



REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 540

**Quito, lunes 28 de
marzo de 2016**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 394-1800
Exts. 2301 - 2305

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 252-7107

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

Impreso en Editora Nacional
52 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ODENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Catamayo: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 - 2017** 1
- **Cantón Centinela del Cóndor: Que reglamenta la recuperación y el cobro de cartera vencida de créditos tributarios y no tributarios que adeudan al GADMCC, a través de la ejecución de la jurisdicción coactiva; y, baja de especies valoradas incobrables** 20
- **Cantón Déleg: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2016 - 2017** 28
- **Cantón Déleg: Que regula la determinación, administración y recaudación de los impuestos de los predios urbanos, para el bienio 2016 - 2017** 37
- **Cantón Guaranda: De creación de la Empresa Pública Municipal de Comunicación e Información Guaranda TV. EP-CEIMGTV** 48

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CATAMAYO

Considerando:

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

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

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

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

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

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

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

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

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

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

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

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

Que, el artículo 55, literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán de entre sus competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley, las de elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone de entre las atribuciones del Concejo Municipal, las de ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones. Para tal efecto, le corresponde regular mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Además, tendrá potestad 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 artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario a su costa.

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

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

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

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

Que, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el Art. 496 del COOTAD establece que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

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

Que, de conformidad a lo establecido en los artículos 501 y 502 del COOTAD, los propietarios de predios urbanos ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, constituyen sujetos pasivos de este impuesto; y por tanto, deben pagar un impuesto. Con este propósito, el Concejo aprobará mediante ordenanza, 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, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

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

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

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

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

Que, el Art. 496 del COOTAD establece que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

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

Que, de conformidad a lo establecido en los artículos 501 y 502 del COOTAD, los propietarios de predios urbanos ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, constituyen sujetos pasivos de este impuesto; y por tanto, deben pagar un impuesto. Con este propósito, el Concejo aprobará mediante ordenanza, 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, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

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

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

Aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente”, lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir, puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

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

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

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

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

Que, el artículo 55, literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán de entre sus competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley, las de elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone de entre las atribuciones del Concejo Municipal, las de ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones. Para tal efecto, le corresponde regular mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Además, tendrá potestad 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 artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario a su costa.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y

municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

Por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

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

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

Que, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el Art. 496 del COOTAD establece que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

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

Que, de conformidad a lo establecido en los artículos 501 y 502 del COOTAD, los propietarios de predios urbanos ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, constituyen sujetos pasivos de este impuesto; y por tanto, deben pagar un impuesto. Con este propósito, el Concejo aprobará mediante ordenanza, 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, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

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

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

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017

**CAPITULO I
DEFINICIONES**

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

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

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

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

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

Art. 5. DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

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

Art. 6. JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos momentos:

CODIFICACION CATASTRAL:

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

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

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

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para

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

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

01.- Identificación del predio:

02.- Tenencia del predio:

03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- Descripción de las edificaciones.

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

Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, 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. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Catamayo.

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

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los **Art. 115 del Código Orgánico Tributario y 383 y 392 del COOTAD**, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinado el impuesto a pagarse por parte de los contribuyentes, se considerarán las siguientes rebajas, deducciones, exoneraciones y exenciones:

- a) Para el pago del impuesto a los predios urbanos y rurales, las personas amparadas por la Ley del Anciano se les aplicará la exoneración del 50%, considerando que sus ingresos mensuales sea máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general o que su patrimonio no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas.
- b) Para el pago del impuesto a los predios urbanos y rurales, las personas amparadas por la Ley Orgánica de Discapacidades se les aplicará la exención determinada en su Reglamento, considerando el grado de discapacidad, y sobre un solo bien inmueble con un avalúo máximo de quinientas remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general.
- c) Para el resto de contribuyentes se aplicará lo dispuesto en el COOTAD artículos 509 y 520 según corresponda.

Para acceder a estos beneficios, los contribuyentes deberán presentar la solicitud correspondiente ante el Director Financiero Municipal, quién mediante resolución resolverá su aplicación; para lo cual deberán adjuntar los siguientes requisitos: copia de la cédula de ciudadanía, copia del certificado de votación, carnet del CONADIS en el caso de personas con discapacidad, certificación simple emitido por la Registraduría de la Propiedad, declaración juramentada de no poseer más bienes inmuebles dentro del país, copia del pago del impuesto predial actualizado, certificado de no adeudar a la Municipalidad.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU para todo el período del bienio.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 15 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 14.-ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Art.6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 15.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITOS.- 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 y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Orgánico Tributario.

Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art. 21 del Código Orgánico Tributario.** El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 22.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

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

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

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

Art. 24. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-

a.-) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, 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, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas; información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2015

SECTOR HOMOGÉNEO	COBERTURA DEFICIT	Infraestructura Básica				Infraest.Complem.		Serv.Mun	promedio zonas
		Alcant.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Red Vial	RTelef.	AcyBord	R.B./Aseo	
1	COBERTURA	99.56	100.00	100.00	97.47	98.25	92.36	81.60	95.61
	DEFICIT	0.44	0.00	0.00	2.53	1.75	7.64	18.40	4.39
2	COBERTURA	97.60	98.56	97.89	67.20	91.83	52.00	64.50	81.37
	DEFICIT	2.40	1.44	2.11	32.80	8.17	48.00	35.50	18.63
3	COBERTURA	92.57	96.14	93.70	39.10	82.14	23.08	31.61	65.48
	DEFICIT	7.43	3.86	6.30	60.90	17.86	76.92	68.39	34.52
4	COBERTURA	78.68	85.58	82.91	31.77	45.91	8.25	15.13	49.75
	DEFICIT	21.32	14.42	17.09	68.23	54.09	91.75	84.87	50.25
5	COBERTURA	44.57	72.02	57.22	26.66	27.89	1.96	10.76	34.44
	DEFICIT	55.43	27.98	42.78	73.34	72.11	98.04	89.24	65.56
6	COBERTURA	18.50	38.18	34.61	24.94	15.11	2.25	7.85	20.20
	DEFICIT	81.50	61.82	65.39	75.06	84.89	97.75	92.15	79.80
7	COBERTURA	1.70	7.67	6.54	22.10	0.97	0.08	2.82	5.98
	DEFICIT	98.30	92.33	93.46	77.90	99.03	99.92	97.18	94.02
Cobertura		61.88	71.16	67.55	44.18	51.73	25.71	30.61	50.40
Deficit		38.12	28.84	32.45	55.82	48.27	74.29	69.39	49.60

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

VALOR M2 DE TERRENO AREA URBANA DE CATAMAYO

SECTOR HOMOGENEEO	LIMITE SUPERIOR	PRECIO 1	PRECIO 2	PRECIO 3	PRECIO 4	LIMITE INFERIOR	No. DE MANZANAS
1	9.750	138	129	121	113	8.528	57
2	8.527	105	99	92	86	7.306	52
3	7.305	80	74	69	64	6.083	84
4	6.082	59	54	50	46	4.860	116
5	4.859	42	38	34	31	3.637	225
6	3.636	27	24	21	18	2.415	230
7	2.414	15	13	11	9	1.191	310

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra (documento que se anexa a esta ordenanza), se establecerán los valores individuales de los terrenos, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

GEOMETRICOS	FACTOR
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
TOPOGRAFICOS	FACTOR
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95
ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	FACTOR
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88

3.1.1.-: AGUA POTABLE	
3.1.2.-: ALCANTARILLADO	
3.1.3.-: ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS	FACTOR
3.2.1.-: ADOQUIN	1.0 a .88
3.2.2.-: HORMIGON	
3.2.3.-: ASFALTO	
3.2.4.-: PIEDRA	
3.2.5.-: LASTRE	
3.2.6.-: TIERRA	
3.3.-INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
3.3.1.-: ACERAS	
3.3.2.-: BORDILLOS	
3.3.3.-: TELEFONO	
3.3.4.-: RECOLECCION DE BASURA	
3.3.5.-: ASEO DE CALLES	

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

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o **deducción del valor individual**, (Fa) **obtención del factor de afectación**, y (S) Superficie del terreno así:

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

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

Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Sanitarios	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	4.2877	Madera Común	0.215	Pozo Ciego	0.2285
Pilotes	1.413	Caña	0.0755	Canalización Aguas Servidas	0.1227
Hierro	2.9119	Madera Fina	1.423	Canalización Aguas Lluvias	0.1227
Madera Común	1.3894	Arena-Cemento	0.5619	Canalización Combinado	0.2159
Caña	1.0586	Tierra	0		
Madera Fina	1.0468	Mármol	3.2808	Baños	
Bloque	0.468	Marmeton	1.8885	No tiene	0
Ladrillo	0.8792	Marmolina	1.121	Letrina	0.0518
Piedra	1.0469	Baldosa Cemento	0.899	Baño Común	0.0752
Adobe	0.8792	Baldosa Cerámica	1.5733	Medio Baño	0.2378
Tapial	0.8792	Parquet	1.439	Un Baño	0.3202
		Vinyl	0.8085	Dos Baños	0.6479
Vigas y Cadenas		Duela	1.0556	Tres Baños	0.968
No tiene	0	Tablon / Gress	1.423	Cuatro Baños	1.2958

Hormigón Armado	0.744	Tabla	0.4495	+ de 4 Baños	1.9437
Hierro	0.8648	Azulejo	0.649		
Madera Común	0.5775			Eléctricas	
Caña	0.1433	Revestimiento Interior		No tiene	0
Madera Fina	0.617	No tiene	0	Alambre Exterior	0.6943
		Madera Común	1.017	Tubería Exterior	0.7923
Entre Pisos		Caña	0.3795	Empotradas	0.8159
No Tiene	0	Madera Fina	2.3728		
Hormigón Armado	0.7896	Arena-Cemento	0.8651		
Hierro	0.5213	Tierra	0.4755		
Madera Común	0.1459	Marmol	2.995		
Caña	0.0833	Marmeton	2.115		
Madera Fina	0.422	Marmolina	1.235		
Madera y Ladrillo	0.2085	Baldosa Cemento	0.6675		
Bóveda de Ladrillo	1.197	Baldosa Cerámica	1.224		
Madera Común	0.0279	Marmetón	0.0838		
Caña	0.0251	Marmolina	0.0102		
Madera Fina	0.089	Baldosa Cemento	0.0223		
Ladrillo	0.0218	Baldosa Cerámica	0.0623		
Piedra	0.0335	Grafiado	0		
		Champiado	0		
Cubierta					
Hormigón Armado	3.7786	Tumbados			
Hierro	1.895	No tiene	0		
Estereoestructura	7.954	Madera Común	0.6806		
Madera Común	0.7483	Caña	0.161		
Caña	0.3984	Madera Fina	1.588		
Madera Fina	1.746	Arena-Cemento	0.5671		
		Madera Fina	0.6396		

		Aluminio	0.717		
		Enrollable	0.237		
		Hierro-Madera	1		
		Madera Malla	0.2264		
		Cubre Ventanas			
		No tiene	0		
		Hierro	0.185		
		Madera Común	0.087		
		Caña	0		
		Madera Fina	0.409		
		Aluminio	0.192		
		Enrollable	0.629		
		Madera Malla	0.021		
		Closets			
		No tiene	0		
		Madera Común	0.301		
		Madera Fina	0.882		
		Aluminio	0.192		

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 asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86

9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

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

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

Art. 25.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 26.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alicuotas:

a) El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b) El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD.

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

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

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Art. 27.- ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 28.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa del cero punto sesenta y cinco por mil, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 29.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2 o/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta

que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial

Art. 30.- LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 31.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 32.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%

Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 33. OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 34. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1.- El impuesto a la propiedad rural

Art. 35.-. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 36. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01.-) Identificación predial

02.-) Tenencia

03.-) Descripción del terreno

04.-) Infraestructura y servicios

05.-) Uso y calidad del suelo

06.-) Descripción de las edificaciones

07.-) Gastos e Inversiones

Art. 37.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos

geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

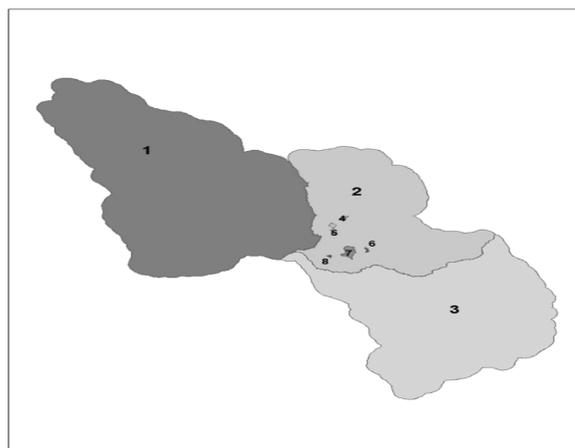
a.-) Valor de terrenos

Sectores homogéneos:

Son zonas que comparten características similares en cuanto a cobertura, sistemas productivos, uso de suelo, calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

Estas variables se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo, y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar la Matriz de Valor y el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL



Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en la siguiente matriz de valor:

ZONA	1103ZH01		1103ZH02		1103ZH03		1103ZH04	
	TECNIFI- CADO	NO TECNIFI- CADO	TECNIFI- CADO	NO TECNIFI- CADO	TECNIFI- CADO	NO TECNIFI- CADO	TECNIFI- CADO	NO TECNIFI- CADO
AREA CONSTRUIDA	0	4000	0	6000	0	4500	120000	120000
AREA SIN COBERTURA VEGETAL	0	600	0	800	0	600	120000	120000
BANANO	0	4000	9000	7500	6500	6000	120000	120000
CACAO	0	0	0	0	0	5500	120000	120000
CAFE	0	4500	0	8500	7300	6300	120000	120000
CAMARON-ERA	2500	0	0	0	0	6000	120000	120000
CAÑA DE AZUCAR	12.000	10.000	16000	15000	1200	10.000	120000	120000
CICLO CORTO	6000	5000	16000	15000	8000	7.000	120000	120000
CONIFERAS MADERABLES	0	4000	0	6000	0	4200	120000	120000
FORESTAL DIVERSOS USOS	0	0	0	3500	0	3500	120000	120000
FORESTAL MADERABLE	4800	4000	0	6000	0	4200	120000	120000
FORESTAL NO COMERCIALES	1500	0	0	0	0	1500	120000	120000
FRUTALES PERMANENTES	6000	5000	0	12000	6500	5500	120000	120000
FRUTALES SEMIPERMANENTES	5000	4000	0	12000	5200	4200	120000	120000
HUERTA	5500	4500	9000	8000	6000	5200	120000	120000
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	4000	3800	4600	4200	4000	3500	120000	120000
OTRAS AREAS	4000	3500	0	6500	0	4500	120000	120000
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	4000	0	0	0	6500	5500	120000	120000
PASTOS	0	3000	0	4000	0	3000	120000	120000
VEGETACION NATURAL	0	600	0	800	0	900	120000	120000

4.- EDAD DE LA PLANTACIÓN

Estado fenológico	Factor
PLENA PRODUCCION	1
EN DESARROLLO	0,85
FIN DE PRODUCCION	0,85
NO APLICA	1

5.- TITULARIDAD

Descripción	Factor
CON TITULO	1
SIN TITULO	0,95
S/I	0,95

6.- DIVERSIFICACIÓN

DIVERSIFICACIÓN-FD		
CALIFICACIÓN	CANTÓN	APLICACIÓN DE FACTOR
Mérito	1,00	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1,00	
Demérito	1,00	

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

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

Valoración individual del terreno

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FRiego = FACTOR RIEGO

FPend = FACTOR PENDIENTE

FAcce = FACTOR ACCESIBILIDAD

FEdad = FACTOR EDAD DE LA PLANTACIÓN

FTitul = FACTOR TITULARIDAD

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana).

Art. 38.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 39.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 40.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la tarifa del cero punto treinta por mil calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 41.- TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parteproporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique

la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Art. 42.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

Art. 43.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 44.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera.- La valoración del suelo en los lotes de terreno que han sido objeto de explotación exagerada de tierra para la elaboración de ladrillo o tejas y como resultado de esto se ha dañado su uso para fines urbanos o agrícolas, por encontrarse entre tres y cinco metros por debajo del nivel natural del suelo, en la jurisdicción cantonal y ubicados inmediatos a la zona del aeropuerto de Catamayo, serán objeto de una valoración excepcional, que será establecido mediante un estudio e informe técnico elaborado por los Departamentos de Planificación y Avalúos y Catastros, cuya valoración del metro de terreno no podrá ser inferior a los cinco dólares.

La presente Ordenanza es dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo, a los veinticuatro días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Sra. Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga, Alcaldesa del cantón Catamayo.

f.) Ab. Noemí J. Jaramillo Herrera, Secretaria General.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Que la presente, **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES**

PARA EL BIENIO 2016 – 2017”, fue discutida y aprobada por los señores concejales en su primer debate en sesión ordinaria de fecha 18 de diciembre del 2015 y segundo y definitivo debate en sesión extraordinaria, de fecha 24 de diciembre del 2015; es todo cuanto puedo certificar remitiéndome en todo caso a las actas correspondientes.

Catamayo, 24 de diciembre del 2015.

f.) Ab. Noemí J. Jaramillo Herrera, Secretaria General del Concejo Municipal de Catamayo.

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CATAMAYO.- A los veintiocho días del mes de diciembre del año dos mil quince. Al tenor de lo dispuesto en el cuarto inciso del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito en tres ejemplares a la Señora Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Catamayo para su sanción, a la **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 – 2017”**,

f.) Ab. Noemí J. Jaramillo Herrera, Secretaria General del Concejo.

MUNICIPAL DE CATAMAYO

En la ciudad de Catamayo, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil quince, habiendo recibido en tres ejemplares de **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2016 – 2017”**, suscritos por la señorita Secretaria General, al tenor del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, observando que se ha cumplido el trámite legal, **SANCIONO** la presente Ordenanza y dispongo su promulgación.-

Catamayo 30 de diciembre del 2015.

f.) Sra. Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga, Alcaldesa del cantón Catamayo.

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, la señora Janet del Cisne Guerrero Luzuriaga, Alcaldesa del Cantón Catamayo, el treinta de diciembre del año dos mil quince.- **CERTIFICO.-**

f.) Ab. Noemí J. Jaramillo Herrera, Secretaria General del Concejo Municipal de Catamayo.

**EL GOBIERNO MUNICIPAL DE CENTINELA
DEL CÓNDOR**

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en sus Arts. 240, manifiesta 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, la Constitución de la República del Ecuador, prescribe en su Art. 264 numeral 5 “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la Ley: 5. Crear, modificar o suprimir ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.”;

Que, el artículo 350 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prescribe: Para el cobro de los créditos de cualquier naturaleza que existieran a favor de los gobiernos: regional, provincial, distrital y cantonal, estos y sus empresas, ejercerán la potestad coactiva por medio de los respectivos tesoreros o funcionarios recaudadores de conformidad con las normas de esta sección. La máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado podrá designar recaudadores externos y facultarlos para ejercer la acción coactiva en las secciones territoriales; estos coordinarán su accionar con el Tesorero de la entidad respectiva;

Que, en Sesión Ordinaria celebrada el día veinte de Marzo del dos mil quince, se aprobó el Reglamento Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor; en el que se establece en su Estructura Orgánica, que la Dirección Financiera, mediante la Unidad de Tesorería y Recaudaciones, será la encargada de dar cumplimiento a la mencionada Ordenanza.

Que, es necesario contar con un marco normativo, que facilite la sustentación de los procesos, facilitando un eficiente y oportuno despacho de los procedimientos de ejecución y dar de baja los títulos incobrables con los principios de simplificación, celeridad y eficacia; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

Expide:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA RECUPERACIÓN Y EL COBRO DE CARTERA VENCIDA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE ADEUDAN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR, A TRAVÉS DE LA EJECUCIÓN DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA; Y, BAJA DE ESPECIES VALORADAS INCOBRABLES

Art. 1.- OBJETO.- La presente ordenanza tiene como finalidad, establecer normas que aseguren la correcta aplicación de las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás normas supletorias referentes al procedimiento de ejecución coactiva.

Art. 2.- DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA.- El Gobierno del Municipio de Centinela del Cóndor, ejercerá la acción coactiva con sujeción a las disposiciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización para la recaudación de obligaciones o créditos tributarios y de cualquier otro concepto que se le adeuden, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 157, 158 del Código Tributario, Arts. 945 y 948 del Código de Procedimiento Civil, así como los que se originen en actos o resoluciones administrativas firmes o ejecutoriadas, al tenor de lo dispuesto en los Arts. 51 y 57 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado.

Art. 3.- COMPETENCIA.- La competencia privativa en la acción coactiva, será ejercida por el Tesorero Municipal, en su calidad de funcionario autorizado por la ley para recaudar las obligaciones tributarias y no tributarias; o en su defecto la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno del Municipio de Centinela del Cóndor, podrá designar recaudadores externos y facultarlos para ejercer la acción coactiva de conformidad al Art. 350 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 4.- DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.- La Dirección Financiera, de oficio o por intermedio de sus funcionarios, procederá a la emisión de títulos de crédito correspondientes a las obligaciones tributarias adeudadas al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, por parte de los contribuyentes, de acuerdo con los requisitos establecidos en el Código Tributario.

Art. 5.- DE LAS OBLIGACIONES NO TRIBUTARIAS.- Para hacer efectivas las obligaciones no tributarias, se debe contar con orden de cobro a través de cualquier instrumento público que pruebe la existencia de la obligación, conforme lo estipula el Art. 945 del Código de Procedimiento Civil Codificado.

Art. 6.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Los títulos de crédito u órdenes de cobro, serán emitidos por la Dirección Financiera, cuando la obligación fuere determinada, líquida y de plazo vencido, en base a catastros y registros o hechos preestablecidos legalmente, como es el caso de intereses, multas o sanciones impuestas y que se encuentren debidamente ejecutoriadas de acuerdo a lo prescrito en los Arts. 149 y 150 del Código Tributario.

Art. 7.- LOS TÍTULOS DE CRÉDITO POR IMPUESTOS PREDIALES.- se obtendrán a través de los sistemas automatizados municipales, sin embargo para el ejercicio de la acción coactiva se generarán un listado de los títulos, que se enviarán al respectivo Juez de Coactiva hasta el 31 de enero de cada año, para que se inicien los

cobros del o los años fiscales anteriores a través de los respectivos juicios coactivos correspondientes, como lo establece la última parte del último inciso del Art. 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indicándose las características del sujeto pasivo de la relación tributaria.

En caso de títulos de crédito que por otros conceptos se adeudaren al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, para su ejecución o cobros, las copias certificadas se obtendrán a través de la Oficina de Recaudación Municipal, en cualquier fecha y de manera oportuna.

Art. 8.- DE LA BAJA DE TÍTULOS DE CRÉDITO Y DE ESPECIES.- Tomando en consideración el artículo 340 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización y el artículo 93 del Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público, cuando se hubiere declarado la prescripción de obligaciones a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, con arreglo a las disposiciones legales vigentes o por muerte, desaparición, quiebra u otra causa semejante que imposibilite su cobro, así como en todos los casos en que la ley faculta la baja de los títulos de crédito que contiene dichas obligaciones, el Alcalde o por delegación de este, el Director Financiero ordenará dicha baja. El Director Financiero dará de baja de los títulos de crédito incobrables por prescripción, mediante solicitud escrita del contribuyente y en aplicación de lo establecido en el artículo 55 del Código Tributario.

Art. 9.- PROCEDENCIA PARA LA BAJA DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- En la resolución correspondiente expedida por el Alcalde o su delegado, o el Director Financiero en aplicación del artículo 340 párrafo segundo del COOTAD, se hará constar el número, serie, valor, nombre del deudor, fecha y concepto de la emisión de los títulos y más particulares que fueren del caso, así como el número y fecha de la resolución por la que la autoridad competente hubiere declarado la prescripción de las obligaciones, o el motivo por el cual se declare a las obligaciones como incobrables.

Art. 10.- BAJA DE ESPECIES.- En caso de existir especies valoradas mantenidas fuera de uso por más de dos años en las bodegas o que las mismas hubieren sufrido cambios en su valor, concepto, lugar, deterioro, errores de imprenta u otros cambios que de alguna manera modifiquen su naturaleza o valor, el servidor a cuyo cargo se encuentren elaborará un inventario detallado y valorado de tales especies y lo remitirá al Director Financiero y este al Alcalde, para solicitar su baja.

El Alcalde de conformidad con el proceso llevado y la documentación adjunta, dispondrá por escrito se proceda a la baja y destrucción de las especies valoradas; en tal documento se hará constar lugar, fecha y hora en que deba cumplirse la diligencia. De todo este proceso se dejará constancia en la respectiva Acta de Baja que contendrá todos los detalles del proceso y las personas que intervinieron en el proceso. Se solicitará para efectos de la baja la presencia

del Auditor Interno de la Municipalidad de Centinela del Cóndor, para que actúe como observador quien suscribirá el Acta correspondiente bajo esta función exclusiva.

Art. 11.- ETAPA EXTRAJUDICIAL.- Comprende desde la notificación del vencimiento de la obligación hasta antes de dictar el auto de pago.

Art. 12.- FORMAS DE NOTIFICACION.- La notificación del vencimiento de los títulos de crédito la efectuará la autoridad financiera a través del notificador que se señale para el efecto, y se practicará en persona, por boleta o por medios hablados o impresos de acuerdo a la ley.

De no comparecer el deudor al llamado hecho mediante la notificación, en el término de ocho días, se informará por escrito al Tesorero Municipal; con el fin de que, en el término de 48 horas se dé inicio al juicio coactivo.

Art. 13.- COMPARECENCIA Y PAGO.- En caso de que los deudores notificados cancelen la obligación serán sujetos únicamente al cobro del monto adeudado más interés, multa de mora y gastos administrativos.

Art. 14.- COMPARECENCIA E IMPOSIBILIDAD DE PAGO INMEDIATO.- De conformidad a lo dispuesto en los Arts. 153 y 154 del Código Tributario y en el caso de que los deudores comparezcan y manifiesten la imposibilidad de cancelar la deuda, el Tesorero Municipal previo al pago de por lo menos el 20% de la totalidad del valor adeudado, así como de sus intereses y costas administrativas, mismo que, deberá efectuarse en el término máximo de 48 horas; podría convenir la forma de pago y el plazo máximo y definitivo en que los deudores deban cancelar el saldo, plazo éste que no podrá ser mayor de 180 días.

Art. 15.- INCUMPLIMIENTO DE CONVENIO DE PAGO.- En el caso de que el deudor incurriere en mora de una de las cuotas previstas y otorgadas como facilidad de pago, se notificará al Juez de Coactivas para que inicie la correspondiente acción coactiva.

Art. 16.- EJERCICIO DE LA JURISDICCION COACTIVA.- La jurisdicción y acción coactiva será ejercida por el Tesorero/a Municipal, quien podrá delegar a otro funcionario municipal el ejercicio de dicha acción, sin perjuicio de lo establecido en el Art. 350 del COOTAD, adquiriendo este la calidad de Juez de Coactivas Municipal, en su calidad de funcionario autorizado por la ley para recaudar las obligaciones tributarias y no tributarias.

Art. 17.- ATRIBUCIONES DEL JUEZ DELEGADO DE COACTIVAS.- De conformidad con lo que establece el Código de Procedimiento Civil, y para el cumplimiento de su función, el Juez Delegado de Coactivas tendrá las siguientes facultades:

- a) Dictar el auto de pago ordenando al deudor, y sus garantes de haberlos, paguen la deuda o dimitan bienes dentro de tres días, contados desde el día siguiente al de la citación:

- b) Ordenar las medidas cautelares cuando lo estime necesario;
- c) Ejecutar las garantías otorgadas a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, por los deudores o terceros cuando se han incumplido las obligaciones;
- d) Suspender el procedimiento en los casos establecidos en el Código de Procedimiento Civil y normas supletorias;
- e) Disponer la cancelación de las medidas cautelares y embargos ordenados con anterioridad, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 956 del Código de Procedimiento Civil, previa la notificación al Juez que dispuso la práctica de estas medidas;
- f) Requerir a las personas naturales y jurídicas en general, información relativa a los deudores, bajo la responsabilidad del requerido;
- g) Declarar de oficio o a petición de parte, la nulidad de los actos del procedimiento coactivo, de acuerdo a lo establecido en el Art. 349 del Código de Procedimiento Civil, salvo que se estuviere tramitando excepciones en los términos que determina el Art. 968 y siguientes del cuerpo legal invocado;
- h) Reiniciar o continuar según el caso, el juicio coactivo, cuando sus actos procesales hayan sido declarados nulos de conformidad con el literal anterior;
- i) Salvar mediante providencia los errores tipográficos o de cálculo en que se hubiere incurrido, siempre que estos no afecten la validez del juicio coactivo;
- j) No admitir escritos que entorpezcan o dilaten el juicio coactivo, bajo su responsabilidad; y,
- k) Las demás establecidas legalmente.

Art. 18.- PROVIDENCIAS DEL JUEZ DE COACTIVAS.- Las providencias que emita el Juez de Coactivas, serán motivadas según las normas pertinentes y contendrán los siguientes datos:

- a) El encabezado que contendrá:
 - ✓ Juzgado de Coactivas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Centinela del Cóndor.
 - ✓ Número de Juicio coactivo.
 - ✓ Nombre o razón social del deudor y del tercero, según corresponda, así como su número de cédula de ciudadanía;
- b) Lugar y fecha de emisión de la providencia;
- c) Los fundamentos que la sustentan,

- d) Expresión clara y precisa de lo que se decide y se ordena,
- e) De ser necesario, el nombre de la persona que tiene que cumplir con el mandato contenido en la providencia, así como el plazo para su cumplimiento;
- f) Domicilio, el lugar o la forma en que debe ser citado o notificado el coactivado;
- g) Firma del Juez de Coactivas; y,
- h) Firma del Secretario designado.

Art. 19.- DEL SECRETARIO.- El señor Juez de Coactivas nombrará al Secretario titular responsable del juicio coactivo que será un servidor municipal con nombramiento o contrato, bajo lo prescrito por la LOSEP.

Art. 20.- FACULTADES DEL SECRETARIO.- De conformidad con lo que establece el Código de Procedimiento Civil y normas supletorias, para el cumplimiento de su función, el Secretario tendrá las siguientes facultades:

- a) Tramitar y custodiar el juicio coactivo a su cargo;
- b) Elaborar los diferentes documentos que sean necesarios para el impulso del juicio coactivo;
- c) Realizar las diligencias ordenadas por el Juez;
- d) Citar y notificar con el auto de pago y sus providencias;
- e) Suscribir las notificaciones, actas de embargo y demás documentos que lo ameriten;
- f) Emitir los informes pertinentes, que le sean solicitados;
- g) Verificar la identificación del coactivado, en el caso de sociedades se verificará ante el organismo correspondiente la legitimidad del representante legal que se respaldará con el documento respectivo;
- h) Dar fe de los actos en los que interviene en el ejercicio de sus funciones;
- i) Las demás previstas en la ley y en la presente ordenanza.

Art. 21.- DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADOS EXTERNOS.- El Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, podrá contratar los servicios profesionales de abogados externos para la recuperación de obligaciones que se adeudan al Municipio, a los mismos que podrán ser facultarlos para ejercer la jurisdicción coactiva.

Art. 22.- La contratación de abogados externos, se sustentará en las necesidades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, y de los informes del Departamento Financiero.

Art. 23.- Los profesionales a contratarse serán Doctores en Jurisprudencia y/o Abogados de los Tribunales de Justicia de la República.

Art. 24.- Estarán excluidos de esta contratación:

- a) Quienes sean cónyuges o tengan parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de la Autoridad Nominadora y Director Financiero.
- b) Quienes hayan litigado o estén litigando por sus propios derechos o patrocinando acciones judiciales o administrativas en contra de los intereses del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor; y,
- c) Quienes mantengan obligaciones de pago dentro de la cartera vigente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor.

Art. 25.- Los profesionales del derecho seleccionados, suscribirán los respectivos contratos en los que constarán necesariamente las principales funciones, obligaciones y responsabilidades:

- a) Cobrar las obligaciones constantes en los documentos que le fueren entregados;
- b) Dirigir la tramitación de los procesos coactivos, de conformidad con las disposiciones legales, la presente ordenanza y demás leyes conexas;
- c) Sujetarse en forma estricta a las normas de ética profesionales en todos los actos inherentes al Proceso de cobro de los créditos;
- d) Guardar estricta reserva sobre los nombres de los deudores, montos de las obligaciones y demás datos constantes en los documentos que se le entreguen para recuperación;
- e) Presentar por triplicado a la Máxima Autoridad Ejecutiva, al Juez de Coactivas, reportes mensuales de las acciones ejecutadas en los procesos a su cargo, Un ejemplar de este informe será remitido a Auditoría Interna de la institución, mismos que servirán para la liquidación de sus honorarios.
- f) Percibir exclusivamente los honorarios que le correspondan en los porcentajes que se establecen en la presente ordenanza; y,
- g) Devolver los procesos coactivos que estén a su cargo, cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, lo requiera y dentro del término que le fuere concedido.

Art. 26.- Los títulos de crédito, la liquidación por capital, intereses y multas actualizada y demás documentación necesaria para la recuperación, serán entregadas por el Juez de Coactivas a los abogados contratados, previo el correspondiente sorteo que lo realizará el Juez de Coactivas.

Para el sorteo se formarán grupos de documentos en lo posible de igual número y de valores equivalentes de recuperación de cartera vencida.

El responsable de Sindicatura, elaborará un acta en la que conste el detalle de los documentos que se asignen a cada profesional, que será suscrita por el Juez de Coactivas, el Síndico Municipal o su delegado y por los abogados que reciben los documentos.

Art. 27.- Iniciados los procesos coactivos, el Secretario, dejando copias certificadas en autos, desglosará los títulos de crédito. Los abogados contratados devolverán con listado los originales a la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, para su custodia.

Art. 28.- DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES Y GASTOS ADMINISTRATIVOS. En todo procedimiento de ejecución que inicie el Juzgado de Coactivas, los honorarios profesionales y gastos administrativos correrán a cargo del coactivado, determinándose como honorarios profesionales el (8%) del valor de la deuda legítimamente exigible y el (2%) para gastos administrativos. El monto recaudado por este concepto, será depositado en la cuenta de ingresos generales del GAD Municipal de Centinela del Cóndor.

Art. 29.- El abogado contratado tendrá derecho a percibir honorarios siempre que demuestre procesalmente el trabajo ejecutado cuando haya realizado el cobro efectivo objeto de la coactiva.

Art. 30.- Las costas procesales. incluyendo pago de peritos, alguaciles, depositarios judiciales, certificados y otros, serán de cuenta del coactivado.

Art. 31.- DE LOS AUXILIARES DEL PROCESO.- Dentro de la ejecución coactiva, cuando sea necesario se nombrarán como auxiliares en el proceso peritos, alguaciles y depositarios judiciales, quienes cumplirán las funciones detalladas en la presente ordenanza.

Art. 32.- DEL ALGUACIL.- Es el responsable de llevar a cabo medidas precautelares, el embargo o secuestro de bienes ordenados por el Juez de Coactivas. Tendrá la obligación de suscribir el acta de embargo o secuestro respectivo, conjuntamente con el Depositario Judicial; en la que constará el detalle de los bienes embargados o secuestrados, quien será designado por la Máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Municipal de Centinela del Cóndor, de entre uno de los funcionarios Municipales.

Art. 33.- DEL DEPOSITARIO JUDICIAL.- Es la persona natural designada por La Máxima Autoridad Ejecutiva, de entre uno de los Funcionarios Municipales, para custodiar los bienes embargados o secuestrados hasta la adjudicación de los bienes rematados o hasta la cancelación del embargo o secuestro, en los casos que proceda.

Son deberes del Depositario:

- a) Recibir mediante acta debidamente suscrita, los bienes embargados o secuestrados por el Alguacil;

- b) Transportar los bienes del lugar del embargo o secuestro al depósito de ser el caso;
- c) Mantener un lugar de depósito adecuado para el debido cuidado y conservación de los bienes embargados o secuestrados,
- d) Custodiar los bienes con diligencia, debiendo responder hasta por la culpa leve en la administración de los bienes,
- e) Informar de inmediato al Juez de Coactivas sobre cualquier novedad que se detecte en la custodia de los bienes,
- f) Suscribir la correspondiente acta de entrega de los bienes custodiados conjuntamente con el adjudicatario del remate o al coactivado según sea el caso: y,
- g) Contratar una póliza de seguro contra robo e incendio y demás sucesos de fuerza mayor o caso fortuito que pueda afectar a los bienes si fuera el caso.

Art. 34.- DE LOS HONORARIOS.- Los rubros recaudados a favor del GAD Municipal de Centinela del Cóndor, por concepto de las diligencias practicadas por los alguaciles y depositarios judiciales serán los siguientes:

- a) Alguacil: 30 dólares por la práctica del embargo;
- b) Depositario: Si el valor a recuperarse es de hasta USD 3.000,00: 50 dólares por la práctica del embargo.

Si el valor a recuperarse es superior a USD 3.001,00 dólares: 70 dólares por la práctica del embargo; y,
- c) El perito percibirá honorarios por el avalúo de los bienes embargados, de acuerdo a la siguiente escala y según el monto del crédito:
 - ✓ Si la obligación es menor a USD 5.000,00 dólares, percibirá 50 dólares.
 - ✓ Si la obligación supera los USD 5.001,00 pero es inferior a USD 10.000,00, se cancelará 50 dólares de base y el 0,08 adicional por la diferencia: y,
 - ✓ Si el crédito es de USD 10.000,00 dólares o más, se cancelará 90,00 dólares de base y el 0,06 por la diferencia.

Art. 35.- El Departamento Financiero será el responsable de la retención y pago de los rubros económicos señalados en los en el Art. 34 de esta Ordenanza, para cuyo efecto el Juzgado de Coactivas suministrará los datos necesarios.

Art. 36.- Los demás gastos en los que se deba incurrir para la recuperación de las obligaciones, como son: la obtención de certificaciones, pago por transporte de bienes embargados, alquiler de bodegas, compra de candados

o cerraduras de seguridad y pago de publicaciones, serán cubiertos por el GAD Municipal de Centinela del Cóndor, como gastos administrativos.

Art. 37.- Los pagos y abonos al capital o intereses de las obligaciones, gastos judiciales, costas u honorarios, deberán realizar los coactivados directamente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor.

En consecuencia, los abogados contratados, los secretarios y demás personas que intervienen en los procesos dirigidos por aquellos, están prohibidos de recibir suma alguna de dinero por parte del coactivado o de terceros.

Art. 38.- Si el abogado contratado o más personas que intervengan en el presente proceso, infringe la disposición establecida en el segundo inciso del artículo anterior, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, dará por terminado el contrato en forma inmediata, sin perjuicio de la acción penal a que hubiere lugar, en caso de ser funcionarios del GAD Municipal, se pondrá en conocimiento de la Unidad de Talento Humano, para que inicie las acciones legales pertinentes.

Art. 39.- Una vez efectuada la recuperación de las obligaciones, el abogado contratado devolverá al Municipio el proceso coactivo, en el término de cinco días, con su respectivo informe.

Art. 40.- Si durante el lapso de treinta días contados a partir de la entrega de los documentos, el abogado contratado no iniciare el cobro de las obligaciones, el Tesorero Municipal requerirá la devolución inmediata de los títulos de crédito y demás documentos. En este caso se asignará a otro abogado la recuperación de esos créditos y la institución dará por terminado el contrato.

Art. 41.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, tiene la facultad de dar por terminado unilateralmente, en cualquier momento el contrato celebrado con el abogado externo, sin otro requisito que, una comunicación por escrito dirigida al abogado contratado. Esta facultad deberá constar necesariamente en el contrato.

Art. 42.- En caso de que el contrato termine por la decisión unilateral del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, o por decisión del abogado, el profesional devolverá al Municipio de Centinela del Cóndor, los títulos y demás documentos que hubiere recibido para dicha labor en el término de tres días; si no cumpliere con esta obligación, el Juez de Coactivas deberá iniciar las acciones que contempla el Art. 913 del Código de Procedimiento Civil.

Art. 43.- Tesorería Municipal deberá llevar un registro actualizado de los procesos coactivos que se entreguen a los abogados contratados.

Art. 44.- Los departamentos de Sindicatura, Tesorería y Auditoría Interna del Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Centinela del Cóndor, ejercerán el control y supervisión de la gestión de los abogados contratados e informarán mensualmente a la Tesorería de estas acciones, para que sean puestas en conocimiento del señor Alcalde, para los efectos pertinentes.

Art. 45.- AUTO DE PAGO.- Si con la notificación extrajudicial, no se ha pagado la obligación requerida, o solicitado facilidades de pago en caso de las obligaciones tributarias, o no se hubiere interpuesto dentro de los términos legales, ninguna reclamación, consulta o recurso administrativo; el Juez de Coactivas o quien haga sus veces de ejecutor de la jurisdicción coactiva, dictará el auto de pago ordenando que el deudor o sus garantes, de ser el caso, paguen la deuda o dimitan bienes dentro del término de tres días contados desde el siguiente día al de la citación con la providencia, y, con el apercibimiento de las medidas legales de ejecución.

En el auto de pago se podrán dictar cualquiera de las medidas indicadas en los Arts. 422 y 423 del Código de Procedimiento Civil, sin acompañar prueba alguna.

El Juez de Coactivas conjuntamente con el Secretario Abogado emitirá el correspondiente auto de pago, el mismo que deberá contener:

1. Fecha de expedición.
2. Origen del correspondiente auto de pago.
3. Nombre del coactivado.
4. Valor adeudado incluido capital, intereses y de ser el caso la indemnización respectiva, aclarando que al valor señalado se incluirá los intereses de mora generados hasta la fecha efectiva del pago y costas judiciales que señale su recuperación, conforme lo determina el Código de Procedimiento Civil y el Código Tributario.
5. Declaración expresa del vencimiento de la obligación y cobro inmediato, indicando que esta es clara, determinada, líquida, pura y de plazo vencido.
6. Orden para que el deudor en término de tres días pague el valor adeudado o dimita bienes equivalentes, dentro del mismo término, bajo apercibimientos legales.
7. Ofrecimiento de reconocer pagos parciales que legalmente se comprobaren.
8. Designación del Abogado-Secretario quien será el encargado de dirigir el proceso.
9. Firma del Juez y Secretario-Abogado.

Art. 46.- INICIO DE JUICIO COACTIVO.- Para efecto de juicio coactivo, el título de crédito correspondiente deberá ser remitido al responsable de ejecutar la jurisdicción coactiva contratada, a fin de que dé inicio a los juicios respectivos, de conformidad con las normas previstas en el Código Tributario y Código de Procedimiento Civil codificado.

La responsabilidad de los abogados contratados para los procesos coactivos subsistirá durante toda la tramitación del proceso coactivo debiendo además mantener los archivos originales y registros necesarios que proporcionen información suficiente, confiable y oportuna de las causas en las que intervienen, debiendo permanecer los expedientes completos de los juicios coactivos a libre disposición del Juez y de los recaudadores especiales si existieren, en los juicios asignados el respectivo abogado se constituirá además en Secretario del proceso.

El juicio coactivo podrá ser suspendido mediante solución o pago de la totalidad de la mora y adicionales constantes en el auto de pago.

Art. 47.- CITACION.- El Secretario citará al deudor, deudores y/o garantes, con copia certificada del auto de pago o mediante oficio que contendrá la transcripción literal del auto de pago; así como, la firma y sello del Secretario. Las formas de citación serán aquellas a que se refieren los Arts. 77 y 82 del Código de Procedimiento Civil; y podrá ser:

- a) En persona;
- b) Por boletas dejadas en el domicilio de los coactivados; y,
- c) Citación por la prensa.

Art. 48.- CITACION POR LA PRENSA.- En los casos en que deba citarse por la prensa, el auto de pago en los juicios de coactiva que siga el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, bastará la publicación de una síntesis clara y precisa del auto, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, sin que sea necesaria la transcripción total de la providencia.

Art. 49.- EXCEPCIONES EN JUICIOS COACTIVOS.- No se admitirán las excepciones que propusieren el deudor, sus herederos o fiadores, contra el procedimiento de coactiva, sino después de consignada la cantidad a que asciende la deuda, sus intereses y costas. La consignación se hará en efectivo o mediante garantía bancaria suficiente. La consignación en efectivo podrá hacerse en la Tesorería del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, a la orden del Juzgado de Coactivas. La consignación no significa pago.

Art. 50.- LIQUIDACION DE COSTAS JUDICIALES.- Las costas de recaudación se liquidarán tomando en cuenta exclusivamente el valor líquido materia del auto de pago sin considerar los intereses que cause la obligación ejecutada.

Art. 51.- COSTAS JUDICIALES.- En caso de no haber personal contratado, la totalidad de las costas, se considerará ingreso municipal, para el funcionamiento y operatividad del Juzgado de Coactivas.

Art. 52.- REQUERIMIENTOS DE INFORMES Y DOCUMENTOS.- Todas y cada una de las direcciones, departamentos o unidades del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor, que

sean requeridas por el Juzgado de Coactivas, con la presentación de informes, liquidaciones técnico-contables, pedidos de recepciones de obras, actas de entrega-recepción provisionales y definitivas, efectivizaciones de garantías, resoluciones de terminación de contratos, etc., tienen la obligación ineludible de atender favorable, preferente y oportunamente tales requerimientos.

Art. 53.- MEDIDAS PRECAUTELATORIAS.- El Juez de Coactivas podrá ordenar, en el mismo auto de pago o posteriormente, el secuestro, la retención o la prohibición de enajenar bienes. Al efecto no precisará de trámite previo.

Art. 54.- SOLEMNIDADES SUSTANCIALES.- Son solemnidades sustanciales de procedimiento de ejecución:

- a) Legal intervención del funcionario ejecutor,
- b) Legitimidad de personería del coactivado,
- c) Existencia de la obligación de plazo vencido, cuando se hayan concedido facilidades para el pago,
- d) Aparejar la coactiva con títulos de crédito válidos; y,
- e) Citación legal del auto de pago al coactivado.

Art. 55.- EMBARGO.- Si no se pagare la deuda, ni se hubiere dimitido bienes para el embargo en el término ordenado en el auto de pago; si la dimisión fuere maliciosa: si los bienes estuvieren situados fuera de la República o no alcanzaren para cubrir el crédito, el Juez de Coactivas ordenará el embargo de los bienes que señale, prefiriendo los que fueren materia de la prohibición de enajenar, secuestro o retención, adjuntando los respectivos documentos de acuerdo al Código de Procedimiento Civil.

Para decretar el embargo de bienes raíces se obtendrá el certificado del Registrador de la Propiedad. Practicado el embargo, notificará a los acreedores, arrendatarios o titulares de derechos reales que aparecieren del certificado de gravámenes, para los fines consiguientes.

Art. 56.- FUNCIONARIOS QUE PRACTICARAN EL EMBARGO.- El Abogado Secretario contará con un Alguacil y un Depositario Judicial, dentro de su equipo de trabajo.

Art. 57.- BIENES NO EMBARGABLES.- No son embargables los bienes señalados en el Art. 1634 del Código Civil.

Art. 58.- EMBARGO DE EMPRESAS.- El secuestro y el embargo se practicará con intervención del Alguacil y Depositario designados para el efecto.

Cuando se embarguen empresas comerciales, industriales o agrícolas, o de actividades de servicio público, el ejecutor, bajo su responsabilidad, a más de Alguacil y Depositario, designará un interventor que actuará como administrador adjunto del mismo Gerente, administrador o propietario del negocio.

La persona designada interventor deberá ser profesional en administración o auditoría o tener suficiente experiencia en las actividades intervenidas y estará facultada para adoptar todas las medidas conducentes a la marcha normal del negocio y a la recaudación de la deuda mantenida con el Municipio.

Cancelado el crédito cesará la intervención. En todo caso, el interventor rendirá cuenta periódica, detallada y oportuna de su gestión y tendrá derecho, a percibir los honorarios que el Juez de Coactivas señalare en atención a la importancia del asunto y al trabajo realizado, honorarios que serán a cargo de la empresa intervenida.

Art. 59.- EMBARGO DE CRÉDITOS.- La retención o el embargo de un crédito se practicarán mediante notificación de la orden al deudor del coactivado, para que se abstenga de pagarle a su acreedor y lo efectúe al Juez de Coactivas.

El deudor del ejecutado, notificado de la retención o embargo, será responsable solidariamente del pago de la obligación tributaria del coactivado, si dentro de tres días de la notificación no pusiere objeción admisible, o si el pago lo efectuare a su acreedor con posterioridad a la misma.

Consignado ante el ejecutor el valor total del crédito embargado, se declarará extinguida la obligación y se dispondrá la inscripción de la cancelación en el registro que corresponda; pero si solo se consigna el saldo que afirma adeudar, el recibo de tal consignación constituirá prueba plena del abono realizado.

Art. 60.- EMBARGO DE DINERO.- Si el embargo recae en dinero de propiedad del deudor, el pago se hará con el dinero aprehendido y concluirá el procedimiento coactivo si el valor es suficiente para cancelar la obligación tributaria, sus intereses y multa por mora tributaria. En caso contrario, continuará por la diferencia.

Art. 61.- AUXILIO DE LA FUERZA PÚBLICA.- Las autoridades civiles y la fuerza pública están obligadas a prestar los auxilios a las personas que intervienen en el juicio coactivo a nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor.

Art. 62.- DESCERRAJAMIENTO.- Cuando el deudor, sus representantes o terceros no abrieren las puertas de los inmuebles en donde estén o se presuma que existan bienes embargables, el Juez de Coactivas ordenará el descerrajamiento para practicar el embargo, previa orden de allanamiento.

Si se aprehendieren muebles o cofres donde se presuma que existe dinero, joyas u otros bienes embargables, el Alguacil los sellará y los depositará en las oficinas del Juez de Coactivas, donde será abierto dentro del término de tres días, con notificación al deudor o a su representante; y, si este no acudiere a la diligencia, se designará un Notario para la apertura que se realizará ante el Juez de Coactivas y su Secretario, con la presencia del Alguacil, del Depositario y de dos testigos, de todo lo cual se dejará constancia en acta firmada por los concurrentes y que contendrá además el inventario de los bienes que serán entregados al Depositario Judicial.

Art. 63.- PREFERENCIA DE EMBARGO ADMINISTRATIVO.- El embargo o la práctica de medidas preventivas, decretadas por jueces ordinarios o especiales, no impedirá, el embargo dispuesto por el ejecutor en el procedimiento coactivo; pero en este caso, se oficiará al Juez respectivo para que notifique al acreedor que hubiere solicitado tales medidas, a fin de que haga valer sus derechos como tercerista, si lo quisiere, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 172 del Código Tributario.

El Depositario Judicial de los bienes secuestrados o embargados los entregará al Depositario designado por el funcionario de la coactiva o los conservará en su poder a órdenes de este si también fuere designado Depositario por el Juez de Coactivas.

Art. 64.- EXCEPCION DE PRELACION DE CREDITOS TRIBUTARIOS.- Son casos de excepción: las pensiones alimenticias debidas por ley; los créditos que se adeuden al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; los que se deban al trabajador por salarios, sueldos, impuesto a la renta, participación de utilidades; y, los créditos caucionados con prenda o hipoteca.

Art. 65.- SUBSISTENCIA Y CANCELACION DE EMBARGOS.- Las providencias de secuestro, embargo o prohibición de enajenar, decretadas por jueces ordinarios o especiales subsistirán no obstante el embargo practicado en la coactiva, sin perjuicio del procedimiento para el remate de la acción coactiva. Si el embargo administrativo fuere cancelado antes de llegar a remate, se notificará al Juez, que dispuso la práctica de esas medidas para los fines consiguientes.

Realizado el remate y ejecutoriado el auto de adjudicación, se tendrán por canceladas las medidas preventivas o de apremio dictadas por el Juez ordinario, y para la efectividad de su cancelación, el Juez de Coactivas mandará notificar por oficio el particular al Juez que ordenó tales medidas y al Registrador que corresponda.

Art. 66.- TERCERIAS COADYUVANTES DE PARTICULARES.- Los acreedores particulares de un coactivado, podrán intervenir como terceristas coadyuvantes en el procedimiento coactivo, desde que se hubiere decretado el embargo de bienes hasta antes del remate, acompañando el título en que se funde, para que se pague su crédito con el sobrante del producto del remate. El pago de estos créditos procederá, cuando el deudor en escrito presentado al ejecutor, consienta expresamente en ello.

Art. 67.- TERCERISTAS EXCLUYENTES.- La tercería excluyente de dominio sólo podrá proponerse presentando título que justifique la propiedad del bien embargado o protestando, con juramento, hacerlo en un plazo no menor de diez días, que el funcionario ejecutor concederá para el efecto.

Art. 68.- AVALUO.- Practicado el embargo, se procederá al avalúo comercial pericial de los bienes aprehendidos, con la concurrencia del Depositario, quien suscribirá el avalúo y podrá formular las observaciones técnicas que creyere del caso.

Art. 69.- DESIGNACION DE PERITOS AVALUADORES.- El funcionario ejecutor designará un perito para el avalúo de los bienes embargados. El perito designado deberá ser un profesional o técnico de reconocida probidad.

El Juez de Coactivas señalará día y hora para que, con juramento, se poseione el perito y en la misma providencia les concederá un plazo, no mayor de diez días, salvo casos especiales, para la presentación de sus informes.

Art. 70.- SEÑALAMIENTO DE DIA Y HORA PARA EL REMATE.- Determinado el valor de los bienes embargados, el ejecutor fijará día y hora para el remate, la subasta o la venta directa, en su caso; señalamiento que se publicará por tres veces, en días distintos, por uno de los diarios de mayor circulación de la ciudad, en la forma prevista en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil. En los avisos no se hará constar el nombre del deudor sino la descripción de los bienes, su avalúo y más datos que el ejecutor estime necesario.

Art. 71.- BASE PARA LAS POSTURAS.- La base para las posturas será las dos terceras partes del avalúo de los bienes a rematarse en el primer señalamiento y la mitad, en el segundo señalamiento.

Art. 72.- NO ADMISION DE LAS POSTURAS.- No serán admisibles las posturas que no vayan acompañadas de por lo menos el 10% del valor de la oferta, en dinero efectivo, en cheque certificado o en cheque de Gerencia del Banco a la orden del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Centinela del Cóndor.

Art. 73.- DEL REMATE.- Trabado el embargo de bienes muebles o inmuebles en el juicio de coactiva, puede procederse al remate, conforme a lo dispuesto en los artículos 446 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Dentro de los tres días posteriores al del remate, el Juez procederá a calificar las posturas teniendo en cuenta el valor, plazos y más condiciones, prefiriendo las que fueren de contado.

VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez que sea aprobada por el Concejo Cantonal, sin perjuicio de ser publicada en el Registro oficial de acuerdo a lo estipulado en el Art. 324 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Centinela del Cóndor, a los dieciocho días del mes de Septiembre del año dos mil quince.

f.) Ing. Patricio Quezada Moreno, Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor.

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario de Concejo.

CERTIFICO: Que la “ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA RECUPERACIÓN Y EL COBRO DE CARTERA VENCIDA DE CRÉDITOS

TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE ADEUDAN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR, A TRAVÉS DE LA EJECUCIÓN DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA; Y, BAJA DE ESPECIES VALORADAS INCOBRABLES”, que antecede, fue debatida por el Concejo del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, en las Sesiones Ordinarias de fechas 10 de Septiembre y 18 de Septiembre del 2015.

Zumbi, 21 de Septiembre del 2015.

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario de Concejo.

Zumbi, 21 de Septiembre del 2015, a las 16h30, conforme lo dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono la presente **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA RECUPERACIÓN Y EL COBRO DE CARTERA VENCIDA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE ADEUDAN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR, A TRAVÉS DE LA EJECUCIÓN DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA; Y, BAJA DE ESPECIES VALORADAS INCOBRABLES”**, para su aplicación.

f.) Ing. Patricio Quezada Moreno, Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor.

Sancionó y firmó la presente **“ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA RECUPERACIÓN Y EL COBRO DE CARTERA VENCIDA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE ADEUDAN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CENTINELA DEL CÓNDOR, A TRAVÉS DE LA EJECUCIÓN DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA; Y, BAJA DE ESPECIES VALORADAS INCOBRABLES”**, conforme al decreto que antecede, el Ing. Patricio Quezada Moreno - Alcalde del Gobierno Municipal de Centinela del Cóndor, a los 21 días del mes de Septiembre del 2015, a las 16h30.

f.) Ab. Eduardo Ramírez Galarza, Secretario de Concejo.

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DÉLEG

Considerando:

Que, las municipalidades reglamentaran y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

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 él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.

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

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, en ejercicio de las atribuciones que le confieren los Arts. 240 inciso primero y 264, numeral 5 e inciso final de la Constitución de la República del Ecuador; y, al amparo de lo dispuesto en el literal a) del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en uso de sus facultades.

Expede:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites cantonales excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón, determinadas de conformidad con la ley.

Art. 2.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales: identificación predial; tenencia; descripción del terreno; infraestructura y servicios; uso y calidad del suelo; descripción de las edificaciones y gastos e inversiones.

Art. 3.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo del impuesto a los predios rurales es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Déleg.

Art. 4.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, establecidos en el Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículos 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 del Código Tributario.

Art. 5.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos: El valor del suelo; valor de las edificaciones; y, valor de reposición, previstos en la ley. Con este propósito, el concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos

geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE DÉLEG

Numero	Sectores
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
5	SECTOR HOMOGÉNEO 6.2

6	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3
7	SECTOR HOMOGÉNEO 7.4

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DE SUELO I	CALIDAD DE SUELO II	CALIDAD DE SUELO III	CALIDAD DE SUELO IV	CALIDAD DE SUELO V	CALIDAD DE SUELO VI	CALIDAD DE SUELO VII
SH 4.1	106099,00	93578,00	81716,00	65900,00	57992,00	44153,00	32291,00
SH 4.2	84364,00	74408,00	64976,00	52400,00	46112,00	35108,00	25676,00
SH 5.1	126819,00	112266,00	97713,00	79002,00	69300,00	53361,00	38115,00
SH 5.2	66063,00	58482,00	50901,00	41154,00	36100,00	27797,00	19855,00
SH 6.2	76958,00	67942,00	58926,00	47656,00	42182	32200,00	23184,00
SH 6.3	50190,00	44310,00	38430,00	31080,00	27510,00	21000,00	15120,00
SH 7.4	33100,00	29300,00	25400,00	20500,00	18100,00	13900,00	10000,00

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **geométricos**: Localización, forma, superficie; **topográficos**: Plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte; **Accesibilidad al riego**: permanente, parcial, ocasional; **accesos y vías de comunicación**: primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea; **calidad del suelo**: de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones; y, **servicios básicos**: Electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte, como se indica a continuación:

COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-**1.- GEOMÉTRICOS:****1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98**

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTOS URBANOS

1.3. SUPERFICIE 2.26 A 0.65

0.0001 a 0.050

0.0501 a 0.1000

0.1001 a 0.1500

0.1501 a 0.2000

0.2001 a 0.2500

0.2501 a 0.5000

0.5001 a 1.0000

1.0001 a 5.0000

5.0001 a 10.0000

10.0001 a 20.0000

20.0001 a 50.0000

50.0001 a 100.0000

100.0001 a 500.0000

+ de 500.0001

2.- TOPOGRÁFICOS 1.00 A 0.96

PLANA

PENDIENTE LEVE

PENDIENTE MEDIA

PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96

PERMANENTE

PARCIAL

OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN

SEGUNDO ORDEN

TERCER ORDEN

HERRADURA

FLUVIAL

LÍNEA FÉRREA

NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO 1.00 A 0.70**5.1.- TIPO DE RIESGOS**

DESLAVES

HUNDIMIENTOS

VOLCÁNICO

CONTAMINACIÓN

HELADAS

INUNDACIONES

VIENTOS

NINGUNA

5.2- EROSIÓN 0.985 A 0.96

LEVE
 MODERADA
 SEVERA

5.3.- DRENAJE 1.00 A 0.96

EXCESIVO
 MODERADO
 MAL DRENADO
 BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS 1.00 A 0.942

5 INDICADORES
 4 INDICADORES
 3 INDICADORES
 2 INDICADORES
 1 INDICADOR
 0 INDICADORES

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

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

Valoración individual del terreno

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

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Dónde:

- VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
- S = SUPERFICIE DEL TERRENO
- FA = FACTOR DE AFECTACIÓN
- VSH = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO
- COGEO = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS
- COT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA
- COAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
- COAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
- COCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO
- CO SB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: valor de terreno = valor base x factores de afectación de aumento o reducción x superficie.

La Municipalidad podrá practicar avalúos especiales individuales para:

- a. Expropiaciones, permuta y/o compensaciones; y,
- b. Cuando el avalúo realizado en el estudio para el bien en curso sea equivocado o deficiente.

Los propietarios podrán pedir, en cualquier tiempo, que se le practique un nuevo avalúo de sus propiedades, con finalidades comerciales o para efectos legales. Estos avalúos causarán derechos de acuerdo a la presente ordenanza.

Valor de edificaciones

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

Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	Madera Común	0,6420
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Caña	0,0150
Paredes		Revestimiento Exterior		Madera Fina	1,2700
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Aluminio	1,6620
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970	Enrollable	0,8630
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870	Hierro-Madera	1,2010
Caña	0,3600	Mármol	0,9991	Madera Malla	0,0300
Madera Fina	1,6650	Marmetón	0,7020	Tol Hierro	1,1690
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	Ventanas	
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Madera Fina	0,3530
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740
Bahareque	0,4130			Enrollable	0,2370
Fibro-Cemento	0,7011			Hierro	0,3050
				Madera Malla	0,0630
Escalera		Revestimiento Escalera		Cubre Ventanas	
No Tiene	0,0000	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,1010	Madera Común	0,0300	Hierro	0,1850
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Caña	0,0150	Madera Común	0,0870
Hormigón Simple	0,0940	Madera Fina	0,1490	Caña	0,0000
Hierro	0,0880	Arena-Cemento	0,0170	Madera Fina	0,4090
Madera Común	0,0690	Mármol	0,1030	Aluminio	0,1920
Caña	0,0251	Marmetón	0,0601	Enrollable	0,6290
Madera Fina	0,0890	Marmolina	0,0402	Madera Malla	0,0210
Ladrillo	0,0440	Baldosa Cemento	0,0310	Closets	
Piedra	0,0600	Baldosa Cerámica	0,0623	No tiene	0,0000
		Grafiado	0,0000	Madera Común	0,3010
Cubierta		Champiado	0,0000	Madera Fina	0,8820
Hormigón Armado	1,8600			Aluminio	0,1920
Hierro	1,3090				
Estercoestructura	7,9540				
Madera Común	0,5500				
Caña	0,2150				
Madera Fina	1,6540				

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. Además se define la constante correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
CUMPLIDOS	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24

57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,20
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,20
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: valor M2 de la edificación = sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACIÓN			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
Porcentaje	Estable	A Reparar	Total
A Reparar			Deterioro
FACTORES	1	0,84 A 0,94	0

El valor de la edificación = valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

Art. 6.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previsto en el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 7.- DEDUCCIONES O REBAJAS.- Se estará a lo dispuesto dentro de los Arts. 520 y 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y el Código Tributario y otras leyes.

Art. 8.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará el porcentaje de cero cuarenta por mil (0,40 x 1000), calculado sobre el valor de la propiedad, según lo dispuesto en el Art. 517 del COOTAD, y estableciéndose la tasa de 0.0071 % de la RMU, por servicios administrativos, por cada contribuyente; tasa que se cobrará con factura independiente al impuesto predial.

Art. 9.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

Art. 10.- ADICIONAL PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y NATURAL DEL CANTÓN Y CONSTRUIR LOS ESPACIOS PÚBLICOS PARA ESTOS FINES.- Para la determinación de este valor adicional, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con lo determinado en el literal h) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tendrá relación directa con el avalúo catastral, por predio. Adicional que se cobrará con factura independiente al impuesto predial, mediante la siguiente fórmula

$$\text{Si } \begin{cases} \text{Vac} < 25000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 * (\text{Vac}/10000)) \\ 25000 \leq \text{Vac} < 50000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 * (\text{Vac}/10000)) + (0.10 * \text{Np}) \\ 50000 \leq \text{Vac} < 75000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 * (\text{Vac}/10000)) + (0.25 * \text{Np}) \\ 75000 \leq \text{Vac} < 100000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.50 * (\text{Vac}/10000)) + (0.25 * \text{Np}) \\ \text{Vac} \geq 100000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.50 * (\text{Vac}/10000)) + (0.50 * \text{Np}) \end{cases}$$

Donde

Acp = Adicional conservación del Patrimonio
 Cb = Contribución base por contribuyente de \$1
 Vac = Valor del Avalúo Catastral del predio
 Np = Números de predios

Art. 11.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Se aplicará lo establecido en el Art. 519 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento a la ley referida.

Art. 12.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros, la dirección financiera municipal ordenará al jefe de avalúos y catastros la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el director/a financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la tesorería municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario.

Art. 13.- ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en la forma y plazos previstos en el artículo 523 del COOTAD.

Art. 14.- 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 de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 15.- LIQUIDACIÓN DE LOS 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 y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 16.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art 17.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la dirección financiera notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Art. 18.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario y COOTAD, ante el director/a financiero/a municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art. 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La jefatura de avalúos y catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 21.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL.-

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Déleg, en forma obligatoria realizará actualizaciones generales de catastros a través de la jefatura de avalúos y catastros y mediante la dirección financiera, determinará la valoración de la propiedad rural cada bienio, la que también oportunamente será publicada.

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2016, luego de la publicación en la gaceta oficial de la entidad municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del cantón Déleg, a los dieciocho días del mes de diciembre de dos mil quince.

f.) Dr. Rubén Darío Tito, Alcalde de Déleg.

f.) Ab. Geovanni Chuya Jara, Secretario del I. Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que, “**LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017**”, fue aprobada por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Déleg, en primera y segunda discusión en sesiones ordinarias de fechas: cuatro y dieciocho de diciembre de dos mil quince, conforme lo determina el inciso tres del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Déleg, 18 de diciembre de 2015.

f.) Ab. Geovanni Chuya Jara, Secretario del I. Concejo.

SECRETARÍA DEL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE DÉLEG, Déleg, a los veinte y un días del mes de diciembre de dos mil quince.- En cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase el presente cuerpo normativo al señor alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.-

f.) Ab. Geovanni Chuya Jara, Secretario del I. Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN DÉLEG: Déleg, a los veinte y dos días del mes de diciembre de dos mil quince a las 09H35.- De conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente “**ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017**”, está

de acuerdo a la Constitución y leyes del Ecuador. **SANCIONO.- “LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017”.**Ejecútese y publíquese en el Registro Oficial y la Gaceta Oficial de la entidad municipal.

f.) Dr. Rubén Darío Tito, Alcalde del cantón Déleg

Proveyó y firmó la presente, **“ORDENANZA QUE REGULALADETERMINACIÓN,ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016-2017”**,el doctor Rubén Darío Tito, alcalde del cantón Déleg, a los veinte y dos días del mes de diciembre de dos mil quince.- LO CERTIFICO.-

f.) Ab. Geovanni Chuya Jara, Secretario del I. Concejo.

**EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DELCANTÓN DÉLEG**

Considerando:

Que, con fecha 19 de octubre de dos mil diez, mediante Suplemento del Registro Oficial Nro. 303 se ha publicado el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, derogando entre otras, la Ley Orgánica de Régimen Municipal, cuerpo normativo en el que se sustenta el cobro de los impuestos a los predios urbanos.

Que, es necesario actualizar la ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto al predio urbano, de tal forma que se ajuste al nuevo marco legal vigente.

Que, conforme lo determina el literal e) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, es facultad privativa del alcalde, presentar proyectos de ordenanzas tributarias, al concejo municipal, para su respectivo trámite.

Que, el Capítulo III del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece las disposiciones generales a los impuestos, que son de beneficio municipal, en los artículos del 489 al 500; y, en el caso de la presente ordenanza se valora lo relacionado al impuesto al predio urbano, a regir en el cantón Déleg.

Que, los artículos del 501 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización desarrollan con suficiente amplitud lo referente al impuesto a los predios urbanos, y en presente caso lo aplicamos al cantón Déleg.

Que, según el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

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

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, según el artículo 495 del COOTAD.

Que, una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Que, las municipalidades reglamentarán y establecerán por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

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

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario le facultan a la municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad de escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el código.

Que, en ejercicio de las atribuciones que le confiere los Arts. 240 inciso primero y 264, numeral 5 e inciso final de la Constitución de la República del Ecuador; al amparo de lo dispuesto en el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; en uso de sus facultades.

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA
DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y
RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS
PREDIOS URBANOS, PARA EL BIENIO 2016-2017”**

Art. 1.- OBJETO DEL AVALÚO.- Son objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de la zona urbana de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón Déleg, determinadas mediante ordenanza municipal.

Art. 2.- HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen

la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales: identificación predial; tenencia; descripción del terreno; infraestructura y servicios; uso del suelo y descripción de las edificaciones.

Art. 3.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos generados por el avalúo urbano señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Déleg.

Art. 4.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, 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 yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personería jurídica, como señalan los Arts. 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón.

Art. 5.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares

de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.

- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

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

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

Valor de terrenos.- Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

DÉLEG BIENIO 2016-2017									
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS									
Sector	Agua	Alcant.	En Eléc.	Red	Telf.	Aceras y	Rec. Bas.	Prom.	N° de
Homog.	Potbl.		Alumb.	Vial		Bord.	Aseo C.		Manz.
01 Cob.	100	100	100	99	100	96,5	100	99,36	4
Déficit	0	0	0	1	0	3,5	0	0,64	
02 Cob.	100	100	100	99,2	94,8	79,2	100	96,17	6
Déficit	0	0	0	0,8	5,2	20,8	0	3,83	
03 Cob.	89,76	64,8	72,08	53,2	52,4	33	68,4	61,95	13
Déficit	10,24	35,2	27,92	46,8	47,6	67	31,6	38,05	
04 Cob.	56,4	37,6	50,9	42,3	30,5	19,5	37	39,17	12
Déficit	43,6	62,4	49,1	57,7	69,5	80,5	63	60,83	

05 Cob.	34,11	11,27	31,27	26,33	4,36	2,18	10,91	17,21	12
Déficit	65,89	88,73	68,73	73,67	95,64	97,82	89,09	82,79	
06 Cob.	9,3	0	10	20	0	0	0	5,61	12
Déficit	90,7	100	90	80	100	100	100	94,39	
Prom.	64,93	52,28	60,71	56,67	47,01	38,4	52,72	53,24	59
Prom.	35,07	47,72	39,29	43,33	52,99	61,6	47,28	46,76	

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017

AREA URBANA DE DÉLEG

Sector H.	Límite sup.	Valor m2	Límite inf.	Valor m2	Nº mz.
1	9.50	50	9,43	50	4
2	8.87	47	8,46	45	6
3	7.42	40	5,3	28	13
4	4.72	25	3,51	19	12
5	3.18	17	1,98	10	12
6	1.88	9	1,07	6	12

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo al instructivo de procedimientos de valoración individual en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción. **Topográficos:** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado; **Geométricos:** localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo; **Accesibilidad a servicios:** vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles. Como se indica a continuación:

COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-

3.3. INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIO

COEFICIENTE

1.0 a .93

1.- GEOMÉTRICOS1.1.-RELACIÓN FRENTE/FONDO COEFICIENTE
1.0 a .941.2.-FORMA COEFICIENTE
1.0 a .941.3.-SUPERFICIE COEFICIENTE
1.0 a .941.4.-LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA COEFICIENTE
1.0 a .95

ACERAS

BORDILLOS

TELÉFONO

RECOLECCIÓN DE BASURA

ASEO DE CALLES

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

2.- TOPOGRÁFICOS2.1.-CARACTERÍSTICAS DEL SUELO COEFICIENTE
1.0 a .952.2.-TOPOGRAFÍA COEFICIENTE
1.0 a .95

Por lo que el valor comercial individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación y (S) Superficie del terreno así:

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Valor de edificaciones

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

3.1.-INFRAESTRUCTURA BÁSICA 1.0 a .88

AGUA POTABLE

ALCANTARILLADO

ENERGÍA ELÉCTRICA

3.2.-VÍAS COEFICIENTE
1.0 a .88

ADOQUÍN

HORMIGÓN

ASFALTO

PIEDRA

LASTRE

TIERRA

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

FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2 DE EDIFICACIÓN												
CATASTRO URBANO BIENIO 2016-2017 MUNICIPIO DE DÉLEG												
	No Tiene	Hor.Armado	Hierro	Madera	Caña	Piedra	Ladrillo	Adobe				
COLUMNAS Y PILASTRAS	0,0000	2,7708	1,5772	0,7833	0,5572	0,5937	0,5247	0,5247	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
VIGAS Y CADENAS	No Tiene	Hor.Armado	Hierro	Madera	Caña							
	0,0000	0,5308	0,4816	0,6298	0,1294	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ENTRE PISOS	No Tiene	Los.Hor.Ar	Hierro	Madera	Caña	Mad.-Ladri	Bov.Ladill	Bov.Piedra				
	0,0000	0,4282	0,2854	0,1744	0,0619	0,1903	0,1670	0,5392	0,0000			0,0000
PAREDES	Bloque	Ladrillo	Piedra	Adobe	Tapial	Bahareque	Mad.Fina	Mad.Común	Caña			
	0,9027	0,8104	0,7693	0,6719	0,5693	0,5622	1,8464	0,7468	0,4001			
ESCALERA	Hor. Armado	Hierro	Madera	Piedra	Ladrillo	Hor.Simple						
	0,0459	0,0397	0,0311	0,0274	0,0200	0,0425	0,0000	0,0000	0,0000			0,0000
CUBIERTA	Est. Estruc	Los.Hor.Ar	Vig.Metáli	Mad.Fina	Mad.Común	Caña						
	2,6072	2,0827	1,4656	1,8513	0,6163	0,2407	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000		0,0000
REVES. DE PISOS	Cem.Alisa	Marmol	Ter.Marmet	Bal.Cerámi	Bal.Cement	Tabl-Parqu	Vinil	Duela	Tabla			
	0,2327	3,8942	2,4239	0,8165	0,5534	1,5742	0,4045	0,4405	0,2930			
REVES. INTERIORES	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Azulejo	Graf-Chaf-	Pied-Ladr-				
	0,0000	4,1361	0,7319	0,4715	0,2666	1,3592	1,2620	3,3248	0,0000			
REVES. EXTERIORES	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-	Graf-Chaf-	Aluminio	Cem.Alisad			
	0,0000	0,9248	0,3387	0,2182	0,0970	1,3361	1,5039	1,8707	2,3626			
REVES. ESCALERA	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Marmol-	Pied-Ladr.	Bal.Cement				
	0,0000	0,0672	0,0136	0,0077	0,0043	0,0468	0,0541	0,0136	0,0000			
TUMBADOS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Enl.Are-Ce	Enl.Tierra	Champeado	Estuco	Fibra Sint				
	0,0000	2,7649	0,4893	0,3152	0,1782	0,4473	0,7339	2,4462	0,0000			
CUBIERTA	Enl.Are-Ce	Teja Vidri	Teja Común	Fibro Ceme	Zinc	Bal.Cerámi	Bal.Cement	Tejuelo	Paja-Hojas			
	0,3479	1,3885	0,8855	0,7135	0,4729	0,9094	0,6163	0,4582	0,1319			
PUERTAS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Hie.Madera	Enrollable					
	0,0000	1,4093	0,8425	1,8460	1,2972	0,0335	0,9587	0,0000	0,0000			



VENTANAS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Mad. Malla		
	0,0000	0,3930	0,5375	0,5272	0,3393	0,0699	0,0000	0,0000
CUBRE VENTANAS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Hierro	Enrollable		
	0,0000	0,4546	0,0968	0,2133	0,2057	0,6994	0,0000	0,0000
CLOSETS	No Tiene	Mad.Fina	Mad.Común	Aluminio	Tol-Hierro			
	0,0000	0,9792	0,3344	0,5016	0,6130	0,0000	0,0000	0,0000
SANITARIOS	No Tiene	Pozo Ciego	C.Ag.Servi	C.Ag.Lluvi	Can.Combin			
	0,0000	0,1220	0,2938	0,2938	1,0559	0,0000	0,0000	0,0000
BAÑOS	No Tiene	Letrina	Común	1/2 Baño	1 Baño Com	2 Baños Co	3 Baños Co	4 Baños Co +4 Baños C
	0,0000	0,0352	0,0603	0,0904	0,1105	0,1608	0,1808	0,2411
ELÉCTRICAS	No Tiene	Alam.Ext.	Tub.Exteri	Empotrados				
	0,0000	3,1725	3,2073	3,2312	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ESPECIALES	No Tiene	Ascensor	Piscina	Sau.Turco	Barbacoa			
	0,0000	0,0000	0,0000	1,6578	0,5023	0,0000	0,0000	0,0000

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. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
APORTICADO					SOPORTANTES		
Años	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
CUMPLIDOS	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31

47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,20
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,20
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: valor M2 de la edificación = sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACIÓN			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DECONSERVACIÓN			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0

19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38-	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89 o más	1	0,29	0

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

Art. 6.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación del impuesto, previsto en el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 7.- DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el director/a financiero/a municipal. Las solicitudes se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 8.- EXENCIONES DE IMPUESTOS.- Están exentos del pago del impuesto predial urbano todas las propiedades enmarcadas en el Art. 509 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 9.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía, el impuesto predial urbano, se aplicará el porcentaje de cero punto setenta y cinco por mil (0,75 x 1000), calculado sobre el valor de la propiedad, de conformidad al Art. 504 del COOTAD, y estableciéndose la tasa de 0.0071 % de la RMU, por servicios administrativos, por cada contribuyente; tasa que se cobrará con factura independiente al impuesto predial.

Art. 10.- ADICIONAL PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y NATURAL DEL CANTÓN Y CONSTRUIR LOS ESPACIOS PÚBLICOS PARA ESTOS FINES.- para la determinación de este valor adicional, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con lo determinado en el literal h) del artículo 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, tendrá relación directa con el avalúo catastral, por predio. Adicional que se cobrará con factura independiente al impuesto predial, mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Si } \begin{cases} \text{Vac} < 25000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 * (\text{Vac}/10000)) \\ 25000 \leq \text{Vac} < 50000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 * (\text{Vac}/10000)) + (0.10 * \text{Np}) \\ 50000 \leq \text{Vac} < 75000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 * (\text{Vac}/10000)) + (0.25 * \text{Np}) \\ 75000 \leq \text{Vac} < 100000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.50 * (\text{Vac}/10000)) + (0.25 * \text{Np}) \\ \text{Vac} \geq 100000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.50 * (\text{Vac}/10000)) + (0.50 * \text{Np}) \end{cases}$$

Donde

Acp = Adicional conservación del Patrimonio
 Cb = Contribución base por contribuyente de \$1
 Vac = Valor del Avalúo Catastral del predio
 Np = Números de predios

Art. 11.- CONTRIBUCIÓN CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación de la contribución que financian los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios que corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón Déleg, de acuerdo al Art. 264 numeral 13 de la Constitución del Estado, en concordancia con el Art. 140 del COOTAD; y, el Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 12.- EL IMPUESTO PREDIAL URBANO ANUAL REGIRÁ ESPECÍFICAMENTE EN LAS ÁREAS URBANAS.- Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el Gobierno Autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde quedará más de la mitad del valor de la propiedad.

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

Art. 13.- RECARGO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.- Se establece un recargo anual del dos por mil (2‰) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de conformidad a lo que establece el Art. 507 del COOTAD.

Art. 14. LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio, según el Art. 505 del COOTAD.

Art. 15.- 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 en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario, de conformidad con lo que establece el Art. 506 del COOTAD.

Art. 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente, según lo que dispone el Art. 511 del COOTAD. Sobre la base de los catastros la dirección financiera municipal, ordenará al jefe de avalúos y catastros la emisión de los correspondientes títulos de crédito, los mismos que refrendados por el director/a financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la tesorería municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 151 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 17.- ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro.

En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan en la primera quincena y segunda quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los descuentos de acuerdo a la siguiente escala:

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 realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado, de acuerdo a la siguiente escala:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 31 de julio	5.83%
Del 1 al 31 de agosto	6.66%
Del 1 al 30 de septiembre	7.49%
Del 1 al 31 de octubre	8.33%
Del 1 al 30 de noviembre	9.16%
Del 1 al 31 de diciembre	10.00%

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

Art. 18.- 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 de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 20 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 19. LIQUIDACIÓN DE LOS 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 y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 20.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los

pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 21.- NOTIFICACIÓN.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Art. 22.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos de conformidad con el COOTAD y lo previsto en el Art. 110 del Código Tributario, ante el director/afinanciero/amunicipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días.

Art. 23.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 24.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La jefatura de avalúos y catastros, conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad.

Art. 25.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

Art. 26.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos.

DISPOSICIÓN FINAL

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Déleg, en forma obligatoria realizará actualizaciones generales de catastros a través de la jefatura de avalúos y

catastros y mediante la dirección financiera, determinará la valoración de la propiedad urbana cada bienio, la que también oportunamente será publicada.

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2016, luego de la publicación en la gaceta oficial de la entidad municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del cantón Déleg, a los dieciocho días del mes de diciembre de dos mil quince.

f.) Dr. Rubén Darío Tito, Alcalde de Déleg.

f.) Ab. Geovanni Chuya Jara, Secretario Del I. Concejo

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que, “**LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS URBANOS, PARA EL BIENIO 2016-2017**”, fue aprobada por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Déleg, en primera y segunda discusión en sesiones ordinarias de fechas: cuatro y dieciocho de diciembre de dos mil quince, conforme lo determina el inciso tres del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Déleg, 18 de diciembre de 2015.

f.) Ab. Geovanni Chuya Jara, Secretario del I. Concejo

SECRETARÍA DEL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE DÉLEG, Déleg, a los veinte y un días del mes de diciembre de dos mil quince.- En cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase el presente cuerpo normativo al señor alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.-

f.) Ab. Geovanni Chuya Jara, Secretario del I. Concejo

ALCALDÍA DEL CANTÓN DÉLEG: Déleg, a los veinte y dos días del mes de diciembre de dos mil quince a las 09H20.- De conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente “**ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS URBANOS, PARA EL BIENIO 2016-2017**”, está de acuerdo a la Constitución y leyes del Ecuador. **SANCIONO.- “LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS URBANOS, PARA EL BIENIO 2016-2017”.** Ejecútase y publíquese en el Registro Oficial y la gaceta oficial de la entidad municipal.-

f.) Dr. Rubén Darío Tito, Alcalde del Cantón Déleg

Proveyó y firmó la presente, “**ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS URBANOS, PARA EL BIENIO 2016-2017**”, el doctor Rubén Darío Tito, alcalde del cantón Déleg, a los veinte y dos días del mes de diciembre de dos mil quince.- LO CERTIFICO.-

f.) Ab. Geovanni Chuya Jara, Secretario del I. Concejo

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DEL CANTÓN GUARANDA

Considerando:

Que, de conformidad con el artículo 315 de la Constitución de la República, el Estado deberá constituir empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos la prestación de servicios públicos el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y de desarrollo de otras actividades económicas;

Que, el numeral 2 del artículo 16 de la Constitución de la República establece el derecho a todas las personas, en forma individual o colectiva, a tener acceso universal a las tecnologías de información y comunicación;

Que, el numeral 2 del artículo 17 de la Constitución de la República, determina que el Estado debe fomentar la pluralidad y la diversidad en la comunicación y al efecto facilitará la creación y el fortalecimiento de medios de comunicación públicos, privados y comunitarios así como el acceso universal a las tecnologías de información y comunicación, en especial para las personas y colectividades que carezcan de dicho acceso o lo tengan de forma limitada;

Que, en el Registro Oficial en el Suplemento N° 48, del 16 de octubre del 2009, establece que la creación de las empresas públicas se lo realizará por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados, las empresas públicas deberán contener la indicación de “EMPRESA PÚBLICA” o la sigla “EP” acompañada de una expresión peculiar.

Que, el artículo 5 de la Ley Orgánica de Comunicación, se consideran medios de comunicación social a las empresas, organizaciones públicas, privadas y comunitarias, así como a las personas concesionarias de frecuencias de radio y televisión, que prestan el servicio público de comunicación masiva que usan como herramienta medios impresos o servicios de radio, televisión y audio y video por suscripción, cuyos contenidos pueden ser generados o replicados por el medio de comunicación a través de internet.

En ejercicio de la facultad de competencia que le confiere el Art. 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN GUARANDA TV. EP-CEIMGTV.

Art. 1.- Crease la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE COMUNICACIÓN E INFORMACION GUARANDA TV., de derecho público, con personalidad jurídica, con patrimonio propio, dotado de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión; con domicilio principal en el cantón Guaranda, provincia de Bolívar, con competencia a nivel cantonal, como el operador del Canal de Televisión.

Art. 2.- La EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE COMUNICACIÓN E INFORMACION GUARANDA TV. utilizará las siguientes siglas **EP-CEIMGTV**.

Art. 3.- La Empresa Municipal tiene como objetivo principal instalar, operar y mantener los servicios públicos de televisión; así mismo podrá realizar la creación, producción, postproducción de programas de televisión, de servicio turístico, cultural, deportivo, educativo y comunitario que encuadra su objetivo principal según las leyes vigentes en esta materia. Para cumplir con su objeto, la **EP-CEIMGTV**, podrá realizar acuerdos, convenios, contratos, asumiendo cualquier forma asociativa o de alianza empresarial, de conformidad con la ley. La **EP-CEIMGTV**, tendrá también como objeto todas aquellas actividades que le permitan la Constitución, los convenios sociales, nacionales e internacionales, leyes y reglamentos de la República del Ecuador.

Art. 4.- La finalidad de la **EP-CEIMGTV**; será brindar a la ciudadanía contenidos, televisivos que les formen, informen y entretengan sanamente, fomentando y fortaleciendo los valores familiares, sociales, culturales informativos y la participación ciudadana, aspirando siempre a ser un medio de comunicación público eficiente, competitivo y moderno, que sea un espacio plural e incluyente de la ciudadanía en el área de servicio turístico, cultural, deportivo, educativo y comunitario.

Art.5.-De conformidad con lo señalado en el artículo 7 de la Ley de Empresas Públicas, el Directorio de la Empresa Municipal de Comunicación e Información de la **EP-CEIMGTV**, queda constituido de la siguiente forma:

1. El Alcalde/sa de Guaranda, o su delegado quien lo presidirá;
2. Un Concejal/a, designado por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo de Guaranda.
3. El o La Director/a de comunicación.
4. Un representante de los medios de comunicación legalmente constituidos.
5. Un representante de la sociedad civil.

La o el Gerente General actuara como Secretario/a del Directorio con voz informativa y sin voto.

Art. 6.- Las sesiones del Directorio son ordinarias y extraordinarias. Las primeras serán una vez cada mes y las segundas cuando las convoque el Presidente por propia iniciativa y/o a petición del Gerente General; y, a solicitud de la mitad más uno de los miembros, el Presidente en caso de empate tendrá el voto dirimente.

Art. 7.- Atribuciones Del Directorio.- Son atribuciones del Directorio las siguientes:

1. Establecer las políticas y metas de la Empresa, en concordancia con las políticas nacionales, regionales, provinciales o locales formuladas por los órganos competentes y evaluar su cumplimiento;
2. Aprobar los programas anuales y plurianuales de inversión y reinversión de la empresa pública de conformidad con el Plan Nacional de Desarrollo;
3. Aprobar la desinversión de la empresa pública en sus filiales o subsidiarias;
4. Aprobar las políticas aplicables a los planes estratégicos, objetivos de gestión, presupuesto anual, estructura organizacional y responsabilidad social corporativa;
5. Aprobar el Presupuesto General de la Empresa y evaluar su ejecución;
6. Aprobar el Plan Estratégico de la empresa, elaborado y presentado por la Gerencia General, y evaluar su ejecución;
7. Aprobar y modificar el Orgánico Funcional de la Empresa sobre la base del proyecto presentado por el Gerente General;
8. Aprobar y modificar el Reglamento de Funcionamiento del Directorio;
9. Autorizar la contratación de los créditos o líneas de crédito, así como las inversiones que se consideren necesarias para el cumplimiento de los fines y objetivos empresariales, cuyo monto será definido en el Reglamento General de esta Ley con sujeción a las disposiciones de la Ley y la normativa interna de cada empresa. Las contrataciones de crédito, líneas de crédito o inversiones inferiores a dicho monto serán autorizadas directamente por el Gerente General de la Empresa;
10. Autorizar la enajenación de bienes de la empresa de conformidad con la normativa aplicable desde el monto que establezca el directorio;
11. Conocer y resolver sobre el Informe Anual de la o el Gerente General, así como los Estados Financieros de la empresa pública cortados al 31 de diciembre de cada año;

12. Resolver y aprobar la fusión, escisión o liquidación de la empresa pública;
13. Nombrar a la o al Gerente General, de una terna propuesta por la Presidenta o Presidente del Directorio, y sustituirlo;
14. Aprobar la creación de filiales o subsidiarias, nombrar a sus administradoras o administradores con base a una terna presentada por la o el Gerente General, y sustituirlos;
15. Disponer el ejercicio de las acciones legales, según el caso, en contra de ex administradores de la Empresa Pública; y,
16. Las demás que le asigne esta Ley, su Reglamento General y la reglamentación interna de la empresa.

Art. 8.- La o el Gerente General será nombrado por el Directorio, de una terna presentada por el Presidente del Directorio, su nombramiento será de libre remoción, quien ejercerá la representación legal judicial y extrajudicial de la empresa y será consecuentemente el responsable de la gestión empresarial.

Art. 9.- Requisitos para ser Gerente/a General, como establece el Art.10 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas en el segundo inciso.

1. Acreditar título profesional mínimo de tercer nivel; y ;
2. Demostrar conocimiento y experiencia vinculados a la actividad de la empresa.

Art. 10.- Atribuciones del Gerente/a.- El Gerente/a General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

1. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la empresa pública;
2. Cumplir y hacer cumplir la ley, reglamentos y demás normativa aplicable, incluida las resoluciones emitidas por el Directorio;
3. Suscribir las alianzas estratégicas aprobadas por el Directorio;
4. Administrar la empresa pública, velar por su eficiencia empresarial e informar al Directorio trimestralmente o cuando sea solicitado por éste, sobre los resultados de la gestión de aplicación de las políticas y de los resultados de los planes, proyectos y presupuestos, en ejecución o ya ejecutados;
5. Presentar al Directorio las memorias anuales de la empresa pública y los estados financieros;

6. Preparar para conocimiento y aprobación del Directorio el Plan General de Negocios, Expansión e Inversión y el Presupuesto General de la empresa pública;
7. Aprobar el Plan Anual de Contrataciones (PAC) en los plazos y formas previstos en la ley;
8. Aprobar y modificar los reglamentos internos que requiera la empresa, excepto el señalado en el numeral 8 del artículo 9 de esta Ley;
9. Iniciar, continuar, desistir y transigir en procesos judiciales y en los procedimientos alternativos solución de conflictos, de conformidad con la ley y los montos establecidos por el Directorio. El Gerente procurará utilizar dichos procedimientos alternativos antes de iniciar un proceso judicial, en todo lo que sea materia transigible;
10. Designar al Gerente General Subrogante;
11. Nombrar, contratar y sustituir al talento humano no señalado en el numeral que antecede, respetando la normativa aplicable;
12. Adoptar e implementar las decisiones comerciales que permitan la venta de productos o servicios para atender las necesidades de los usuarios en general y del mercado, para lo cual podrá establecer condiciones comerciales específicas y estrategias de negocio competitivas;
13. Ejercer la jurisdicción coactiva en forma directa o a través de su delegado;
14. Actuar como secretario del Directorio; y,
15. Las demás que le asigne esta Ley, su Reglamento General y las normas internas de cada empresa.

Art.11.-Del Secretario/a.- La Empresa podrá tener una o un secretario que cumplirá además las funciones de asistente de quien ejerciere la Gerencia General, siendo responsable de llevar la correspondencia de esta última, certificar los documentos internos de la Empresa, coordinar actividades que le solicitaré la Gerencia General y las demás que se estableciere en la normativa interna de la Empresa.

Art. 12.- El patrimonio de la **EP-CEIMGTV** estará conformado por los bienes muebles o inmuebles entregados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda.

Art. 13.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, efectuará las asignaciones presupuestarias las mismas que deberán constar en el Presupuesto Anual del GADC-Guaranda y serán asignados para el funcionamiento y gestión de la **EP-CEIMGTV**, hasta que ésta sea autosustentable, de acuerdo al requerimiento que efectúe el Directorio de la empresa, y

con un lapso máximo de cinco años, desde su constitución, luego de lo cual efectuará un balance para establecer las políticas a seguir.

Art. 14.- La EP-CEIMGTV, propenderá la integración de toda la colectividad en el marco de la interculturalidad, plurinacional y la necesidad de información y educación a través de una programación definitiva y en donde se difunda la obra pública, sitios turísticos, los servicios que el GADC-Guaranda ofrece así como toda la información necesaria para desarrollarse adecuadamente en el marco del buen vivir señalado en la Constitución de la República.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Los bienes muebles municipales con los que hasta el momento cuenta el Canal Municipal, previo inventario pasarán a formar parte del patrimonio EP-CEIMGTV, los mismos que son necesarios para el funcionamiento y operatividad del Canal de televisión.

SEGUNDA.- El personal que actualmente labora en el Canal Municipal, continuara prestando sus servicios en la EP-CEIMGTV, en consecuencia, la aprobación de esta Ordenanza no conlleva cambio de empleados, ni despido intempestivo.

TERCERA.- El Gerente de la EP-CEIMGTV o de un mes contado desde la promulgación de esta Ordenanza, procederá a elaborar el reglamento interno para su funcionamiento, el mismo que será de conocimiento del seno del Concejo Municipal, a efecto su posterior aprobación en el Directorio de la Empresa Pública Municipal.

CUARTA.- El nuevo Directorio de la EP-CEIMGTV, será constituido una vez que esta ordenanza sea aprobada, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, página web de la institución y Registro Oficial.

QUINTA.- Una vez sancionada la Ordenanza se autoriza al Gerente o su delegado/a a realizar los trámites de ley que sean necesarios, en la Agencia de Regulación y Control de Telecomunicaciones para la renovación o solicitud de una nueva frecuencia para la EP-CEIMGTV, con la nueva concesión de canal digital.

DISPOSICIÓN FINAL. La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal del GADC-Guaranda, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, página web de la institución y Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guaranda, a los dieciocho días del mes de agosto del año dos mil quince.

f.) Ramsses Torres Espinosa, Alcalde del cantón Guaranda.

f.) Dr. Miguel Angel León Z., Secretario de Concejo.

CERTIFICO:

Que LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE COMUNICACIÓN E INFORMACION GUARANDA TV. EP-CEIMGTV, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda, en sesiones ordinarias realizadas el martes 28 de julio y martes 18 de agosto de 2015, en primero y segundo debate respectivamente.

Guaranda, 18 de agosto de 2015.

f.) Dr. Miguel Angel León Z., Secretario de Concejo.

SECRETARIA GENERAL.- En esta fecha remito la presente ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE COMUNICACIÓN E INFORMACION GUARANDA TV. EP-CEIMGTV, al Sr. Ramsses Torres Espinosa, Alcalde del cantón Guaranda para que la sancione o la observe conforme dispone el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.-Certifico.

Guaranda, 18 de agosto de 2015.

f.) Dr. Miguel Angel León Z., Secretario de Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN GUARANDA.- De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, habiéndose observado el trámite legal de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República del Ecuador.- **SANCIONO Y ORDENO** su publicación de la presente ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE COMUNICACIÓN E INFORMACION GUARANDA TV. EP-CEIMGTV, a los veinte y cinco días del mes de agosto de dos mil quince.

Guaranda, 25 de agosto de 2015.

f.) Ramsses Torres Espinosa, Alcalde del cantón Guaranda.

SECRETARIA GENERAL.- Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE COMUNICACIÓN E INFORMACION GUARANDA TV. EP-CEIMGTV, el señor Ramsses Torres Espinosa, Alcalde del cantón Guaranda, a los veinte y cinco días del mes de agosto de dos mil quince.- Certifico.

Guaranda, 25 de agosto de 2015.

f.) Dr. Miguel Angel León Z., Secretario de Concejo.

Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Guaranda.- Concejo Municipal.- Certifico que es fiel copia del original.- Guaranda, 26 de octubre de 2015.- f.) Ilegible, Secretaria General de Concejo.

