

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Coronel Marcelino Maridueña: Que regula la formación de catastros prediales rurales, la determinación, emisión, administración y recaudación del impuesto a la propiedad rural para el bienio 2024 - 2025 2
- Cantón Coronel Marcelino Maridueña: Que regula la formación de catastros prediales urbanos, la determinación, emisión, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana para el bienio 2024 - 2025 48
- Cantón San Cristóbal de Patate: Que regula la formación del catastro predial urbano, para la determinación, administración del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2024 - 2025 84
- Cantón San Cristóbal de Patate: Que aprueba el presupuesto para el ejercicio fiscal del año 2024 133

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL DEL CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA PARA EL BIENIO 2024-2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ecuador, en su Constitución, decidió construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad, para alcanzar el buen vivir, el *sumak kawsay*, de tal forma que se estableció en un Estado democrático de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, conforme el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE).

Los gobiernos cantonales descentralizados son autónomos por mandato del Art. 238 de la CRE, y por las garantías legales reconocidas en los Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Al tratarse de una autonomía política, administrativa y financiera, los Concejos Cantonales tienen facultades legislativas ancladas a sus competencias, en el ámbito de su jurisdicción territorial, como manda el Art. 240 de la CRE, además de las facultades ejecutivas que todo gobierno autónomo descentralizado ejerce, conforme los Arts. 7, 10 y 28 de la norma de la titularidad de las competencias de aquellos (COOTAD).

El Art. 264 de la CRE dispone el catálogo de competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, mismas que, de conformidad con el Art. 260 *ibídem*, pueden ser ejercidas de manera concurrente entre los niveles de gobierno, en cuanto a la gestión de servicios públicos, garantizando, de conformidad con los principios previstos en los Arts. 226 y 227 de la CRE, 3 del COOTAD y 26 del Código Orgánico Administrativo (COA), bajo los principios de corresponsabilidad y complementariedad en la gestión, según las competencias que corresponde a cada gobierno autónomo en sus jurisdicciones, para garantizar actuaciones conducentes al efectivo goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir.

El Art. 425 de la CRE establece, en virtud de la supremacía constitucional, el orden jerárquico de aplicación normativa en el país, considerando que, dentro de tal jerarquía, el principio de competencia, en especial de la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados, prevé que las normas expedidas en el ejercicio de tales competencias prevalecen sobre otras normas infraconstitucionales, en caso de conflicto.

El Art. 264.9 de la CRE dispone que los gobiernos municipales tienen la competencia exclusiva para la formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, de tal forma que dichos catastros son inventarios prediales territoriales de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural. Así, los catastros constituyen instrumentos que registran la información que las Municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, permitiendo consolidar e integrar la información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales sobre el territorio.

Uno de los principales indicadores para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM), nivel de gobierno obligado a cumplir con la formación y la administración de los catastros inmobiliarios urbanos y

rurales, siendo éstas competencias exclusivas constitucionales que se consideran bajo los siguientes presupuestos:

- a) La formación misma del catastro inmobiliario;
- b) La estructuración del inventario predial en el territorio urbano y rural del Cantón; y,
- c) La forma integrada del uso de la información catastral inmobiliaria para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la CRE, aún existen catastros inmobiliarios que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva tributaria, bajo la declaración del sujeto pasivo.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad rural, con normativas que permiten también regular la administración del catastro inmobiliario y definen el valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, permite a los gobiernos municipales, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios rurales, actualizar la información predial y el valor de la propiedad cada bienio.

Al respecto, se debe considerar que el valor de la propiedad es intrínseco, propio o natural de los inmuebles, y sirve de base para la determinación de impuestos, así como para otros efectos tributarios y no tributarios, además de constituirse un elemento importante para procedimientos de expropiación que los gobiernos autónomos descentralizados municipales requieren.

El Art. 496 del COOTAD dispone 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. Por tanto, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales en sus jurisdicciones, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en la normativa rectora de cada gobierno cantonal, que permitan determinar una valoración adecuada a los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad inherentes a los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA

Considerando:

- Que** el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico;
- Que** el Estado constitucional de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, da prioridad a los derechos fundamentales de los sujetos de protección, que se encuentran normativamente garantizados, derechos que son exigibles y justiciables a través de las garantías jurisdiccionales reguladas en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional y en normativa jurídica supletoria;
- Que** el Art. 84 de la CRE establece que: La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades, lo que implica que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta disposición;
- Que** el Art. 225 de la CRE dispone que el sector público comprenda: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado; 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado; 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;
- Que** el Art. 238 de la norma fundamental ibídem dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;
- Que** el Art. 239 de la norma fundamental ibídem establece que el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo;
- Que** el art. 240 de la norma fundamental ibídem manda a que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que** el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece, como competencia exclusiva a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que** el Art. 265 de la CRE establece que el sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades;

- Que** el Art. 270 de la norma fundamental ibídem establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;
- Que** el Art. 321 de la norma fundamental ibídem dispone que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;
- Que**, de conformidad con el Art. 425 ibídem, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos (...), y que, en caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior (...), considerándose, desde la jerarquía normativa, (...) el **principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados**;
- Que**, de conformidad con el Art. 426 ibídem, todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente;
- Que**, el Art. 375 ibídem determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un **catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda**; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;
- Que** la Disposición Transitoria Decimoséptima de la CRE, establece que el Estado central, dentro del plazo de dos años desde la entrada en vigencia de esta Constitución, financiará y, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los procesos de planificación territorial, en todos los niveles (...);
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (...);
- Que** el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a

su favor, estando el Concejo Municipal atribuido y facultado (...) para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

Que el Art. 172 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el **Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP)**, ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

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

Que el Art. 147 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas, siendo el gobierno central, a través del ministerio responsable, quien dicte las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, **un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda**, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;

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

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

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

Que en el Art. 481.1 ibídem, la norma de la titularidad de las competencias municipales establece que, si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad;

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

Que el Art. 495 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem establece que el valor de la propiedad se establecerá **mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo**. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;

Que el Art. 526 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem, determina que los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán a la entidad responsable de la administración de datos públicos **y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales**, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación (...);

Que, el Art. 561 del COOTAD señala que las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas;

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

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

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

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

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

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

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

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

Que el Art. 55 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece que la posesión agraria es la ocupación material de una extensión de tierra rural del Estado y de sus frutos, que ha sido adquirida de buena de buena fe, sin violencia y sin clandestinidad, con el ánimo de que sea reconocida y adjudicada su propiedad;

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

Que el indicado Art. 56 ibídem también prevé que no se pueda constituir sobre las tierras rurales estatales ningún derecho real por la sola voluntad de los particulares, requiriéndose acto administrativo, emanado de la Autoridad Agraria Nacional, para la constitución del título de

dominio a favor de particulares; en tal medida, los derechos y acciones de sitio, derechos y acciones de montaña u otros similares, son tierras estatales y deben adjudicarse a sus legítimos poseedores, conforme ley, por lo que, quienes hayan poseído o cultivado aquellas tierras, fundados en tales títulos, están obligados a adquirirlos en la forma y dentro de los límites legales, de lo contrario la Autoridad Agraria Nacional dispondrá de ellas;

Que, en el Art. 113 de la Ley Orgánica ibídem se establece el control de la expansión urbana en predios rurales, disponiendo que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, no puedan aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional;

Que, según el Art. 113 de la norma jurídica de tierras rurales ibídem, las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;

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

Que el Art. 715 ibídem define a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, repuntando al poseedor (...) dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

Que, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o Metropolitano competente, **expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural** de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, además de la información constante en el respectivo catastro rural;

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

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

Que, en el Art. 100 de la LOOTUGS, se establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan

información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifuncional y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial;

Que el mismo Art. 100 de la LOOTUGS establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS, una vez cumplido con el levantamiento de información (...) los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora del hábitat y vivienda;

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera *continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda*;

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

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

EXPIDE LA SIGUIENTE

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

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

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

El impuesto a la propiedad rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación cantonal.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todos los recintos rurales, señaladas en la respectiva **Ley de creación del Cantón Coronel Marcelino Maridueña**.

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

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

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

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

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

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

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;
- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,

- g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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

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

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

Habrá de considerarse, para el efecto, la posesión agraria como la ocupación material de la extensión de tierra rural del Estado y de sus frutos, que ha sido adquirida de buena fe, sin violencia y sin clandestinidad, con el ánimo de sea reconocida y adjudicada su propiedad.

La posesión agraria, para ser eficaz, deberá ser actual e ininterrumpida por un tiempo no menor de cinco (5) años, y puede darse a título individual o familiar, conforme a la Ley Orgánica de Tierras. El reconocimiento de la posesión agraria será solicitado por el posesionario.

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

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

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

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

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

En el caso de que un territorio, que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una parroquia urbana o varias parroquias urbanas, en el caso de la primera, definido el límite urbano del área total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural.

La codificación para el catastro urbano, en lo correspondiente a ZONA URBANA, será a partir de cero uno (01), y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de ZONA rural a partir de cincuenta y uno (51).

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

El código territorial local está compuesto por trece dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de PROVINCIA, dos para identificación de CANTON, dos para identificación de PARROQUIA, tres para identificación del POLIGONO; cuatro para la identificación del LOTE UNIPROPIEDAD.

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

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

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

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

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

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

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de la propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión del bien.

CAPÍTULO II

LA DETERMINACIÓN TRIBUTARIA Procedimiento, Sujetos y Reclamos

Art. 9.- DETERMINACIÓN. - Son los actos emitidos por el gobierno municipal o emanados por dicha administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía del tributo.

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

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

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

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

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

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

- a) **El valor del suelo:** precio unitario de suelo, urbano 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:** precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) **El valor de reposición:** se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

El valor del suelo rural

Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios

unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble.

a.1. Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones¹:

Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos, capacidad de uso de las tierras) 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 el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$A_m = \left(\sum ((S_1 \times P_1) + (S_2 \times P_2) + \dots + (S_n \times P_n)) \right)$$

Donde:

A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$S_{1...n}$ = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas

$P_{1...n}$ = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$USD/ha)

Anexo 1 que corresponde al Mapa de Valor de la Tierra Rural

Matriz de Valor:

Se observa en el Anexo 1.

a.2 Predios con uso alternativo al agrario.- Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario.

Anexo 2.a

Factores de aumento o reducción del valor del terreno.- Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y

¹ Conjunto de coberturas o cultivos que le dan un uso o aprovechamiento a determinado predio.

factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicados a los subpredios son: riego, pendiente, y edad de plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicados a los predios son: accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden; la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

Factores aplicados a subpredios según el riego

DESC_RIEGO	COEF_RIEGO
PERMANENTE	1.2
OCASIONAL	1.1
NO TIENE	1
NO APLICA	1

Factores aplicados a subpredios según la pendiente:

CLAS_PEND	PORC_PEND	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 - 5	PLANA	0.95
2	5 - 10	SUAVE	1
3	10 - 20	MEDIA	0.95
4	20 - 35	FUERTE	0.9
5	35 - 45	MUY FUERTE	0.85
6	45 - 70	ESCARPADA	0.8
7	> 70	ABRUPTA	0.75

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

$$FP = \frac{\sum (A_1 * fp_1 + A_2 * fp_2 + \dots + A_n * fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

$A_1 \dots n$ = Área de Intersección

$fp_1 \dots n$ = Factor pendiente del área de intersección

A_t = Área Total

Factores aplicados a subpredios según la edad:

DESC_EDAD	COEF_EDAD
PLENA PRODUCCIÓN	1
EN DESARROLLO	0.9
FIN DE PRODUCCIÓN	0.9
NO APLICA	1

Factores aplicados a predios según la accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden

CLAS_ACCES	DESC_ACCES	COEF_ACCES
1	MUY ALTA	1.15
2	ALTA	1.1
3	MODERADA	1
4	REGULAR	0.9
5	BAJA	0.80
6	MUY BAJA	0.70

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

$$FA = \frac{\sum (A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \dots + A_n \times fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio
 A_1 = Área de Intersección
 f_p = Factor Accesibilidad
 A_t = Área Total

Factores aplicados a predios según la titularidad:

DESC_TITUL	COEF_TITUL
CON TITULO	1
SIN TITULO	0.95
S/I	1

Factores aplicados a predios según la diversificación:

DIVERSIFICACIÓN-FD		
CALIFICACIÓN	CANTÓN	APLICACIÓN DE FACTOR
Mérito	2	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	
Demérito	0.5	

El valor de las edificaciones y de reposición

b.1. Edificaciones terminadas

Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (\$USD/m2), que se indican en la Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón.

ANEXO 3 COSTO DE MATERIALES:

ANEXO 4 MANO DE OBRA

ANEXO 5 EQUIPO Y MAQUINARIA

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = \left(\sum P_e + \sum P_a \right)$$

Donde:

V_r = Valor actualizado de la construcción

P_e = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²)

P_a = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²)

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para así obtener el valor de la obra como si fuera nueva. Al valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depreciado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$

$$f_t = f_d \times f_e \times f_u$$

Donde:

V_a = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

V_r = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

S_c = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

V_d = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

f_t = Factor total

f_d = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura

f_e = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.

f_u = Factor de uso al que está destinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función de la actualización de costos directos de mano de obra.

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos

indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación:

COSTO INDIRECTO (CI)	
D ACABADO	VALOR (CI)
Tradicional – básico	0,1
Económico	0,15
Bueno	0,2
Lujo	0,25

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

ACABADO	FACTOR
Factor acabado básico-tradicional	0,19
Factor acabado económico	0,35
Factor acabado bueno	0,46
Factor acabado lujo	0,55

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$f_d = \left[1 - \left(\left(\frac{E}{V_t} \right) + \left(\frac{E}{V_t} \right)^2 \right) \times 0.50 \right] \times C_h$$

Donde:

f_d = Factor depreciación

E = Edad de la estructura

V_t = Vida útil del material predominante de la estructura

C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información

ingresada de la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

Categoría	Factor	Descripción
Malo	0.474	Las condiciones físicas son buenas e indican un estado de conservación adecuado. No requiere reparación
Regular	0.819	Se puede observar señales de deterioro, se puede utilizar adecuadamente y requiere ser reparado o recuperado. Reparaciones medianas: cambio parcial de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, cambio de pisos, sanitarios, manchas importantes de humedad
Bueno	1	Se observa un deterioro significativo y resulta difícil su utilización y recuperación: Reparaciones grandes: rehacer mampostería, cambio total de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, daños en la cubierta, deterioro de la estructura

Tabla: Factores de Estado de Conservación

VIDA ÚTIL (AÑOS)	
ESTRUCTURA	CANTONAL
Hormigón armado	80,00
Acero	80,00
Aluminio	60,00
Madera opción 2 (que no reciba tratamiento periódico)	50,00
Paredes soportantes	50,00
Madera opción 1 (que reciba tratamiento periódico)	20,00
Otro	40,00

TABLA DE FACTORES DE USO

Calificación	Factor por uso
Sin uso	1
Bodega/almacenamiento	0,95
Garaje	0,975
Sala de máquinas o equipos	0,9
Salas de postcosecha	0,9
Administración	0,975
Industria	0,9
Artesanía, mecánica	0,95
Comercio o servicios privados	0,975
Turismo	0,975
Culto	0,975
Organización social	0,975
Educación	0,9
Cultura	0,975
Salud	0,95

Deportes y recreación	0,95
Vivienda particular	0,975
Vivienda colectiva	0,975
Indefinido/otro	0,95

Las construcciones agroindustriales adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

Art. 11.- NOTIFICACIÓN. - La Dirección Financiera notificará a las personas propietarias, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

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

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

Art. 13.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes, y demás entidades, aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23 al 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales de la jurisdicción territorial del Cantón.

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

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

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

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 15.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades rurales.

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

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

Ingresado como parámetro el valor de tal remuneración al sistema, y si, a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato del SBU del año anterior.

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior, y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos, salvo en el caso de deducciones tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias, que deberán ser presentadas hasta el 30 de noviembre.

RANGO INICIAL	RANGO FINAL	PORCENTAJE POR DEDUCCIÓN
0.00	25.00	20.00
25.01	37.50	30.00
37.51	50.00	40.00

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

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

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

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

- i. A Intereses;
- ii. Al Tributo; y,
- iii. A Multas y Costas.

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

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

Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por las/los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales. Para el efecto, las/los solicitantes realizarán su pedido de forma escrita y presentarán el certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

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

CAPITULO IV

Art. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Rural es la generación de un tributo a 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 por la Ley.

Art. 23.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

1. Impuesto a los predios rurales; y,
2. Contribución adicional al Cuerpo de Bomberos del Cantón.

Art. 24.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios Rurales, las y los propietarios o poseedores de los **predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas**.

Art. 25.- 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

Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

- a) Elementos de valor del suelo;
- b) Valor de las edificaciones; y,
- c) Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará:

- El plano del valor de la tierra,
- Los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, y,
- 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:

1. Valor de terrenos

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

Además, se considera, para análisis de los Sectores Homogéneos, la calidad agrológica del suelo, la cual se tiene mediante la elaboración del **Plano de Clasificación Agrológica de Suelos**, definida por las ocho (8) clases de tierras del Sistema Americano de Clasificación, que, en orden ascendente, la primera (1ra.) clase es la de mejor calidad, mientras que la octava (8va.) clase, no reúne condiciones para la

producción agrícola.

Para la obtención del **Plano de Clasificación Agrológica**, se analizan las siguientes condiciones:

- a) Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N –Nitrógeno-, P –Fósforo-, K –Potasio-, PH –Salinidad-, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica);
- b) Condiciones Topográficas (Relieve y erosión); y,
- c) Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar).

Esta información es obtenida de los planos temáticos del **Sistema de Información Pública Agropecuaria del Ecuador (SIPA)**, que se constituye en un servicio integrado de información estadística y geográfica, que sirve como insumo para la toma de decisiones del sector agropecuario, además del análisis de Laboratorio de suelos, y de la información de campo.

El plano sectorizado de cobertura de infraestructura en el territorio rural, relacionado con el plano de clasificación agrológica, permite tener el plano de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

Sobre los sectores homogéneos estructurados, se realiza la investigación de precios de venta real de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, serán la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra**, sobre el cual se determina el valor base por hectárea por sector homogéneo, que se expresa en el siguiente cuadro:

El valor base por hectárea que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural, será afectado por los **siguientes factores**:

- Factores de aumento o reducción del valor del terreno;
- Aspectos geométricos, localización, forma, superficie;
- Aspectos topográficos, plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte;
- Accesibilidad al Riego, permanente, parcial, ocasional;
- Accesos y vías de comunicación, de primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, calidad del suelo. De acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden, desde la primera, de mejores condiciones para la producción agrícola hasta la octava, que sería la de malas condiciones agrológicas; y,
- Servicios básicos, electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte.

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.

Así, el valor individual del terreno está dado por:

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFÍA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicarán los siguientes criterios:

$$\text{Valor de terreno} = \text{Valor base} \times \text{Factores de afectación} \\ \text{De aumento o reducción} \times \text{Superficie.}$$

Valor de edificaciones

Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

El proceso se da a través de la aplicación de la simulación de presupuesto de obra, que va a ser evaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los que constarán los siguientes indicadores:

- a. **De carácter general:** tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
- b. **En su estructura:** columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta;
- c. **En acabados:** revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
- d. **En instalaciones:** sanitarias, baños y eléctricas; y,
- e. **Otras inversiones** (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m² de la edificación, y son: *sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.*

Art. 27.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones, exclusiones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 28.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN/A PROPIETARIO/A. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un/a propietario/a en un mismo Cantón, y la tarifa se aplicará al valor acumulado de los predios, **previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.**

Art. 29.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la **tarifa aprobada** en la Ordenanza, misma que es 2.6 x 1000 (dos punto seis por mil), al 3.0 x 1000 (tres punto cero por mil) aplicando una alícuota al avalúo total, de acuerdo a la siguiente tabla:

RANGO INICIAL	RANGO FINAL	FRACCIÓN BÁSICA	FRACCIÓN EXCEDENTE
0.00	6750.00	0.0000000	0.0000
6750.01	300000.00	0.0025000	0.0025000
300000.01	100299999.00	0.0025000	0.0030
100299999.01		0.0030000	

Art. 30.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el Catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad;
- A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos, prorrateando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
- Cada propietario/a 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 a la máxima autoridad del área Financiera.** Una vez presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

Art. 31.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos (2) dividendos:

- a) El primero, **hasta el primero (1ero.) de marzo;** y,
- b) El segundo, **hasta el primero (1ero.) de septiembre.**

Los pagos que se efectúen hasta quince (15) días antes de esas fechas, **tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.**

Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ero.) 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.

Si el contribuyente o responsable no se acogiére al pago por dividendos deberá pagar el monto del impuesto en cualquier día del año fiscal, **sin descuentos.**

Art. 32.- DE LA SOLICITUD DE TRÁMITES.- Toda persona natural o jurídica que requiera de un servicio municipal, debe tener sus datos debidamente actualizados, para lo cual debe presentar: La cédula de ciudadanía, certificado de votación, certificado actualizado emitido por el Registrador

Municipal de la Propiedad del Cantón Coronel Marcelino Maridueña, y el Registro Único de Contribuyentes de ser necesario.

Cuando por efectos de la actualización de un registro catastral, el contribuyente solicitara la inclusión de una partición, desmembración, urbanización, etc., o los datos de la escritura difieren con los datos del registro catastral, o difieran con las medidas en sitio, o no constará en la cartografía municipal; deberá incluir los siguientes requisitos:

Levantamiento topográfico en físico y digital bajo el sistema coordenadas geocéntrico WGS84 UTM, en formato físico A4, y en digital en formato DWG o Shape (SHP).

Las especificaciones del levantamiento serán entregadas en la Unidad de Avalúos y Catastro.

*Certificado de No adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Coronel Marcelino Maridueña.

*Para el caso de urbanizaciones, lotizaciones, particiones; el archivo CAD, deberá estar estructurado en capas: de lotes, de edificaciones, de medidas, de identificación de lotes, etc.

*Las capas de polígonos, deberán contenerse como polígonos cerrados.

*Una vez entregados los documentos determinados en los requisitos para la actualización de datos

en la respectiva ventanilla, cambio en la tenencia del predio, datos de contribuyentes, datos de tenencia; la Unidad de Avalúos y Catastro en los plazos establecidos, actualizará los datos requeridos por el contribuyente.

Art. 33.- DE LA FORMALIDAD EN LA PRESENTACIÓN Y FIRMA DE RESPONSABILIDAD DE LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS. - Todo levantamiento topográfico será realizado

mediante el Sistema de Coordenadas WGS84 y de proyección DATUM UTM, con cuadro de linderos, mensuras y área según escrituras y según levantamiento en sitio firmado por el o los propietarios y el responsable técnico del mismo debidamente calificados e inscritos en el **GAD MUNICIPAL DEL CANTON CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA.**

La responsabilidad técnica del levantamiento topográfico georreferenciado recaerá en el profesional técnico que la suscribe.

Además, se deberá acompañar con evidencia fotográfica, donde se visualice las coordenadas, los mismos que deben estar plenamente identificados con mojones o hitos de cementos o varillas pintados con un color que se identifiquen claramente que delimitan al predio, especialmente en casos donde los predios colindantes se encuentren vacíos.

El levantamiento topográfico, será realizado por un profesional en Topografía, Ingeniero Civil, Ingeniero Cartógrafo o afines o Arquitecto, quienes deberán estar debidamente registrados en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Cantón Coronel Marcelino Maridueña y estar al día en el pago de sus obligaciones tributarias municipales.

El documento en físico entregado será firmado por el profesional que lo ha realizado y por el Titular del Dominio del predio. De tener observaciones el documento o levantamiento entregado, el titular del predio deberá presentarlo nuevamente con las correcciones observadas.

Para que un trabajo de levantamiento sea receptado y aceptado deberá cumplir con los requisitos y formalidades indicadas en esta Ordenanza.

Los levantamientos topográficos que se presenten para obtener los permisos de desmembración o fraccionamiento, aprobación de urbanizaciones, remanentes, excedentes, afectaciones, ventas, que deberán ser revisados y aprobados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Así, mismo cualquier ocultamiento de información, de documentos, que hagan incurrir en errores administrativos a los servidores Municipal será de responsabilidad exclusiva del usuario de conformidad a lo determinado en el artículo 494.495 del COOTAD que lo datos estarán sujetos a la actualización catastral y la presente certificación estará sujetos a lo establecido en el Artículo 327 y 328 Código Orgánico Integral Penal (COIP).

Capítulo V

TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 34.- Tributo adicional al impuesto predial rural.- Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

a) Tasa por servicio de administrativa.- El valor de esta tasa anual es de \$ 2.00 USD por cada unidad predial;

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

CAPITULO VI

EXENCIONES DE IMPUESTOS.-

Art. 35.- Predios y bienes exentos.- Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;

Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas
Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;
Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,
h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc.; de acuerdo a la Ley.

Art. 37.- Deducciones.- Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prenda, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre el contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.

Art. 38.- Exenciones temporales.- Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;

b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,

c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Art. 39.- Solicitud de 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 Financiero Municipal.

Especialmente, se consideraran para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Las solicitudes se deberán presentar hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para que surtan efectos tributarios respecto del siguiente ejercicio económico.

Art. 40.- Lotes afectados por franjas de protección.- Para acceder a la deducción que se concede a los predios rurales que se encuentran afectados, según el Art. 521 del COOTAD, los propietarios solicitarán al Consejo Municipal aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, sentamientos de terreno, al valor que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se aplicará un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada, como se detalla en la Tabla que consta en el Anexo No. 3.

CAPITULO VII

EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 41.- Exoneraciones especiales.- Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

- a) **Ley del Adulto Mayor Artículo 14.-** Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;
- b) Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;
- c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,
- d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.
- e) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.
- f) Del artículo 21.- Beneficios tributarios.- (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. "Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de

Discapacidades, se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento.

- g) Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

GRADO DE DISCAPACIDAD	% APLICACIÓN DEL BENEFICIO	% DE REDUCCION DEL PAGO
Del 30 % al 49 %	60%	30%
Del 50 % al 74 %	70%	35%
Del 75 % 84 %	80%	40%
Del 85 % al 100%	100%	50%

Para acogerse a este beneficio se considerarán los siguientes requisitos:

1. Documento Habilitante.- La cédula de ciudadanía que acredite la calificación, será documento suficiente para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite. El certificado de votación no será exigido para ningún trámite establecido en el presente instrumento.

En el caso de las personas con deficiencia o condición discapacitante, el documento suficiente para acogerse a los beneficios que establece esta Ordenanza en lo que les fuere aplicable, será la cédula de ciudadanía de persona con discapacidad.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GAD cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido por escrito al Director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.

2. Aplicación.- Para la aplicación de la presente Ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, así como, la clasificación que se señala a continuación:

2.1.- Persona con discapacidad.- Para los efectos de la presente Ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, sicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades. Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades

2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.- Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión

temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

CAPITULO VIII

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 42.- Notificación de avalúos.- La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por la municipalidad.

Art. 43.- Potestad resolutoria.- Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del Municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

Los funcionarios del Municipio que estén encargados de la sustanciación de los procedimientos administrativos serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad o retraso en la tramitación de procedimientos.

Art. 44.- Diligencias probatorias.- De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del Municipio dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

De ser el caso, el término probatorio se concederá por un término no menor a cinco días ni mayor de diez días.

Art. 45.- Obligación de resolver.- La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

El Municipio podrá celebrar actas transaccionales llegando a una terminación convencional de los procedimientos, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción.

Art. 46- Plazo para resolución.- El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

La falta de contestación de la autoridad, dentro de los plazos señalados en el inciso anterior, según corresponda, generará los efectos del silencio administrativo a favor del administrado, y lo habilitará para acudir ante la justicia contenciosa administrativa para exigir su cumplimiento.

CAPITULO IX

RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 47.- Reclamo.- Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

Art. 48.- Impugnación respecto del avalúo. - Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

Art. 49.- Sustanciación. - En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 50.- Resolución. - La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

Capítulo X

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 51.- De la sustanciación. - En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 52.- Objeto y clases.- Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la

municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Tributario.

La oposición a los restantes actos de trámite o de simple administración podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Art. 53.- Recurso de reposición. - Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 54.- Plazos para el recurso de reposición. - El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

Transcurridos dichos plazos, únicamente podrá interponerse recurso contencioso administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de sesenta días.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso. Contra la resolución de un recurso de reposición podrá interponerse el recurso de apelación, o la acción contencioso administrativa, a elección del recurrente.

Art. 55.- Recurso de apelación. - Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del Municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 56.- Plazos para apelación. - El plazo para la interposición del recurso de apelación será de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme para todos los efectos.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de treinta días. Transcurrido este plazo, de no existir resolución alguna, se entenderá aceptado el recurso.

Contra la resolución de un recurso de apelación no cabe ningún otro recurso en vía administrativa, salvo el recurso extraordinario de revisión en los casos establecidos.

Art. 57- Recurso de revisión. - Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

a) Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas;

b) Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate;

c) Cuando los documentos que sirvieron de base para dictar tales actos hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada:

d) En caso de que el acto administrativo hubiere sido realizado o expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada, si las declaraciones así calificadas sirvieron de fundamento para dicho acto; y,

e) Cuando por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar el acto administrativo objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los funcionarios o empleados públicos que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.

Art. 58.- Improcedencia de la revisión. - No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

a) Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial;

b) Si desde la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del artículo anterior; y;

c) Cuando en el caso de los apartados c), d) y e) del artículo anterior, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo de que se trate.

El plazo máximo para la resolución del recurso de revisión es de noventa días.

Art. 59.- Revisión de oficio. - Cuando el ejecutivo del Municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término

máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

Concluido el sumario, el ejecutivo emitirá la resolución motivada por la que confirmará, invalidará, modificará o sustituirá el acto administrativo revisado.

Si la resolución no se expidiera dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto. El recurso de revisión solo podrá ejercitarse una vez con respecto al mismo caso.

CAPITULO XI

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 60.- Emisión de títulos de crédito. - El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del Municipio, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Valor de cada predio actualizado
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Valor imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año, conforme el Art. 523 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
12. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Art. 61. - Custodia de los títulos de crédito. - Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Analista Técnico de Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá estar igualmente firmado por el Director Financiero y el Analista Técnico de Rentas.

Art. 62.- Recaudación tributaria. - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería.

Art. 63.- Pago del Impuesto. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre.

Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

Art. 64.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario. - Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Departamento de Contabilidad, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el Gobierno Municipal.

Art. 65.- Interés de Mora. - A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 66.- Coactiva. - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

Art. 67.- Imputación de pagos parciales. - El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: 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.

DISPOSICIONES GENERALES. -

PRIMERA. - EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - Certificación de Avalúos. - La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

TERCERA. - Supletoriedad y preeminencia. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

CUARTA. - Derogatoria. - Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

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

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado a los veintinueve días del mes de diciembre del 2023



Firmado electrónicamente por:
**PEDRO ANTONIO
ORELLANA ORTIZ**

Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz
ALCALDE DEL CANTON



Firmado electrónicamente por:
**SARA INES VERA
GOROIZA**

Ab. Sara Vera de Caicedo
SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES RURAL, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL DEL CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA PARA EL BIENIO 2024-2025**, fue discutida y aprobada por el concejo cantonal de Crnl. Marcelino Maridueña en las sesiones Extraordinarias del 19 y 21 de diciembre del 2023



Firmado electrónicamente por:
**SARA INES VERA
GOROTIZA**

Ab. Sara Vera de Caicedo
SECRETARIA MUNICIPAL

De conformidad con lo que determinan los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES RURAL, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL DEL CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA PARA EL BIENIO 2024-2025**, y ordeno su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y en la página web de la Municipalidad
Crnl. Marcelino Maridueña, 26 de diciembre de 2023



Firmado electrónicamente por:
**PEDRO ANTONIO
ORELLANA ORTIZ**

Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz
ALCALDE DEL CANTON

SANCIONO: Y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y en la página web de la Municipalidad, la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES RURAL, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL DEL CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA PARA EL BIENIO 2024-2025**, el señor Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz, Alcalde del cantón Crnl. Marcelino Maridueña. - LO certifico.

Crnl. Marcelino Maridueña, 26 de diciembre de 2023



Firmado electrónicamente por:
**SARA INES VERA
GOROTIZA**

Ab. Sara Vera de Caicedo
SECRETARIA MUNICIPAL

Anexo 1. Matriz de valor

AGREGACIÓN	0923ZH01		0923ZH02		0923ZH03	
	NO TECN	TECN	NO TECN	TECN	NO TECN	TECN
ÁREA CONSTRUIDA	3024	0	2923	0	15120	15120
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	0	0	2621	0	15120	15120
ARROZ	0	2923	0	3024	15120	15120
BANANO	3528	3730	3326	3528	15120	15120
CACAO	3427	3629	3427	3629	15120	15120
CAFÉ	0	0	0	0	15120	15120
CAMARONERA	0	0	0	0	15120	15120
CAÑA DE AZÚCAR	3427	3629	3326	3528	15120	15120
CHAPARRAL – PAJONAL	0	0	0	0	0	0
CICLO CORTO	3024	3226	2923	3125	15120	15120
CONÍFERAS MADERABLES	0	0	0	0	15120	15120
FLOR SIN PROTECCIÓN	0	0	0	0	15120	15120
FORESTAL DIVERSOS USOS	0	0	3326	0	15120	15120
FORESTAL MADERABLE	3024	0	3226	0	15120	15120
FORESTAL NO COMERCIALES	2923	0	0	0	15120	15120
FRUTALES PERMANENTES	0	3629	0	0	15120	15120
FRUTALES SEMIPERMANENTES	3326	0	3326	3528	15120	15120
HUERTA	3024	0	3024	0	15120	15120
OTRAS AREAS	3024	0	3024	0	15120	15120
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	0	0	0	0	15120	15120

OTROS CULTIVOS PERMANENTES	0	0	0	0	15120	15120
PALMA AFRICANA	0	0	3427	0	15120	15120
PALMITO	0	0	0	0	15120	15120
PASTOS	2923	0	2923	0	15120	15120
PASTOS NATURALES	0	0	0	0	0	0
PISCÍCOLA	0	0	0	0	15120	15120
TABACO	0	0	0	0	15120	15120
TE	0	0	0	0	15120	15120
VEGETACIÓN NATURAL	2621	0	2621	0	15120	15120

Anexo 2

UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	4500	4500	4500	4500	4500	4500
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	0	0	0	0	0	0
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0	0	0	0	0	0

Anexo 3

DESCRIPCIÓN	CODIGO	UNIDAD	PRECIO
	ALGORITMO		UNITARIO
Agua	Cu Agua	m3	2
Cemento	Cu cemento	Kg	0.14
Ripio Minado	Cu ripio	m3	13.33
Polvo de piedra	Cu Ppiedra	m3	16.08
Acero de refuerzo fy = 4200 Kg/cm2	Cu acero	Kg	0.99
Piedra Molón	Cu Piedra bola	m3	5.5
Clavos	Cu clavos	Kg	2
Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5.15	Cu pared de hormigon	m2	16
Columna, viga de madera rustica	Cu columna madera	M	4.5
Columna de caña guadua	Cu caña guadua	M	1.5
Pared de madera rustica	Cu madera	m2	8
Mampara de Aluminio y Vidrio	Cu manpara aluminio vidrio	m2	100
Zinc	Cu Zinc	m2	2,45
Galvalumen	Cu galvalumen	m2	13.4
Steel Panel	Cu steel panel	m2	4.83
Adobe común	Cu adobe	U	0.6
Tapial e=0.40 incl encofrado	Cu tapial	m2	9
Arena Fina	Cu arena	m3	11.67
Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	Cu bloque	U	0.4
Eternit	Cu eternit	m2	7.94
Ardex	Cu ardex	m2	3.64
Duratecho	Cu duratecho	m2	6.65
Palma incluye alambre de amarre	Cu Palma	m2	6

Paja incluye alambre de amarre	Cu Paja	m2	5
Plastico Reforzado	Cu plastico reforzado	m2	3.2
Policarbonato	Cu Policarbonato	m2	10
Bahareque	Cu bahareque	m2	4
Latilla de caña	Cu latilla	m2	2.2
Correa tipo G200x50x15x3mm	Cu Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	1
Alfajia	Cu alfajia	m	1.5
Correa tipo G150x50x15x3mm	Cu Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	1
Correa tipo G100x50x3mm	Cu Correa tipo G100x50x3mm	Kg	1
Teja Lojana o Cuencana	Cu teja	U	0.49
Tira eucalipto	Cu tira madera	U	0.6
Tirafondo	Cu tirafondo	U	0.5
Ladrillo Jaboncillo	Cu ladrillo	U	0.38
Perfil Aluminio tipo O,4"x4"x 3mm x 6,00 m	Cu aluminio	m	41.5
Geomembrana HDPE 1000	Cu membrana	m2	4.94

Anexo 4.

TRABAJADOR	JORNAL REAL
Peón	3,18
Ay. de fierro	3,22
Ay. de carpintero	3,22
Albañil	3,22
Fierro	3,22

Maestro de obra	3,57
Chofer tipo D	4,67
Carpintero	3,39
Ay. De soldador	3,22
Operador de Retroexcavadora	3,57
Maestro estructura especializado	3,57
Maestro Soldador	3,57
Maestro Aluminero	3,57
Ay. Aluminero	3,39
Ay. Especializado	3,39
Instalador de perfilera aluminio	3,39

Anexo 5.

DESCRIPCION	COSTO/HORA
Herramienta menor	0.5
Compactador mecánico	5
Volqueta 12 m3	25
Concretera 1 Saco	5
Vibrador	4
Andamios	2
Retroexcavadora	25
Soldadora Eléctrica 300 A	2
Taladro Peq.	1.5
Camión Grua	20

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ecuador, en su Constitución, decidió construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad, para alcanzar el buen vivir, *el sumak kawsay*, de tal forma que se estableció en un Estado democrático de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, conforme el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE).

Los gobiernos cantonales descentralizados son autónomos por mandato del Art. 238 de la CRE, y por las garantías legales reconocidas en los Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Al tratarse de una autonomía política, administrativa y financiera, los Concejos Cantonales tienen facultades legislativas ancladas a sus competencias, en el ámbito de su jurisdicción territorial, como manda el Art. 240 de la CRE, además de las facultades ejecutivas que todo gobierno autónomo descentralizado ejerce, conforme los Arts. 7, 10 y 28 de la norma de la titularidad de las competencias de aquellos (COOTAD).

El Art. 264 de la CRE dispone el catálogo de competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, mismas que, de conformidad con el Art. 260 *ibídem*, pueden ser ejercidas de manera concurrente entre los niveles de gobierno, en cuanto a la gestión de servicios públicos, garantizando, de conformidad con los principios previstos en los Arts. 226 y 227 de la CRE, 3 del COOTAD y 26 del Código Orgánico Administrativo (COA), bajo los principios de corresponsabilidad y complementariedad en la gestión, según las competencias que corresponde a cada gobierno autónomo en sus jurisdicciones, para garantizar actuaciones conducentes al efectivo goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del *buen vivir*.

El Art. 425 de la CRE establece, en virtud de la supremacía constitucional, el orden jerárquico de aplicación normativa en el país, considerando que, dentro de tal jerarquía, el principio de competencia, en especial de la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados, prevé que las normas expedidas en el ejercicio de tales competencias prevalecen sobre otras normas *infraconstitucionales*, en caso de conflicto.

El Art. 264.9 de la CRE dispone que los gobiernos municipales tienen la competencia exclusiva para la formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, de tal forma que dichos catastros son inventarios prediales territoriales de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural. Así, los catastros constituyen instrumentos que registran la información que las Municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, permitiendo consolidar e

integrar la información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales sobre el territorio.

Uno de los principales indicadores para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM), nivel de gobierno obligado a cumplir con la formación y la administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, siendo éstas competencias exclusivas constitucionales que se consideran bajo los siguientes presupuestos:

- a) La formación misma del catastro inmobiliario;
- b) La estructuración del inventario predial en el territorio urbano y rural del Cantón; y,
- c) La forma integrada del uso de la información catastral inmobiliaria para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la CRE, aún existen catastros inmobiliarios que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva tributaria, bajo la declaración del sujeto pasivo.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana, con normativas que permiten también regular la administración del catastro inmobiliario y definen el valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, permite a los gobiernos municipales, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos, actualizar la información predial y el valor de la propiedad cada bienio.

Al respecto, se debe considerar que el valor de la propiedad es intrínseco, propio o natural de los inmuebles, y sirve de base para la determinación de impuestos, así como para otros efectos tributarios y no tributarios, además de constituirse un elemento importante para procedimientos de expropiación que los gobiernos autónomos descentralizados municipales requieren.

El Art. 496 del COOTAD dispone 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.* Por tanto, los

gobiernos autónomos descentralizados municipales y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales en sus jurisdicciones, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en la normativa rectora de cada gobierno cantonal, que permitan determinar una valoración adecuada a los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad inherentes a los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

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

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

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en la respectiva **Ley de creación del Cantón Coronel Marcelino Maridueña**.

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

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

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

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

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

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

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;
- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
- g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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

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

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

Habrà de considerarse, para el efecto, la posesión agraria como la ocupación material de la extensión de tierra rural del Estado y de sus frutos, que ha sido adquirida de buena fe, sin violencia y sin clandestinidad, con el ánimo de sea reconocida y adjudicada su propiedad.

La posesión agraria, para ser eficaz, deberá ser actual e ininterrumpida por un tiempo no menor de cinco (5) años, y puede darse a título individual o familiar, conforme a la Ley Orgánica de Tierras. El reconocimiento de la posesión agraria será solicitado por el posesionario.

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

- 1. LA CODIFICACION CATASTRAL**, que consiste en la clave catastral o código territorial, que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o

rural, mismo que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su levantamiento e inscripción en el padrón catastral, por la entidad encargada de administrar el catastro del cantón.

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

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

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

En el caso de que un territorio, que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una parroquia urbana o varias parroquias urbanas, en el caso de la primera, definido el límite urbano del área total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural. La codificación para el catastro urbano, en lo correspondiente a ZONA URBANA, será a partir de cero uno (01), y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de ZONA rural a partir de cincuenta y uno (51).

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

El código territorial local está compuesto por veinte dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO; cuatro para la identificación del lote unipropiedad o LA PROPIEDAD HORIZONTAL, tres para BLOQUE, tres para PISO y para UNIDAD CONSTRUCTIVA.

2) DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DE INTERVENCIÓN

Se toma la referencia del Art. 501 del COOTAD; los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, más adelante señalan; para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante ordenanza. Al no existir esta declaratoria de zona urbana, este artículo determina condiciones: 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. Esta condición obliga a que se registre la información (elaborando los planos temáticos) que se constate la instalación de tales redes. El polígono que demarca el espacio caracterizado como urbano en los asentamientos humanos de la cabecera cantonal de CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA y las cabeceras parroquiales de CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA, por su cobertura y radios de influencia de infraestructuras y servicios básicos, se adopta con carácter transitorio para efectos de aplicación de la presente ordenanza, como límite urbano y/o ámbito de intervención del catastro exclusivamente.

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

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

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

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

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

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

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de la propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión del bien.

CAPÍTULO II

LA DETERMINACIÓN TRIBUTARIA Procedimiento, Sujetos y Reclamos

Art. 9.- DETERMINACIÓN. - Son los actos emitidos por el gobierno municipal o emanados por dicha administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía del tributo.

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

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

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

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

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

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

- a) **El valor del suelo:** precio unitario de suelo, urbano 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:** precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) **El valor de reposición:** se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 11.- NOTIFICACIÓN. - La Dirección Financiera notificará a las personas propietarias, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

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

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

Art. 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes, y demás entidades, aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23 al 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales de la jurisdicción territorial del Cantón.

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

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

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

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

CAPÍTULO III
DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 15.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503 y 510 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales.

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

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

Ingresado como parámetro el valor de tal remuneración al sistema, y si, a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato del SBU del año anterior.

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior, y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos, salvo en el caso de deducciones tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias, que deberán ser presentadas hasta el 30 de noviembre.

Catálogo de tablas para deducciones por hipoteca

La rebaja por deuda hipotecarias será del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio.

RANGO INICIAL	RANGO FINAL	PORCENTAJE POR DEDUCCIÓN
0.00	25.00	20.00%
25.01	37.50	30.00%
37.51	50.00	40.00%

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

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

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

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

- i. A Intereses;
- ii. Al Tributo; y,
- iii. A Multas y Costas.

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

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

Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por las/los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales. Para el efecto, las/los solicitantes realizarán su pedido de forma escrita y presentarán el certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 21.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual **desde el primero de enero del año** al que corresponden los impuestos **hasta la fecha**

del pago, según la tasa de interés establecida, de conformidad con las disposiciones del Banco Central y en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

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

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

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

Art. 24.- HECHO GENERADOR. - El Catastro Inmobiliario registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

- **01.-) Identificación predial**
- **02.-) Tenencia**
- **03.-) Descripción del terreno**
- **04.-) Infraestructura y servicios**
- **05.-) Uso y calidad del suelo**
- **06.-) Descripción de las edificaciones**

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

- a) Impuesto a los predios urbanos;
- b) Impuesto a los inmuebles no edificados;
- c) Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
- d) Impuesto a bienes declarados en propiedad horizontal, conforme resolución del GADM;

- e) Impuesto a bienes declarados en cuerpo cierto, de copropiedad en derechos y acciones; y,
- f) Contribución predial adicional al Cuerpo de Bomberos (Art. 33, Ley de Incendios).

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

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

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

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

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

Además, presenta el análisis de:

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

1. VALOR DEL TERRENO

$$[VS] = [At] \times [VM] \times [(F1) \times (F2) \times (F3) \times (Fs)]$$

At = Área del terreno

VM = Valor del suelo (Mapa de Valor del Suelo)

F1= Corrección por factor tamaño

F2= Corrección por factor frente

F3= Corrección por factor fondo

Fs= Factores características suelo

2. FACTORES DE AFECTACIÓN INDIVIDUAL

No.	Factor
F1	Tamaño del predio
F2	Frente
F3	Fondo
F _s	Localización en la manzana Forma del terreno Topografía

Descripción de coeficientes aplicados para el ajuste del valor del suelo:Factor tamaño del predio

Superficie m ²		Coeficiente
rango_min	rango_max	factor
0.00	50.00	1.00
50.00	250.00	0.99
250.00	500.00	0.98
500.00	1000.00	0.97
1000.00	2500.00	0.96
2500.00	5000.00	0.95
5000.00	1000000.00	0.94

Factor frente

longitud m		coeficiente
rango_min	rango_max	factor
0.00	6.00	0.60
6.00	9.00	0.80
9.00	11.00	1.00
11.00	20.00	1.14
20.00	50.00	1.22
50.00	100.00	1.27
100.00	1000000.00	1.30

Factor fondo

longitud m		coeficiente
rango_min	rango_max	factor
0.00	6.00	0.60
6.00	9.00	0.65

9.00	11.00	0.70
11.00	20.00	0.85
20.00	40.00	1.00
40.00	60.00	0.85
60.00	100.00	0.65
100.00	1000000.00	0.60

Factores características del suelo

TIPO DEL TERRENO	
CENAGOSO	1.00
HUMEDO	1.00
INUNDABLE	1.00
SECO	1.00
LOCALIZACIÓN DEL TERRENO	
BIFRONTAL	0.96
EN CABECERA	1.00
EN CRUZ	0.96
EN PASAJE	0.97
EN T	0.96
ESQUINERO	1.00
INTERIOR	0.95
INTERMEDIO	0.99
MANZANERO	1.00
TRIÁNGULO	1.00
TOPOGRAFÍA	
INCLINADO ASCENDENTE	0.95
INCLINADO DESCENDENTE	0.95
PLANO	1.00

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra por manzana, se establecerán los valores individuales de los terrenos, de acuerdo a la **Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana**. El valor individual por m², 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, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.

Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:

CUADROS DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

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

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

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

Donde cada valor resulta:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL
Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Desglosándose como:

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

2) Valor de edificaciones

Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

El proceso se da a través de la aplicación de la simulación de presupuesto de obra, que va a ser avaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los que constarán los siguientes indicadores:

- a. **De carácter general:** tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
- b. **En su estructura:** columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta;
- c. **En acabados:** revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
- d. **En instalaciones:** sanitarias, baños y eléctricas; y,

- e. **Otras inversiones** (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m² de la edificación, y son: *sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.*

TIPOLOGIA	PAREDES	COLUMNAS	MAMPOSTERIA PORTANTE	CUBIERTA	# PISOS	VALOR
T01	BLOQUE	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	HIERRO	1-1	119.29
T02	LADRILLO					
T02	BLOQUE	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	HIERRO	2-2	153.88
T03	BLOQUE	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	HIERRO	4-4	180.08
T04	ZINC	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	HIERRO	1-1	159.35
T05	BLOQUE	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	2-2	260.16
T06	LADRILLO	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	1-1	195.86
T07	BLOQUE	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	MADERA	1-1	134.57
T08	BLOQUE	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	NO TIENE	3-3	159.89
T09	BLOQUE	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	NO TIENE	2-2	182.01
T10	CAÑA	CAÑA	NO TIENE	MADERA	1-1	85.05
T11	CAÑA	CAÑA	NO TIENE	NO TIENE	1-1	76.53
T12	CAÑA	CAÑA	NO TIENE	PALMA / PAJA	1-1	71.36
T13	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	ASBESTO / CEMENTO	1-1	160.99
T14	LADRILLO					
T14	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	2-2	140.20
T15	BLOQUE					
T15	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	3-3	166.40
T16	LADRILLO					
T16	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	4-4	143.57
T17	LADRILLO					
T17	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	1-1	165.94
T18	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	5-5	133.76
T19	NO TIENE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	1-1	166.91
T20	NO TIENE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	2-2	173.96
T21	NO TIENE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	3-3	156.62
T22	ZINC	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	1-1	100.65
T23	GYPSUM	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	HIERRO	1-1	178.32
T24	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	1-1	232.06
T25	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	3-3	140.35
T26	BLOQUE					
T26	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	2-2	220.03
T27	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	4-4	219.82
T28	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	1-1	218.19
T29	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	3-3	219.31
T30	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	4-4	219.82
T31	NO TIENE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	1-1	194.56
T32	LADRILLO					
T32	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	MADERA	4-4	143.57
T33	BLOQUE					
T33	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	MADERA	3-3	133.76
T34	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	MADERA	2-2	109.81

T34	LADRILLO					
T35	BLOQUE					
T35	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	MADERA	1-1	146.99
T36	MADERA	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	MADERA	1-1	138.43
T37	BLOQUE					
T37	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	NO TIENE	2-2	145.02
T38	LADRILLO					
T38	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	NO TIENE	1-1	153.54
T39	LADRILLO					
T39	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	NO TIENE	4-4	133.76
T40	BLOQUE					
T40	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	NO TIENE	3-3	122.98
T41	NO TIENE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	NO TIENE	2-2	146.97
T42	NO TIENE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	NO TIENE	1-1	45.98
T43	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	PALMA / PAJA	1-1	127.84
T44	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	PALMA / PAJA	2-2	162.56
T45	BLOQUE					
T45	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	STEEL PANEL / GALVALUMEN	1-1	187.64
T46	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	STEEL PANEL / GALVALUMEN	2-2	169.46
T47	BLOQUE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	ZINC	1-1	133.13
T48	LADRILLO	MADERA	NO TIENE	HIERRO	1-1	109.63
T49	MADERA	MADERA	NO TIENE	HIERRO	1-1	157.58
T50	BLOQUE	MADERA	NO TIENE	MADERA	1-1	92.45
T51	CAÑA	MADERA	NO TIENE	MADERA	1-1	95.66
T52	MADERA	MADERA	NO TIENE	MADERA	1-1	136.84
T53	NO TIENE	MADERA	NO TIENE	MADERA	1-1	83.14
T54	ZINC	MADERA	NO TIENE	MADERA	1-1	73.33
T55	BLOQUE					
T55	LADRILLO	NO TIENE	BLOQUE	HIERRO	1-1	75.88
T56	BLOQUE	NO TIENE	LADRILLO	LOSA DE HORMIGON	1-1	198.09
T57	LADRILLO					
T57	BLOQUE	NO TIENE	BLOQUE	MADERA	1-1	116.41
T58	MADERA	NO TIENE	LADRILLO	MADERA	1-1	107.07
T59	NO TIENE	NO TIENE	LADRILLO	MADERA	1-1	90.53
T60	BLOQUE	NO TIENE	BLOQUE	NO TIENE	2-2	107.73
T61	BLOQUE					
T61	LADRILLO	NO TIENE	LADRILLO	HIERRO	3-3	125.42
T62	BLOQUE					
T62	LADRILLO	HORMIGON ARMADO	BLOQUE	NO TIENE	5-5	110.12
T63	BLOQUE	NO TIENE	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON	3-3	156.43

Para efectos de la valoración masiva, las categorías de acabados son:

ACABADO	COEFICIENTE
NO TIENE	1.00
TRADICIONAL/BASICO	1.00
ECONOMICO	1.00
BUENO	1.00
LUJO	1.00

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones se realizará mediante la aplicación de un **programa de precios unitarios, con los rubros identificados en la localidad**. El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.

En cada rango se efectuará el cálculo de la siguiente manera:

1. **Precio unitario**, multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el **costo por rubro**;
2. **Sumatoria de los costos de los rubros**;
3. **Se determina el valor total de la construcción**. La incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, se efectúa mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros o costo total de la edificación multiplicado por cien (100);
4. Se configura la **tabla de factores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial**; y,
5. La información del bloque de edificación que será identificada y relacionada con los valores de la tabla de reposición, que, sumados los factores de reposición de cada bloque de edificación, su resultado será la *relación de valor metro cuadrado*, multiplicado por la constante de reposición de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final del valor m², se relaciona multiplicándole de acuerdo a la superficie de cada bloque.

Para la depreciación se aplicará el **método lineal**, con intervalos de dos (2) años, con una variación de hasta el veinte por ciento (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 éste, en las condiciones de: (a) *estable*, (b) *a reparar* y (c) *obsoleto*.

Factores de Depreciación de Edificación Urbano

3. Descripción de factores de ajuste aplicados para la construcción

Estructura	Material	COEFICIENTE
Columna	HORMIGON ARMADO	65
	ALUMINIO	50
	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	35
	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO	65
	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	65
	CAÑA	30
	OTRO	25
	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	70
	MADERA	30
	NO TIENE	0
Mampostería Portante	PIEDRA	30
	ADOBE	30
	TAPIAL	30
	NO TIENE	0
	BLOQUE	40
	LADRILLO	40

Factor	Clase	COEFICIENTE
Estado de conservación	MUY BUENO	1.00
	BUENO	0.85
	REGULAR	0.70
	MALO	0.30
	OBSOLETO	0.30
Uso de la construcción	AUDITORIO	1.00
	AULA	1.00
	BODEGA	1.00
	BODEGA COMERCIAL - INDUSTRIAL	1.00
	RESTAURANTE	1.00
	BANCO - FINANCIERA	1.00
	SAUNA - TURCO - HIDROMASAJE	1.00
	CASA	1.00
	KARAOKE	1.00
	DISCOTECA	1.00
	BAR	1.00
	GIMNASIO	1.00
	HOSPITAL	1.00
	CLINICA	1.00
	CENTRO DE SALUD	1.00
	SIN USO	1.00
	OTRO	1.00

Uso de la
construcción

VIVERO	1.00
VIVIENDA Y COMERCIO	1.00
CENTRO COMERCIAL	1.00
CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL	1.00
COMERCIO ESPECIALIZADO	1.00
CONVENTO	1.00
DEPARTAMENTO	1.00
HOSTERÍA	1.00
HOSTAL	1.00
CENTRO CULTURAL	1.00
FUNERARIA	1.00
HOTEL	1.00
GASOLINERA	1.00
CEMENTERIO	1.00
ESCENARIO DEPORTIVO	1.00
CASA BARRIAL	1.00
MERCADO	1.00
MIRADOR	1.00
IGLESIA - CAPILLA	1.00
OFICINA	1.00
TERMINAL TERRESTRE	1.00
PARQUEADERO CUBIERTO	1.00
PARQUEADERO DESCUBIERTO	1.00
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	1.00
MOTEL	1.00
SALA DE CULTO	1.00
LAVANDERÍA	1.00
LAVANDERIA - SECADO	1.00
PATIO - JARDIN	1.00
BALCON - TERRAZA	1.00
BATERIA SANITARIA	1.00
ESTACION DE BOMBEROS	1.00
CENTRO DE EDUCACION INICIAL	1.00
GALPON	1.00
ALMACEN - COMERCIO MENOR	1.00
GARITA - GUARDIANIA	1.00
FUNDACIONES	1.00
MALECÓN	1.00
MUSEO	1.00
IGLESIA - CAPILLA	1.00

Uso de la construcción	ORFANATO	1.00
	ORGANISMOS INTERNACIONALES	1.00
	PLAZA DE TOROS	1.00
	PORQUERIZA	1.00
	RECINTO MILITAR	1.00
	SALA COMUNAL	1.00
	SALA DE CINE	1.00
	SALA DE ORDEÑO	1.00
	SALÓN DE EVENTOS	1.00
	UNIDAD DE POLICÍA COMUNITARIA	1.00
	ESCUELA/COLEGIO	1.00
	AEROPUERTO	1.00
	CUARTO DE MAQUINAS	1.00
	NAVE INDUSTRIAL	1.00
	RECLUSORIO	1.00
	RETEN POLICIAL	1.00
	RECINTO POLICIAL	1.00

4. Descripción de mejoras

MEJORA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
ASCENSOR	UNIDAD	110.63
CANCHA DEPORTIVA DE CESPED NATURAL	METRO CUADRADO	20
CANCHA DEPORTIVA DE CESPED SINTETICO	METRO CUADRADO	24
CANCHA DEPORTIVA DE TIERRA	METRO CUADRADO	14
CANCHA DEPORTIVA ENCEMENTADA	METRO CUADRADO	22
CENTRAL DE AIRE ACONDICIONADO	UNIDAD	16.88
CERRAMIENTO DE ADOBE	METRO LINEAL	30
CERRAMIENTO DE HIERRO SOBRE MAMPOSTERIA	METRO LINEAL	55
CERRAMIENTO DE LADRILLO BLOQUE - ENLUCIDO	METRO LINEAL	65

CERRAMIENTO DE LADRILLO - SIN ENLUCIR	METRO LINEAL	50
CERRAMIENTO DE MALLA SOBRE MAMPOSTERIA	METRO LINEAL	50
CISTERNA	METRO CUBICO	195
JARDINES	METRO CUADRADO	8
MONTACARGAS	UNIDAD	37.31
MURO DE PIEDRA	METRO LINEAL	70
PISCINA CUBIERTA	METRO CUADRADO	315
PISCINA DESCUBIERTA	METRO CUADRADO	110
RESERVORIO	METRO CUADRADO	290
SISTEMA ALTERNATIVO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	UNIDAD	24.44
SISTEMA CONTRA INCENDIO	UNIDAD	5.63
SISTEMA DE GAS CENTRALIZADO	UNIDAD	16.88
SISTEMA DE TRANSMISION	UNIDAD	26.53
SISTEMA DE VENTILACIÓN MECÁNICA	UNIDAD	22.51

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado (m2) de la edificación, se aplicarán 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.

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

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

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

- a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (1‰) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los **solares no edificadas**. El impuesto

se deberá aplicar **transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata**; y,

- b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2‰) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las **propiedades consideradas obsoletas**, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, **transcurrido un año desde la respectiva notificación**.

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

Art. 30.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la **Ordenanza, 1.3 x 1000; (0.0013), sobre el valor de la propiedad a los predios urbanos residenciales, comerciales, públicos y privados; y se aplicará la Tarifa o banda impositiva del 2.3 x 1000; (0.0023), sobre el valor de la propiedad a los predios urbanos industriales**.

Art. 31.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un/a propietario/a 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**, incluidos los derechos que posea en Condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

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

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

Art. 33.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, podrán éstos, de común acuerdo o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad, de conformidad con el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

Art. 34.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el **curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año**, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro.

En este caso, se realizará **el pago con base al Catastro del año anterior** y se entregará al contribuyente **un recibo provisional**.

El **vencimiento** de la obligación tributaria será el **31 de diciembre de cada año**.

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

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

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

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

Art. 35. - REBAJAS A LA CUANTÍA O VALOR DEL TÍTULO

a) Ley Orgánica de Adultos Mayores Artículo 14.- De las exoneraciones.

Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales.

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

b) Ley Orgánica de Discapacidades Artículo 75.- Impuesto predial. - Las

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

c) Beneficios tributarios. - (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

GRADO DE DISCAPACIDAD	% APLICACIÓN DEL BENEFICIO	% DE REDUCCION DEL PAGO
Del 30 % al 49 %	60%	30%
Del 50 % al 74 %	70%	35%
Del 75 % 84 %	80%	40%
Del 85 % al 100%	100%	50%

Para acogerse a este beneficio se considerarán los siguientes requisitos:

1. Documento Habilitante.- La cédula de ciudadanía que acredite la calificación, será documento suficiente para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite. El certificado de votación no será exigido para ningún trámite establecido en el presente instrumento.

En el caso de las personas con deficiencia o condición discapacitante, el documento suficiente para acogerse a los beneficios que establece esta Ordenanza en lo que les fuere aplicable, será la cédula de ciudadanía de persona con discapacidad.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GAD cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido por escrito al Director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.

2. Aplicación.- Para la aplicación de la presente Ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, así como, la clasificación que se señala a continuación:

2.1.- Persona con discapacidad.- Para los efectos de la presente Ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve

restringida permanentemente su capacidad biológica, sicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades. Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades

2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.- Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

d) En tanto que, por desastres, en base al Artículo 521.- Deducciones: Señala que “Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

e) Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.”

Art.36. – VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.

- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad 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. 37.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el Catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad;

- A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos, prorrateando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
- Cada propietario/a 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 a la máxima autoridad del área Financiera**. Una vez presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

Art. 38.- DE LA SOLICITUD DE TRÁMITES.- Toda persona natural o jurídica que requiera de un servicio municipal, debe tener sus datos debidamente actualizados, para lo cual debe presentar:

La cédula de ciudadanía, certificado de votación, certificado actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad y Mercantil del Cantón Coronel Marcelino Maridueña, y el Registro Único de Contribuyentes de ser necesario.

Cuando por efectos de la actualización de un registro catastral, el contribuyente solicitara la inclusión de una partición, desmembración, urbanización, etc., o los datos de la escritura difieren con los datos del registro catastral, o difieran con las medidas en sitio, o no constará en la cartografía municipal; deberá incluir los siguientes requisitos:

Levantamiento topográfico en físico y digital bajo el sistema coordenadas geocéntrico WGS84 UTM, en formato físico A4, y en digital en formato DWG o Shape (SHP).

Las especificaciones del levantamiento serán entregadas en la Unidad de Avalúos y Catastro.

*Certificado de No adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Coronel Marcelino Maridueña.

*Para el caso de urbanizaciones, lotizaciones, particiones; el archivo CAD, deberá estar estructurado en capas: de lotes, de edificaciones, de medidas, de identificación de lotes, etc.

*Las capas de polígonos, deberán contenerse como polígonos cerrados.

*Una vez entregados los documentos determinados en los requisitos para la actualización de datos

en la respectiva ventanilla, cambio en la tenencia del predio, datos de contribuyentes, datos de tenencia; la Unidad de Avalúos y Catastro en los plazos establecidos, actualizará los datos requeridos por el contribuyente.

Art. 39.- DE LA FORMALIDAD EN LA PRESENTACIÓN Y FIRMA DE RESPONSABILIDAD DE LOS LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS. - Todo levantamiento topográfico será realizado mediante el Sistema de Coordenadas WGS84 y de proyección DATUM UTM, con cuadro de linderos, mensuras y área según escrituras y según levantamiento en sitio firmado por el o los propietarios y el responsable técnico del mismo debidamente calificados e inscritos en el **GAD MUNICIPAL DEL CANTON CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA**.

La responsabilidad técnica del levantamiento topográfico georreferenciado recaerá en el profesional técnico que la suscribe.

Además, se deberá acompañar con evidencia fotográfica, donde se visualice las coordenadas, los mismos que deben estar plenamente identificados con mojones o hitos de cementos o varillas pintados con un color que se identifiquen claramente que delimitan al predio, especialmente en casos donde los predios colindantes se encuentren vacíos.

El levantamiento topográfico, será realizado por un profesional en Topografía, Ingeniero Civil, Ingeniero Cartógrafo o afines o Arquitecto, quienes deberán estar debidamente registrados en la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Cantón Coronel Marcelino Maridueña y estar al día en el pago de sus obligaciones tributarias municipales.

El documento en físico entregado será firmado por el profesional que lo ha realizado y por el Titular del Dominio del predio. De tener observaciones el documento o levantamiento entregado, el titular del predio deberá presentarlo nuevamente con las correcciones observadas.

Para que un trabajo de levantamiento sea receptado y aceptado deberá cumplir con los requisitos y formalidades indicadas en esta Ordenanza.

Los levantamientos topográficos que se presenten para obtener los permisos de desmembración o fraccionamiento, aprobación de urbanizaciones, remanentes, excedentes, afectaciones, ventas, que deberán ser revisados y aprobados por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.

Así, mismo cualquier ocultamiento de información, de documentos, que hagan incurrir en errores administrativos a los servidores Municipal será de responsabilidad exclusiva del usuario de conformidad a lo determinado en el artículo 494 y 495 del COOTAD que lo datos estarán sujetos a la actualización catastral y la presente certificación estará sujetos a lo establecido en el Artículo 327 y 328 Código Orgánico Integral Penal (COIP).

CAPITULO IV

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 40.- Emisión de títulos de crédito. - El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del Municipio, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.

4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Valor de cada predio actualizado
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Valor imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año, conforme el Art. 523 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
12. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Art. 41. - Custodia de los títulos de crédito. - Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Analista Técnico de Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá estar igualmente firmado por el Director Financiero y el Analista Técnico de Rentas.

Art. 42.- Recaudación tributaria. - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a

la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería.

Art. 43.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario. - Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Departamento de Contabilidad, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el Gobierno Municipal.

Art. 44.- Interés de Mora. - A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 45.- Coactiva. - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

CAPITULO V

RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 46.- Reclamo.- Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

Art. 47.- Impugnación respecto del avalúo. - Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

Art. 48.- Sustanciación. - En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 49.- Resolución. - La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

Capítulo VI

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 50.- De la sustanciación. - En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 51.- Objeto y clases. - Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Tributario.

La oposición a los restantes actos de trámite o de simple administración podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Art. 52.- Recurso de reposición. - Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 53.- Plazos para el recurso de reposición. - El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

Transcurridos dichos plazos, únicamente podrá interponerse recurso contencioso administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de sesenta días.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso. Contra la resolución de un recurso de reposición podrá interponerse el recurso de apelación, o la acción contencioso administrativa, a elección del recurrente.

Art. 54.- Recurso de apelación. - Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del Municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 55.- Plazos para apelación. - El plazo para la interposición del recurso de apelación será de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme para todos los efectos.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de treinta días. Transcurrido este plazo, de no existir resolución alguna, se entenderá aceptado el recurso.

Contra la resolución de un recurso de apelación no cabe ningún otro recurso en vía administrativa, salvo el recurso extraordinario de revisión en los casos establecidos.

Art. 56- Recurso de revisión. - Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos

por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

- a) Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas;
- b) Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate;
- c) Cuando los documentos que sirvieron de base para dictar tales actos hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada;
- d) En caso de que el acto administrativo hubiere sido realizado o expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada, si las declaraciones así calificadas sirvieron de fundamento para dicho acto; y,
- e) Cuando por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar el acto administrativo objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los funcionarios o empleados públicos que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.

Art. 57.- Improcedencia de la revisión. - No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

- a) Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial;
- b) Si desde la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del artículo anterior; y;
- c) Cuando en el caso de los apartados c), d) y e) del artículo anterior, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo de que se trate.

El plazo máximo para la resolución del recurso de revisión es de noventa días.

Art. 58.- Revisión de oficio. - Cuando el ejecutivo del Municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

Concluido el sumario, el ejecutivo emitirá la resolución motivada por la que confirmará, invalidará, modificará o sustituirá el acto administrativo revisado.

Si la resolución no se expidiera dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto.

El recurso de revisión solo podrá ejercitarse una vez con respecto al mismo caso.

DISPOSICIONES GENERALES. -

PRIMERA. - EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE CRNEL. MARCELINO MARIDUEÑA en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - Certificación de Avalúos. - La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad urbana que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos.

TERCERA. - Supletoriedad y preeminencia. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

CUARTA. - Derogatoria. - Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

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

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado a los veintiún días del mes de diciembre del 2023



Firmado electrónicamente por:
PEDRO ANTONIO
ORELLANA ORTIZ

Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz
ALCALDE DEL CANTON



Firmado electrónicamente por:
SARA INES VERA
GOROITZA

Ab. Sara Vera de Caicedo
SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA DEL CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA PARA EL BIENIO 2024-2025**, fue discutida y aprobada por el concejo cantonal de Crnl. Marcelino Maridueña en las sesiones Extraordinarias del 19 y 21 de diciembre del 2023



Firmado electrónicamente por:
SARA INES VERA
GOROTIZA

Ab. Sara Vera de Caicedo
SECRETARIA MUNICIPAL

De conformidad con lo que determinan los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA DEL CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA PARA EL BIENIO 2024-2025**, y ordeno su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y en la página web de la Municipalidad Crnel. Marcelino Maridueña, 26 de diciembre de 2023



Firmado electrónicamente por:
PEDRO ANTONIO
ORELLANA ORTIZ

Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz
ALCALDE DEL CANTON

SANCIONO: Y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y en la página web de la Municipalidad, la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA DEL CANTÓN CORONEL MARCELINO MARIDUEÑA PARA EL BIENIO 2024-2025**, el señor Ab. Pedro Antonio Orellana Ortiz, Alcalde del cantón Crnel. Marcelino Maridueña.- LO certifico.

Crnel. Marcelino Maridueña, 26 de diciembre de 2023



Firmado electrónicamente por:
SARA INES VERA
GOROTIZA

Ab. Sara Vera de Caicedo
SECRETARIA MUNICIPAL

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTON SAN CRISTOBAL DE PATATE**



**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL
URBANO, PARA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION DEL
IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024 – 2025
DEL CANTON PATATE**

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, PARA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024 – 2025 DEL CANTON PATATE

EXPOSICION DE MOTIVOS:

En cumplimiento con las disposiciones constitucionales y legales, se vuelve fundamental y necesario para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate, crear la ordenanza que regula la formación de los catastros urbanos, así como la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios para el **BIENIO 2024 – 2025** en el cantón Patate.

Para el Estado y los municipios, el catastro es un elemento de gran valor, en virtud de que es una herramienta que sirve para garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: su descripción Física, Jurídica y valor Económico.

Una adecuada legislación catastral incide en aspectos fundamentales como la seguridad y la certeza jurídica en la tenencia de la tierra; como prioritario mecanismo de tributación a nivel municipal, como base de datos para la planificación; como referencia para el ordenamiento territorial; como guía elemental para la prestación de servicios públicos, como elemento caracterizador del destino de las políticas sociales y como rasgo determinante de las políticas de desarrollo sustentable y protección del medio ambiente.

Al corresponder a la municipalidad asumir las facultades y competencias que le confiere la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **COOTAD**, la expedición y posterior aplicación de esta ordenanza; será el instrumento legal para el cobro del impuesto predial en nuestra jurisdicción.

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 a: *“Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”*

Que el Art. 37 de la Constitución de la República del Ecuador dice: El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: 5) Exenciones en el régimen tributario.

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República Ecuador, 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 del Ecuador determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

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

Que, el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador: Art. 426.- Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución.

Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.

Los derechos consagrados en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de inmediato cumplimiento y aplicación. No podrá alegarse falta de ley o desconocimiento de las normas para justificar la vulneración de los derechos y garantías establecidos en la Constitución, para desechar la acción interpuesta en su defensa, ni para negar el reconocimiento de tales derechos

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

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

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

Que el Art. 55 literal l) del COOTAD establece; que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: l) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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

a. El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

Que, Art. 172 del COOTAD establece: Ingresos propios de la gestión. - Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, 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. Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos,

entre otros ingresos. Las tasas que por un concepto determinado creen los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio de sus competencias, no podrán duplicarse en los respectivos territorios. La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

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

Que, el Art. 495 del COOTAD establece: 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. 501 del COOTAD dice: Sujeto del impuesto.- 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. 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.

Que, el Art. 502.-Normativa para la determinación del valor de los predios.- 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.

Que, el Art. 503 del COOTAD dice: Deducciones tributarias. - Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las siguientes normas:

a) Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año;

b) Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra;

c) En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso. En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados se renovarán cada tres años. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática. A falta de información suficiente, en el respectivo departamento municipal se podrá elaborar tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados;

d) La rebaja por deudas hipotecarias será del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio; y,

e) Para los efectos de los cálculos anteriores, sólo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las instituciones del sistema financiero, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborarán las municipalidades.

Que, el Art. 504 del COOTAD establece: Banda impositiva. - Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

Que, el Art. 505 del COOTAD dice: Valor catastral de propietarios de varios predios. Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Que, el Art. 506 del COOTAD establece: Tributación de predios en condominio. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán 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. 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 dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte. Cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de deducción a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

Que, el Art. 507 del COOTAD dice: Impuesto 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 acuerdo con las siguientes regulaciones:

q) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;

b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos:

c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;

d) Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;

e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente. Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y

f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

Que, el Art. 508 del COOTAD dice: Impuesto a inmuebles no edificados en zonas de promoción inmediata.-Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata -cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas-, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (1%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil (2%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal a), el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción

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

Que, el Art. 509 del COOTAD establece: Exenciones de impuestos. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;
- b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público
- c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones. Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad.
- d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,
- e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada.

En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

Que, el Art. 510.-Exenciones temporales. - Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

- a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares;
- b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las

casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar, y

c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles. Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo así como los edificios con fines industriales. Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Que, el Art. 511 del COOTAD- establece: Cobro de impuestos.- 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.

Que, el Art. 512 del COOTAD dice: Pago del Impuesto. 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, aún 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 de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente. 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. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

Que, el Art. 513 del COOTAD establece: Exclusividad del impuesto predial. El impuesto a los predios urbanos es de exclusiva financiación municipal o metropolitana. Por consiguiente, no podrán establecerse otros impuestos que graven los predios urbanos para financiar presupuestos que no sean los municipales o metropolitanos. Se exceptúan de lo señalado en el inciso

anterior, los impuestos que se destinen a financiar proyectos de vivienda rural de interés social.

Que, el Art. 561 del COOTAD señala que “Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

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

Que, los Arts. 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, 55 literal i; 56, 57, 58, 59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

Expide:**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024 -2025****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 en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano 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:

a) 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 parroquias (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.

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51. 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 diecinueve dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de **ZONA**, dos para identificación de **SECTOR**, tres para identificación de **MANZANA**, tres para identificación del **PREDIO**; cuatro para la identificación del lote unipropiedad o **LA**

PROPIEDAD HORIZONTAL, tres para **BLOQUE**, tres para **PISO** y tres para **UNIDAD CONSTRUCTIVA**.

b) DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DE INTERVENCIÓN

Se toma la referencia **del Art. 501 del COOTAD**; los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, más adelante señalan; para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante ordenanza. Al no existir esta declaratoria de zona urbana, este artículo determina condiciones: 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. Esta condición obliga a que se registre la información (elaborando los planos temáticos) que se constate la instalación de tales redes. El polígono que demarca el espacio caracterizado como urbano en los asentamientos humanos de la cabecera cantonal del Cantón San Cristóbal de Patate y las cabeceras parroquiales de: Los Andes, El Sucre, El Triunfo y La Matriz Patate, por su cobertura y radios de influencia de infraestructuras y servicios básicos, se adopta con carácter transitorio para efectos de aplicación de la presente ordenanza, como límite urbano y/o ámbito de intervención del catastro exclusivamente.

c) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en la ficha catastral urbana con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación del Predio
2. Localización
3. Datos del Propietario, Posesionario o Poseedor del Predio
4. Tenencia
5. Características del Terreno, Servicios y Vías
6. Características de la Construcción y Mejoras
7. Vivienda Censal
8. Observaciones Generales
9. Responsables
10. Gráfico del Predio y fotografía de fachada de la Construcción Principal

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 y registrados en la ficha catastral urbana.

Art. 7. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - El Gobierno Autónomo Municipal San Cristóbal de Patate 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, 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. 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, 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 avaluada, 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, y/o los medios digitales Institucionales a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo predial, para el bienio 2024-2025.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate.

Art. 11.-. 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 yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como **señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario** y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón Patate (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Código Tributario, CT y Código Orgánico Administrativo, COA. Ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Para la determinación de la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por la Ley, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 14. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos, 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 será autorizados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 15 - LIQUIDACIÓN DE LOS 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 informe 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. - 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, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario, Art 70.

Art. 18. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Oficina 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 y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 19. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

Art. 20.- 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 21.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo del impuesto a los predios urbanos, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Cristóbal de Patate de conformidad con lo establecido en el **Art. 501 del COOTAD.**

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, en la forma establecida por la ley.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios urbanos los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro del Cantón Patate.

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

- a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.
- b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.
- c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón "Patate"

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

- 1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
- 2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
- 3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
- 4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
- 5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.

6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad urbano que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.

7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.

8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios urbanos, adeudado por el causante.

9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios urbanos, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.

10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

Art. 23.- Elementos de la Propiedad Urbana. - Para el efecto, los elementos que integran la propiedad urbana son: el suelo, edificaciones y la disponibilidad de los servicios básicos.

Art.24.- Predios no gravados por el Impuesto Predial Urbano. - Están exentos del impuesto predial urbano, los predios unifamiliares urbano-marginales, predios de propiedad del Estado, y entidades del sector público, que pertenecen a instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular. Propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública y los que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación de conformidad con lo establecido en el **Art. 509 del COOTAD.**

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo municipal mediante ordenanza.

1. VALOR DEL SUELO. - el valor del suelo se establece tomando como base la siguiente información:

- Traspasos de bienes realizados en los cinco últimos años, de los que ha sido posible obtener información fidedigna.
- Observatorio de valor del suelo de peritos y agentes inmobiliarios.
- Planos temáticos de servicios e infraestructura, pendientes, uso de suelo, etc.

Luego de verificar la cobertura de la información y depurarla, se elabora mediante procesamiento y análisis de los datos un plano con zonas homogéneas de valor que representan el costo del suelo por ubicación geográfica.

Los precios de mercado resultantes de la distribución espacial constituirán el “Valor unitario Base” de cada predio que será la mínima unidad geográfica.

1.1. PLANOS DEL VALOR DE LA TIERRA. - El valor del suelo urbano de las Cabeceras parroquiales Matriz, Los Andes, El Sucre y El Triunfo del cantón San Cristóbal de Patate para el BIENIO 2024 – 2025, constan en los planos de valor del suelo urbano adjuntos en el ANEXO 1 de la presente ordenanza.

1.2. VALOR DEL TERRENO DE UN PREDIO. - El valor del terreno de un predio se obtendrá, multiplicando la superficie del terreno por el “Valor Unitario Base”, y por el factor de corrección total del valor de la tierra a través de la siguiente formulación:

$$\text{Valor del terreno del predio} = A.t \times VUB \times FCt$$

Donde:

A.t = área de terreno expresado en m²

VUB= valor unitario base expresado en dólares por metro cuadrado (\$USD/m²) FCt= factor de corrección total.

1.2.1. VALOR UNITARIO BASE. - A través de los planos de zonas homogéneas de valor, representadas por una capa SHAPE FILE y la ubicación de cada predio dentro de determinada zona de valor y empleando como herramienta el Sistema de Información Geográfico SINAT PLUS, el valor unitario base de la tierra se lo asigna de manera automatizada a cada lote, de esta manera se obtiene un valor unitario base para cada terreno de acuerdo a la zona de valor donde se ubica.

1.2.2. FACTOR DE CORRECCION TOTAL. - El factor de corrección total comprende la multiplicación de los factores de incremento o reducción del valor de la tierra, y se obtendrá mediante el producto sucesivo de los valores normalizados de corrección de los factores físicos, de uso del predio de accesibilidad, de infraestructura y servicios e influencias urbanísticas del predio, registrados en la ficha catastral.

Se aplicará la siguiente formula:

$$\text{Factor de corrección total} = (FCT) = [(f1) \times (f2) \times (f3) \times (f4) \dots (f9)]$$

Los valores normalizados de los factores de corrección para el presente serán los siguientes:

VALORES NORMALIZADOS DE LOS FACTORES GEOMETRICOS DE CORRECCION

Tabla de Factores N° 1

Coeficientes de Corrección por Relación Frente				
CODIGO	CODIGO FICHA	VALOR DEL FRENTE (m)		FACTORES DE CORRECCION
		DESDE	HASTA	
1	3	Menos de	5	0,8
2	3	5,01	8	0,9
3	3	8,01	12	1,0
4	3	12,01	20	1,1
5	3	20,01	Mas de	1,2

Coeficientes de Corrección por Relación Fondo				
CODIGO	CODIGO FICHA	VALOR DEL FRENTE (m)		FACTORES DE CORRECCION
		DESDE	HASTA	
1	3	Menos de	8	1,00
2	3	8,01	20	1,02
3	3	20	30	1,00
4	3	30,01	Mas de	0,98

Tabla de Factores N° 2

Coeficientes de corrección por forma del lote			
CODIGO	CODIGO FICHA	TIPO DE VIA	FACTORES
1	3	Regular	1,00
2	3	Irregular	0,98
3	3	Muy Irregular	0,96

Tabla de Factores N° 3

Coeficientes de Corrección por Tamaño del lote				
Relación de Tamaño				FACTOR
CODIGO	CODIGO FICHA	RANGO DE AREA DE CADA PREDIO (m²)		
		DESDE	HASTA	
1	3	Menos de	120,00	1,10
2	3	120,01	140,00	1,07
3	3	160,01	180,00	1,03
4	3	180,01	260,00	1,00
5	3	260,01	300,00	0,98
6	3	300,01	340,00	0,96
7	3	340,01	380,00	0,94
8	3	380,01	440,00	0,92
9	3	440,01	500,00	0,90
10	3	500,01	560,00	0,88
11	3	Mas de	560,01	0,86
NOTA: Según Factor de Relación de Tamaño entre el área del lote con la del Lote Tipo del Sector Catastral donde se encuentra implantado.				

Tabla de Factores N° 4

Coeficientes de Corrección por Localización en la Manzana Fachadas y Tipo de Acceso					
CODIGO	CODIGO FICHA	CONDICION DE RELACION DE LOCALIZACION DEL LOTE EN LA MANZANA	NÚMERO DE FACHADAS - HACIA CALLES PERIFÉRICAS	TIPO DE ACCESO	COEFICIENTES DE COORRECCIÓN (Tif.)
1	3	Lote Intermedio	1 FACHADA (Lote Tipo)	Con acceso vehicular	1,00
2	3	Lote Esquinero	2 FACHADAS	Con acceso vehicular	1,10
3	3	Lote Interior	0 FACHADAS	Sin acceso vehicular	0,60
4	3	Lote en Callejón	0 FACHADAS	Acceso vehicular restringido	0,80

5	3	Lote en Cabecera	3 FACHADAS	Con acceso vehicular	1,15
6	3	Lote Bifrontal	2 FACHADAS	Con acceso vehicular	1,12
7	3	Lote Manzanero	4 FACHADAS	Con acceso vehicular	1,20
8	3	Lote en Pasaje	1 FACHADA	Con acceso vehicular	0,75
9	3	Lote Triangular	1 FACHADA	Con acceso vehicular	0,80

Tabla de Factores N° 5

Coeficientes de Corrección por Tipo de Suelo				
CODIGO	CODIGO FICHA	TIPO DE SUELO	PORCENTAJE DE DEPRECIACION	COEFICIENTES CORRECTIVOS A APLICAR
1	3	SECOS: Lotes en áreas sin ningún tipo de riesgo natural o antropogénico, con para receptor asentamientos humanos.	0,00 %	1,00
2	3	HUMEDO: Lotes en zonas húmedas por fluctuaciones de aguas de vertientes o fuertes lluvias.	10,00 %	0,90
3	3	CENAGOZOS: Lotes en zonas húmedas, de malas características de drenaje natural, empoza temporalmente el agua superficial.	15,00 %	0,85
4	3	INUNDABLE: Lotes en zonas de inundación permanente o semipermanente por causas de escorrentía o de desborde de cursos de agua adyacentes.	30,00 %	0,70

Tabla de Factores N° 6

Coeficientes de Corrección por Topografía del Suelo Urbano, Según el Acceso Principal			
CODIGO	CODIGO DE FICHA	TIPO DE SUELO SEGÚN ACCESO	FACTOR
1	3	Plano	1,00
2	3	Escarpado hacia arriba	0,92
3	3	Escarpado hacia abajo	0,92

Tabla de Factores N° 7

Coeficientes de corrección por infraestructura y servicios			
CODIGO	CODIGO FICHA	TIPO DE INFRAESTRUCTURA/SERVICIO	COEFICIENTE
POR ABASTECIMIENTO DE AGUA			
1	3	RED PUBLICA TRATADA	1,01
2	3	NO TIENE	0,99
3	3	CARRO REPARTIDOR	0,99
4	3	POZO	0,98
5	3	RIO/LAGO/MAR	0,97
POR EVACUACIÓN DE AGUAS SERVIDAS			
1	3	RED PUBLICA	1,01
2	3	NO TIENE	0,99
3	3	POZO CIEGO	0,97
4	3	RIO O QUEBRADA	0,95
5	3	OTRO	0,95
POR ENERGÍA ELÉCTRICA			
1	3	RED PUBLICA	1,01
2	3	NO TIENE	0,99
3	3	PLANTA PROPIA	0,99

Tabla de Factores N° 8

Coeficientes de corrección por infraestructura y servicios.			
CODIGO	CODIGO FICHA	TIPO DE INFRAESTRUCTURA / SERVICIO	COEFICIENTE
POR RODADURA DE VIAS			
1	3	ASFALTO	1,01
2	3	HORMIGON	1,01
3	3	ADOQUIN	1,00
4	3	OTRO	1,00
5	3	LASTRE	0,98
6	3	DE TIERRA	0,95
7	3	NO TIENE	0,90

Tabla de Factores N° 9

Coeficientes de corrección por infraestructura y servicios.			
CODIGO	CODIGO FICHA	TIPO DE INFRAESTRUCTURA / SERVICIO	COEFICIENTE
POR RECOLECCION DE BASURA			
1	3	OTRAS	1,00
2	3	CARRO RECOLECTOR	0,99
3	3	NO TIENE	0,95

2.- VALOR DE LAS EDIFICACIONES. – Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente en cada predio urbano del Cantón Patate, utilizando para ello el método de reposición, que consiste en calcular el avalúo de cada edificación a costos actualizados de construcción piso a piso, es decir simulando que la construcción se la hubiera concluido “hoy”, para luego proceder a depreciarla de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio y de la edad del inmueble en cuestión.

2.1.- CATALOGO DE EDIFICACIONES. - Se define a un cierto número de construcciones predominantes o “tipo” que, por las características de sus componentes estructurales, funcionales y constructivas, representan a la totalidad de inmuebles que actualmente existen en las áreas urbanas del Cantón Patate. Se estableció un catálogo de edificaciones que constituido por 26 tipologías que tienen sus propias características genéricas en función de las diversas combinaciones de los materiales que conforman sus elementos estructurales constructivos:

Tabla 2.1. Catálogo de tipologías de acuerdo a los elementos constructivos.

Mad /Mad /Zinc	Mad /Mad /Teja	Autosoportant e N.T o Lad. Trab /Mad o Hierr /Zinc	Autosoportante N.T o Lad. Trab /Mad o Hierr /Teja	Autosoportant e N.T o Lad. Trab /HoAo /HoAo	Hierr /Hierr /Zinc	Hierr /Hierr /Teja	Hierr /Hierr /H°A°	H°A /H°A /Zinc	H°A° /H°A° /Teja	H°A /H°A /H°A	Caña /Caña /Zinc	Aluminio /Aluminio /Zinc otro
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
MADERA		AUTOSOPORTANTE			ESTRUCTURA DE ACERO			ESTRUCTURA HORMIGON			CAÑA	ALUMINIO
Madera	Mader a	No Tiene o Ladrillo Trabado	No Tiene o Ladrillo Trabado	No Tiene o Ladrillo Trabado	Estructur a Metálic a	Estructur a Metálic a	Estructur a Metálic a	Hormigó n Armad o	Hormigó n Armad o	Hormigó n Armad o	Caña	ALuminio
Madera	Mader a	Madera o Hierro	Madera o Hierro	Hormigón Armad	Estructur a Metálic a	Estructur a Metálic a	Estructur a Metálic a	Hormigó n Armad o	Hormigó n Armad o	Hormigó n Armad o	Caña	ALuminio
Zinc / F.Cem	Teja	Zinc / F.Cem	Teja	Hormigón Armad	Zinc / F. Cem	Teja	Hormigó n Armad o	Zinc / F.Cem	Teja	Hormigó n Armad o	Zinc / F.Cem	Zinc / F.Cem
Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25
H°A /Mad /Zinc	H°A /Mad /Teja	H°A° /Mad /H°A	H°A° /Hierr /H°A	H°A° /Hierr /Zinc	H°A° /Hierr /Teja	Hierr /H°A° /Zinc	Hierr /H°A° /Teja	Hierr /H°A° /H°A°	Hierr /Mad /Zinc	Hierr /Mad /Teja	Hierr /Mad /H°A°	Mad /Hierr /Zinc
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	2	25	26
ESTRUCTURA MIXTA												
Hormigó n Armad o	Hormi gón Arma do	Hormigón Armad	Hormigón Armad	Hormigón Armad	Hormigó n Armad o	Estructur a Metálic a	Estructur a Metálic a	Estructur a Metálic a	Estructur a Metálic a	Estructur a Metálic a	Estructur a Metálic a	Madera
Madera	Mader a	Madera	Estructura Metálica	Estructura Metálica	Estructur a Metálic a	Hormigó n Armad o	Hormigó n Armad o	Hormigó n Armad o	Madera	Madera	Madera	Estructur a Metálic a
Zinc / F.Cem	Teja	Hormigón Armad	Hormigón Armad	Zinc / F.Cem	Teja	Zinc / F.Cem	Teja	Hormigó n Armad o	Zinc / F.Cem	Teja	Hormigó n Armad o	Zinc / F.Cem
Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25	Se aplica en pisos 1 al 25

2.2.3 VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES.

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 en forma general los siguientes indicadores: tipo de estructura (sistema estructural), edad de la construcción, estado de conservación, número de pisos.

El avalúo de las construcciones permanentes existentes en los territorios urbanos de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales del cantón Patate, se calculará con la siguiente expresión matemática:

$$VC_i = (A_i \times (PU_{\text{tipología}}) \times F_{\text{acabado}} \times F_{\text{depreciación}} \times F_c) + VMC$$

$$VC = VC_1 + VC_2 + VC_3 + \dots + VC_i + VM + VMie + VMC$$

En donde:

VC = Valor de lo edificado = Sumatoria del valor de cada piso que compone la edificación + valor de las mejoras

VC_i = Valor total del piso

(A_i) = Área del piso en m²

1.- PU_{tipología} = Precio unitario base por m² de la Tipología

2.- F. ac = Factor Acabados

4.- F. dep = Depreciación (edad y vida útil de la construcción)

5.- F_c = Factores aplicados

7.- VMC = Valor mejoras



1. Tipologías Constructivas

Nombre de la Tipología	Precio Unitario	Material de Columna	Material de Mampostería Portante	Número de Pisos	
T1	129	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	1	5
T2	139	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	1	5
T3	113	MADERA	NO TIENE	1	5
T4	112	CAÑA	NO TIENE	1	5
T5	122	NO TIENE	BLOQUE	1	5
T6	130	NO TIENE	ADOBE	1	5
T7	66,4	NO TIENE	PIEDRA	1	5
T8	51,6	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	100	101
T9	45,2	MADERA	NO TIENE	100	101
T10	67,6	NO TIENE	BLOQUE	100	101

Para la valoración de las construcciones se deberá establecer tipologías constructivas, que no son sino modelos estándar de construcción en función de los materiales utilizados en columnas, mampostería portante, paredes y cubierta, así como el número de pisos, asignado un valor unitario del metro cuadrado.

Para la aplicación de la valoración se realizará mediante la aplicación de algoritmos matemáticos.

RANGOS DE EDAD		FACTOR DE CORRECCION SEGÚN EDAD Y MATERIALES DE ESTRUCTURA				
		EDAD MAX 80	EDAD MAX 80	EDAD MAX 60	EDAD MAX 60	EDAD MAX 50
		TIPOLOGIAS N° 3, 4, 5, 9, 10, 11 Y AUTOSOPORTANTES	TIPOLOGIAS N° 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 MIXTAS	TIPOLOGIAS N° 1, 2 MADERA	TIPOLOGIAS N° 6, 7, 8 ACERO	TIPOLOGIAS N° 12 Y 13 CAÑA ALUMINIO
0	1	1	1	1	1	1
1	2	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99
2	3	0,99	0,99	0,98	0,98	0,98
3	4	0,98	0,98	0,97	0,97	0,97
4	5	0,97	0,97	0,96	0,96	0,96
5	6	0,97	0,97	0,95	0,95	0,95
6	7	0,96	0,96	0,95	0,95	0,93
7	8	0,95	0,95	0,93	0,93	0,92
8	9	0,95	0,95	0,92	0,92	0,91
9	10	0,94	0,94	0,91	0,91	0,90
10	11	0,93	0,93	0,9	0,9	0,88
11	12	0,92	0,92	0,89	0,89	0,87
12	13	0,91	0,91	0,88	0,88	0,85

13	14	0,91	0,91	0,87	0,87	0,84
14	15	0,90	0,90	0,86	0,86	0,82
15	16	0,89	0,89	0,84	0,84	0,81
16	17	0,88	0,88	0,83	0,83	0,79
17	18	0,87	0,87	0,82	0,82	0,77
18	19	0,86	0,86	0,81	0,81	0,76
19	20	0,85	0,85	0,79	0,79	0,74
20	21	0,84	0,84	0,78	0,78	0,72
21	22	0,83	0,83	0,76	0,76	0,70
22	23	0,82	0,82	0,75	0,75	0,68
23	24	0,81	0,81	0,73	0,73	0,66
24	25	0,81	0,81	0,72	0,72	0,64
25	26	0,79	0,79	0,70	0,70	0,63
26	27	0,78	0,78	0,69	0,69	0,60
27	28	0,77	0,77	0,67	0,67	0,58
28	29	0,76	0,76	0,66	0,66	0,56
29	30	0,75	0,75	0,64	0,64	0,54
30	31	0,74	0,74	0,63	0,63	0,52
31	32	0,73	0,73	0,61	0,61	0,50
32	33	0,72	0,72	0,59	0,59	0,48
33	34	0,71	0,71	0,57	0,57	0,45
34	35	0,70	0,70	0,56	0,56	0,43
35	36	0,69	0,69	0,54	0,54	0,41
36	37	0,67	0,67	0,52	0,52	0,38
37	38	0,66	0,66	0,50	0,50	0,36
38	39	0,65	0,65	0,48	0,48	0,33
39	40	0,64	0,64	0,46	0,46	0,31
40	41	0,63	0,63	0,44	0,44	0,28
41	42	0,61	0,61	0,42	0,42	0,25
42	43	0,60	0,60	0,41	0,41	0,23
43	44	0,59	0,59	0,38	0,38	0,20
44	45	0,57	0,57	0,36	0,36	0,20
45	46	0,56	0,56	0,34	0,34	0,20
46	47	0,55	0,55	0,32	0,32	0,20
47	48	0,53	0,53	0,30	0,3	0,20
48	49	0,52	0,52	0,28	0,28	0,20
49	50	0,51	0,51	0,26	0,26	0,20
50	51	0,49	0,49	0,24	0,24	0,20

NOTA: Edad máxima de depreciación se refiere al límite de antigüedad de duración de la estructura de la edificación, año a partir del cual la depreciación mantiene un mismo factor Residual 20%.

- Cuadro de factores de modificación del valor de la edificación por estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
BUENO (estable)	REGULAR (a reparar)	MALO	OBSOLETO (total deterioro)
1	0.84 a 0.40	0.40 a 0.30	0

Valoración de la propiedad Urbana.

Ponderación de la valoración cuantitativa de la información:

Al interior de cada unidad de análisis, la cantidad porcentual que le corresponde, se la distribuye equitativamente o de manera diferenciada dependiendo de la importancia y jerarquía del contenido de los elementos así:

Infraestructura básica:	50,00%
. Red de agua potable	12,50%
. Red de alcantarillado	12,50%
. Red de energía eléctrica y alumbrado	12,50%
. Red vial (capa de rodadura)	12,50%
Infraestructura complementaria:	10,00%
. Red telefónica	5%
. Aceras y bordillos	5%
Servicios urbanos:	10,00%
. Recolección de basura y aseo de calles	5%
. Recolección de basura	2,50%
. Aseo de calles	2,50%
Información urbano	30,00%
. Equipamiento urbano	12,50%
. Uso del suelo	12,50%
. Densidad edificada	5,00%
. Morfología urbana	5,00%

➤ Red vial

Material de la capa de rodadura

El valor ponderativo de cada eje de información, en infraestructura básica de vías, va a depender por cada eje y por cada etapa de rodadura, si todos los ejes son de una misma capa de rodadura, se usa la tabla 4/4, si no lo es, de acuerdo a la información de eje y de capa de rodadura se pondrá el valor que corresponda de tabla.

EJES/MANZANA	4/4	3/4	2/4	1/4
TURISTICO COMENCIAL	1.25	0.93	0.63	0.31
COMERCIAL RESIDENCIAL	1.04	0.77	0.53	0.26
RESIDENCIAL 1	0.83	0.62	0.42	0.21
RESIDENCIAL 2	0.63	0.47	0.32	0.15
CONSERVACION Y RIESGO	0.21	0.15	0.10	0.05

Fuente: AME

Rangos de localización con su equivalente de valor:

GRUPO	RANGO	IGUAL
GRUPO 1	25.0 a 30.0	1.25
GRUPO 2	20.0 a 24.99	1.05
GRUPO 3	15.0 a 19.99	0.8
GRUPO 4	1.0 a 14.99	0.65
GRUPO 5	5.0 a 9.99	0.45
GRUPO 6	0.0 a 4.99	0.25

Fuente: AME

Morfología urbana:

	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4
Presencia histórica	15 años	10 - 15 años	5 - 10 años	0 - 5 años
	2,5	1,875	1,25	0,625
Representación simbólica	Alta	Media	Regular	Baja
	6	4,5	3	1,5
Nivel organización social	Alta	Media	REgular	Baja
	1,5	1,125	0,75	0,375

Fuente: AME

➤ Rangos de localización con su equivalente de valor:

GRUPO	RANGO	IGUAL
Grupo 1	7.0 a 10.0	0.50

Grupo 2	3.5 a 7.0	0.33
Grupo 3	0.3 a 3.5	0.16

Fuente: AME

➤ Densidad Edificada:

GRUPO	RANGO	IGUAL
Grupo 1	Consolidado	0.50
Grupo 2	En consolidación	0.33
Grupo 3	En expansión	0.16

Fuente: AME

Modificación del valor individual del terreno mediante el factor de afectación:

➤ Factores que modifican el valor por m² del predio.

Indicador	Límite Factorial Inferior	Límite Factorial Superior
Geométricos		
1. Relación frente/fondo	0.94	1.00
2. Forma del terreno	0.94	1.00
3. Superficie del terreno	0.94	1.00
4. Localización en la manzana	0.95	1.00
Topograficos:		
1. Características del suelo	0.93	1.00
2. Topografía	0.93	1.00
Accesibilidad a servicios:		
1. Agua, electricidad, alcantarillado	0.88	1.00
2. Vías	0.88	1.00
3. Aceras, telefonos, recolección de basura	0.93	1.00

Fuente: AME

Formula del valor de la propiedad urbana individual:

$$\begin{aligned} VI &= S \times Vsh \times Fa \\ Fa &= Fgeo \times Ftopo \times \\ &Facc \end{aligned}$$

Donde:

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

Fa = FACTOR DE AFECTACION
Fgeo = FACTORES GEOMETRICOS
Ftopo = FACTORES TOPOGRAFICOS
Facc = FACTORES DE ACCESIBILIDAD

a.2 Predios ubicados en zonas de expansión urbana. - Son aquellos que, encontrándose en el área rural, poseen características similares a aquellos predios del área urbana con uso habitacional o comercial.

Para delimitar los predios ubicados en zonas de expansión urbana se utilizará como cartografía base el mapa de cobertura y uso de la Tierra escala 1:1.000, siendo utilizada el área Periurbana:

Factores de aumento o reducción del valor del terreno. - Para el avalúo individual de los predios urbanos tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Los factores aplicables a los predios son: Pendiente, Accesibilidad a vías de primero y segundo orden, y a centros poblados; la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de cálculo y factores a aplicarse son los siguientes:

b) El valor de la edificación y de reposición

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 avaluada a costos actualizados en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general, tipo de estructura, edad de 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. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas

Infraestructura complementaria y servicios:

Se levanta la información correspondiente al uso actual por cada uno de los ejes de la manzana, si en cada uno de los ejes predomina una de las categorías señaladas en la tabla, va ese valor, de la misma manera; para el valor ponderativo de la manzana se considera la predominancia de información del valor de cada uno de los ejes.

Para efectos de la valoración masiva, las categorías de acabados son:

Tipo de Acabado	Coeficiente
NO TIENE	1,01
BASICO – TRADICIONAL	1,65
ECONÓMICO	2,58
BUENO	3,95
LUJO	5,33

2. Factor Depreciación

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y la vida útil estimada para el material del elemento constructivo predominante; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener la depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$Fd = [1 - [(\frac{E}{Vt}) + (\frac{E}{Vt})^2] * 0,5]$$

Donde:

Fd = Factor de Depreciación

E = Edad de la Construcción

Vt = Vida Útil del material predominante de la estructura

E = Antigüedad = Año Actual – Año de Construcción

Año Actual = Dato del sistema

Año Construcción = Dato Censo Predial

2.1 Vida Útil y Porcentaje del Valor Residual de las Construcciones

El valor residual utilizado para las construcciones será de 40%, y los años de vida útil del material predominante (estructura: **COLUMNA y MAMPOSTERIA PORTANTE**) será:

ESTRUCTURA	MATERIAL	AÑOS DE VIDA ÚTIL
COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	55
	ALUMINIO	60
	CAÑA	10
	HORMIGON ARMADO	60
	MADERA	20

	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	50
	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	80
	NO TIENE	0
	OTRO	10
	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO	80
MAMPOSTERÍA PORTANTE	ADOBE	80
	BLOQUE	42
	LADRILLO	42
	NO TIENE	0
	PIEDRA	30
	TAPIAL	80

3. Descripción de factores de ajuste aplicados para la construcción

Etapas de la Construcción.

Etapas	Coeficiente
ABANDONADO	1
EN ACABADOS	0,82
EN ESTRUCTURA	0,51
EN PLANOS	1
RECONSTRUIDA	1
SIN MODIFICACIÓN	1
TERMINADA	1

4. Determinación del Avalúo de las Mejoras (Adicionales Constructivos)

Para la valoración de mejoras se utilizará la siguiente fórmula:
 $VMC = Vac \times Ca \times F_M$

Donde:
VMC = Avalúo del adicional constructivo
Vac = Valor del adicional constructivo
Ca = Cantidad del adicional según su unidad de medida
F_M = Factor del estado de conservación

Descripción de mejoras.

MEJORA	UNIDAD	PRECIO UNITARIO (\$)
ASADERO O BBQ	METRO CUADRADO	122
PISCINA CUBIERTA	METRO CUADRADO	369
CANCHA DEPORTIVA DE CESPED NATURAL	METRO CUADRADO	129
CANCHA DEPORTIVA DE CESPED SINTETICO	METRO CUADRADO	243
CANCHA DEPORTIVA ENCEMENTADA	METRO CUADRADO	139

7. Determinación del Avalúo de los Predios Urbanos

Para determinar el avalúo de los predios urbanos se considerará el valor del suelo, el valor de las construcciones y el valor de los adicionales al predio, mediante la aplicación de la siguiente fórmula general:

$VTOTAL = VT + VC + VMC$

Donde:

VTOTAL = Avalúo del predio urbano

VT = Valor del terreno

VC = Valor de la construcción

VMC = Valor de los adicionales constructivos al predio

8. Determinación del Avalúo de Propiedades Horizontales

Las edificaciones serán valuadas en función del área de propiedad privada de cada condómino, al que se añadirán los valores de áreas comunales construidas, del terreno y de las mejoras adicionales, en función de las alícuotas respectivas.

La expresión matemática para el cálculo del avalúo total de una propiedad horizontal ya sean desarrollo horizontal o en vertical es:

$APH = VT + VC + VMC$

Donde:

APH = Avalúo del predio en propiedad horizontal

VT = Valor del terreno (privado (considerado % alícuota + terreno comunal)

VC = Valor de la construcción

VMC = Valor de los adicionales constructivos al predio

Partiendo del levantamiento catastral ficha urbana de una edificación seleccionada, se deberán obtener los siguientes datos (por piso).

- Área de edificación (m²)
- Tipo de estructura
- Tipo de paredes
- Tipo de cubierta
- Antigüedad
- Tipo de acabados
- Estado de la construcción
- Uso

Para realizar la valoración de construcciones, se consideran tres diseños arquitectónicos en la zona urbana que tienen diferentes áreas de construcción.

Ejemplo 1 área de construcción. 63.76 m²

Ejemplo 2 área de construcción. 156.44 m²

Ejemplo 3 área de construcción. 108.77 m²

Se elaboran tres presupuestos de obra de cada uno de los diseños arquitectónicos, que es la suma de todos los rubros de distintas unidades y la cantidad de obra, precios unitarios y precio total de cada uno de los rubros.

La sumatoria total de cada uno de los presupuestos se la divide para la superficie promedio de construcción para obtener el precio de cada material predominante en costo/m².

Promedio de superficies de diseños arquitectónicos

ITEM	DISEÑO ARQUITECTONICO	UNIDAD	SUPERFICIE m ²	SUPERFICIE PROMEDIO
1	Planta Tipo 1	m ²	63.76	
2	Planta Tipo 2	m ²	156.44	
3	Planta Tipo 3	m ²	108.77	
5	Total	m ²	328.97	
				S = 109.66

Considerando el levantamiento predial en funcion del llenado de a ficha, procediendo a realizar la combinacion de materiales predominantes de estructura, pared y cubierta.

Materiales predominantes de edificaciones.

COD.	ESTRUCTURA	PARED	CUBIERTA	ACABADOS
1	Hormigon	Hormigon	Loza de Hormigon	No tiene
2	Acero	Ladrillo o bloque	Asbesto – cemento	Básico - Tradicional
3	Aluminio	Piedra	Teja	Económico
4	Madera	Madera	Zinc	Bueno
5	Pared soportantes	Adobe o tapia	Otros metales	Lujo
6	Otros	Bahareque – caña revestida	Palma, paja	
7		Caña	Plástico, policarbonato y similares	
8		Aluminio o vidrio	Otro	
9		Plástico o lona		
10		Otro		

Art. 25.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.

a.-) Valor de la Propiedad Urbana.- 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.

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.

Organigrama del proceso de valoración del suelo:

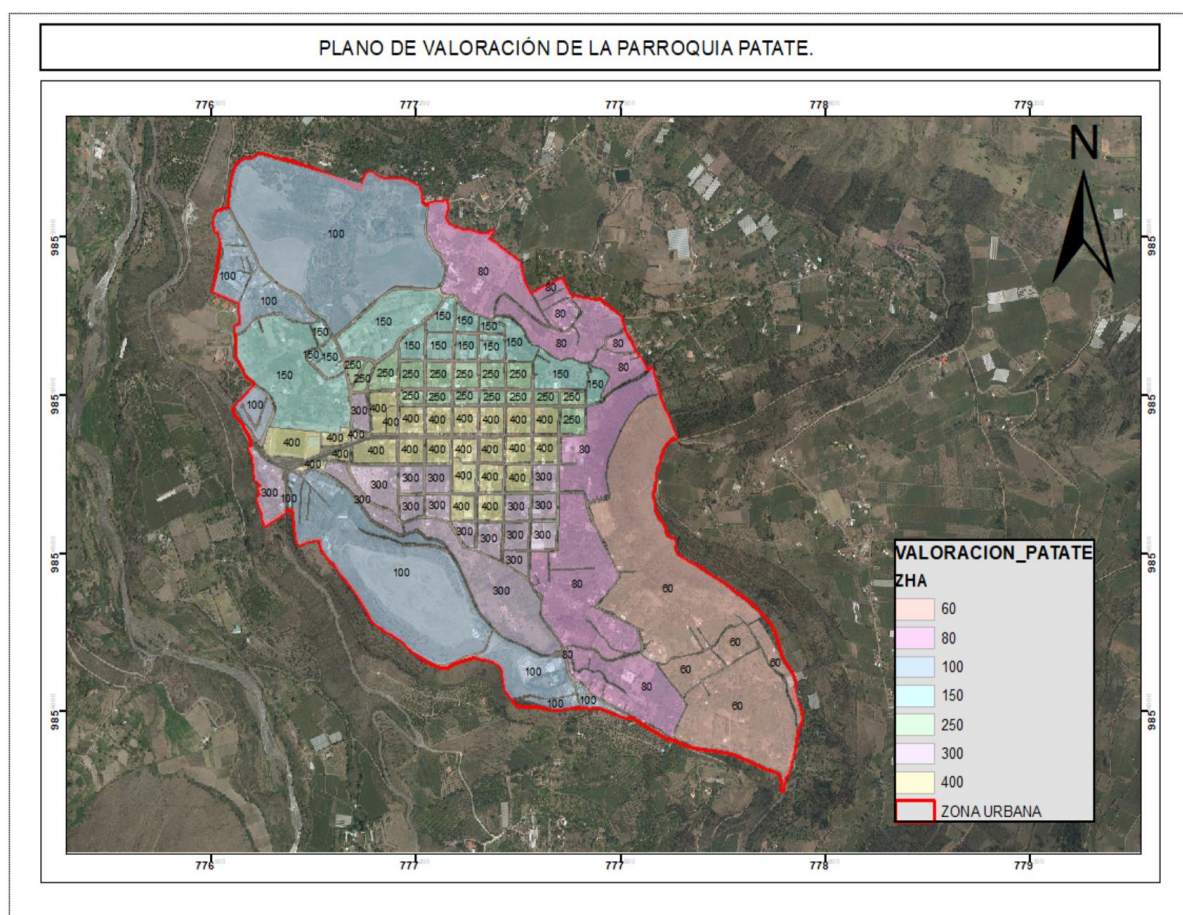
1. VALOR DEL TERRENO

$$[VS] = [At] \times [VM] \times [(F1) \times (F2) \times (F3) \times (F_{sn...})]$$

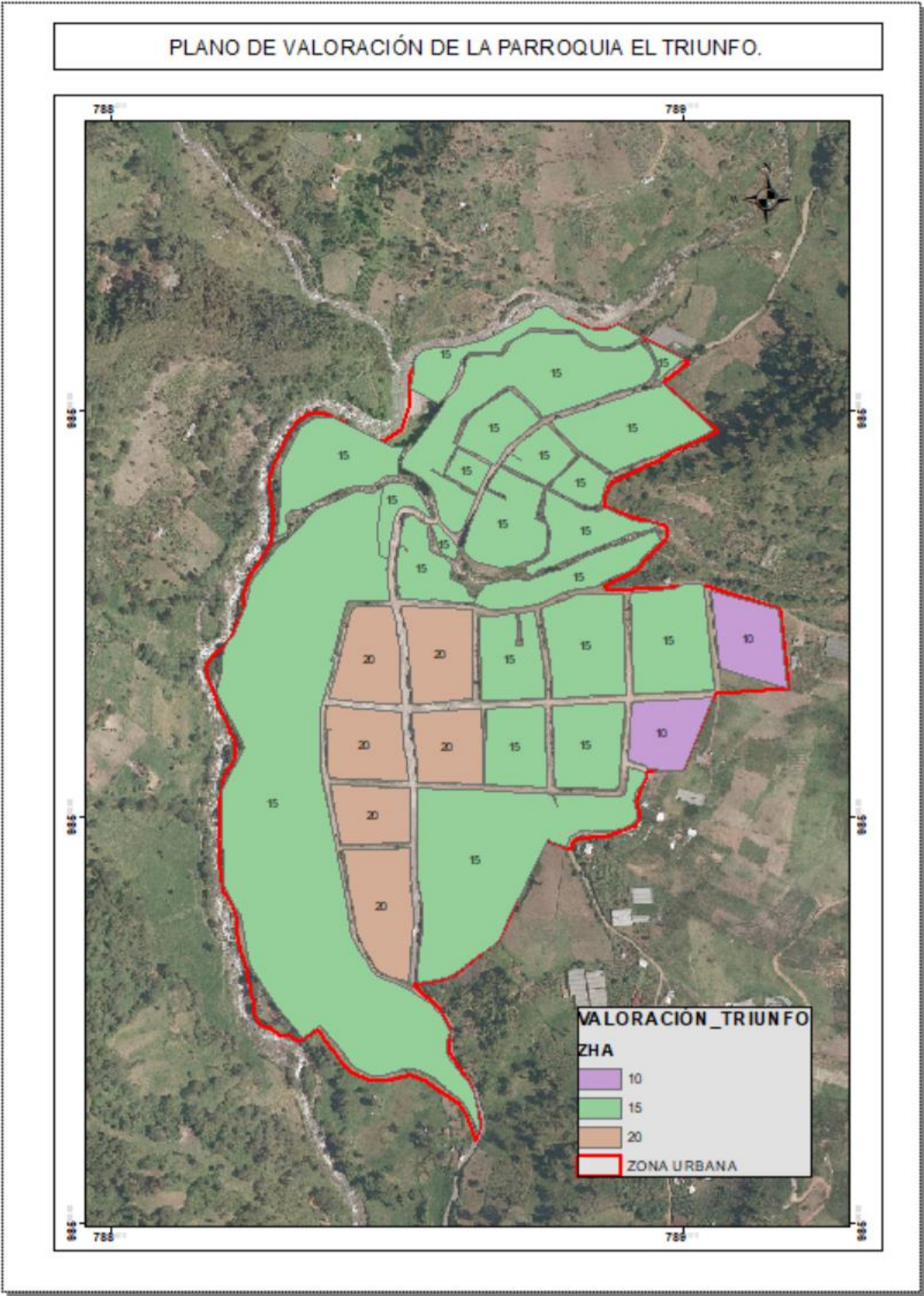
A_t = Área del terreno
 VM = Valor del suelo (Mapa de Valor del Suelo)
 F_1 = Corrección por factor tamaño
 F_2 = Corrección por factor frente
 F_3 = Corrección por factor fondo
 F_s = Factores características suelo

ANEXO 1: MAPA DEL VALOR DEL TERRENO

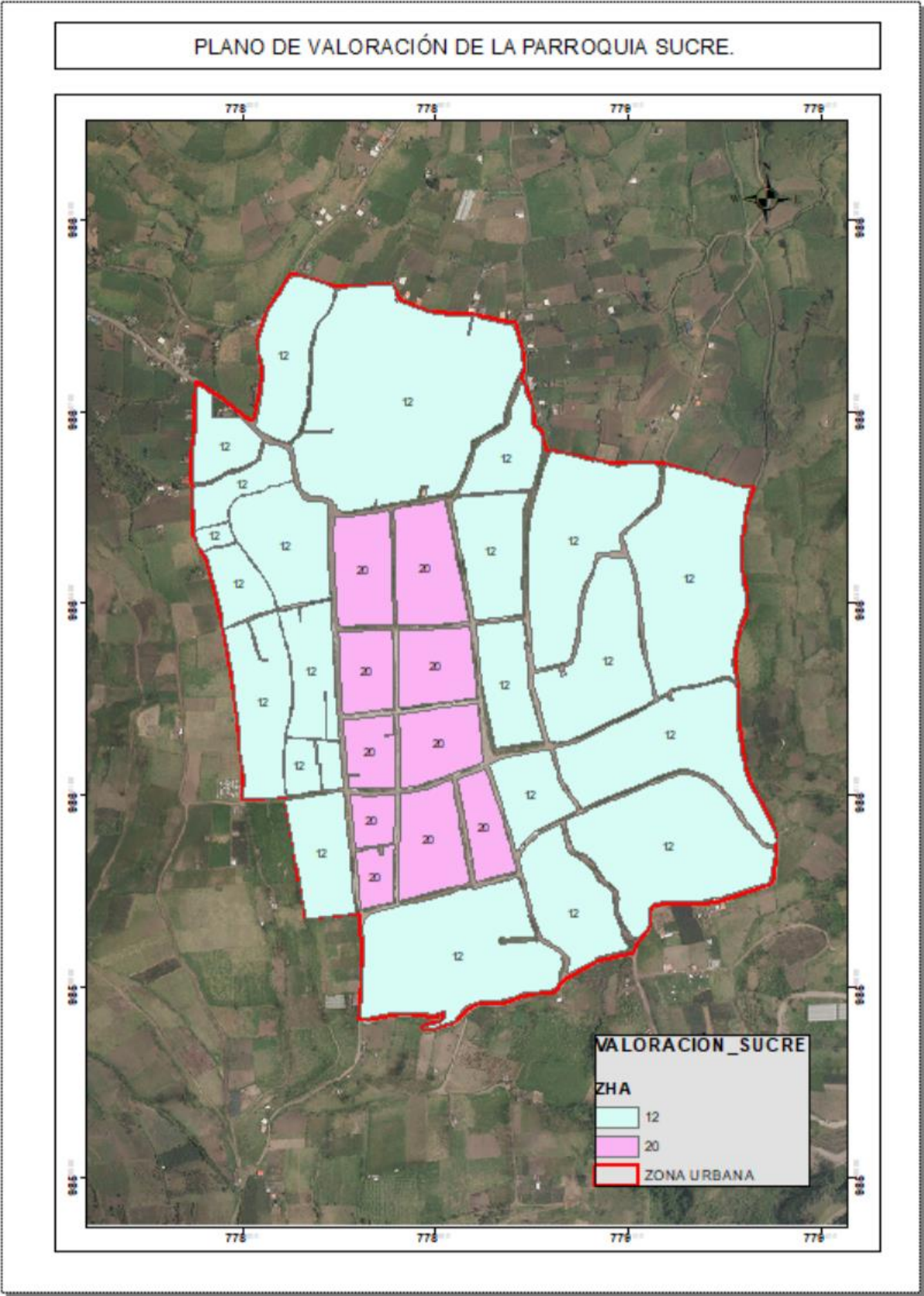
MATRIZ PATATE

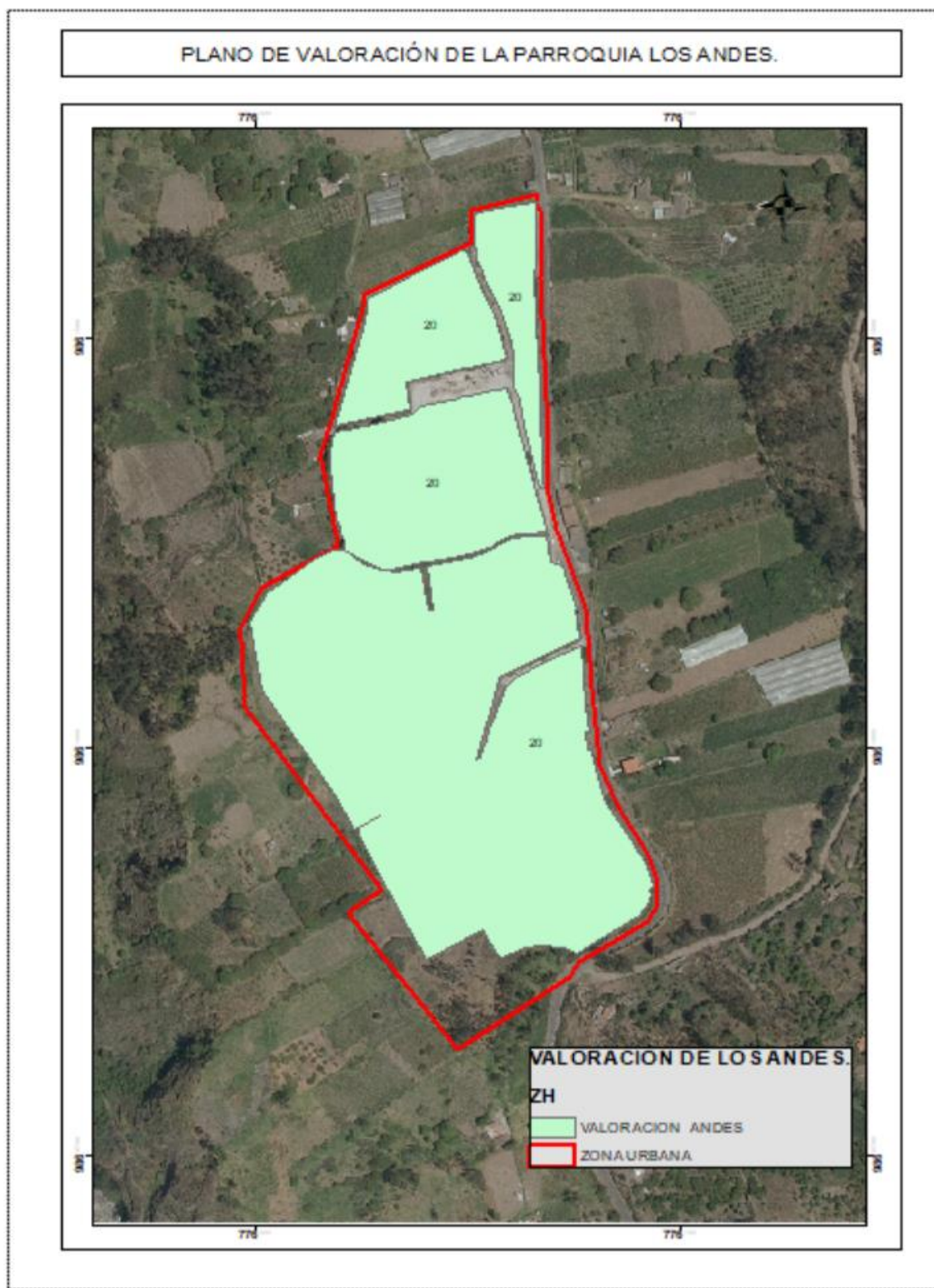


EL TRIUNFO



SUCRE.



LOS ANDES

Art. 26. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, y en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

Art. 27. - IMPUESTO 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 acuerdo con las siguientes regulaciones:

- a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;
- b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;
- c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;
- d) Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;
- e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente. Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeran otro inmueble dentro del cantón y que estuvieran tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,
- f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

Art. 28. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA, conforme los establece el Art. 508 del COOTAD.- Impuesto a inmuebles no edificados en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata - cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas-, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (1x mil) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil (2 x mil) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal a), el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata.

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

Art. 29. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa del 0.7 por mil, calculado sobre el valor de la propiedad. En concordancia con el Art. 504 del COOTAD.

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 sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el **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 con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 32. - PLAZO 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 el primer semestre de cada año (desde enero hasta junio), inclusive gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 la 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.

Art. 33. – EXENCIONES, EXONERACIONES, DEDUCCIONES Y REBAJAS A LA CUANTÍA O VALOR DEL TÍTULO

- a) **LEY ORGANICA DEL ADULTO MAYOR:** Su aplicación se hará acorde al art. 14 de la Ley Orgánica del Adulto Mayor.
- b) **POR DISCAPACIDAD:** Se aplicará conforme lo establece el Artículo 75 de la Ley Orgánica de Discapacidades y su reglamento.
 - Art. 75. Impuesto predial. - Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado

a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

- El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. "Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento. Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario que conste en el carnet otorgado por el ente rector, o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje Para Aplicación del Beneficio
Del 30% al 34%	40%
Del 35% al 39%	50%
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

c) PRESTAMOS HIPOTECARIOS

La deducción por prestamos hipotecarios sera del: 40 por ciento, de conformidad lo que dispone el atr. 503 del COOTAD.

- d) Los predios municipales están exonerados del impuesto y las tasas establecidas en la presente ordenanza.
- e) Los predios públicos se exoneran únicamente el impuesto predial, no así de los adicionales que lo conforman.

Art.34. – VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad 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. 35.- TRIBUTO ADICIONAL AL IMPUESTO PREDIAL URBANO. - Al mismo tiempo con el impuesto predial urbano se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

a) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos. - El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios

b) Tasa administrativa urbana: - El valor de esta contribución anual es de \$ 2,50 USD por servicios administrativos.

c) Tasa por mantenimiento y actualización Catastral: - El valor de esta contribución anual es de \$ 2,50 USD por mantenimiento y actualización Catastral.

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

Art.36. Tasa por servicio de generación planimetría del sistema SINAT. – El contribuyente que requiera realizar los trámites de transferencias de dominio y otros podrá solicitar en la unidad de Avalúos y Catastros de la municipalidad la impresión de la planimetría de su propiedad, previo el pago de \$ 10 USD por cada plano, para los administrados que requieran.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado San Cristóbal de Patate en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - Certificación de Avalúos. - La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad urbana que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos.

TERCERA. - Supletoriedad y Preeminencia. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las

disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

CUARTA. - Derogatoria. - Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial urbano, que se le opongán y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

QUINTA. - Promulgación y Publicación. La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la publicación en la página oficial, en el dominio web institucional, y en el registro oficial, y se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios urbanos en el **BIENIO 2024-2025**.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Patate, a los quince días del mes de diciembre del 2023.



Ing. Emerson Hernán Medina Castro
ALCALDE DEL CANTÓN PATATE



Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICO QUE: LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024 – 2025 DEL CANTÓN PATATE, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de San Cristóbal de Patate en sesión ordinaria del 08 de diciembre del 2023, y en sesión ordinaria del 15 de diciembre del 2023, conforme consta en los libros de actas y resoluciones de las sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal del cantón Patate.



Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez
SECRETARIA DE CONCEJO

SECRETARIA DE CONCEJO: A los veintiún días del mes de diciembre del 2023, cumpliendo con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase en tres ejemplares de la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN**

DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024 – 2025 DEL CANTÓN PATATE, al Señor Alcalde para que proceda a su sanción y promulgación respectiva.



Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTOBAL DEL CANTÓN PATATE, a los veintiún días del mes de diciembre del 2023, por cumplir con lo que determina el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono favorablemente la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024 – 2025 DEL CANTÓN PATATE**; y, dispongo su cumplimiento conforme a los requerimientos establecidos en la ley.



Ing. Emerson Hernán Medina Castro
ALCALDE DEL CANTÓN PATATE

CERTIFICO QUE: El Ing. Emerson Hernán Medina Castro, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate, firmo y sancionó la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024 – 2025 DEL CANTÓN PATATE** el 21 de diciembre del 2023.



Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez
SECRETARIA DE CONCEJO

ORDENANZA DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Conforme lo establece el Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Capítulo VII del Título VI, respecto de los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados, corresponde al ejecutivo formular el presupuesto de la Municipalidad y ponerlo a consideración del órgano legislativo, conforme lo establece el Art. 242 del COOTAD.

En este sentido, la Administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate ha elaborado EL PROYECTO DE ORDENANZA DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024, en función de las normas contenidas en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respecto de la elaboración de los presupuestos para los gobiernos autónomos descentralizados.

El Presupuesto para el ejercicio económico del año 2024, que presenta el Ing. Hernán Medina Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate, contiene los ingresos y egresos de la Municipalidad, debidamente desagregados, conforme lo dispone el ordenamiento jurídico nacional; el distributivo de remuneraciones y, a su vez, las disposiciones generales que forman parte integrante del mismo, con sujeción al ordenamiento jurídico y normas técnicas; responsabilidad y consolidación presupuestaria.

Además, deberá ser conocido por la asamblea local o el organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación y posteriormente será conocido, analizado y aprobado por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN CRISTÓBAL DE PATATE

CONSIDERANDO:

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

Que, el artículo Art. 270 de la Constitución norma 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 literal g) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el artículo 87 del mismo cuerpo normativo, establece que al Concejo Municipal le corresponde: "(...) g) Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado municipal, que deberá guardar concordancia con el plan cantonal de desarrollo y con el de ordenamiento territorial; así como garantizar una participación ciudadana en el marco de la Constitución y la ley.

En ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 266 de la Constitución de la República; 57 literal g), 87 literal e y 245 del Código Orgánico de Organización Territorial.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024.

Artículo 1.- Apruébese el Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate para el ejercicio fiscal del año 2024, el cual se anexa y forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 2.- De conformidad con lo dispuesto en el literal c) del artículo 221 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se incorporan las disposiciones generales y el distributivo de remuneraciones y salarios contenidas en el anexo de la presente Ordenanza, como parte integrante del Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate, que regirá durante la ejecución presupuestaria del ejercicio fiscal del año 2024.

Art. 3 BASE LEGAL

El Cantón Patate fue creado mediante Decreto Supremo No. 1087, Publicado en el Registro Oficial 391 del 14 de septiembre 1973.

La administración y control de los recursos humanos, económicos materiales y financieros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate, se regulan principalmente por las disposiciones legales y reglamentarias siguientes:

- Constitución de la República del Ecuador
- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización
- Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas
- Código Orgánico Administrativo (COA)
- Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y su Reglamento
- Ley Orgánica de Servicio Público
- Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento
- Ley de Régimen Tributario Interno
- Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores
- Ley Orgánica de Discapacidades (LOD)
- Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado
- Código del Trabajo
- Código de Procedimiento Civil
- Normativas del Sistema De Administración Financiera, Clasificador Presupuestario de Ingresos y Gastos del Sector Público, Catálogo General de Cuentas, emitido por el Ministerio de Economía y Finanzas
- Reglamento General de Bienes del Sector Público
- Reglamento de Cauciones.
- Ordenanzas, Reglamentos y Resoluciones emitidas y vigentes del GAD Municipal San Cristóbal de Patate.

1. PRESUPUESTO PARTICIPATIVO 2024

1.1 SUSTENTO LEGAL

Constitución de la República del Ecuador, Capítulo Tercero y Cuarto; y específicamente en sus artículos 253-264 estipula las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y en uso de sus Facultades Legislativas expedirán Ordenanzas Cantonales;

Art. 163 del Código Orgánico, de Organización territorial, Autonomía y Descentralización prevé que, de conformidad con lo previsto en la Constitución, los Gobiernos Autónomos Descentralizados, generarán sus propios recursos financieros y, como parte del Estado, participarán de sus rentas, de conformidad con los principios de solidaridad y equidad.

Art. 229 del Código Orgánico, de Organización territorial, Autonomía y Descentralización establece que todos los gastos que realicen las dependencias y servicios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen que incluir en una Unidad de Asignación.

El Presupuesto es un Acto del Gobierno Municipal que contiene el Plan Anual Operativo, expresado en términos de resultados que se pretende alcanzar.

El Art. 241 estipula que el anteproyecto de presupuesto se lo efectuara con la participación ciudadana previa a su presentación al Organismo Legislativo correspondiente.

2. MISIÓN INSTITUCIONAL

Generar un gobierno con calidez y de calidad para todos los Patateños, que trabaje de manera planificada y organizada, además atienda y resuelva las demandas de la sociedad, de manera que todos los sectores sociales y privados sientan cambios y resultados, todo sujeto a la ley, con transparencia y un manejo estructurado y priorizado de los recursos disponibles.

3. VISIÓN INSTITUCIONAL

En el año 2024 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate, será una institución autónoma, descentralizada, transparente y participativa que dinamiza el desarrollo local con equidad. Atendiendo de acuerdo a sus competencias a la ciudadanía de manera eficiente y eficaz. Contará con recursos económicos físicos y tecnológicos suficientes para atender el mandato ciudadano con calidad.

4. FUNCIONES DEL GAD MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE

De acuerdo con lo estipulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Artículo 54, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Patate cumplirá con las siguientes funciones:

- a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizarla realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal;
- e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizaren forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;
- f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;
- g) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo;
- h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno;
- i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;
- j) Implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales, lo cual incluirá la conformación de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria. Para la atención en las zonas rurales coordinará con los gobiernos autónomos parroquiales y provinciales;
- k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales;
- l) Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno,

así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios;

- m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;
- n) Crear y coordinar los consejos de seguridad ciudadana municipal, con la participación de la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, los cuales formularán y ejecutarán políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana;
- o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;
- p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad;
- q) Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón;
- r) Crear las condiciones materiales para la aplicación de políticas integrales y participativas en torno a la regulación del manejo responsable de la fauna urbana; y,
- s) Las demás establecidas en la ley.

5. COMPETENCIAS EXCLUSIVAS

- a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;

- d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;
- e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;
- f) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;
- g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley;
- h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;
- i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- j) Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley;
- k) Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas;
- l) Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras;
- m) Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios; y,
- n) Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias.

6. POLÍTICAS INSTITUCIONALES

Las Políticas Institucionales se enmarcan en el cumplimiento de las políticas del estado para lograr el Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 (Art. 280 de la Constitución de la República del Ecuador), y lo establecido en el Plan de Desarrollo Estratégico y Ordenamiento Territorial Cantonal (PDyOT) Patate. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate, para cumplir las funciones descritas anteriormente, adoptará las acciones necesarias tanto en el aspecto administrativo como en el económico, y procurará la eficaz y

oportuna recaudación de los diferentes impuestos, tasas y contribuciones, así como de las rentas en beneficio de la institución, con la finalidad de tener un correcto financiamiento de los programas presupuestados.

Dentro de la política de acción, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate dará importancia prioritaria a la conclusión de aquellas obras que vienen ejecutándose desde años anteriores.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate, ha previsto continuar emprendiendo en programas para la dotación de servicios básicos, tales como de agua potable, alcantarillado, letrización, etc. en todas las parroquias del cantón, sin descuidar por cierto la iniciación de nuevos estudios en estas áreas y en otras, para la construcción de la infraestructura necesaria, que permita cumplir con las competencias exclusivas y concurrentes, en coordinación con otros niveles de gobierno, acciones que posibiliten en el futuro cumplir plenamente con este objetivo en todas las comunidades y barrios que integran el cantón.

Para desarrollar y cumplir eficientemente las funciones y competencias, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate, implementa los siguientes programas, que están inmersos dentro de las funciones a nivel presupuestario:

- a. **Servicios Generales.-** Con los programas de: **111:** Administración General, **112:** Administración Financiera; **113:** Orden y Control; **114:** Administrativo y Desarrollo Organizacional; **115:** Registro de la Propiedad.
- b. **Servicios Sociales.-** Con el programa: **213:** Servicios Públicos de Desarrollo y Fortalecimiento Comunitario, que incluye: Atención a Grupos Vulnerables; Consejo Cantonal para Protección de Derechos; Junta Cantonal de la Niñez y Adolescencia; Cultura; Deportes; Turismo y Gestión Ambiental.
- c. **Servicios Comunes y Desarrollo Cantonal.-** Con los programas de: **310:** Planificación Del Desarrollo Y Ordenamiento Territorial; **311:** Agua Potable y Alcantarillado; **312:** Otros Servicios Comunes (Obras Públicas).
- d. **Servicios Económicos.-** Contiene el programa **411:** Administración del Parque Acuático AQUAVENTURA
- e. **Servicios Inclasificables:** En este ítem se incluyen el programa **510:** Gastos Comunes de la Entidad, en el que incluye Aportes al Gobierno

Central (Contraloría General del Estado, Ministerio de Finanzas) y Servicio de la Deuda.

7. **ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA.-** La Estructura Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate está conformada por los niveles jerárquicos que describen en el Organigrama Estructural y Funcional vigente.

CAPITULO II

DETALLE DEL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO 2024

2. DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS PARA EL AÑO 2024

BASE LEGAL PARA LA JUSTIFICACIÓN DE LOS INGRESOS. -La recaudación de ingresos se ampara fundamentalmente en lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador y en el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, así:

- Rentas del Gobierno Central: Artículos 270, 271, 272, 273 y 274 Constitución de la República del Ecuador, y las ordenanzas correspondientes;
- A los Predios urbanos, artículos 501 al 513 del COOTAD
- A los predios rurales, artículos 514 al 526 del COOTAD
- Alcabalas, artículos 527 al 537 del COOTAD
- Patentes Municipales, artículos 546 al 551 del COOTAD
- El 1.5 por mil sobre los activos totales, artículos 552 al 555 del COOTAD
- Rastro, artículo 568 literal b) del COOTAD
- Aprobación de planos e inspección de construcciones, artículo 568 literal a) del COOTAD
- Agua potable, artículo 568 literal c) del COOTAD
- Recolección de basura y aseo público, artículo 568 literal d) del COOTAD
- Servicios Administrativos, artículo 568 literal g) del COOTAD
- Contribución Especial de Mejoras, Art. 569 del COOTAD
- Alcantarillado y canalización, artículo 568 literal h) del COOTAD
- Ordenanzas vigentes emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate, relativas a Impuestos, Tasas y Contribución Especial de Mejoras.

POLÍTICAS DE FINANCIAMIENTO. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate para conseguir el financiamiento económico que le permita cumplir con los objetivos planteados, se ha propuesto adoptar las siguientes medidas:

- Aplicar y elaborar ordenanzas tributarias que respalden el cobro de los diferentes ingresos que recauda directamente, y actualizar aquellas que se consideran no apropiadas a la realidad actual, lo que permitirá que dichas recaudaciones tengan la base legal suficiente para su efectividad.

- Se intensificará el proceso de cobro incluso mediante procesos coactivos y notificaciones de los títulos de crédito vencidos a fin de evitar que este organismo seccional deje de percibir los ingresos que legalmente le corresponden.
- Se continuará con el sistema de mejorar los procedimientos y mecanismos de administración tributaria, a través de la capacitación de los funcionarios y empleados.
- Finalmente, se harán todas las gestiones necesarias a fin de obtener en forma oportuna las transferencias del Gobierno Central, y se harán gestiones para alcanzar otros financiamientos a través de donaciones y de créditos, principalmente con los organismos crediticios del Sector Públicos.

INGRESOS PROPIOS

Ingresos propios o generados por la gestión propia, están sujetos a la definición de la ley que regula las finanzas públicas.

El presupuesto de los ingresos propios para el periodo económico 2024, ha sido elaborado tomando en cuenta lo establecido en el Art. 236 del COOTAD. En el caso de las partidas auxiliares que no guarden secuencia histórica de recaudación, la estimación se aproxima a la recaudación del año inmediatamente anterior, y en el caso de nuevos ingresos se ha realizado una estimación en base a un análisis de mercado actual.

INGRESOS CORRIENTES

En lo referente a los ingresos corrientes provenientes del estado, de acuerdo a la asignación de recursos según el Modelo de Equidad Territorial y en base a lo establecido en el Art. 198 del COOTAD, para el ejercicio 2024 se toma el 30% del valor total de la asignación del gobierno central, es decir **\$ 706.200.00**; la diferencia de la asignación económica del estado, financiará los gastos de capital e inversión. (El 70% financia el gasto de capital e inversión).

A continuación, se presenta un resumen de la composición de los ingresos corrientes para el año 2024 en dólares USD.

1	INGRESOS CORRIENTES	\$	1.990.602,14
1,1	IMPUESTOS	\$	560.738,31
1,3	TASAS Y CONTRIBUCIONES	\$	249.793,13
1,4	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	\$	287.136,83
1,7	RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS	\$	171.533,87
1,8	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES	\$	706.200,00
1,9	OTROS INGRESOS	\$	15.200,00

El total de ingresos corrientes, asciende al valor de \$ 1'990.602.14 de dólares; valores que financiarán los gastos corrientes en el ejercicio económico del año 2024.

INGRESOS DE CAPITAL E INVERSIÓN DEL ESTADO

Los ingresos de capital e inversión que provienen del Presupuesto General del Estado, en este caso según el Acuerdo Ministerial No. 0062 de fecha octubre de 2023, y de conformidad a la asignación de recursos según el modelo de equidad territorial, asciende al valor de 2'353.783.74 dólares, tomando el 70% para Gastos de Inversión de acuerdo a lo establecido en el Art. 198 de COOTAD.

Además, en este ítem se debe tomar en cuenta los Convenios con el MIES GAD Provincial de Tungurahua; e **ingresos de financiamiento** que están compuestos por; créditos BDE, cuentas por cobrar; saldo caja bancos; valores no devengados por los contratistas y anticipos a funcionarios municipales etc.;

El total de los valores anteriormente descritos suman para el año 2024 \$ \$6.416.709,30 (Este valor incluye el financiamiento de las obras y maquinaria, arrastre de años anteriores y que no se han concluido hasta el año 2023. Los ingresos están distribuidos en los siguientes rubros:

2	INGRESOS DE CAPITAL	\$ 2.364.646,06
2.4	Venta de Activos no Financieros	\$ 34.451,71
2.8	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL E INVERSION	\$ 2.330.194,35
3	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	\$ 4.052.063,24
3,6	FINANCIAMIENTO PÚBLICO	\$ 751.000,00
3.7.01	SALDOS EN CAJA Y BANCOS	\$ 2.800.000,00
3.8.01	CTAS PENDIENTES POR COBRAR	\$ 501.063,24
	TOTAL DE INGRESOS	\$ 8.407.311,44

A continuación, se detallan los ingresos por partida presupuestaria:

PARTIDA	CONCEPTO	SUBTOTAL	PARCIAL	TOTAL
1	INGRESOS CORRIENTES			\$ 8.407.311,44
1.1	IMPUESTOS		\$ 560.738,31	
1.1.01	Sobre la Renta, Utilidades y		\$ 47.375,87	
1.1.01.02.01	ALa Venta De Predios Urbanos	\$ 47.375,87		
1.1.02	Sobre la Propiedad		\$ 472.862,44	
1.1.02.01.01	Impuesto A Los Predios Urbanos	\$ 227.000,00		
1.1.02.01.02	Solar No edificado	\$ 20.862,44		
1.1.02.02.01	Impuesto A Los Predios Rusticos	\$ 120.000,00		
1.1.02.06.01	Impuesto A Las Alcabalas	\$ 90.000,00		
1.1.02.07.01	A los Activos Totales	\$ 15.000,00		
1.1.03	Al Consumo de Bienes y Servicios		\$ 500,00	
1.1.03.12.01	10% A los Espectáculos Públicos	\$ 500,00		
1.1.07	Impuestos diversos, patentes			
1.1.07.04	Inmobiliarias, Profesionales, y de		\$ 40.000,00	
1.1.07.04.01	Impuesto a Patente Municipal Anual	\$ 40.000,00		
1.3	TASAS Y CONTRIBUCIONES		\$ 249.793,13	
1.3.01	Tasas Generales		\$ 189.800,00	
1.3.01.02.01	Acceso A Lugares Públicos	\$ 100,00		
1.3.01.03.01	Ocupacion De Via Publica Recibos	\$ 2.100,00		
1.3.01.03.02	Ocupacion Plazas Y Mercados	\$ 3.000,00		
1.3.01.03.03	Via Publica Ocasional	\$ 500,00		
1.3.01.07.01	Venta De Bases, Levantamiento De	\$ 5.100,00		
1.3.01.09.01	Rodaje de Vehiculos	\$ 30.000,00		
1.3.01.18.01	Aprobacion De Planos Y	\$ 4.000,00		
1.3.01.18.02	Permiso De Construcción	\$ 9.000,00		
1.3.01.18.03	Permisos LUAF	\$ 1.000,00		
1.3.01.32.01	Inscripción En El Registro De La	\$ 120.000,00		
1.3.01.32.02	Certificados Registro De La	\$ 15.000,00		
1.3.01.99	Otras Tasas		\$ 24.993,13	
1.3.01.99.02	Recaudación Del 10% De Fondos De	\$ 4.000,00		
1.3.01.99.03	Venta de Formularios para	\$ 20.000,00		
1.3.01.99.06	Uso De Suelo	\$ 993,13		
1.3.04.00	Contribuciones (CEM)		\$ 35.000,00	
1.3.04.06	Apertura, Pavimentación, Ensanche y	\$ -		
1.3.04.07	Repavimentación Urbana	\$ -		
1.3.04.08	Aceras, Bordillos y Cercas	\$ -		
1.3.04.09	Obras de Alcantarillado y			
1.3.04.11	Construcción y Ampliación de Obras y	\$ 35.000,00		
1.3.04.13	Obras de Regeneración Urbana			
1.4	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS		\$ 287.136,83	
1.4.03	Ventas no Industriales			
1.4.03.01	Agua Potable		\$ 54.524,61	
1.4.03.01.01	Suministro Agua Potable	\$ 51.524,61		
1.4.03.01.02	Conección Y Reconecion De A.	\$ 3.000,00		
1.4.03.03	Alcantarillado		\$ 232.612,22	
1.4.03.03.01	Servicio De Alcantarillado	\$ 16.519,45		
1.4.03.03.02	Conecc. Y Reconecc. De	\$ 1.856,25		
1.4.03.99.01.01	Aprobación De Planimetrías O	\$ 78.926,72		
1.4.03.99.01.02	Fijación De Línea De Fábrica	\$ 19.276,25		
1.4.03.99.02.01	Servicios Administrativos en	\$ 61.216,05		
1.4.03.99.02.02	Servicios Administrativos Exedentes	\$ 4.817,50		
1.4.03.99.03.01	Venta de servicios parque acuatico	\$ 50.000,00		
1.7	RENTAS DE INVERSIONES Y MULTAS		\$ 171.533,87	
1.7.01	RENTA DE INVERSIONES			
1.7.01.01.01	INTERESES	\$ 70.000,00		
1.7.02	Rentas por Arrendamiento de			
1.7.02.02	Edificios Locales y Residencias			
1.7.02.02.01	Arrendamiento Tiendas, Edific,	\$ 25.000,00		
1.7.02.02.04	Arrendamiento Estadio, Coliseo, Esc,	\$ 500,00		
1.7.02.99.01	Arrendamiento nichos en el cementer	\$ 13.888,34		
	Arrendamiento de locales frente al Pa	\$ 25.000,00		
1.7.03	Intereses por Mora			
1.7.03.01	Tributaria			
1.7.03.01.01	Intereses Por Mora En Obligaciones	\$ 27.845,53		
1.7.03.02.01	Ordenanzas Municipales	\$ 800,00		
1.7.04	Multas			
1.7.04.02	Infracción a Ordenanzas			
1.7.04.02.01	A Infraccion A Ordenanzas	\$ 500,00		
1.7.04.04.01	A contratistas Incumplidos	\$ 8.000,00		

1.8	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES		\$ 706.200,00	
1.8.06	Transferencias Corrientes del Sector			
1.8.06.01	Aportes y Participaciones corrientes	\$ 706.200,00		
1.8.06.01.01	De Compensaciones a Gobiernos			
1.9.	OTROS INGRESOS		\$ 15.200,00	
1.9.04	Otros No Operacionales			
1.9.02.01.01	Indemnizaciones por Sinistros	\$ 100,00		
1.9.04.99.01	Otros no Especificados	\$ 15.000,00		
1.9.04.99.02	De fondos ajenos	\$ 100,00		
2	INGRESOS DE CAPITAL			\$ 2.364.646,06
2.4	Venta de Activos no Financieros		\$ 34.451,71	
2.4.01.04.01	Venta De Medidores	\$ 4.451,71		
2.4.01.04.03	Venta De Maquinaria Y Equipo	\$ 10.000,00		
2.4.02.01.01	Terrenos Por Fraccionamientos	\$ 20.000,00		
2.8	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES		\$ 2.330.194,35	
2.8.01.02	Entidades Descentralizadas			
2.8	TRANSFERENCIAS O DONACIONES			
2.8.04	Aportes y Participaciones del Sector			
2.8.04.08.01	Concejo Provincial Impulsando a la	\$ 20.000,00		
2.8.04.08.02	Convenio Consejo Provincial Impulso	\$ 10.000,00		
2.8.04.08.04	Convenio Mies- Funcionamiento Cibv	\$ 140.000,00		
2.8.04.08.05	Convenio Mies - Discapacidades	\$ 75.955,96		
2.8.04.08.06	convenios	\$ 300.000,00		
28.06.01.001	Decompensaciones a Gobiernos	\$ 1.647.800,00		
2.8.06.09.01	Ley 047 Energia Electrica	\$ 96.438,39		
2.8.06.54.01	Patrimonio Cultura	\$ 40.000,00		
3	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO			\$ 4.052.063,24
3.6	FINANCIAMIENTO PÚBLICO			
3.6.02	Financiamiento Público Interno		\$ 751.000,00	
3.6.02.01.02	adquisicion equipo caminero	\$ 650.000,00		
3.6.02.01.03	Convenio BDE Parque Acuatico	\$ 101.000,00		
3.7	SALDOS DISPONIBLES			
3.7.01	Saldos en Caja y Bancos		\$ 2.800.000,00	
3.7.01.01.03	Saldo Caja - Bancos	\$ 2.800.000,00		
3.8	CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR		\$ 501.063,24	
3.8.01	Cuentas Pendientes por Cobrar			
3.8.01.01.01	Cuentas Por Cobrar Años Anteriores	\$ 158.000,00		
3.8.01.01.02	Recuperacion Del Iva	\$ 57.063,24		
3.8.01.01.03	CuentaS por cobrar MET DIC. 2023	\$ 196.000,00		
3.8.01.07.01	Anticipos De Proveedores			
3.8.01.08.01	Anticipo de Obras De Años Anteriores	\$ 90.000,00		
	TOTAL INGRESOS	\$ 8.407.311,44	\$ 8.407.311,44	

3) PRESUPUESTO DE GASTOS

El presupuesto de gastos para el ejercicio económico del año 2024 es de **\$ 8,407.311.44** dólares. Los egresos que realiza el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate servirán para cumplir las funciones y competencias que por Ley debe ejecutar la Institución para cumplir con sus objetivos y alcanzar El Plan Nacional de Desarrollo 2021-2025 “Generando oportunidades” que Gobierno Nacional y la Constitución de la República del Ecuador en beneficio de sus ciudadanos. Bajo esta perspectiva los gastos se agrupan en las partidas presupuestarias de cada programa conforme a la normativa presupuestaria vigente.

Para el periodo 2024 están distribuidos y agrupados de la siguiente manera:

- a) Gastos corrientes. - (Sueldos y Salarios; Servicios Básicos, Suministros de Oficina, Transporte, viáticos y subsistencias, pago de intereses por el servicio de la deuda entre otros);
- b) Gastos de capital. - (Adquisición de bienes de larga duración e inmuebles)
- c) Gastos Corrientes. - del Parque Acuático AQUAVENTURA. Y,
- d) Gastos de inversión. - (Inversión en obras de infraestructura, e inversión en proyectos de servicio y asistencia social, turismo, cultura, deportes y recreación y obras de infraestructura, conforme lo establece la COOTAD); distribuidos de acuerdo a los programas implementados por la Institución.

En lo referente a lo dispuesto en el Art. 249 del COOTAD, el cual señala que "...No se aprobará el presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Cristóbal de Patate si en el mismo no se asigna, por lo menos, el diez por ciento (10%) de sus ingresos no tributarios para el financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales para la atención a grupos de atención prioritaria..."; en base a lo expuesto los valores asignados para este propósito se detalla a continuación:

	TOTAL ASIGNACIÓN GOBIERNO PRESUPUESTO 2024	
ART 249 COOTAD	\$	3.086.046,06
198 COOTAD	%	\$ 13,25
7.3.06.05.23	Proyecto Convenio Mies-Infa (CDI) 2023	\$ 140.000,00
7.3.06.05.26	Difusion Cultural - Escuela de Danza	\$ 10.000,00
7.3.06.05.29	Convenio Proyecto MIES Personas con Discapacidad	\$ 75.955,96
7.3.06.05.31	Proyecto Convenio Mies-Infa (CDI) contraparte gadmunpat	\$ 40.000,00
7.3.06.05.32	Convenio Proyecto MIES Personas con Discapacidad contraparte gadmunpat	\$ 48.000,00
7.3.02.05.02	Proyectos Culturales, Turisticos y Deportivos Patate	\$ 50.000,00
7.8.01.03.01	Consejo Cantonal de Protección de Derechos San Cristobal de Patate	\$ 40.000,00
7.3.06.13.01	Agenda Cultural Patate (Cursos Vacacionales)	\$ 5.000,00
	GRUPOS DE ATENCION PRIORITARIA	\$ 408.955,96

AREA I : SERVICIOS GENERALES

1.1.1 PROGRAMA. - ADMINISTRACION GENERAL

PARTIDA	DENOMINACION	PARCIAL	TOTAL
5	EGRESOS CORRIENTES		\$ 373.379,32
5.1	EGRESOS EN PERSONAL		\$ 318.379,32
5.1.01.	REMUNERACIONES BÁSICAS		
5.1.01.05.01	Remuneracion Unificada	\$ 230.574,00	
5.1.02.	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS		
5.1.02.03.01	Decimo Tercer Sueldo	\$ 19.214,50	
5.1.02.04.01	Decimo Cuarto Suedo	\$ 6.175,00	
5.1.05.	REMUNERACIONES TEMPORALES		
5.1.05.07.01	Honorarios	\$ 10.000,00	
5.1.05.10.01	Servicios Personales Por Contrato	\$ -	
5.1.05.12.01	Subrogaciones	\$ 3.000,00	
5.1.05.13.01	Encargos	\$ 1.000,00	
5.1.06.	APORTE PATRONAL A LA SEGURIDAD SOCIAL		
5.1.06.01.01	Aporte Patronal	\$ 25.709,00	
5.1.06.02.01	Fondo De Reserva	\$ 19.206,81	
5.1.07.	INDEMNIZACIONES		
5.1.07.07	Compesacion Por Vacaciones No Gozadas	\$ 3.500,00	
5.3.	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO		\$ 55.000,00
5.3.01.	SERVICIOS BÁSICOS		
5.3.01.04.01	Energia Electrica	\$ 500,00	
5.3.01.05.01	Telecomunicaciones	\$ 500,00	
5.3.02	SERVICIOS GENERALES		
5.3.02.04.01	Impresion Reproduccion Y Publicacion	\$ 1.000,00	
5.3.02.07.01	Difusion Informacion Y Publicidad	\$ 7.000,00	
5.3.02.55.01	Combustibles	\$ 3.800,00	
5.3.02.55.02	Combustibles	\$ 4.000,00	
5.3.02.08.01	seguridad (guardinia)	\$ 4.000,00	
5.3.02.08.02	seguridad arrastre (guardinia)	\$ 4.000,00	
5.3.03	TRASLADOS, INSTALACIONES,VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS		
5.3.03.01.01	Pasajes Al Interior	\$ 500,00	
5.3.03.02.01	Pasajes al Exterior	\$ 2.500,00	
5.3.03.03.01	Viaticos Y Subsistencias En El Interior	\$ 1.000,00	
5.3.03.04.01	Viaticos Y Subsistencias En El Exterior	\$ 5.000,00	
5.3.04	INSTALACIONES, MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES		
5.3.04.05.01	Vehiculos	\$ 3.800,00	
5.3.04.05.02	Vehiculos (arrastre)	\$ 3.800,00	
5.3.06	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS, INVESTIGACIÓN SERV. ESP.		
5.3.06.12.01	Servicio De Capacitación a servidores publicos	\$ 1.000,00	
5.3.07	GASTOS EN INFORMATICA		
5.3.07.04.01	Mantenimiento Y Reparacion De Sistemas Informáticos	\$ 100,00	
5.3.08	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE		
5.3.08.03.01	Lubricantes Y Aditivos	\$ 5.000,00	
5.3.08.04.01	Materiales De Oficina	\$ 1.000,00	
5.3.08.05.01	Materiales De Aseo	\$ 500,00	
5.3.08.07.01	Materiales De Impresion, Fotografia y Reproduccion	\$ 1.000,00	
5.7	OTROS GASTOS CORRIENTES		
5.7.01	Otros Impuestos, Tasas y Contribuciones		
5.7.02	SEGUROS COSTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS		
5.7.02.01.01	Seguros	\$ 3.000,00	
5.7.02.06.01	Costas Judiciales	\$ 2.000,00	
5.7.02.15	Indemnizaciones por Sentencias Judiciales		
8	GASTOS DE CAPITAL		\$ 12.500,00
8.4	BIENES DE LARGA DURACION		
8.4.01	BIENES MUEBLES		
8.4.01.03.01	Mobliarios	\$ 1.000,00	
8.4.01.03.02	Mobliarios arratre	\$ 3.000,00	
8.4.01.04.04	Maquinarias Y Equipos	\$ 2.000,00	
8.4.01.04.05	Maquinarias Y Equipos arrastre	\$ 2.000,00	
8.4.01.07.01	Equipos Y Paquetes Informaticos	\$ 4.500,00	
TOTAL PROGRAMA 111 - ADMINISTRACIÓN GENERAL:		\$ 385.879,32	\$ 385.879,32

AREA I: SERVICIOS GENERALES**1.1.2 PROGRAMA 2.- ADMINISTRACION FINANCIERA**

CODIGO PARTIDA	DENOMINACION	PARCIAL	TOTAL
5	EGRESOS CORRIENTES		\$ 206.087,80
5.1	EGRESOS EN PERSONAL		\$ 153.757,21
5.1.01.	REMUNERACIONES BÁSICAS		
5.1.01.05.01	Remuneracion Unificada	\$ 114.978,00	
5.1.02.	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS		
5.1.02.03.01	Decimo Tercer Sueldo	\$ 9.581,50	
5.1.02.04.01	Decimo Cuarto Sueldo	\$ 3.800,00	
5.1.05.	REMUNERACIONES TEMPORALES		
5.1.06.	APORTE PATRONAL A LA SEGURIDAD SOCIAL		
5.1.06.01.01	Aporte Patronal	\$ 12.820,05	
5.1.06.02.01	Fondo De Reserva	\$ 9.577,67	
5.1.07.	INDEMNIZACIONES		
5.1.07.07	Compensación por vacaciones no go	\$ 3.000,00	
5.3.	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO		\$ 52.330,59
5.3.02	SERVICIOS GENERALES		
5.3.02.04.01	Edicion Impresion Reproduccion Y P	\$ 3.450,00	
5.3.02.07.01	Difusion Informacion Y Publicidad	\$ 500,00	
5.3.03	TRASLADOS, INSTALACIONES,VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS		
5.3.03.01.01	Pasajes Al Interior	\$ 400,00	
5.3.03.03.01	Viaticos Y Subsistencias En El Interio	\$ 500,00	
5.3.06	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS, INVESTIGACIÓN SERV. ESP.		
5.3.06.12.01	Servicio De Capacitación a servidore	\$ 1.000,00	
5.3.06.06.01	Servicios Personales por contrato	\$ 8.000,00	
5.3.07	GASTOS EN INFORMATICA		
5.3.07.04.01	Mantenimiento Y Reparacion De Sist	\$ 500,00	
5.3.08	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE		
5.3.08.04.01	Materiales De Oficina	\$ 3.987,59	
5.3.08.05.01	Materiales De Aseo	\$ 993,00	
5.3.08.07.01	Materiales De Impresion, Fotografia y	\$ 2.500,00	
5.7	OTROS GASTOS CORRIENTES		
5.7.01	Impuestos, Tasas y Contribuciones		
5.7.01.02	Tasas Generales, Impuestos, Contrib	\$ 500,00	
5.7.01.99	Otros Impuestos, Tasas y Contribuciones		
5.7.01.99.01	Descuento por pronto pago	\$ 25.000,00	
5.7.02	SEGUROS COSTOS FINANCIEROS Y OTROS GASTOS		
5.7.02.01.01	Seguros	\$ 2.000,00	
5.7.02.03	Comisiones Bancarias	\$ 3.000,00	
8	GASTOS DE CAPITAL		\$ 38.000,00
84	BIENES DE LARGA DURACION		
8.4.01	Bienes Muebles		
8.4.01.03.01	Mobiliarios	\$ 1.000,00	
8.4.01.03.02	Mobiliarios arrastre	\$ 4.000,00	
8.4.01.04.04	Maquinarias Y Equipos arrastre	\$ 3.000,00	
8.4.01.07.01	Equipos Y Paquetes Informaticos	\$ 30.000,00	
PROGRAMA 112 - ADMINISTRACION FINANCIERA:		\$ 244.087,80	\$ 244.087,80

AREA I : SERVICIOS GENERALES**113 PROGRAMA 3.- ORDEN Y CONTROL**

CODIGO PARTIDA	DENOMINACION	PARCIAL	TOTAL
5	EGRESOS CORRIENTES		\$ 53.369,44
5.1	EGRESOS EN PERSONAL		\$ 47.469,44
5.1.01.	REMUNERACIONES BÁSICAS		
5.1.01.05.01	Remuneracion Unificada	\$ 28.128,00	
5.1.01.06.01	Salario Unificado	\$ 7.131,60	
5.1.02.	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS		
5.1.02.03.01	Decimo Tercer Sueldo	\$ 2.938,30	
5.1.02.04.01	Decimo Cuarto Suedo	\$ 1.900,00	
5.1.03.	Remuneraciones Compensatorias		
5.1.03.04.01	Compensación por transporte	\$ 66,00	
5.1.03.06.01	Aimentación	\$ 330,00	
5.1.04.	Subsidios		
5.1.04.08	Subsidio por antigüedad	\$ 106,97	
5.1.05.	REMUNERACIONES TEMPORALES		
5.1.05.10.01	Servicios Personales Por Contrato		
5.1.06.	APORTE PATRONAL A LA SEGURIDAD SOCIAL		
5.1.06.01.01	Aporte Patronal	\$ 3.931,45	
5.1.06.02.01	Fondo De Reserva	\$ 2.937,12	
5.1.07.	INDEMNIZACIONES		
5.1.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas	\$ -	
5.3.	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO		\$ 4.900,00
5.3.02	SERVICIOS GENERALES		
5.3.02.04.01	Edicion Impresion Reproduccion Y	\$ 100,00	
5.3.02.07.01	Difusion Informacion Y Publicidad	\$ 200,00	
5.3.03	TRASLADOS, INSTALACIONES,VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS		
5.3.03.01.01	Pasajes Al Interior	\$ 200,00	
5.3.03.03.01	Vaticos Y Subsistencias En El Inter	\$ 100,00	
5.3.04	INSTALACIONES, MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES		
5.3.04.03.01	Mobiliarios	\$ 200,00	
5.3.06	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS, INVESTIGACIÓN SERV. ESP.		
5.3.06.12.01	Servicio De Capacitación a servidor	\$ 100,00	
5.3.08	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE		
5.3.08.02.01	Vestuario Lenceria Y Prendas De P	\$ 2.500,00	
5.3.08.04.01	Materiales De Oficina	\$ 1.000,00	
5.3.08.05.01	Materiales De Aseo	\$ 500,00	
8	GASTOS DE CAPITAL		\$ 1.000,00
84	BIENES DE LARGA DURACION		
8..4.01	Bienes Muebles		
8.4.01.07.01	Equipos Y Paquetes Informaticos	\$ 1.000,00	
TOTAL PROGRAMA 113 - ORDEN Y CONTROL:		\$ 53.369,44	\$ 53.369,44

AREA I: SERVICIOS GENERALES**1.1.4 PROGRAMA 4.- ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO ORGANIZACIONAL**

PARTIDA	DENOMINACION	PARCIAL	TOTAL
5	EGRESOS CORRIENTES		\$255.949,03
5.1	EGRESOS EN PERSONAL		\$ 173.460,91
5.1.01.	REMUNERACIONES BÁSICAS		
5.1.01.05.01	Remuneración Unificada	\$ 89.118,00	
5.1.01.06.01	Salario Unificado	\$ 37.953,96	
5.1.02.	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS		
5.1.02.03.01	Decimo Tercer Sueldo	\$ 10.589,33	
5.1.02.04.01	Decimo Cuarto Sueldo	\$ 5.700,00	
5.1.03.	Remuneraciones Compensatorias		
5.1.03.04.01	Compensación por transporte	\$ 396,00	
5.1.03.06.01	Alimentación	\$ 1.980,00	
5.1.04.	Subsidios		
5.1.04.08	Subsidio por antigüedad	\$ 470,00	
5.1.05.	REMUNERACIONES TEMPORALES		
5.1.05.09.01	horas extras	\$ 2.000,00	
5.1.05.07	Honorarios	\$ -	
5.1.05.10.01	Servicios Personales Por Contrato		
5.1.05.12.01.	Subrogación	\$ 500,00	
5.1.06.	APORTE PATRONAL A LA SEGURIDAD SOCIAL		
5.1.06.01.01	Aporte Patronal	\$ 14.168,52	
5.1.06.02.01	Fondo De Reserva	\$ 10.585,09	
5.1.07.	INDEMNIZACIONES		
5.1.07.07	Compensación por vacaciones no gozadas	\$ -	
5.3	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO		\$ 82.488,12
5.3.01	Servicios Básicos		
5.3.01.04.01	Energía Eléctrica	\$ 14.600,00	
5.3.01.05.01	Telecomunicaciones	\$ 24.000,00	
5.3.01.06.01	Servicio de Correo	\$ 100,00	
5.3.02	Servicios Generales		
5.3.02.03.01	Almacenamiento, Embalaje, Desembalaje,	\$ 500,00	
5.3.02.04.01	Edición, Impresión, Reproducción, Publicaciones, Suscripciones, Fotocopiado, Traducción, Empastado, Enmarcación, Serigrafía, Fotografía, Carnetización, Filmación e Imágenes arrastre	\$ 3.000,00	
5.3.02.07.01	Difusión, información y publicidad	\$ 3.000,00	
5.3.03	Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias		
5.3.03.01.01	Pasajes Al Interior	\$ 300,00	
5.3.03.03.01	Viáticos Y Subsistencias En El Interior	\$ 500,00	
5.3.04			
5.3.04.05.01	Vehículos	\$ 10.000,00	
5.3.06	Contratación de Estudios, Investigaciones y Servicios Técnicos Especializados		
5.3.06.01.01	Consultoría concursos	\$ 5.000,00	
5.3.06.06.01	MEDICO OCUPACIONAL	\$ 5.000,00	
5.3.06.12.01	Capacitación a Servidores Públicos	\$ 1.000,00	
5.3.08	Bienes de Uso y Consumo Corriente		
5.3.08.02.01	Vestuario Lencería Y Prendas De Protección	\$ 1.000,00	
5.3.08.02.02	Vestuario Lencería Y Prendas De Protección	\$ 5.000,00	
5.3.08.04.01	Materiales De Oficina	\$ 1.432,12	
5.3.08.05.01	Materiales De Aseo	\$ 1.556,00	
5.3.08.26.01	Botiquín de Medicinas	\$ 1.000,00	
5.3.07	GASTOS EN INFORMÁTICA		
5.7	OTROS EGRESOS CORRIENTES		
5.7.01	Impuestos, Tasas y Contribuciones		
5.7.01.02.01	Matriculación Vehicular y peajes	\$ 5.500,00	
8	GASTOS DE CAPITAL		\$ 143.595,39
8.4	BIENES DE LARGA DURACIÓN		
8.4.01	BIENES MUEBLES		
8.4.01.03.01	Mobiliarios	\$ 700,00	
8.4.01.04.04	Maquinarias Y Equipos	\$ 8.000,00	
8.4.01.04.05	vehículos	\$ 124.895,39	
8.4.01.07.01	Equipos Y Paquetes Informáticos	\$ 10.000,00	
TAL PROGRAMA 114 - ADM. Y DESARROLLO ORGANIZACIONAL		\$ 399.544,42	\$ 399.544,42

AREA I : SERVICIOS GENERALES**1.1.5 PROGRAMA 5.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

PARTIDA	DENOMINACION	PARCIAL	TOTAL
5	EGRESOS CORRIENTES		\$ 77.387,56
5.1	EGRESOS EN PERSONAL		\$ 67.437,56
5.1.01.	REMUNERACIONES BÁSICAS		
5.1.01.05.01	Remuneracion Unificada	\$ 51.276,00	
5.1.02.	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS		
5.1.02.03.01	Decimo Tercer Suelto	\$ 4.273,00	
5.1.02.04.01	Decimo Cuarto Suelto	\$ 1.900,00	
5.1.05.	REMUNERACIONES TEMPORALES		
5.1.06.	APORTE PATRONAL A LA SEGURIDAD SOCIAL		
5.1.06.01.01	Aporte Patronal	\$ 5.717,27	
5.1.06.02.01	Fondo De Reserva	\$ 4.271,29	
5.3	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO		\$ 9.950,00
5.3.01	Servicios Básicos		
5.3.01.05.01	Telecomunicaciones	\$ 500,00	
5.3.02	Servicios Generales		
5.3.02.30.01	Digitalización de Información y Datos Públicos	\$ 5.000,00	
5.3.03	Traslados, Instalaciones, Viáticos y Subsistencias		
5.3.03.01.01	Pasajes Al Interior	\$ 150,00	
5.3.03.03.01	Viaticos Y Subsistencias En El Interior	\$ 500,00	
5.3.04	Instalación, Mantenimiento, Reparación y Demolición		
5.3.04.09.001	Empaste de libros	\$ 1.200,00	
5.3.06	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS, INVESTIGACIÓN SERV. ESP.		
5.3.06.12.01	Servicio De Capacitación a servidores publicos	\$ 500,00	
5.3.07	Egresos en Informática		
5.3.07.04.01	Mantenimiento y Reparación de Equipos y Siste	\$ 1.000,00	
5.3.08	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE		
5.3.08.04.01	Materiales De Oficina	\$ 1.000,00	
5.3.08.05.01	Materiales De Aseo	\$ 100,00	
8	GASTOS DE CAPITAL		\$ 5.600,00
8,4	BIENES DE LARGA DURACION		
8.4.01	BIENES MUEBLES		
8.4.01.03.01	Mobiliario	\$ 800,00	
8.4.01.04.01	Maquinaria y Equipos	\$ 2.400,00	
8.4.01.07.01	Equipos Y Paquetes Informaticos	\$ 2.400,00	
TOTAL PROGRAMA 115: REGISTRO DE LA PROPIEDAD		\$ 82.987,56	\$ 82.987,56

AREA II: SERVICIOS SOCIALES**213 PROGRAMA 1.- SERVICIOS PUBLICOS DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO COMUNITARIO**

PARTIDA	DENOMINACION	PARCIAL	TOTAL
5	EGRESOS CORRIENTES		\$ 129.531,99
5.1	EGRESOS EN PERSONAL		\$ 129.531,99
5.1.01.	REMUNERACIONES BÁSICAS		
5.1.01.05.01	Remuneracion Unificada	\$ 84.510,00	
5.1.01.06.01	Salario Unificado	\$ 12.315,00	
5.1.02.	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS		
5.1.02.03.01	Decimo Tercer Suelto	\$ 8.068,75	
5.1.02.04.01	Decimo Cuarto Suelto	\$ 3.800,00	
5.1.03.	Remuneraciones Compensatorias		
5.1.03.04.01	Compensación por transporte	\$ 132,00	
5.1.03.06.01	Alimentación	\$ 660,00	
5.1.04.	Subsidios		
5.1.04.08	Subsidio por antigüedad	\$ 184,73	
5.1.05.	REMUNERACIONES TEMPORALES		
5.1.05.10.01	Servicios Personales Por Contrato	\$ -	
5.1.06.	APORTE PATRONAL A LA SEGURIDAD SOCIAL		
5.1.06.01.01	Aporte Patronal	\$ 10.795,99	
5.1.06.02.01	Fondo De Reserva	\$ 8.065,52	
5.1.07	INDEMNIZACIONES		
5.1.07.07	Compesacion Por Vacaciones No Gozadas	\$ 1.000,00	
5.3.03	TRASLADOS, INSTALACIONES,VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS		\$ 1.000,00
5.3.03.01.01	Pasajes Al Interior	\$ 500,00	
5.3.03.03.01	Viaticos Y Subsistencias En El Interior	\$ 500,00	
7.3.02	SERVICIOS GENERALES		\$ 635.155,96
7.3.02.04.01	Edición,Impresión,Reproducción,Publicaciones,Suscripciones,	\$ 5.000,00	
7.3.02.05.01	Proyectos Culturales, Turísticos y Depotivos Patate arratsre	\$ 50.000,00	
7.3.02.05.02	Proyectos Culturales, Turísticos y Depotivos Patate	\$ 50.000,00	
7.3.02.07.01	Difusion Informacion Y Publicidad	\$ 23.000,00	
7.3.02.07.02	Difusion Informacion Y Publicidad arrastre	\$ 18.000,00	
7.3.06	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS, INVESTIGACIÓN SERV. ESP.	\$ -	
7.3.06.05.01	convenios a distribuir arrastres	\$ 80.000,00	
7.3.06.05.02	Convenio Consejo Provincial Implementacion de Estrategia Agropecuaria, contraparte gadmp	\$ 15.000,00	
7.3.06.05.03	Convenio Consejo Provincial Implementacion de Estrategia Agr	\$ 20.000,00	
7.3.06.05.04	Convenio Consejo Provincial Implementacion de Estrategia Tur	\$ 10.000,00	
7.3.06.05.06	Convenio Consejo Provincial Implementacion de Estrategia Tur	\$ 10.000,00	
7.3.06.05.05	Realización y Participación de Expoferias	\$ 5.000,00	
7.3.06.05.08	Areas Protegidas	\$ 2.000,00	
7.3.06.05.10	Plan de Manejo de Páramos Sucre y Triunfo	\$ 10.000,00	
7.3.06.05.23	Proyecto Convenio Mies-Infa (CDI)	\$ 140.000,00	
7.3.06.05.29	Convenio Proyecto MIES Personas con Discapacidad	\$ 75.955,96	
7.3.06.05.31	Proyecto Convenio Mies-Infa (CDI) contraparte gadmunpat	\$ 40.000,00	
7.3.06.05.32	contraparte gadmunpat	\$ 48.000,00	
7.3.06.13.01	Agenda Cultural Patate (Cursos Vacacionales)	\$ 5.000,00	
7.3.06.13.02	Difusion Cultural - Escuela de Danza	\$ 10.000,00	
7.3.06.13.03	Difusion Cultural - Escuela de Danza arratsre	\$ 3.000,00	
7.3.06.13.03	CAPACITACIONES EN GENERAL	\$ 2.000,00	
7.3.08	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE	\$ -	
7.3.08.02.01	Vestuario Lenceria Y Prendas De Protección	\$ 400,00	
7.3.08.04.01	Materiales De Oficina	\$ 500,00	
7.3.08.05.01	Materiales De Aseo	\$ 300,00	
7.3.08.07.01	Materiales De Impresion, Fotografia y Reproduccion	\$ 2.000,00	
7.3.08.14.01	Mantenimiento de parques y areas verdes	\$ 5.000,00	
7.3.08.23.01	Insumos veterinarios para clínica veterinaria municipal	\$ 5.000,00	
7.8	TRANSFERENCIAS O DONACIONES PARA INVERSIÓN		\$ 248.000,00
7.8.01	Transferencias o Donaciones para Inversión al Sector Público		
7.8.01.03.01	de Patate	\$ 40.000,00	
7.8.01.03.02	Mancomunidad Residuos Sólidos	\$ 200.000,00	
7.8.01.03.03	Geoparque Volcán Tungurahua	\$ 8.000,00	
8	GASTOS DE CAPITAL		\$ 6.500,00
84	BIENES DE LARGA DURACION		
8.4.01	BIENES MUEBLES		
8.4.01.03.01	Mobiliario	\$ 1.500,00	
8.4.01.07.01	Equipos Y Paquetes Informaticos	\$ 5.000,00	
TOTAL PROGRAMA 213: SERVICIOS PUBLICOS DES Y F. C.		\$ 1.020.187,95	\$ 1.020.187,95

AREA III : SERVICIOS COMUNALES**310 PROGRAMA 1.- PLANIFICACION DEL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

PARTIDA	DENOMINACION	PARCIAL	TOTAL
5	EGRESOS CORRIENTES		\$ 157.373,37
5,1	EGRESOS EN PERSONAL		\$ 157.373,37
5.1.01.	REMUNERACIONES BÁSICAS		
5.1.01.05.01	Remuneracion Unificada	\$ 118.218,00	
5.1.02.	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS		
5.1.02.03.01	Decimo Tercer Sueldo	\$ 9.851,50	
5.1.02.04.01	Decimo Cuarto Sueldo	\$ 4.275,00	
5.1.05.	REMUNERACIONES TEMPORALES		
5.1.05.10.01	Servicios Personales Por Contrato	\$ -	
5.1.06.	APORTE PATRONAL A LA SEGURIDAD SOCIAL		
5.1.06.01.01	Aporte Patronal	\$ 13.181,31	
5.1.06.02.01	Fondo De Reserva	\$ 9.847,56	
5.1.07	INDEMNIZACIONES		
5.1.07.07	Compesacion Por Vacaciones No Gozadas	\$ 2.000,00	
7.3.02	SERVICIOS GENERALES		\$ 1.200,00
7.3.02.04.01	Impresion Reproduccion Y Publicacion	\$ 500,00	
7.3.03	TRASLADOS, INSTALACIONES,VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS		
7.3.03.01.01	Pasajes Al Interior	\$ 200,00	
7.3.03.03.01	Viaticos Y Subsistencias En El Interior	\$ 500,00	
7.3	BIENES Y SERVICIOS PARA INVERSIÓN		\$ 298.895,00
7.3.06	Contratación de Estudios, Investigaciones y Se		
7.3.06.01.01	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializ	\$ 10.000,00	
7.3.06.01.02	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializ	\$ 30.000,00	
7.3.06.01.03	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializ	\$ 15.000,00	
7.3.06.01.04	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializ	\$ 40.000,00	
7.3.06.01.04	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializ	\$ 15.000,00	
7.3.06.01.07	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializ	\$ 135.000,00	
7.3.06.06,01	Servicios Personales Por Contrato	\$ 50.000,00	
7.3.07	Egresos en Informática		
7.3.07.04.01	Mantenimiento y Reparación de Equipos y Siste	\$ 1.050,00	
7.3.08	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE		
7.3.08.04.01	Materiales De Oficina	\$ 2.500,00	
7.3.08.05.01	Materiales De Aseo	\$ 345,00	
8	GASTOS DE CAPITAL		\$ 22.000,00
84	BIENES DE LARGA DURACION		
8..4.01	BIENES MUEBLES		
8.4.01.04.04	Maquinarias Y Equipos	\$ 22.000,00	
PROGRAMA 310: PLANIFICACION DEL DESARROLLO Y		\$ 479.468,37	\$ 479.468,37

AREA III : SERVICIOS COMUNALES 311**PROGRAMA 2.- AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO**

PARTIDA	DENOMINACION	PARCIAL	TOTAL
5	EGRESOS CORRIENTES		\$ 84.113,15
5.1	EGRESOS EN PERSONAL		\$ 84.113,15
5.1.01.	REMUNERACIONES BÁSICAS		
5.1.01.05.01	Remuneracion Unificada	\$ 14.544,00	
5.1.01.06.01	Salario Unificado	\$ 43.200,00	
5.1.02.	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS		
5.1.02.03.01	Decimo Tercer Sueldo	\$ 4.900,00	
5.1.02.04.01	Decimo Cuarto Suedo	\$ 3.325,00	
5.1.03.04.01	Compensación por transporte	\$ 396,00	
5.1.03.06.01	Aimentación	\$ 1.980,00	
5.1.04.	Subsidios		
5.1.04.08	Subsidio por antigüedad	\$ 458,91	
5.1.06.	APORTE PATRONAL A LA SEGURIDAD SOCIAL		
5.1.06.01.01	Aporte Patronal	\$ 6.900,00	
5.1.06.02.01	Fondo De Reserva	\$ 4.409,24	
5.1.06.06.02	Asignación Global de Jubilación Patronal para Trabajado	\$ 2.000,00	
5.1.07	INDEMNIZACIONES		
5.1.07.06.01	Beneficio Por Jubilación		
5.1.07.07	Compesacion Por Vacaciones No Gozadas	\$ 2.000,00	
7.3.	BIENES Y SERVICIOS DE INVERSION		\$ 477.000,00
7.3.01.	SERVICIOS BÁSICOS		
7.3.01.04.01	Energia Electrica	\$ 4.800,00	
7.3.01.05.01	Telecomunicaciones	\$ 500,00	
7.3.03	TRASLADOS, INSTALACIONES,VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS		
7.3.03.01.01	Pasajes Al Interior	\$ 200,00	
7.3.03.03.01	Viaticos Y Subsistencias En El Interior	\$ 500,00	
7.3.04	INSTALACIONES, MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES		
7.3.04.17.04	Mantenimiento del sistema de agua del Canton	\$ 60.000,00	
7.3.04.17.05	Mantenimiento del sistema de alcantarillado del Canton	\$ 60.000,00	
7.3.04.17.06	Mantenimiento del plantas de tratamiento del Canton	\$ 60.000,00	
7.3.06	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS, INVESTIGACIÓN SERV. ESP.		
7.3.06.01.04	Estudios plan de mejoras sistemas agua potable	\$ 24.000,00	
7.3.06.01.04	Estudios plan de mejoras sistemas agua potable arrastre	\$ 18.000,00	
7.3.06.01.05	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializada-plan maes	\$ 90.000,00	
7.3.06.01.06	Consultoría, Asesoría e Investigación Especializada-plantas tra	\$ 65.000,00	
7.3.06.12.01	Servicio De Capacitación	\$ 1.000,00	
7.3.08	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE		
7.3.08.02.01	Vestuario Lencería Y Prendas De Protección	\$ 1.000,00	
7.3.08.04.01	Materiales De Oficina	\$ 1.500,00	
7.3.08.05.01	Materiales De Aseo	\$ 500,00	
7.3.08.11.01	Materiales De Construccion Plomería y Carpintería- parte arras	\$ 40.000,00	
7.3.08.11.02	Materiales De Construccion Plomería y Carpintería	\$ 50.000,00	
7.3.14	Bienes Muebles no Depreciables		
7.3.14.06.01	Herramientas y equipos menores	\$ -	
7.5	OBRAS PÚBLICAS		\$ 127.000,00
7.5.01.01.01	Repotenciacion sistemas de agua potable del canton Patate	\$ 80.000,00	
7.5.01.03.01	Ampliacion de alcantarillado sector mirador	\$ 47.000,00	
8	GASTOS DE CAPITAL		\$ 1.000,00
84	BIENES DE LARGA DURACION		
8.4.01	BIENES MUEBLES		
8.4.01.04.04	Maquinarias Y Equipos/ mantenimiento agua potable	\$ -	
8.4.01.07.01	Equipos Y Paquetes Informaticos	\$ 1.000,00	
TOTAL PROGRAMA 311: AGUA POTABLE		\$ 689.113,15	\$ 689.113,15

AREA III: SERVICIOS COMUNALES**3.1.2 PROGRAMA 3.-OBRAS PÚBLICAS**

PARTIDA	DENOMINACION	PARCIAL	TOTAL
5	EGRESOS CORRIENTES		\$ 229.776,91
5,1	EGRESOS EN PERSONAL		\$ 229.776,91
5.1.01	REMUNERACIONES BÁSICAS		
5.1.01.05.01	Remuneracion Unificada	\$ 35.862,00	
5.1.01.06.01	Salario Unificado	\$ 124.000,00	
5.1.02.03.01	Decimo Tercer Sueldo	\$ 13.488,50	
5.1.02.04.01	Decimo Cuarto Suedo	\$ 10.050,00	
5.1.03.	Remuneraciones Compensatorias		
5.1.03.04.01	Compensación por transporte	\$ 1.518,00	
5.1.03.06.01	Alimentación	\$ 7.590,00	
5.1.04.	Subsidios		
5.1.04.08	Subsidio por antigüedad	\$ 1.782,49	
5.1.05.	REMUNERACIONES TEMPORALES		
5.1.05.09.01	horas extras	\$ 2.000,00	
5.1.06.01.01	Aporte Patronal	\$ 17.998,61	
5.1.06.02.01	Fondo De Reserva	\$ 13.487,30	
5.1.07.06.01	Beneficio Por Jubilación	\$ -	
5.1.07.07	Compesacion Por Vacaciones No Gozadas	\$ 2.000,00	
7	EGRESOS INVERSION		\$ 115.488,36
7,1	EGRESOS EN PERSONAL		
7.1.01.	REMUNERACIONES BÁSICAS		
7.1.01.05.01	Remuneracion Unificada	\$ 21.624,00	
7.1.01.06.01	Salario Unificado	\$ 60.000,00	
7.1.02.	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS		
7.1.02.03.01	Decimo Tercer Sueldo	\$ 6.302,00	
7.1.02.04.01	Decimo Cuarto Sueldo	\$ 4.850,00	
7.1.05.	REMUNERACIONES TEMPORALES		
7.1.05.09.01	horas extras	\$ 6.000,00	
7.1.06.	APORTE PATRONAL A LA SEGURIDAD SOCIAL		
7.1.06.01.01	Aporte Patronal	\$ 8.411,08	
7.1.06.02.01	Fondo De Reserva	\$ 6.301,28	
7.1.07.07	Compesacion Por Vacaciones No Gozadas	\$ 2.000,00	
7.3.	BIENES Y SERVICIOS DE INVERSION		\$1.113.570,00
7.3.01.	SERVICIOS BÁSICOS		
7.3.01.04.01	Energia Electrica	\$ 5.000,00	
7.3.01.05.01	Telecomunicaciones	\$ 6.000,00	
7.3.02	Servicios Generales		
7.3.02.21.001	Servicios Personales Eventuales sin Relación	\$ 15.000,00	
7.3.02.21.002	Servicios Personales Eventuales sin Relación	\$ 25.000,00	
7.3.02.08.01	Seguridad	\$ 26.000,00	
7.3.02.08.02	Seguridad arrastre	\$ 26.000,00	
7.3.02.55.001	Combustible	\$ 50.000,00	
7.3.02.55.002	Combustible arrastre	\$ 40.000,00	
7.3.03	TRASLADOS, INSTALACIONES,VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS		
7.3.03.01.01	Pasajes Al Interior	\$ 100,00	
7.3.03.03.01	Viaticos Y Subsistencias En El Interior	\$ 400,00	
7.3.04	INSTALACIONES, MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES		
7.3.04.02.01	Edificios Locales Y Residencias	\$ 10.000,00	
7.3.04.02.02	Edificios Locales Y Residencias arrastre	\$ 14.970,00	
7.3.04.04.01	Maquinaria Y Equipos	\$ 35.000,00	
7.3.04.04.02	Maquinaria Y Equipos arrastre	\$ 20.000,00	
7.3.04.05.01	Vehiculos	\$ 15.000,00	
7.3.04.05.02	Vehiculos arrasre	\$ 10.000,00	
7.3.05	ARRENDAMIENTO DE BIENES		
7.3.05.04.01	Alquiler de Maquinarias y Equipos	\$ 20.000,00	
7.3.06	CONTRATACIÓN DE ESTUDIOS, INVESTIGACIÓN SERV. ESP.		
7.3.06.01.01	Consultoria, asesoria e investigacion espec	\$ 7.000,00	
7.3.06.12.01	Capacitación a Servidores Públicos	\$ 2.600,00	
7.3.08	BIENES DE USO Y CONSUMO CORRIENTE		
7.3.08.02.01	Vestuario Lenceria Y Prendas De Protección	\$ 10.000,00	
7.3.08.03.01	Lubricantes	\$ 50.000,00	
7.3.08.03.02	Lubricantes arrastres	\$ 18.000,00	
7.3.08.04.01	Materiales De Oficina	\$ 1.500,00	
7.3.08.05.01	Materiales De Aseo	\$ 1.000,00	
7.3.08.11.01	Materiales De Construcción Plomería y Carp	\$ 120.000,00	
7.3.08.11.02	Materiales Asfaltado y adoquinado	\$ 270.000,00	
7.3.08.11.04	Materiales De Construcción Plomería y Carp	\$ 150.000,00	
7.3.08.13.01	Repuestos Y Accesorios Maquinaria, Vehicu	\$ 100.000,00	
7.3.08.13.02	Repuestos Y Accesorios Maquinaria, Vehicu	\$ 60.000,00	
7.3.14	Bienes Muebles no Depreciables		
7.3.14.06.01	Herramientas y equipos menores	\$ 5.000,00	

7.5	OBRAS PÚBLICAS		\$ 2.123.622,52
7.5.01	Obras de Infraestructura		
75.01.04.009	Urbanización y Embellecimiento construcciones	\$ 500.000,00	
75.01.04.013	Urbanización y Embellecimiento Proyecto reg	\$ 15.000,00	
75.01.04	Urbanización y Embellecimiento Transporte	\$ 60.000,00	
75.01.05.02	Transporte y Vías Asfalto de la via San Jorge	\$ 100.000,00	
75.01.05.03	Transporte y Vías Construcción de aceras y t	\$ 25.000,00	
75.01.05.05	Transporte y Vías Asfalto en Macalo	\$ 150.000,00	
75.01.05.06	Transporte y Vías Asfaltos varios	\$ 90.000,00	
75.01.05.08	Transporte y Vías Construcción de Muro La t	\$ 35.000,00	
75.01.05.10	Transporte y Vías Asfaltado la Delicia - UPC	\$ 130.000,00	
75.01.05.11	Transporte y Vías Adoquinado los Andes	\$ 20.000,00	
75.01.05.09	Transporte y Vías Adoquinado Sector la Banc	\$ 15.000,00	
75.01.05.40	Transporte y Vías "Regeneración urbana"	\$ 3.726,00	
7.5.01.07.01	Construcciones y Edificaciones construcciones	\$ 10.000,00	
7.5.01.07.02	Construcciones y Edificaciones 3ra etapa re	\$ 30.000,00	
7.5.01.07.03	Construcciones y Edificaciones Adecuación	\$ 30.000,00	
7.5.01.07.04	Construcciones y Edificaciones reajuste de g	\$ 30.000,00	
7.5.01.07.05	Construcciones y Edificaciones contrato s co	\$ 10.000,00	
7.5.01.07.06	Construcciones y Edificaciones Obras patrin	\$ 80.000,00	
7.5.01.07.07	Construcciones y Edificaciones Cubierta Tur	\$ 50.000,00	
7.5.01.07.08	Construcciones y Edificaciones Cubierta Llig	\$ 50.000,00	
7.5.01.07.09	Construcciones y Edificaciones Cubierta la V	\$ 50.000,00	
7.5.01.07.10	Construcciones y Edificaciones Cubierta Mu	\$ 50.000,00	
7.5.01.07.11	Construcciones y Edificaciones Bodegas	\$ 42.000,00	
7.5.01.07.12	Construcciones y Edificaciones Transporte y	\$ 75.000,00	
7.5.01.07.13	Construcciones y Edificaciones Bateria Sani	\$ 17.000,00	
7.5.05	Mantenimiento y Reparaciones de Infraestructura		
7.5.05.01.02	Obras de Infraestructura Mantenimiento de c	\$ 20.000,00	
7.5.05.01.03	Obras de Infraestructura mantenimiento par	\$ 60.949,56	
7.5.05.01.04	Obras de Infraestructura convenios	\$ 300.000,00	
7.5.05.01.05	Obras de Infraestructura Mantenimiento del	\$ 60.000,50	
7.5.05.01.06	Obras de Infraestructura emergencias	\$ 14.946,46	
7.7	OTROS EGRESOS DE INVERSIÓN		\$ 140.000,00
7.7.01	Impuestos, Tasas y Contribuciones		
7.7.01.02.01	Tasas Generales, Impuestos, Contribuciones	\$ 6.000,00	
7.7.02	Seguros, Costos Financieros y Otros Egresos		
7.7.02.01.01	Seguros	\$ 44.000,00	
7.8	TRANSFERENCIAS O DONACIONES PARA INVERSIÓN		
7.8.01	Transferencias o Donaciones para Inversión al Sector Público		
78.01.04.01	A Gobiernos Autónomos Descentralizados "C	\$ 30.000,00	
78.01.04.02	A Gobiernos Autónomos Descentralizados "C	\$ 30.000,00	
78.01.04.03	A Gobiernos Autónomos Descentralizados "C	\$ 30.000,00	
8	GASTOS DE CAPITAL		\$ 758.719,64
8.4	BIENES DE LARGA DURACION		
8.4.01	BIENES MUEBLES		
8.4.01.03.01	Mobiliarios	\$ 1.000,00	
8.4.01.04.01	Maquinarias Y Equipos "Crédito BDE"	\$ 327.155,00	
8.4.01.04.02	Maquinarias Y Equipos "Cortadora de cespe	\$ 5.000,00	
8.4.01.05.01	Vehiculos "Crédito BDE"	\$ 317.564,64	
8.4.01.05.02	Vehiculos Buseta	\$ 40.000,00	
8.4.01.07.01	Equipos Y Paquetes Informaticos	\$ 3.000,00	
8.4.01.07.02	Equipos Y Paquetes Informaticos arrastre	\$ 10.000,00	
8.4.03.01.01	Terrenos del canton expropiaciones	\$ 55.000,00	
TOTAL PROGRAMA		\$4.481.177,42	\$4.481.177,42

AREA IV: SERVICIOS ECONOMICOS**411 PROGRAMA 1.- PARQUE ACUATICO AQUAVENTURA**

PARTIDA	DENOMINACION	PARCIAL	TOTAL
5	EGRESOS CORRIENTES		\$ 53.708,24
5,1	EGRESOS EN PERSONAL		\$ 35.160,68
5.1.01.	REMUNERACIONES BÁSICAS		
5.1.01.05.01	Remuneracion Unificada	\$ 6.840,00	
5.1.01.06.01	Salario Unificado	\$ 18.240,00	
5.1.02.	REMUNERACIONES COMPLEMENTARIAS		
5.1.02.03.01	Decimo Tercer Sueldo	\$ 2.090,00	
5.1.02.04.01	Decimo Cuarto Suedo	\$ 1.900,00	
5.1.05.10.01	Servicios personales por contrato	\$ -	
5.1.03.	Remuneraciones Compensatorias		
5.1.03.04.01	Compensación por transporte	\$ 198,00	
5.1.03.06.01	Aimentación	\$ 990,00	
5.1.04.	Subsidios		
5.1.04.08	Subsidio por antigüedad	\$ 17,10	
5.1.06.	APORTE PATRONAL A LA SEGURIDAD SOCIAL		
5.1.06.01.01	Aporte Patronal	\$ 2.796,42	
5.1.06.02.01	Fondo De Reserva	\$ 2.089,16	
5.1.07	INDEMNIZACIONES		
5.1.07.07.01	Compesacion Por Vacaciones No Gozadas		
5.3.	BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO		\$ 18.547,56
5.3.01.	SERVICIOS BÁSICOS		
5.3.01.01.01	Agua Potable	\$ -	
5.3.01.04.01	Energia Electrica	\$ 2.500,00	
5.3.01.05.01	Telecomunicaciones	\$ 500,00	
5.3.02	SERVICIOS GENERALES		
5.3.02.04.01	Edición,Impresión,Reproducción,Publicaciones,Suscrip	\$ 1.000,00	
5.3.02.07.01	Difusion Informacion Y Publicidad	\$ 1.000,00	
5.3.03	TRASLADOS, INSTALACIONES,VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS		
5.3.03.01.01	Pasajes Al Interior	\$ -	
5.3.03.03.01	Viaticos Y Subsistencias En El Interior	\$ -	
5.3.04	INSTALACIONES, MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES		
5.3.04.02.01	Edificios Locales Y Residencias	\$ -	
5.3.04.04.01	Maquinaria Y Equipos	\$ -	
5.3.06	Contratación de Estudios, Investigaciones y Servicios Técnicos Especializados		
5.3.06.03,01	Servicios de Capacitación	\$ -	
5.3.08	Bienes de Uso y Consumo de Producción		
5.3.08.02.01	Vestuario,Lencería,Prendas de Protección y Accesorios pa	\$ 148,78	
5.3.08.03.01	Combustibles	\$ 10.000,00	
5.3.08.04.01	Materiales de Oficina	\$ 148,78	
5.3.08.05.01	Materiales de Aseo	\$ 250,00	
5.3.08.07.01	Materiales de Impresión, Fotografía, Reproducción y Pul	\$ 1.000,00	
5.3.08.13.01	Repuestos y Accesorios	\$ 2.000,00	
8	GASTOS DE CAPITAL		\$ 2.000,00
84	BIENES DE LARGA DURACION		
8.4.01	BIENES MUEBLES		
8.4.01.03.01	Mobiliario Complejo Turistico Aquaventura	\$ 1.000,00	
8.4.01.04.04	Maquinarias y Equipos	\$ 1.000,00	
TOTAL PROGRAMA 411: PARQUE ACUATICO AQUAVENTURA:		\$ 55.708,24	\$ 55.708,24

FUNCION V : INCLASIFICABLES**510 PROGRAMA 1.- GASTOS COMUNES ENTIDAD - INCLASIFICABLES**

PARTIDA	DENOMINACION	PARCIAL	TOTAL
5	GASTOS CORRIENTES		
5.6	EGRESOS FINANCIEROS		\$ 207.787,77
5.6.02	Intereses y Otros Cargos de la Deuda Pública Interna		
5.6.02.01.01	Pago Intereses Crédito Banco Del Estado parque acuatico	\$ 61.000,00	
5.6.02.01.02	Pago Intereses Crédito Banco Del Estado	\$ 114.787,77	
5.8	TRANSFERENCIAS O DONACIONES CORRIENTES	\$ -	
5.8.01	Transferencias o Donaciones Corrientes al Sector Público		
5.8.01.02.02	Aporte a la Contraloria General Del General del Estado	\$ 20.000,00	
5.8.01.08.01	Eventos Publicos Y Oficiales Comité Permanente Gestión Promoc	\$ -	
5.8.02	A Entidades Descentralizadas y Autónomas		
5.8.02.04.01	Asociación de Municipalidades del Ecuador	\$ 12.000,00	
9	APLICACIÓN DEL FINANCIAMIENTO		\$ 248.000,00
9.6	AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA PÚBLICA		
9.6.02	Amortización Deuda Interna		
9.6.02.01.01	Pago Crédito Banco Del Estado - Capital parque acuatico	\$ 105.000,00	
7.8	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES PARA INVERSION		
7.8.01	Transferencias para Inversion al Sector Publico		
7.8.01.02	A Entidades Descentralizadas y Autonomas		
9.6.02.01.02	Pago Crédito Banco Del Estado - Capital	\$ 143.000,00	
9,7	PASIVO CIRCULANTE		\$ 60.000,00
9.7.01	DEUDA FLOTANTE	\$ -	
9.7.01.01	De cuentas por pagar	\$ 60.000,00	
TOTAL PROG. 510: GASTOS COMUNES DE LA ENTIDAD		\$ 515.787,77	\$ 515.787,77

A continuación, se presenta un resumen de gastos por cada programa:

PROGRAMA	PERSONAL	PERSONAL INV.	EN. SERV. CONSUM	GTO. CTE	CAPITAL	BIEN. SERVICIOS	OBRA PÚBLICA	CONSECIÓN	TOTAL
AD. GENERAL	318.379,32	0,00	55.000,00	373.379,32	12.500,00	0,00	0	0 \$	385.879,32
AD. FINANCIERA	153.757,21	0,00	52.330,59	206.087,80	38.000,00	0,00	0	0 \$	244.087,80
ORDEN Y CONTROL	47.469,44	0,00	4.900,00	52.369,44	1.000,00	0,00	0	0 \$	53.369,44
AD. Y DESARROLLO ORGANIZACIONAL	173.460,91	0,00	82.488,12	255.949,03	143.595,39	0,00	0	0 \$	399.544,42
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	67.437,56	0,00	9950,00	77.387,56	5.600,00	0,00	0	0 \$	82.987,56
SERVICIOS PÚBLICOS DE DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO COMUNITARIO	129.531,99	0,00	1.000,00	130.531,99	6.500,00	635.155,96		248000 \$	1.020.187,95
PLANIFICACION DEL DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL	157.373,37	0,00	0	157.373,37	22000	300.095,00	0	0 \$	479.468,37
AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO	84.113,15	0,00	0,00	84.113,15	1.000,00	477.000,00	127000,00	0 \$	689.113,15
OBRAS PÚBLICAS	229.776,91	115.488,36	0,00	229.776,91	758.719,64	1.253.570,00	2.123.622,52	0 \$	4.481.177,42
PARQUE ACUÁTICO	35.160,68	0,00	18.547,56	53.708,24	2.000,00		0	0 \$	55.708,24
GASTOS COMUNES - INCLASIFICABLES	0	0	0	207.787,77	0	0,00	0	308.000,00 \$	515.787,77
TOTAL	1.396.460,54	115.488,36	224.216,27	1.828.464,58	990.915,03	2.665.820,96	2.250.622,52	556.000,00 \$	8.407.311,44
			INGRESOS CORRIEN	1.990.602,14				INGRESOS	8.407.311,44
			RESULTADO	162137,56				RESULTADO	0,00

RESUMEN PRESUPUESTARIO DE INGRESOS Y EGRESOS

RESUMEN PRESUPUESTARIO EGRESOS	
Gasto Corriente	\$1.828.464,58 21,75%
Gasto de Capital	\$990.915,03 11,79%
Gasto Inversión	\$2.781.309,32 33,08%
Gasto Inversión Obras	\$2.250.622,52 26,77%
Gasto Deuda	\$556.000,00 6,61%
TOTAL....	\$8.407.311,44 100,00%

DISPOSICIONES GENERALES

DE INGRESOS

Artículo 1. La Contabilidad Presupuestaria se llevará mediante el sistema de valores efectivos en Caja.

Artículo 2.- Para efectos de la Contabilidad Presupuestaria el registro de ingresos, se establecerá con sujeción a cada una de las partidas del Presupuesto General.

Artículo 3.- El producto de los impuestos municipales de recaudación directa, de participación, de tasas de servicios, contribuciones especiales, rentas patrimoniales, ingresarán a la Tesorería a formar el Fondo General.

Artículo 4.- La Tesorería Municipal por ningún concepto podrá cobrar títulos del año vigente, si previamente no han sido cancelados los correspondientes de los años anteriores, Recaudación y Tesorería responderán por el monto de las obligaciones de los años anteriores que el contribuyente se negara a cumplir aduciendo la certificación de haber satisfecho sus compromisos anteriores.

Artículo 5.- La Tesorería no podrá conferir certificados de no adeudar a la Municipalidad, sin que haya comprobado plenamente que todas las obligaciones han sido satisfechas por el solicitante, ya sean estas: tasas, impuestos y cualquier otra contribución dentro de los términos legales.

Artículo 6.- Ningún empleado público recibirá dinero por contribuciones, servicios y otros créditos municipales, a menos que tenga facultad concedida por la Autoridad competente en base a las especies valoradas que se emitan en la Jefatura de Rentas Municipales, según disposiciones contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 7.- La exoneración y rebaja de los títulos de crédito que se encuentran en la Tesorería Municipal, sólo se concederá de acuerdo a las expresas disposiciones legales que rigen para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate.

Artículo 8.- Toda recaudación se efectuará en base a los correspondientes títulos de crédito y otras especies que, debidamente controladas y revisadas por la Unidad de Rentas de la Dirección Financiera se ingresarán a la Tesorería para el cobro.

Artículo 9.- Serán sancionados los empleados y funcionarios que no depositaren los valores recaudados en un término de 24 horas en la Tesorería Municipal, se

refiere este artículo para aquellos recaudadores que se hallan facultados para el cobro, como mercados, vía pública, etc.

Artículo 10.- La Tesorería Municipal depositará los ingresos recaudados máximo al día siguiente en el Banco autorizado, según disposición expresa para este caso, contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; el depósito se efectuará en la cuenta corriente de la Municipalidad.

Artículo 11.- La recaudación de fondos ajenos, que el Municipio se convierte en Agente de Retención, se remitirán a los beneficiarios dentro del plazo estipulado en el convenio; debiendo establecerse una comisión del 10% del monto recaudado; se exceptúan de este convenio la retenciones o cobro para el Cuerpo de Bomberos del cantón Patate.

Artículo 12.- La Tesorería Municipal elaborará el parte de recaudación diaria, el mismo que se remitirá directamente a la Unidad de Contabilidad y a conocimiento de la Dirección Financiera.

Artículo 13.- La Dirección Financiera Municipal por medio de la Unidad de Rentas, podrá entregar a través de la Tesorería previo recibo, especies valoradas y numeradas a empleados de la Policía Municipal, recaudadores ambulantes, que fueren delegados para el cobro de multas, registro de arrendamiento y otras contribuciones tanto de la ciudad como de las Parroquias del Cantón. Estos funcionarios serán personal y pecuniariamente responsables ante la Tesorería Municipal de los valores recibidos.

Artículo 14.- La Dirección Financiera por medio de la Unidad de Rentas, efectuará los egresos de los títulos de crédito mal emitidos simultáneamente con la emisión de los títulos modificados, siguiendo el procedimiento legal correspondiente.

Artículo 15.- La emisión por Contribución Especial de Mejoras deberá sujetarse a lo estipulado en el Capítulo V artículos 569 al 593 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, y su ordenanza respectiva.

Artículo 16.- La Unidad de Contabilidad presentará trimestralmente los Balances Presupuestarios de ingresos y estados Financieros al Director Financiero para su revisión y control.

Artículo 17.- La utilización de los equipos y maquinaria de la Municipalidad será únicamente para obras y proyectos municipales y en el caso excepcional de que la máxima autoridad autorizare para realizar trabajos a favor de particulares, el Departamento de Obras Públicas para la ejecución de los mismos exigirá

previamente el comprobante de pago por los servicios requeridos debe efectuar el interesado en la tesorería municipal.

DE GASTOS

Artículo 18.- En Contabilidad Presupuestaria de los Gastos se llevarán por medio del Sistema de valores devengados.

Artículo 19.- Para los efectos de Contabilidad Presupuestaria los Registros Auxiliares de Gastos se establecerán con sujeción a cada una de las partidas del presente Presupuesto.

Artículo 20.- Cada partida de Gastos, constituye una asignación limitada para el gasto anual, no pudiendo efectuar pagos ni contraer compromisos de pagos futuros sin previa certificación de la Dirección Financiera de que exista saldo disponible para ello en la respectiva partida presupuestaria.

Artículo 21.- La Dirección Financiera solicitará, autorización a la Alcaldía para efectuar reformas a las asignaciones de las partidas presupuestarias que se estimen insuficientes antes de que se agoten, y su procedimiento se sujetará a lo dispuesto en la sección séptima del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 22.- En la Dirección Financiera se tramitará y autorizará el pago de las obligaciones contraídas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate, con un criterio de prelación en el despacho de los compromisos adquiridos y de conformidad con las disponibilidades de caja y según la política de gastos que fije la entidad.

Artículo 23.- Los traspasos de crédito se realizarán con sujeción a las disposiciones pertinentes:

Traspasos.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido de este funcionario, podrá autorizar traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de disponibilidades.

Prohibiciones.- No podrán efectuarse traspasos en los casos que se indican a continuación:

1. Para egresos que hubieren sido negados por el legislativo del gobierno autónomo a no ser que se efectúe siguiendo el mismo trámite establecido para los suplementos de crédito relativos a nuevos servicios;
2. Para creación de nuevos cargos o aumentos de las asignaciones para sueldos constantes en el presupuesto, salvo en los casos previstos para atender inversiones originadas en nuevas competencias, adquisición de maquinarias para la ejecución de la obra pública u otras similares;
3. De programas que se hallen incluidos en planes generales o regionales de desarrollo; y.
4. De las partidas asignadas para el servicio de la deuda pública, a no ser que concurra alguno de estos hechos:
 - a) Demostración de que ha existido exceso en la previsión presupuestaria;
 - b) Que no se hayan emitido o no se vayan a emitir bonos correspondientes a empréstitos previstos en el presupuesto; o,
 - c) Que no se hayan formalizado, ni se vayan a formalizar contratos de préstamos, para cuyo servicio se estableció la respectiva partida presupuestaria.

Informe al legislativo.- El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado deberá informar al legislativo correspondiente, en la sesión más próxima, acerca de los traspasos que hubiere autorizado.

Para los traspasos de un área a otros autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera, se autorizarán en una sola sesión de consejo, sin necesidad de que se modifique la presente ordenanza.

Artículo 24.- Queda prohibido la iniciación de cualquier obra sea cual fuere su naturaleza, sin que existan previamente estudios y presupuestos aprobados por el alcalde y asegurado el financiamiento de las obras.

Artículo 25.- Los gastos serán autorizados exclusivamente por el Alcalde, luego de contar con la necesidad creada por el departamento o unidad respectiva, direccionados a cumplir con las competencias exclusivas y concurrentes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate. Se ratifica continuar con la política y estrategia de fomentar el turismo, la cultura y el deporte.

Artículo 26.- El Director Financiero, informará periódicamente al Alcalde sobre el estado de las partidas a fin de que las órdenes de pago se expidan sobre las bases de las disponibilidades y de los respectivos rubros presupuestados.

Artículo 27.- Todos los pagos los efectuará la Tesorería Municipal, a favor del interesado a través del sistema de transferencias SPI del Banco Central, a excepción de los pagos realizados por caja chica.

Artículo 28.- Toda orden de pago deberá ser revisada y sumillada por el Director Financiero, sin cuyo requisito no podrá ser pagada por la Tesorera Municipal.

Artículo 29.- La Dirección Financiera queda facultada para restringir los gastos variables a lo estrictamente necesario, procurando que no se adquiera compromisos que excedan las disponibilidades de caja.

Artículo 30.- Corresponde a la Tesorería Municipal actuar en calidad de Juez de Coactivas para lo que con el apoyo de un profesional de la materia instaurará, cuando el caso lo amerite las acciones legales.

Artículo 31.- La Tesorería Municipal deberá supervigilar los trámites de los juicios de coactivas hasta su terminación, a fin de proceder al saneamiento de los títulos de crédito.

Artículo 32.- Las remuneraciones del personal municipal se sujetarán a disposiciones emitidas por los Organismos reguladores en esta materia como son: la Secretaría Nacional Técnica de Desarrollo de Recursos Humanos y Remuneraciones del Sector Público del Ministerio de lo Laboral, Ministerio de Economía y Finanzas y la Contraloría General del estado, en el ámbito de su competencia.

En forma específica para el personal de empleados se considerará lo dispuesto en la Ley Orgánica del Servicio Público y para el personal de trabajadores en lo dispuesto en el Código de Trabajo: se aplicarán los valores de remuneraciones y salarios establecidos en el distributivo de remuneraciones y salarios aprobado por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate.

Artículo 33.- Todas las instituciones que recibieren subvenciones a título gratuito constantes en este presupuesto, están obligadas a presentar al Municipio hasta el 31 de enero de cada año, un informe anual documentado de la utilización que haya dado a las subvenciones recibidas en el año inmediato anterior.

Artículo 34.- Las vacantes de personal que se suscitaran tanto a nombramiento como a jornal, serán llenadas siempre que sean indispensables.

Artículo 35.- Para la construcción de las obras, adquisición de bienes y servicios la municipalidad se sujetará en lo dispuesto en la Ley Orgánica de Contratación Pública a través del Portal de Compras Públicas, por lo tanto, la Unidad de Proveeduría y la Asesoría Jurídica conjuntamente con el Técnico responsable de la unidad requirente el bien o servicio correspondiente, cumplirán con las exigencias de los diferentes procesos conforme la ley.

Artículo 36.- No podrá pagarse valor alguno a empleado cuyo nombramiento o contrato otorgado por la autoridad competente no hubiera sido registrada en la Unidad de Talento Humano.

Artículo 37.- La Unidad de Contabilidad presentará trimestralmente a la Dirección Financiera en forma obligatoria los Balances Presupuestarios de Egresos e Ingresos y Estados Financieros respectivos.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de la sanción del Ing. Emerson Hernán Medina Castro Alcalde de Cantón Patate, sin perjuicio en su publicación en el Registro Oficial y en el dominio web de la Municipalidad.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate, a los 08 días del mes de diciembre de 2023.



Firmado electrónicamente por:
EMERSON HERNAN
MEDINA CASTRO



Firmado electrónicamente por:
JACQUELINE MELIDA
AGUILAR RODRIGUEZ

Ing. Emerson Hernán Medina Castro
ALCALDE DEL CANTÓN PATATE

Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez
SECRETARIA DE CONCEJO

CERTIFICO QUE: LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de San Cristóbal de Patate en sesión ordinaria del 29 de noviembre del 2023 y en sesión ordinaria del 08 de diciembre del 2023, conforme consta en los libros de actas y resoluciones de las sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate.



Firmado electrónicamente por:
JACQUELINE MELIDA
AGUILAR RODRIGUEZ

Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez
SECRETARIA DE CONCEJO

SECRETARÍA DE CONCEJO: A los veintidós días del mes del mes de diciembre del 2023, cumpliendo con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase en tres ejemplares de la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024, al Señor Alcalde del Cantón Patate para que proceda a su sanción y promulgación respectiva.



Firmado electrónicamente por:
**JACQUELINE MELIDA
AGUILAR RODRIGUEZ**

Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez
SECRETARIA DE CONCEJO

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DEL CANTÓN PATATE, a los veintidós días del mes de diciembre del 2023, por cumplir con lo que determina el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono favorablemente la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024; y, dispongo su cumplimiento conforme a los requerimientos establecidos en la ley.



Firmado electrónicamente por:
**EMERSON HERNAN
MEDINA CASTRO**

Ing. Emerson Hernán Medina Castro
ALCALDE DEL CANTÓN PATATE

CERTIFICO: Que el Ing. Emerson Hernán Medina Castro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, firmó y sancionó la ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024, el 22 de diciembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:
**JACQUELINE MELIDA
AGUILAR RODRIGUEZ**

Abg. Jacqueline Aguilar Rodríguez
SECRETARIA DE CONCEJO



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

MG/PC

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

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

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