

El avalúo de la propiedad será la sumatoria del avalúo del terreno, más el avalúo de las edificaciones existentes en el predio, más el avalúo de los otros sistemas constructivos anexos al predio.

$$\text{AV} = \text{AT} + \text{AC} + \text{AAC}$$

Donde

AV= Avalúo del bien inmueble

AT: Avalúo del terreno

AC: Avalúo de construcciones

AAC: Avalúo de adicionales constructivos

Art. 27.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes. De acuerdo al Código Tributario, existen las siguientes bases imponibles: BI=0; BI=/=0; BI=VP.

Art. 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Las y los propietarios de solares no edificadas y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (1‰) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los **solares no edificadas**. El impuesto se deberá aplicar **transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata;** y,
- b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2‰) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las **propiedades consideradas obsoletas**, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, **transcurrido un año desde la respectiva notificación.**

Art. 29.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS. - Es el recargo del dos por mil (2‰) anual, que se cobrará a los solares no edificadas, **hasta que se realice la edificación.** Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

Art. 30.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al

valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza,

RANG O	AVALÚO EN REMUNERACIO N BÁSICA UNIFICADA RBU		AVALÚO MÁXIMO	FRACCIÓN BÁSICA	TARIFA AL EXCEDENT E POR MIL
1	0,00	25,00	11.250,00	0,00	1,25
2	25,01	50,00	22.500,00	12,03	1,30
3	50,01	100,00	45.000,00	25,03	1,35
4	100,01	200,00	90.000,00	51,98	1,40
5	200,01	400,00	180.000,00	107,80	1,45
6	MAYOR A 400,01			223,30	1,50

Art. 31.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un/a propietario/a posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, **se sumarán los valores imponibles de los distintos predios**, incluidos 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 Art. 505 del COOTAD.

Art. 32.- ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección, las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales, con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas (25 RBU) del trabajador en general; y,
- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, **mediante Ordenanza.**

Art. 33.- 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 el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

Art. 34.- ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al 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 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 uno (1) de julio**, soportarán el diez por ciento (10%) de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

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

Art. 35.- VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial, de conformidad con el inciso primero del Art. 324 del COOTAD.

Art. 36.- DISPOSICIÓN DEROGATORIA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, quedan sin efecto Ordenanzas y normas de inferior jerarquía que se opongan a la misma.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Triunfo, a los diecinueves días del mes de diciembre del año 2023



Firmado electrónicamente por:
MABEL MICHELL
TENEZACA LOPEZ

Mabel Michell Tenezaca López
ALCALDESA DEL CANTÓN



Firmado electrónicamente por:
EDMUNDO ELIO
BRIONES MANCILLA

Abg. Edmundo Briones Mancilla
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Abg. Edmundo Briones Mancilla, Secretario General del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal, **CERTIFICA:** Que la “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA PARA EL BIENIO 2024-2025**”, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Triunfo El Triunfo, en las Sesiones Ordinarias de Concejo, celebradas los días: Miércoles trece y martes diecinueve de diciembre del año dos mil veintitrés, respectivamente. Fecha ultima en que se aprobó su redacción. - El Triunfo 19 de diciembre del 2023.- **LO CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:
EDMUNDO ELIO
BRIONES MANCILLA

Abg. Edmundo Briones Mancilla
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

El Triunfo, 28 de diciembre del 2023.- a las 09h20

SANCION: De conformidad con lo establecido en el artículo 322 del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido con las exigencias legales pertinentes, **SANCIONO** la “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA PARA EL BIENIO 2024-2025**”, la misma que entrará en vigencia a

partir de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Dominio Web de la Institución, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, conforme lo establece el artículo 324 del código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Actúe el Abogado Edmundo Briones Mancilla, Secretario General del Concejo Cantonal. **NOTIFÍQUESE. -**



Firmado electrónicamente por:
**MABEL MICHELL
TENEZACA LOPEZ**

Mabel Michell Tenezaca López
ALCALDESA DEL CANTÓN EL TRIUNFO

RAZÓN: Sanciono y firmo la presente “**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA PARA EL BIENIO 2024-2025**”, que antecede, la señorita Mabel Michell Tenezaca López, Alcaldesa del cantón El Triunfo, a los veintiocho días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés. - **LO CERTIFICO. -**



Firmado electrónicamente por:
**EDMUNDO ELIO
BRIONES MANCILLA**

Abg. Edmundo Briones Mancilla
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Según lo determina la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 1, nuestro territorio es un estado constitucional de derechos y justicia, por tanto, corresponde garantizar en todo momento los derechos consagrados en la Carta Política. De la norma constitucional se desprende el derecho a la seguridad jurídica que se fundamenta en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes, siendo necesario que las entidades municipales a efectos de garantizar los derechos constitucionales de los administrados cuenten con normas que regulen procedimientos que lleva a efecto la entidad.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 473 dispone: *“Art. 473.-Partición judicial y extrajudicial de inmuebles. - En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición”*.

Por tanto, se considera necesario contar con una normativa que permita disponer de una herramienta administrativa en beneficio de la ciudadanía, para la emisión de informe para particiones judiciales y extrajudiciales de conformidad con lo previsto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, analizando que la autorización del Concejo Municipal no es una prueba relativa a la partición sino un requisito legal; por consiguiente, sin el cual no puede autorizarse la división de un bien inmueble. Por tal motivo,

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE LAS LAJAS.**

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas entre otras medidas”*;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”*;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: *“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, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, determina 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 artículo 324 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: *“El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal”;*

Que, el último inciso del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 y 322 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales la de, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedir ordenanzas cantonales;

Que, el literal t) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que al Concejo Municipal le corresponde: Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;

Que, el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la municipalidad del Cantón, y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula.

En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición; y,

En uso de las atribuciones legales que le confiere el último inciso del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME EN PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTON LAS LAJAS.

Art. 1.- Ámbito. - La presente ordenanza tiene aplicación para todos los actos judiciales y extrajudiciales de partición de bienes inmuebles urbanos y rurales, ubicados dentro de la Jurisdicción del Cantón Las Lajas.

Art. 2.- Objetivo. - Dotar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, de una herramienta técnica y administrativa que permita una adecuada atención a la ciudadanía dentro de los procesos judiciales y extrajudiciales referente a la partición de bienes inmuebles situados en la jurisdicción cantonal, de conformidad con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 3.- Definiciones. - Para la debida comprensión y aplicación de esta ordenanza se determina lo siguiente:

Acto Judicial. - Constituye una acción que se lleva a cabo de manera consiente y de forma voluntaria con el propósito de establecer vínculos jurídicos entre varias personas para crear, modificar o extinguir determinados derechos.

Acto Extrajudicial. - Acto que se hace o se trata fuera de la vía judicial.

Partición. - Reparto o división de un todo en varias partes o cada una de las partes que resulta de este reparto. Para realizar la partición de la herencia o a división de una cosa común se lo puede hacer vía judicial y extrajudicial.

Art. 4.- Emisión de Informes y Autorización. - Para la emisión del informe y autorización, establecidos en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los casos de partición judicial y de extrajudicial de inmuebles, el Concejo Municipal del Cantón Las Lajas, lo hará mediante resolución, previo el trámite y requisitos previstos en esta ordenanza.

Art. 5.- Requisitos. - Los requisitos esenciales para emitir el informe que refiere el artículo anterior son los siguientes:

5.1. Para Particiones Judiciales:

- a) Recibir la Citación con la demanda
- b) Certificado de no adeudar al municipio de la parte actora.
- c) Certificación de avalúos y catastros, por cada uno de los bienes sujetos a partición, en el que se detalle lo siguiente: Si los bienes sujetos a partición constan en el catastro municipal; ubicación de los bienes sujetos a partición; cabida y superficie del bien sujeto a partición; y, titular del dominio del bien inmueble.
- d) Copias de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación del solicitante o solicitantes.

La documentación será remitida a la Dirección de Planificación a fin de que se emitan los respectivos informes y remitan a la Dirección Jurídica donde se emitirá el respectivo informe que se pondrá en conocimiento del Concejo junto con la documentación habilitante para su aprobación o negación debidamente motivada.

Una vez recibida la disposición o el oficio del señor Juez o Jueza de la causa en el cual se requiera de la emisión del informe para partición judicial de inmuebles contemplado en el Art. 473 del COOTAD, el interesado o los interesados deberán presentar los requisitos determinados en este artículo en el término máximo de

diez días, de no ser así, el Señor Alcalde dispondrá al Procurador o Procuradora Síndica, para que comunique por escrito de tal particular al Señor Juez o Jueza de la causa.

5.2. Para particiones extrajudiciales:

- a) Solicitud en especie valorada de la municipalidad dirigida al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas suscrita por el o los peticionarios de la partición, de acuerdo al artículo 473 del COOTAD.
- b) Posesión efectiva cuando se trate de herencias.
- c) En caso de que la partición extra judicial signifique división material de inmuebles se requerirá los respectivos levantamientos planimétricos, con indicación de: Ubicación, linderos, dimensiones y superficie de todo el predio a partirse; linderos, dimensiones y superficie de cada parte del bien que por efecto de la partición se ha fraccionado.
- d) Certificado libre de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad, por cada uno de los bienes sujetos a partición. O Escritura de compraventa cuando se trate de derechos, acciones y gananciales que no conste inscrito en el Registro de la Propiedad.
- e) Declaración juramentada cuando exista excedente de área o no conste el área en la escritura o Registro de la Propiedad.
- f) Certificado de no adeudar al municipio, del o los solicitantes.
- g) Certificado de Avalúos y Catastros, por cada uno de los bienes sujetos a partición, en el que se detalle lo siguiente: Si los bienes sujetos a partición constan en el catastro municipal con el número correspondiente; ubicación de los bienes sujetos a partición; superficie del bien sujeto a partición; y, titular del dominio del bien inmueble.
- h) Copias a color de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación del o los solicitantes.

El expediente junto a los requisitos determinados en el numeral 5.2 del presente artículo, será presentado en la Secretaría General del GAD Municipal de Las Lajas, dependencia municipal encargada de dar continuidad al trámite hasta su culminación, con el conocimiento de la solicitud de partición extrajudicial por parte del Concejo Municipal y la emisión de la resolución respectiva.

Art. 6.- Informe Técnico.- Con los documentos señalados en los artículos anteriores, se remitirá el expediente a la Dirección de Planificación, para que emita un Informe Técnico sobre la procedencia y factibilidad técnica de la propuesta de partición judicial o extrajudicial puesta a conocimiento de la institución municipal; en tal informe se hará constar lo siguiente: Si los predios a partirse se encuentran o no afectados por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el Cantón Las Lajas; si existen estudios realizados por el GAD Municipal de Las Lajas que afecten a los predios a partirse; si las dimensiones y área del plano, corresponden a las constantes en los correspondientes títulos de propiedad ; si el predio o los predios a partirse cumplen con las dimensiones mínimas vigentes en la municipalidad; y, la recomendación correspondiente para el concejo municipal para emitir el informe o la autorización

respectiva. Luego regresará el expediente junto con el Informe Técnico a Procuraduría Sindica.

Art. 7.- Informe Jurídico.- El expediente con el informe técnico referido en el artículo anterior, será remitido a la Procuraduría Síndica Municipal, para que se emita el Informe Jurídico para conocimiento y resolución del Concejo Municipal, en el que se indicará si se ha cumplido con lo establecido en esta ordenanza, y se recomendará lo que corresponda al Concejo Municipal, de conformidad con lo dispuesto en la presente ordenanza y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 8.- En caso de no cumplimiento de requisitos.- Si la solicitud no cumple con todos los requisitos establecidos en esta ordenanza; en caso de partición extrajudicial se comunicará a través de Secretaría General, a la parte interesada para que la complete en el término de 3 días; y, en caso de partición judicial, el o la Procuradora Síndica elaborará un escrito que será suscrito por el Alcalde o Alcaldesa, en el que se comunicará del particular al Señor Juez o Jueza de la causa para los fines legales pertinentes.

Una vez receptada la documentación completa, Secretaría General remitirá al departamento correspondiente para el debido trámite.

Art. 9.- Conocimiento y Resolución del Concejo Municipal.- Con los informes técnico y jurídico, el expediente que avala la solicitud de partición judicial y extrajudicial la petición e informe del respectivo concejo para particiones judiciales y extrajudiciales de inmuebles ubicados en el Cantón Las Lajas, con toda la documentación, pasará a conocimiento y resolución del respectivo Concejo Municipal para la emisión del correspondiente informe o autorización respectiva determinados en el artículo 473 del COOTAD.

El Concejo Municipal, emitirá su resolución aprobando o negando el informe que presente la o el Procurador Síndico Municipal, y dispondrá a Secretaría General se notifique a los petitionarios y a las dependencias municipales inmersas en el trámite la resolución que se adopte para el caso de particiones extrajudiciales; y, para el caso de particiones judiciales, la Resolución emitiendo informe favorable o desfavorable en relación a la partición, se hará conocer al Juez o Jueza de la causa.

Art. 10.- Tasa de Servicios Administrativos por concepto de Particiones Judiciales y Extrajudiciales. - Se establece una tasa por servicios administrativos de \$ 20,00 Veinte Dólares, (especie valorada), la misma que será adquirida por el interesado en la oficina de recaudación, previo a iniciar el trámite.

DISPOSICIÓN GENERAL

Las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, mencionadas en este cuerpo legal, serán las encargadas del garantizar el cumplimiento de la presente Ordenanza.

DISPOSICION FINAL

La ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME EN PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTON LAS LAJAS, entrará en vigencia a partir de la aprobación por parte del Concejo Municipal y la correspondiente sanción del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y la página web de la institución.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, a los 14 días del mes de marzo de 2024 Lo Certifico;



Lic. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS

CERTIFICA:

Que la “ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME EN PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTON LAS LAJAS.” fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, en sesión ordinaria del 29 de enero y sesión ordinaria del 14 de marzo del año dos mil veinticuatro, en primero y segundo debate, respectivamente, la cual fue remitida al despacho de alcaldía con fecha 15 de marzo para los trámites correspondientes.

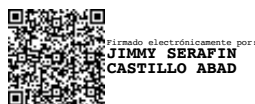
La Victoria, marzo 15 de 2024



Ab. Mileni Encalada Iñiguez
SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente ORDENANZA y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, y en el Registro Oficial respectivo.

La Victoria, marzo 15 de 2024



Lic. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS

Que el señor Alcalde, sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación conforme al Art. 324 del COOTAD de la ordenanza ibidem, a los 15 días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro. - LO CERTIFICO.

La Victoria, marzo 15 de 2024



Lic. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS



Ab. Mileni Encalada Iñiguez
SECRETARIA DEL CONCEJO

Ordenanza Municipal E-095-WEA

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE SANTO DOMINGO****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad y se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que Los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Asimismo señala que todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, en concordancia con lo prescrito por el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que señala que la autonomía política de los gobiernos autónomos descentralizados municipales se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en el inciso final señala que, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán las ordenanzas cantonales;

Que, el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos, adicionalmente manifiesta que la política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables;

Que, el artículo 301 prescribe Sólo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos. Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que las municipalidades reglamentarán por medio de

ordenanzas el cobro de sus tributos, en concordancia con lo dispuesto por los artículos 7 y 8 del Código Tributario;

Que el artículo 54 del Código Tributario prescribe que Las deudas tributarias sólo podrán condonarse o remitirse en virtud de ley, en la cuantía y con los requisitos que en la misma se determinen. Los intereses y multas que provengan de obligaciones tributarias, podrán condonarse por resolución de la máxima autoridad tributaria correspondiente en la cuantía y cumplidos los requisitos que la ley establezca;

Que, la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica de Urgencia Económica, “Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo” sustituida por Disposición Reformatoria Segunda de Ley Orgánica de Competitividad Energética, publicada en Registro Oficial Segundo Suplemento N° 475 de 11 de Enero del 2024, prescribe Los contribuyentes que paguen total o parcialmente las obligaciones tributarias derivadas de los tributos cuya administración y recaudación le correspondan al Servicio de Rentas Internas, y que hayan sido generadas hasta el 31 de diciembre del 2023, gozarán de la remisión del 100% de intereses, multas y recargos respecto del capital pagado. Para el efecto, el pago deberá realizarse hasta el 31 de julio de 2024, señalando adicionalmente el plazo de 45 días para expedir la ordenanza respectiva;

Que, la Disposición Transitoria Segunda de la Ley Orgánica de Urgencia Económica, “Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo”, determina que Los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así como sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas, podrán disponer la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de los tributos cuya administración y recaudación les corresponda, inclusive el impuesto al rodaje, señalando adicionalmente que esta remisión seguirá las mismas disposiciones establecidas en la disposición transitoria primera, a excepción del último inciso.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, expidió la Ordenanza Municipal N° M-051-WEA, publicada en el Registro Oficial N° 1274 de 10 de enero de 2024, que norma la remisión de intereses, multas y recargos derivados de los tributos cuya administración y recaudación corresponda al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, sus empresas públicas y entidades adscritas.

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe las atribuciones del Alcalde, entre las que se destaca la de presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno; y,

El Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador; arts. 57 literales a) y c); y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización,

Expide

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE NORMA LA REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN CORRESPONDA AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO, SUS EMPRESAS PÚBLICAS Y ENTIDADES ADSCRITAS.

Art. 1.- Sustitúyase el artículo 3 por el siguiente:

“Condiciones y plazos para la remisión. - Gozarán del 100% de remisión de intereses, multas y recargos, cuando el deudor pague total o parcialmente las obligaciones derivadas de los tributos, generadas hasta el 31 de diciembre de 2023. Para el efecto el pago deberá efectuarse hasta el 31 de julio de 2024.

Dentro del plazo establecido el contribuyente podrá pagar sus obligaciones sin limitación alguna, en el orden de imputación establecido en el artículo 48 del Código Tributario.

La remisión dispuesta en el presente artículo no aplica para los intereses, multas y recargos derivados de las relaciones contractuales o convencionales; resoluciones sancionatorias; venta de bienes; y, en general para obligaciones no tributarias”.

DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y la página web institucional.

Dado en el Salón Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santo Domingo, a los 19 días del mes de marzo de 2024.

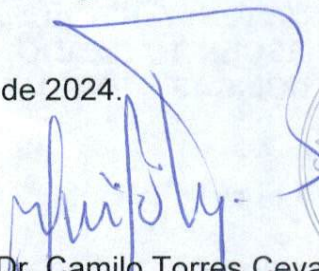
Ing. Ab. Wilson Erazo Argoti, Mgs
ALCALDE DEL CANTÓN

Dr. Camilo Torres Cevallos
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

CERTIFICO: que la presente **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE NORMA LA REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN CORRESPONDA AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO, SUS EMPRESAS PÚBLICAS Y ENTIDADES ADSCRITAS**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santo Domingo, en sesiones ordinarias celebradas el 12 y 19 de marzo de 2024.

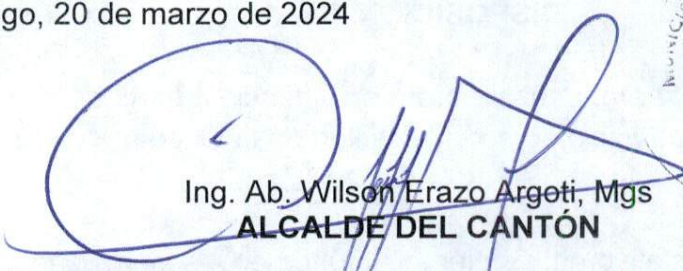
Santo Domingo, 20 de marzo de 2024.


Dr. Camilo Torres Cevallos
SECRETARIO GENERAL



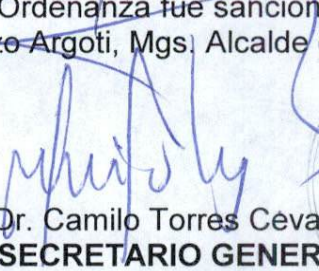
De conformidad con lo previsto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE NORMA LA REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS CUYA ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN CORRESPONDA AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO, SUS EMPRESAS PÚBLICAS Y ENTIDADES ADSCRITAS** y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Municipal y en el portal web institucional www.santodomingo.gob.ec.

Santo Domingo, 20 de marzo de 2024


Ing. Ab. Wilson Erazo Argoti, Mgs
ALCALDE DEL CANTÓN



CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada y ordenada su promulgación por el Sr. Ing. Ab. Wilson Erazo Argoti, Mgs. Alcalde del Cantón Santo Domingo, el 20 de marzo de 2024.


Dr. Camilo Torres Cevallos
SECRETARIO GENERAL



Firmado electrónicamente por:
CAMILO ROBERTO TORRES CEVALLOS
na 4 | 4

REGLAMENTO NRO. 02-CM-GADCG-2024

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN GUARANDA**

EXPIDE EL:

**REGLAMENTO INTERNO SUSTITUTIVO DEL MUSEO DEL CARNAVAL
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN
GUARANDA.**

CAPÍTULO I

DEL OBJETO Y LA ORGANIZACIÓN DEL MUSEO

Art. 1.- Objeto. - El presente Reglamento establece las normas y los lineamientos conforme a los cuales se regulará el funcionamiento y operación del Museo del Carnaval, de sus unidades administrativas y de los servidores públicos que lo integran.

Art. 2.- Finalidad de Museo del Carnaval:

- a) Coleccionar, estudiar, catalogar, conservar, custodiar y divulgar el conocimiento de los bienes culturales e historia de la Fiesta Mayor el Carnaval de Guaranda, que constituyan su acervo o de alguna otra manera le estén vinculados, principalmente con la finalidad de fomentar el interés y ampliar la conciencia y conocimiento del público en general y de bienes de interés Cultural.
- b) Brindar servicio con interés de conservación, investigación, restauración y difusión del Patrimonio Cultural.
- c) Velar por el buen estado de las instalaciones del Museo, proporcionándole mantenimiento constante de acuerdo las necesidades que se presenten.

Art. 3.- El Museo del Carnaval, es la casa de todos y cada uno de los turistas locales, nacionales e internacionales para que puedan conocer y deleitarse con las exposiciones, talleres y demás programas culturales, que buscan y propenden elevar

y fortalecer la tradición de los Eventos Culturales y Patrimoniales del Carnaval de Guaranda.

CAPÍTULO II

DE LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Art. 4.- Es responsabilidad de la Dirección de Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social, Dirección Administrativa del GAD y el Administrador/a del Museo, revisar y sugerir las reformas atinentes del presente reglamento, según las necesidades que se presenten a futuro.

Art. 5.- Para satisfacer las necesidades mínimas de funcionamiento del Museo del Carnaval y para su eficiente desarrollo, contará con un Administrador/a, Guías, Auxiliar de servicios, Servicio de Guardianía las 24 horas, de acuerdo con las exigencias planteadas y disponibilidad de recursos financieros.

Art. 6.- El horario de atención al público por parte del personal que labora por parte del personal asignado al Museo del Carnaval, será de miércoles a viernes de 10:00 am hasta 18:00 pm, sábado y domingo de 10:00 horas hasta las 21:00 horas ininterrumpidamente, que podrían variar de acuerdo a fechas festivas o eventos programados.

Para casos extraordinarios de cierre del Museo, por causa justificada, se deberá notificar al público en general a través de medios locales, redes sociales y avisos colocados al exterior del Museo del Carnaval.

Art. 7.- El personal que labore para el Museo del Carnaval se regirá por los horarios que se estipule en el presente reglamento, respetando lo prescrito en la Ley.

Art. 8.- En las zonas de exposición del Museo del Carnaval se cumplirá con la norma interna, respecto de facilitar el tránsito y desplazamiento de las personas con discapacidad o tercera edad, para quienes el Administrador/a del Museo del Carnaval, dispondrá de personal que brinde atención especial.

Art. 9.- Los usuarios deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

- Prohibido tocar los paneles.
- Prohibido el ingreso con alimentos

- Prohibido el ingreso con bebidas alcohólicas.
- No fumar.
- No botar basura.
- No ingresar con mascotas.
- No rayar las paredes.

Art. 10.- Para comodidad de los usuarios el Administrador/a prestará el servicio gratuito de lockers en el que se podrán guardar objetos personales de los visitantes por el lapso de la visita.

Art. 11.- Para tomas fotográficas o de videos, con fines publicitarios y de difusión, solicitarán la autorización por escrito al Administrador/a del Museo del Carnaval.

CAPÍTULO III

DE LA SEGURIDAD DE LAS PIEZAS Y COLECCIONES DEL MUSEO.

Art. 12.- La Dirección Administrativa en coordinación con la Unidad de Justicia y Vigilancia, destinará el personal capacitado para el resguardo de los bienes, en horario de atención al público, de no existir guardiana de seguridad privada.

Art. 13.- El Administrador/a del Museo del Carnaval observará que se cuente con las medidas de seguridad necesaria para el resguardo y protección de las instalaciones, así como de las piezas y colecciones exhibidas, y del público visitante, para lo cual, la Dirección de Talento Humano, presentará al Alcalde/sa para la aprobación respectiva, el plan de prevención de riesgos, el que se deberá evaluar anualmente a fin de adoptar las mejoras pertinentes. En caso de existir alguna anomalía, informará al Director/a Administrativo, quien tomará las acciones pertinentes, de acuerdo al caso.

Art. 14.- Los objetos exhibidos particularmente, cuando se trate de piezas o colecciones de singular valor, deberán exponerse en vitrinas debidamente aseguradas con una adecuada protección.

Art 15.- Cada objeto del acervo patrimonial del Museo del Carnaval se deberá registrar en el modelo de ficha establecido por el Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE).

En caso de que los bienes existentes en el Museo del Carnaval no sean Patrimoniales, se los deberá registrar en una ficha digitalizada que contenga al menos los siguientes datos:

- a) Nombre de los paneles u objetos;
- b) Autor;
- c) Fecha de elaboración;
- d) Estatus legal de la pieza o colección (si es prestada, donada o adquirida por el Museo del Carnaval).
- e) Anexo: fotografía.
- f) Firma de responsabilidad
- g) Además, tendrá un espacio para observaciones.
- h) Estado de conservación del bien.

Art. 16.- Cuando en el Museo del Carnaval se lleven a cabo labores de mantenimiento o de montaje museográfico, el acceso al área respectiva estará restringida, excepto a quienes sean autorizados para el efecto, por el Director Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social y el Administrador/a del Museo del Carnaval.

Art. 17.- El Director/a de Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social, supervisará que el Administrador/a del Museo del Carnaval, adopte las medidas preventivas de conservación, restauración y control de los bienes.

Art. 18.- El Administrador/a realizará diariamente la apertura y cierre de existencia de las piezas y colecciones exhibidas en salas, como las que se encuentran en el área de Gastronomía y Galería de personajes simbólicos del Carnaval. Se deberá dejar constancia de esta actividad, con la emisión y suscripción de las actas respectivas y reportar cualquier anomalía al Director/a de Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social y al Administrador/a del Museo del Carnaval.

Art. 19.- En caso de hurtos o robos de bienes del museo, el servidor/a municipal encargado de la custodia comunicará inmediatamente por escrito al

Administrador/a de Museo del Carnaval y al Director/a de Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social, quien informará a la máxima Autoridad Municipal con todos los pormenores que fueren del caso, dentro de las 24:00 horas siguientes al conocimiento del hecho, a fin de que se actúe conforme a lo establecido en el Art. 86 del Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de los Bienes del Sector Público, y lo que manda el COIP.

Art. 20.- Los bienes ingresados al acervo patrimonial del Museo del Carnaval, únicamente podrán ser dados de baja cuando se cumpla con lo dispuesto en el tercer inciso del Art. 79 del Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público.

CAPÍTULO IV

DEL INGRESO Y EGRESO DE BIENES DEL MUSEABLES EN EL ÁREA DE RESERVA TÉCNICA DEL MUSEO.

Art. 21.- Para el ingreso de bienes a la reserva técnica del Museo, se deberá cumplir con los siguientes requisitos de acuerdo con su naturaleza del objeto:

Por compra. - Deberá sujetarse al procedimiento señalado en Art. 2, Numeral 5 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Compras Públicas, Sección VI, Art. 194 del Reglamento de la misma ley.

Una vez que la institución haya adquirido una obra o bien museable, con el acta de entrega-recepción y la codificación correspondiente, ingresará al área de Reserva Técnica, cuyo servidor encargado registrará los datos en la ficha correspondiente.

Por donación. - Se sujetarán al procedimiento de Ingreso de Bienes por Transferencia Gratuita (Donación). Con el acta de entrega-recepción y la codificación correspondiente, la obra o bien del museo ingresará al área de Reserva Técnica, cuyo servidor encargado registrará los datos en la ficha correspondiente; además una vez ingresado el bien donado no se sujeta a devoluciones ya que el mismo al ser donado ya forma parte del Museo del Carnaval.

Préstamo. – En caso de que el museo del Carnaval de Guaranda reciba en calidad de préstamo bienes culturales provenientes de otras instituciones, la Dirección de Cultura, Deporte, Turismo y Desarrollo Social, cuidará y se acogerá a los protocolos

establecidos por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural en lo referente al traslado de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural.

Art. 22.- Para efectos de las exposiciones en las distintas salas del Museo del Carnaval, el Administrador/a del Museo del Carnaval, será el encargado/a de la Reserva Técnica, mediante acta de entrega-recepción, traspasará las colecciones y será responsable de éstas mientras dure la permanencia en las salas de exposiciones. Los guías delegados, para efectos de control, realizará un conteo diario de los bienes museables y deberá informar al Administrador del Museo, sobre cualquier novedad que observare.

Art. 23.- Para préstamos temporales a otras instituciones, de algún objeto o colección del Museo del Carnaval, se procederá según el caso:

- a) Cuando el destino sea local o nacional, deberá contar con la aprobación de la Máxima Autoridad (Alcalde/sa del cantón Guaranda), previo informe del Director/a de Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social.
- b) Si la exhibición se realizará fuera del país, el Director/a de Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social, o su delegado, deberá obtener además la autorización escrita del Alcalde y del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural (INPC).

Se contratará un seguro especial, cuyo costo será cubierto por la institución que solicite el préstamo.

Se deberá formar un expediente que contenga reportes y cédulas de registro fotográfico, así como un estudio minucioso sobre el estado en que saldrá la pieza o colección del Museo del Carnaval, y otro registro cuando sean devueltas.

Tanto a la salida como al momento de ser restituidas las obras al Museo se requerirá la inspección por parte del Director/a de Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social, Administrador/a del Museo del Carnaval.

CAPÍTULO V

DEL USO DE LAS INSTALACIONES DEL MUSEO.

Art. 24.- El Museo del Carnaval, no será utilizado con fines distintos a su objeto y naturaleza, salvo para la realización de actos cívicos, culturales, educativos, sociales aprobados por el Alcalde/sa del cantón Guaranda, previa solicitud a la máxima autoridad y el informe del Director/a de Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social.

Art. 25.- Las instituciones educativas, previa solicitud por escrito al Alcalde/sa, podrán requerir visitas guiadas que serán agendadas de acuerdo a disponibilidad del Museo del Carnaval.

Art. 26.- Cuando se realice una exposición de una obra, de relevancia Nacional o Internacional, la tarifa se establecerá de acuerdo al tipo de exposición que realicé para el ingreso a la misma.

Art. 27.- El Administrador/a del Museo del Carnaval legalizara las condiciones de uso, conforme a efectuarse el evento y las medidas de seguridad necesarias para salvaguardar las instalaciones del Museo y sus colecciones, haciendo hincapié de que todo deterioro o pérdida ocasionados al Museo del Carnaval, durante la realización del evento, deberán ser cancelados por el responsable del mismo.

Art. 28.- La utilización de cualquier equipo de grabación o reproducción dentro de las instalaciones, producto de la actividad o espectáculo autorizado, queda sujeto a la aprobación previo informe del Administrador del Museo del Carnaval y el Director/a de Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social.

Art. 29.- El Administrador/a del Museo del Carnaval, y/o Director/a de Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social, se encuentran facultados para ordenar la suspensión inmediata de cualquier actividad que se desarrolle en oposición al destino para el cual fue autorizado o incumpla alguno de los requisitos del uso de las instalaciones.

Art. 30.- De existir solicitudes de artistas nacionales o extranjeros que deseen realizar exposiciones de sus obras en el Museo del Carnaval deberán anexar:

- a) Hoja de Vida / Currículum vitae;
- b) Propuesta cultural clara.
- c) Solicitud escrita dirigida al Alcalde/sa del Cantón Guaranda;

- d) Para todas las actividades culturales, se incluirá en la solicitud el nombre de la persona, grupo o empresa solicitante, así como sus datos generales (número de teléfono, dirección de correo electrónico y dirección domiciliaria), la clase de obra, o evento con la descripción detallada de la actividad que presentarán, acompañados de la información digitalizada de todo el evento, para visualizarlos antes de su aceptación;
- e) Inventario de las obras a exponer y/o bienes que ingresarán para la realización del evento; y,
- f) Cualquier otra información adicional de interés.

Una vez aprobada la solicitud se deberá coordinar la fecha de la exposición.

Art. 31.- Existe el compromiso institucional de brindar apoyo promocional a los eventos programados a realizarse en el Museo del Carnaval, a través de boletines de prensa, afiches, agenda cultural e invitaciones que serán repartidos a personas afines a las actividades del Museo del Carnaval y a las instituciones culturales y autoridades de la ciudad, o también colocados en diferentes puntos de mayor afluencia de público.

Art. 32.- El Administrador/a del Museo del Carnaval dispondrá al guía encargado de la supervisión de los eventos que coordine con los expositores sobre el cuidado de los espacios físicos del Museo del Carnaval a ocupar para las exhibiciones, mismos que deberán ser debidamente conservados, por lo que si es necesario clavar, pintar o sujetar al inmueble algún objeto y/o propaganda o agregar cualquier tipo de información, deberán contar con la aprobación del Director/a Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social, previo al montaje de la exposición o del evento, para que sean asistidos por el personal especializado del Museo del Carnaval, quienes procederán a realizar el trabajo que se requiera para montar la exposición o evento.

Art. 33.- El guía encargado de la supervisión del evento será responsable de velar que se cumpla con lo siguiente:

- a) Que el evento empiece de manera puntual.
- b) Que la concurrencia al auditorio no supere la capacidad máxima permitida.

- c) Que en el evento autorizado se podrá comercializar los objetos o souvenir por el promotor del evento.
- d) Que imperen normas de moral, orden público y buenas costumbres.

Además, permanecerá hasta la culminación del acto y confirmará que el espacio físico quede en las mismas condiciones en que fue entregado. Cualquier observación deberá ser informada por escrito al Administrador/a del Museo del Carnaval.

Art. 34.- Una vez concluido el evento, el Director/a Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social, y el Administrador/a del Museo del Carnaval o el guía responsable, autorizará la salida de las obras y/o bienes que ingresaron para su realización, dejando constancia de esta actividad en el acta respectiva.

CAPÍTULO VI

DE LA ESTRUCTURA Y SERVICIO DEL MUSEO.

Art. 35.- El Museo del Carnaval, para el ejercicio de sus actividades, cuenta con los siguientes espacios:

1.- Espacio para parqueadero de vehículos.

Primera Planta.

1.- 1 Recepción

2.- 4 Salas de Exposiciones

3.- 1 Bodega

4.- 1 Cafetería

5.- 1 Rampa

Segunda Planta

1.- 4 Salas de Exposiciones

2.- 1 Rampa

Tercera Planta

1.- 1 Mirador.

2.- 2 Telescopios.

Art. 36.- Servicios. La instalación del Museo de Carnaval cuenta con los siguientes servicios de exposición cultural:

- Recepción: Historia del Carnaval Intercultural
- Aspectos históricos de la fiesta del Carnaval Intercultural durante el periodo colonial.
- Carnaval de Guaranda y sus inicios.
- La música.
- Historia del Museo del Carnaval.
- Las coplas o los contrapuntos.
- Saberes y Sabores Ancestrales.
- Exposición de las Reinas de Guaranda y sus Carnavales.
- Exposición de las Ñustas.
- Exposición de los Taytas, Mamas, Kapak, Wawa Carnaval Intercultural.
- Mirador
- Cafetería / Galería

CAPÍTULO VII

TARIFAS

Art. 37.- Tarifas para el Ingreso al Museo: se establece las siguientes tarifas generales por ingreso al museo:

PÚBLICO	TARIFA POR PERSONA (USD \$)
Niños menores de 8 años	\$ Gratis
Estudiantes y menores de 18 años, Personas con Discapacidades y Adultos Mayores	\$ 0.25

Personas Nacionales mayores a 18 años	\$ 0.50
Servicios adicionales	\$ 1.00
Personas Extranjeras	\$ 2.00

Las tarifas definidas responden directamente a los costos de funcionamiento, mantenimiento y preservación que requiere este espacio en la actualidad, tomando en consideración que la visita continua de los turistas locales, provinciales, nacionales e internacionales generan un efecto de desgaste de este espacio.

El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, podrá modificar las tarifas establecidas en el presente reglamento sustitutivo, previo informe técnico de la Dirección de Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social, Dirección Administrativa, que determine en su contenido que dichos valores económicos establecidos no cubren los gastos administrativos y operativos que demanda el funcionamiento del mismo.

Art. 38.- Uso de la Cafetería / Galería. -El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, podrá entregar en calidad de arriendo la cafetería que es parte estructural del Museo. Este espacio será de uso exclusivo para la prestación de servicios de alimentación y/o actividades de comercialización de artículos relacionados a fomentar la cultura de la localidad. Queda totalmente prohibido hacer uso de este establecimiento para actividades relacionadas a la organización de fiestas particulares donde se generen desmanes y pongan en riesgo la integridad del museo.

Art. 39.- Del Canon de Arrendamiento de la cafetería. - El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda determinará el canon de arrendamiento a través de la jefatura de avalúos y catastros de esta municipalidad, misma que responderá a los costos de mantenimiento del establecimiento, el menaje que contiene, historial de canon de arrendamiento de los últimos dos años y, no podrá ser menor al 30% del SBU en vigencia.

Art. 40.- De los interesados. - El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda en acto de transparencia receptorá las propuestas de servicio de la cafetería estableciendo un plazo de recepción. Una vez concluido este periodo la

máxima autoridad o su delegado/a, procederá a realizar el proceso de selección considerando como prioridad a personas naturales y emprendedores de la localidad.

Art. 41.- Convenios. - El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda podrá suscribir convenios con instituciones pares o similares, o con personas naturales y jurídicas, por lo cual en dichos convenios o contratos que se suscriban se definirán particularidades en lo que respecta al ingreso, tarifas especiales de cobros por ingreso y demás situaciones pactadas entre las partes en cuanto al uso del Museo.

Art. 42.- Recaudación. - La recaudación por cualquier tipo de cobro que se realice en el Museo se realizará en coordinación con la unidad de tesorería.

DISPOSICIÓN GENERAL

Se dispone a la Comisión de Servicios Sociales y Culturales en coordinación con la Dirección de Cultura, Turismo, Deporte y Desarrollo Social de GADCG, inicie con los procesos de elaboración de la Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese el Reglamento Interno del Museo del Carnaval del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, que fue aprobado el 29 de mayo del 2018.

DISPOSICIÓN FINAL.

El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal y la suscripción respectiva por el Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda; sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, página WEB de la Institución y Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, a los diecinueve días del mes de marzo del dos mil veinte y cuatro.



Firmado electrónicamente por:
**INTI ANDRES YUMBAY
TARIS**

Dr. Inti Yumbay Taris
**ALCALDE DEL CANTÓN
GUARANDA**



Firmado electrónicamente por:
**ANITA ESTHER CHELA
PUNGANA**

Abg. Anita Chela Pungaña
**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, certifica que el **REGLAMENTO INTERNO SUSTITUTIVO DEL MUSEO DEL CARNAVAL DEL CANTÓN GUARANDA**, fue analizada y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guaranda, en sesión ordinaria celebrada el día martes 19 de marzo del 2024, en primer y único debate, conforme al art. 63 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guaranda.

Guaranda 19 de marzo del 2024.



Firmado electrónicamente por:
**ANITA ESTHER CHELA
PUNGANA**

Abg. Anita Chela Pungaña
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO MUNICIPAL**



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

JV/AM

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.