EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA MUNICIPAL:

- Cantón Gualaceo: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024 - 2025 2

RESOLUCIONES:

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE ASEO DE MACHALA EMAM EP:

045-GG-EMAMEP-2023 Expídese el Reglamento interno para el ejercicio de la acción coactiva de la EMAM EP. 63

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL MANCOMUNADA DE ASEO INTEGRAL DE LOS CANTONES DE GUALACEO, CHORDELEG, SÍGSIG, GUACHAPALA Y EL PAN EMMAICP-EP EN LIQUIDACIÓN:

0041-A-GADMG-2023 Expídese la resolución y apruébese la figura de Convenio de Pago, para cubrir las cuentas por pagar que se mantienen con la EMMAICP-EP en Liquidación. 75

Año II - Nº 1230 - 82 páginas
Quito, martes 2 de enero de 2024

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE

GUALACEO

EXPOSICION DE MOTIVOS.

El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural; es un instrumento que registra la información que lasmunicipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, y que consolida e integra información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales, sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicciónterritorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM).

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADsM), en concordancia con la competencia constitucional de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, tiene tres consideraciones:

a) Cómo formar el catastro;
b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información para otros contextos de la administración ygestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevasunidades 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 Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudacióndel impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del 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, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanosy rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectostributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, “Las municipalidades ydistritos 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”, los GADsM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios

urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factoresvigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

En este sentido, las relaciones tributarias constituyen un nexo entre lo normativo y lo político, entre lo social y lo económico que, como norte deben propender a que la ciudadanía se sienta en condiciones de contribuir, pero dentro de un marco de cordura impositiva, en el presente caso, considerando la pandemia que aún nos encontramos soportando; así mismo, se debe tener presente que la tributación no está alejada de las demás problemáticas sociales, y por lo contario, tiene mucha relación, al ser el medio por el cual se obtienen los recaudos necesarios para ejecutar políticas públicas.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON GUALACEO

***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, en este Estado social 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. 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".* Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta norma;

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

Que, el Art. 270 *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 CRE establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, de 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*. 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***. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, 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 yservidores 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, el Art. 242 de la CRE, 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 éstoslos distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.

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

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. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal 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 *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 del COOTAD 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. 147 del COOTAD, 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, 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 sustributos, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan *actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales,* haciendo constar bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

Que, el Art. 495 *ibídem*, establece que el valor de la propiedad se establecerá mediante la sumadel 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. 561 *ibídem* 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, 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, el Art. 68 del Código Tributario 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 aadoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

Que, el Art.481.1 del COOTAD, 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*. La situación se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, y la misma se protocolizará e inscribirá en el respectivoRegistro de la Propiedad;

Que, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Ruralesestablece 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 delSuelo, (LOOTUGS), señala que *el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural quepodrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión desuelo,* 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 *ibídem* 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 *ibídem* establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado es un *sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial*;

Que, el mismo Art. 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, 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*. *Lainformación 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 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;*

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

Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales del cantón Gualaceo para el bienio 2024 -2025

CAPITULO 1

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

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

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

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será la jurisdicción del cantón Gualaceo, con todas las parroquias rurales y sus respectivas cabeceras urbano-parroquiales y la cabecera cantonal con su área rural.

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en: a) bienes del dominio privado, y b) bienes del dominio público.

Los bienes de dominio privado se subdividen, a su vez, en: 1) bienes de uso público, y 2) bienes afectados al servicio público.

Art. 4.- DEL CATASTRO. - Catastro es el inventario o censo de bienes inmuebles, debidamenteactualizado 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 y 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 laConstitución, 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 posee aquella persona que, de hecho, actúa como titular de un derecho o atributoen 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.

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, en concordancia con la leycivil.

Art. 7. PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. - Son los procesos a ejecutarse, paraintervenir y regularizar la información catastral del cantón. Estos procesos son de dos tipos:

7.1.- LA CODIFICACION CATASTRAL:

La clave catastral es el 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 del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la oficina 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 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 o varias parroquias (s) urbana (s), 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 cabeceracantonal 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 seráurbano,** 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 en el urbano está compuesto por DOCE (12) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, dos (2) para identificación de MANZANA, tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

El código territorial local en el rural está compuesto por TRECE (13) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, tres (3) para identificación de POLÍGONO, tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

7. 2.- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar su información para elcatastro urbano y rural. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial, y para establecer la existencia del hechogenerador.
Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a levantar, con los siguientes referentes:

Ficha Rural:

01.- Identificación predial.
02.- Tenencia del predio.
03.- Fotografía del predio.
04.- Ocupación y uso del predio.
05.- Características físicas del predio.
06.- Infraestructura y servicios.
07.- Construcción y maquinaria.
08.- Emplazamiento y ubicación del predio.

Ficha Urbana:

01.- Identificación y localización del predio.
02.- Identificación del propietario o posesionario.
03.- Situación legal de la propiedad.
04.- Identificación de lotización.
05.- Afectación al predio.
06.- Uso y ocupación del predio.
07.- Características físicas del lote.
08.- Infraestructura y servicios en la vía.
09.- Servicios instalados en el lote.
10.- Características principales de las edificaciones.
11.- Ubicación y plano del predio.
12.- Observaciones.
13.- Responsables.

Las variables expresan los hechos existentes, a través de una selección de indicadores, que permiten establecer objetivamente la existencia del hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral y/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 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (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.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión. 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 en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 9.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

Art. 10.- NOTIFICACIÓN. - La Dirección Financiera notificará a las y los propietarios, 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. 11.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo.

Art. 12.- 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, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario, y que sean

propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad a la legislación vigente, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 14.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales.

Los propietarios cuyos predios ubicados en zona urbana, que soporten deudas hipotecarias conforme las disposiciones contenidas en el artículo 503 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tendrán derecho a solicitar hasta el 30 de noviembre de cada año, la aplicación de la deducción de acuerdo con la siguiente tabla, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del avalúo del respectivo predio:

SALDO DE CAPITAL DEL PRESTAMO	PORCENTAJE POR APLICAR
0 a 5,000	20
5,000.01 a 10,000	25
10,000.01 a 25,000	30
25,000.01 a 50,000	35
De 50,000.01 en adelante	40

Por su parte, los propietarios de predios rurales, que se encuentren en los supuestos determinados en el artículo 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tendrán derecho a solicitar la aplicación de la deducción allí determinada, únicamente dentro del año siguiente al de la situación que dio origen a la deducción. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad.

En todo caso, las solicitudes de aplicación de deducciones legalmente establecidas deberán ser presentadas dentro de los plazos señalados y acompañadas de la documentación de

soporte prevista en la norma, de manera formal para conocimiento y resolución de la Dirección Financiera.

Los bienes amparados por la institución del patrimonio familiar, gozaran de una exención temporal siempre que no rebasen de un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, conforme lo determinado en el Art. 510 del COOTAD

Las casas que se construyan con préstamos hipotecarios otorgados por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda, así como las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y, los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles, gozaran de exenciones temporales conforme el Art. 510 COOTAD.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente.

Están exentos del pago de impuestos los edificios que deban repararse para 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 a reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones Art. 510 COOTAD.

Están exentas del pago de impuesto predial rural las propiedades determinadas en el Art. 520 COOTAD.

a. Cuyo valor no exceda de quince (15) RBU,

b. Propiedades del Estado,

c. 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,

d. Propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro.

e. Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas,

f. Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;

g. Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Con la finalidad de proceder con las correspondientes deducciones, se establecerá la parte del valor que constituye la materia imponible, tomando en consideración el valor de la propiedad; este derecho 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 conforme lo determina el Art. 521 del COOTAD.

Para proceder con la deducción en lo referente a bienes patrimoniales, el propietario presentará el certificado emitido por el departamento de planificación del municipio, en el cual deberá constar si ha existido mejoras o el grado de conservación que mantiene el bien patrimonial.

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

Las solicitudes de rebajas y deducciones se harán efectivas **mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma, estas se podrán presentar hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior**, y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 15.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN. - Para la

determinación del impuesto adicional que financia el **servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón,** se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004), que prevé la unificación de la contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.

En tal virtud, ha de considerarse que la contribución se aplicará en el año fiscal correspondiente, en un cero punto quince por mil (0,15x1000) del valor de la propiedad.

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

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

l. A Intereses;
ll. A Multas y Costas y,
lll. Al Tributo.

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. - La y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código 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 vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa cancelación de la carta de pago del bien a certificar, además de la tasa de servicio de avalúos y la presentación del 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, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Urbana es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas de conformidad con la ley nacional y la legislación local.

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 y localización del predio.
02.- Identificación del propietario o posesionario.
03.- Situación legal de la propiedad.
04.- Identificación de lotización.
05.- Afectación al predio.
06.- Uso y ocupación del predio.
07.- Características físicas del lote.
08.- Infraestructura y servicios en la vía.
09.- Servicios instalados en el lote.
10.- Características principales de las edificaciones.
11.- Ubicación y plano del predio.
12.- Observaciones.
13.- Responsables.

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

1. El impuesto a los predios urbanos;
2. Impuesto a los inmuebles no edificados;
3. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
4. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:

$$VPU = Vsu + Ve$$

En donde:

VPU= Valor del predio urbano
Vsu= Valor del suelo urbano;
Ve= Valor de la edificación.

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 con sus respectivos valores de reposición.

a) **Valor del Suelo Urbano. -** El cálculo del valor unitario por metro cuadrado de terreno que consta en el plano del valor base del suelo, se determina tomando como referencia el valor promedio de mercado (oferta y demanda) de los inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector.

Los precios de mercado resultantes de la distribución espacial constituirán el Valor Base Urbano (Vbu) de la manzana. El valor del suelo urbano de Gualaceo y el de sus cabeceras parroquiales para el bienio 2024-2025, constan en los planos de valor anexos que forman parte de la presente ordenanza.

El valor del suelo (Vsu) de un predio se obtendrá, multiplicando la superficie del terreno por el valor base urbano (Vbu), y por el factor de corrección producto de los servicios e infraestructuras que posea el predio, lo que resulta el total del valor de la tierra, expresada en la siguiente fórmula:

Vsu = (Vbu + Veje) x Al x Ftcu

En donde:

Vsu = Valor del suelo urbano;
Vbu = Valor base por metro cuadrado de terreno que consta en el plano de valor de la tierra por manzanas dentro del área urbana;
Veje = Valor a sumar al metro cuadrado de acuerdo con el plano de Ejes de Valor, adjunto a la presente ordenanza.
Al = Área del lote; y,
Ftcu = Factor total de corrección urbano, resultante del producto entre todos los factores que se apliquen dentro de las áreas urbanas.

a.1)- Factor total de corrección urbano.- El factor total de corrección comprende la multiplicación de los factores de aumento o reducción del valor de la tierra, y se obtendrá mediante el producto sucesivo de los valores de corrección de los factores físicos, de accesibilidad, y de servicios del predio, registrados en la ficha catastral urbana.

Se aplicará la siguiente fórmula:

Ftcu= [(f1) x (f2) x (f3) x (f4).....(f18)]

En donde:

Ftcu = Factor total de corrección urbano, resultante del producto entre todos los factores que se apliquen dentro de estas áreas.

f1, f2, f3, f4.....f18 = Factores de corrección que corresponden a la información existente en el levantamiento de cada predio urbano.

a.1.1)- Factores de corrección urbanos.- Los factores de corrección son características determinadas en cada predio, como aspectos físicos, de accesibilidad, servicios básicos, entre otros. Siendo los 18 factores que influyen en el valor del suelo los siguientes:

POR ASPECTOS FÍSICOS:

f1: Localización del Lote

Coeficientes de Corrección por Localización del Lote		
Código	**Localización del lote en la manzana**	**Factor**
1	Lote manzanero	1,15
2	Lote en cabecera	1,1
3	Lote esquinero	1,05
4	Lote bifrontal	1,05
5	Lote intermedio	1
6	Lote en callejón	0,95
7	Lote interior	0,85

f2: Forma del Lote

Coeficientes de Corrección por la Forma del Lote		
Código	**Forma**	**Factor**
1	Lote con forma Regular	1,00
2	Lote con forma Iregular	0,99
3	Lote con forma Muy Iregular	0,97

f3: Topografía

Coeficientes de Corrección por Topografía		
Código	**Topografía**	**Factor**
1	A nivel (0-20)	1,00
2	Sobre nivel (21-50)	0,95
3	Bajo nivel (21-50)	0,95
4	Escarpado hacia arriba (>50)	0,91
5	Escarpado hacia abajo (>50)	0,91

f4: Tipo de suelo

Coeficientes de Corrección por Tipo de Suelo		
Código	**Característica**	**Factor**
1	Seco	1,00
2	Húmedo	0,97
3	Cenagoso	0,88
4	Inestable	0,80
5	Inundable	0,92

f5: Vía

Coeficientes de Corrección por Vía		
Código	**Vías**	**Factor**
1	Vehicular	1,00
2	Peatonal	0,95
3	No tiene	0,70

f6: Material de la vía

Coeficientes de Corrección por Material de la Vía		
Código	**Material de la Vía**	**Factor**
1	Hormigón	1,00
2	Asfalto	1,00
3	Adoquín	1,00
4	Adocreto	1,00
5	Lastre	0,95
6	Tierra	0,90

f7: Material de la acera

Coeficientes de Corrección por Material de la Acera		
Código	**Material de la Acera**	**Factor**
1	Cerámica	1,00
2	Cemento	0,98
3	Adoquín	0,99
4	Adocreto	0,99
5	No tiene	0,95

f8: Existencia de bordillos

Coeficientes de Corrección por existencia de Bordillos		
Código	**Bordillos**	**Factor**
1	Tiene	1,00
2	No Tiene	0,98

POR SERVICIOS O REDES MUNICIPALES:

f9: Servicio de agua

Coeficientes de Corrección por Servicio de Agua		
Código	**Agua**	**Factor**
1	Red en el predio	1,00
2	Red fuera del predio	1,00
3	Pozo / Vertiente	0,95
4	Río /Acequia	0,95
5	Carro Cisterna	0,90
6	No Tiene	0,85
7	Otras Fuentes	0,90

f10: Servicio de alcantarillado

Coeficientes de Corrección por Servicio de Alcantarillado		
Código	**Alcantarillado**	**Factor**
1	Red combinada	1,00
2	Red separada	1,00
3	Pozo ciego	0,95
4	No tiene	0,90

f11: Servicio eléctrico

Coeficientes de Corrección por Servicio Eléctrico		
Código	**Electricidad**	**Factor**
1	Red subterranea	1,00
2	Red aérea	1,00
3	No tiene	0,95

f12: Alumbrado público

Coeficientes de Corrección por Servicio Alumbrado Público		
Código	**Alumbrado Público**	**Factor**
1	Tiene	1,00
2	No tiene	0,98

f13: Recolección de basura

Coeficientes de Corrección por Servicio Recolección de Basura		
Código	**Recolección de Basura**	**Factor**
1	Recolección privada	1,00
2	Recolección municipal	1,00
3	No tiene	0,99

f14: Aseo de calles

Coeficientes de Corrección por Servicio Aseo de Calles		
Código	**Aseo de Calles**	**Factor**
1	Aseo privado	1,00
2	Aseo municipal	1,00
3	No tiene	0,95

POR SERVICIOS O REDES MUNICIPALES INSTALADOS EN EL LOTE:

f15: Servicio de alcantarillado instalado en el Lote

Coeficientes de Corrección por Servicio de Alcantarillado		
Código	**Alcantarillado**	**Factor**
1	Tiene red público	1,00
2	Tiene otro sistema	1,00
3	Río / Quebrada	1,00
4	No tiene	0,99

f16: Servicio de agua instalado en el Lote

Coeficientes de Corrección por Servicio de Agua		
Código	**Agua**	**Factor**
1	Tiene red público	1,00
2	Tiene sin medidor	1,00
3	Otro sistema	1,00
4	No tiene	0,99

f17: Servicio de energía eléctrica instalado en el Lote

Coeficientes de Corrección por Servicio de Energía Eléctrica		
Código	**Energía Eléctrica**	**Factor**
1	Tiene con medidor	1,00
2	Tiene sin medidor	1,00
3	No tiene	0,99

f18: Servicio telefónico

Coeficientes de Corrección por Servicio Telefónico		
Código	**Servicio Telefónico**	**Factor**
1	Tiene	1,00
2	No tiene	0,99

El **uso actual del suelo** que consta en la ficha catastral será considerado únicamente como un dato informativo dentro de la misma y no modificará el valor del suelo.

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.

Art. 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS URBANAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Las y los propietarios de bienes inmuebles no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas urbanas 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 edificados**. 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 **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 inmuebles 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 URBANO. - 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; misma que es de **CERO PUNTO CINCUENTA POR MIL (0,50%)**.

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 las definirá la Municipalidad 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 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.

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 35.- 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. 36.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004).

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

Art. 37.- 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. 38.- 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 del predio.
03.- Fotografía del predio.
04.- Ocupación y uso del predio.
05.- Características físicas del predio.
06.- Infraestructura y servicios.
07.- Construcción y maquinaria.
08.- Emplazamiento y ubicación del predio.

Art. 39.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

$$VPR = Vsr + Ve$$

En donde:

VPR= Valor del predio rural
Vsr= Valor del suelo rural; Ve= Valor de la edificación.

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 físicos, geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, uso y ocupación, así como los factores para la valoración de las edificaciones con sus respectivos valores de reposición.

c) **Valor del Suelo Rural.-** El cálculo del valor unitario por metro cuadrado de terreno que consta en el plano del valor base del suelo mediante polígonos en el área rural de Gualaceo, se determina tomando como referencia el valor promedio de mercado (oferta y demanda) de los inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector.

Los precios de mercado resultantes de la distribución espacial constituirán el Valor Base Rural (Vbr). El valor del suelo rural de Gualaceo para el bienio 2024-2025, constan en los planos de valor anexos que forman parte de la presente ordenanza.

El valor del suelo rural (Vsr) de una parcela se obtendrá, multiplicando la superficie del terreno por el valor base rural (Vbr), y por el factor de corrección rural (Fctr) producto de los servicios, infraestructuras, usos y características que posea el predio, lo que resulta el total del valor de la tierra, expresada en la siguiente fórmula:

$$Vsr = Vbr \times Al \times Ftcr$$

En donde:

Vsr = Valor del suelo rural;

Vbr = Valor base rural por metro cuadrado de terreno que consta en el plano de valor de la tierra;

Al = Área del lote; y,

Ftcr = Factor total de corrección rural, resultante del producto entre todos los factores que se apliquen en éstas zonas.

a.1)- Factor total de corrección rural.- El factor total de corrección comprende la multiplicación de los factores de aumento o reducción del valor de la tierra, y se obtendrá mediante el producto sucesivo de los valores de corrección de los factores físicos, de accesibilidad, y de servicios del predio, registrados en la ficha catastral.

Se aplicará la siguiente fórmula:

Ftcr= [(f0) x

(f1) x (f2) x (f3).....(f17)]

En donde:

Ftcr = Factor total de corrección rural, resultante del producto entre todos los factores que se apliquen.

f0, f1, f2, f3, ...f17 = Factores de corrección que corresponden a la información existente en el levantamiento de la información de cada predio.

a.1.1)- Factores de corrección rural.- Los factores de corrección son características determinadas en cada predio, como aspectos físicos, de accesibilidad, servicios básicos, entre otros. Siendo los 18 factores que influyen en el valor del suelo los siguientes:

f0: Área del lote

Código	Área	Factor
1	Predios menores a 2000m2	1,10
2	Predios entre 2000m2 y 10000m2	0,90
3	Predios mayores a 10000m2	0,75

f1: Forma del lote

Coeficientes de corrección por forma del lote		
Código	**Forma**	**Factor**
1	Lote con forma Regular	1,00
2	Lote con forma Iregular	0,95
3	Lote con forma Muy Iregular	0,93

f2: Topografía del lote

Coeficientes de Corrección por Topografía		
Código	**Topografía**	**Factor**
1	A nivel	1,00
2	Sobre nivel	0,90
3	Bajo nivel	0,90
4	Escarpado hacia arriba	0,80
5	Escarpado hacia abajo	0,80

f3: Tipo de suelo

Coeficientes de Corrección por Tipo de Suelo		
Código	**Tipo de suelo**	**Factor**
1	Seco	1,00
2	Húmedo	0,97
3	Cenagoso	0,88
4	Inestable	0,8
5	Inundable	0,92

f4: Acceso al predio

Coeficientes de Corrección por el acceso al predio		
Código	**Acceso**	**Factor**
1	No tiene	0,80
2	Peatonal / Herradura	0,95
3	Carrosable	0,98
4	Vehicular	1,00
5	Sendero	0,95

f5: Jerarquía vial

Coeficientes de Corrección por Jerarquía Víal		
Código	**Jerarquización Vial**	**Factor**
1	Primer orden	1,25
2	Segundo orden	1,15
3	Tercer orden	1,00
4	Cuarto orden	0,90
5	Quinto orden	0,80

f6: Capa de rodadura de la vía

Coeficientes de Corrección por capa de rodadura de la Vía		
Código	**Material de la Vía**	**Factor**
1	Tierra	0,97
2	Lastre	0,98
3	Asfalto	1,00
4	Adoquín	1,00
5	Pavimento rígido	1,00

f7: Existencia de riego

Coeficientes de Corrección por existencia de Riego		
Código	**Riego**	**Factor**
1	Tiene público - comunal	1,00
2	Tiene propio	1,00
3	No Tiene	0,92

f8: Existencia de riego

Coeficientes de Corrección por Fuente de Riego		
Código	**Fuente**	**Factor**
1	Canal	1,00
2	Río / Quebreda	1,00
3	Vertiente	1,00
4	Reservorio	0,98
5	Otra	0,98

f9: Existencia de riego

Coeficientes de Corrección por Metodo de Riego		
Código	**Método**	**Factor**
1	Gravedad	1,00
2	Aspersión	1,00
3	Tubería	1,00
4	Reservorio	1,00

f10: Infraestructura de riego

Coeficientes de Corrección por Infraestructura de Riego		
Código	**Infraestructura**	**Factor**
1	Canal de tierra	0,98
2	Canal revestido	1,00
3	Tubería	1,00
4	Reservorio	1,00

f11: Servicio de alumbrado público

Coeficientes de Corrección por Servicio Alumbrado Público		
Código	**Alumbrado Público**	**Factor**
1	Tiene	1,00
2	No tiene	0,99

f12: Servicio de agua para consumo humano

Coeficientes de Corrección por Servicio de Agua para consumo humano		
Código	**Agua**	**Factor**
1	Potable	1,10
2	Red pública tratada	1,00
3	Red pública entubada	0,98
4	Publica comunal	0,98
5	Pozo / Vertiente	0,95
6	No tiene	0,92

f13: Servicio telefónico

Coeficientes de Corrección por Servicio Telefónico		
Código	**Servicio Telefónico**	**Factor**
1	Tiene	1,00
2	No tiene	0,99

f14: Servicio de energía eléctrica

Coeficientes de Corrección por Servicio de Energía Eléctrica		
Código	**Energía Eléctrica**	**Factor**
1	Red Pública	1,00
2	Planta propia	1,00
3	No tiene	0,98

f15: Uso de suelo

Coeficientes de Corrección por Uso de Suelo		
Código	**Uso de Suelo**	**Factor**
1	Sin cultivo	0,90
2	Cultivo de ciclo corto	1,00
3	Cultivos permanentes	1,00
4	Pastos naturales	0,90
5	Pastos artificiales	0,95
6	Plantación forestal	1,00
7	Invernaderos (cultivos)	1,00
8	Chaparro y otro	0,85
9	Páramo pajonal	0,85
10	Bosque natural	0,85

11	Lagunas - represas y riego	0,90
12	Construcciones	1,00
13	Minería	1,00
14	Otros	0,99

f16: Evacuación de aguas servidas

Coeficientes de Corrección por sistema de evacuación de aguas servidas		
Código	**Sistema**	**Factor**
1	Red pública	1,15
	Pozo séptico	1,00
2	Río o quebrada	0,95
3	A cielo abierto	0,93
4	No tiene	0,90

f17: Destino económico

Coeficientes de Corrección por Destino Económico		
Código	**Detalle**	**Factor**
1	Agrícola	1,00
2	Ganadero	1,00
3	Forestal	1,00
4	Industrial	1,20
5	Minero no metálico	1,40
6	Minero metálico	1,40
7	Recreación turismo	1,20
8	Residencial (Vivienda)	1,10
9	Comercial	1,20
10	Agrícola minifundio	0,95
11	Avícola	0,95
12	Agrícola ganadero	1,00
13	Agrícola forestal	0,95
14	Ganadero forestal	0,95
15	Agrícola ganadero forestal	0,95
16	Educacional	1,00
17	Peligroso	0,75
18	Salud	1,00
19	Militar	1,00

20	Bio-acuático	1,00
21	Agrícola bio-acuático	1,00
22	Ganadero bio-acuático	1,00
23	Forestal bio-acuático	1,00
24	Agrícola-bio-acuático-ganadero	1,00
25	Agrícola-bio-acuático-forestal	1,00
26	Ganadero-forestal-bio-acuático	1,00
27	Agrícola-avícola	1,00
28	Agrícola ganadero-avícola	1,00
29	Ganadero-industrial	1,10
30	Agrícola-industrial	1,10
31	Agrícola-ganadero-forestal	1,00
32	Valdío	0,95
33	Otros	1,00
34	Área de Bosque y Vegetación Protectora	0,50
35	Áreas de Reserva Municipal	0,70

El **uso de la construcción** que consta en la ficha catastral será considerado únicamente como un dato informativo dentro de la misma y no modificará el valor de la construcción.

Art. 40.- 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. 41.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN/a PROPIETARIO/A.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo Cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado de los predios, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 42.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL. - 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 de CERO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR MIL (0,45 por mil).

Art. 43.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

1. 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;
2. 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;

3. Cada propietario/a tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto, según el valor que proporcionalmente le corresponda;
4. 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. 44.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - Los pagos que se efectúen hasta quince (15) días antes del el primero (1ero.) de marzo tendrán un descuento del diez por ciento (10%).

CAPÍTULO VI

VALOR DE LAS EDIFICACIONES

Art. 45.- 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 constaran los siguientes indicadores:

a) De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación y número de pisos;
b) En su estructura: cimientos, columnas, vigas, entrepisos, paredes y cubierta;
c) En acabados: revestimiento de pisos, puertas, ventanas, enlucidos, cielo raso y cubierta;
d) En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,
e) Instalaciones especiales: estos datos son: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, piscinas y otros.

Para el cálculo del valor unitario de la construcción, se aplicará directamente en la ficha catastral los rubros referenciales por metro cuadrado (m2) de construcción.

$$Vc = (Ve + Va + Vi) \times 1,15$$

En donde:

Vc = Valor directo de cada metro cuadrado(m2) de la construcción
Ve = Valor de los elementos de la estructura de la edificación.
Va = Valor de los elementos de los acabados.
Vi = Valor de los elementos de las instalaciones existentes en la edificación.
1,15 = Valor de los costos indirectos de construcción (15%).

Este resultado se multiplicará por el área total de construcción, obteniendo así el valor total de las edificaciones.

VALORES POR M2 DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN LOS MATERIALES DE LA ESTRUCTURA (Ve)

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN POR EL MATERIAL DE LA ESTRUCTURA			
Estructura	**Código**	**Material**	**Valor**
Cimientos	5	Hormigón armado	30,13
	4	Hormigón simple	21,85
	3	Mampostería de piedra	15,80
	2	Piedra	5,95
	1	No tiene	0,00
Columnas	5	Hormigón armado	28,80
	4	Metálica	35,17
	3	Madera	21,19
	2	Caña	1,58
	1	No tiene	0,00
Vigas	5	Hormigón armado	43,23
	4	Metálica	76,21
	3	Madera	14,57
	2	Caña	1,42
	1	No tiene	0,00
Entrepiso	6	Hormigón armado	38,05
	5	Metálica	31,61
	4	Hormigón simple	15,72
	3	Madera	25,15
	2	Metálica - Madera	28,15
	1	No tiene	0,00
Paredes	7	Hormigón armado	110,54
	6	Ladrillo	63,61
	5	Bloque	40,13
	4	Madera	34,10
	3	Adobe o Tapial o Bahareque	94,81
	2	Caña	8,00
	1	No tiene	0,00
	6	Caña	11,08
	5	Hormigón armado	33,50

Cubierta	4	Aluminio	27,10
	3	Metálica	32,62
	2	Madera	14,57
	1	No tiene	0,00

VALORES POR M2 DE LA CONSTRUCCIÓN POR EL MATERIAL DE LOS ACABADOS(Va)

VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN POR EL MATERIAL DE LOS ACABADOS			
Estructura	**Código**	**Material**	**Valor**
Pisos	1	Mármol	46,05
	2	Tablón	47,09
	3	Porcelanato	56,15
	4	Parquet	22,03
	5	Cerámica	32,43
	6	Vinil	10,91
	7	Alfombra	24.39
	8	Terrazo	12,33
	9	Madera	11.06
	10	Baldosa	12,05
	11	Ladrillo	6,93
	12	No tiene	0
	13	Piso Flotante	15,75
Puertas	5	Aluminio	21,92
	4	Hierro	30,01
	3	Madera	33,56
	2	Caña	3,85
	1	No tiene	0
Ventanas	5	Aluminio	14,11
	4	Hierro	11,24
	3	Madera	6,88
	2	Caña	1,75
	1	No tiene	0
Enlucidos	6	Revestimiento de Piedra	20,12
	5	Grafiado	28,95
	4	Yeso	18,8
	3	Mortero	57,45

	2	Tierra	3
	1	No tiene	0
Cielo Raso	8	Mortero	6,7
	7	Madera	13,04
	6	Metálica	13,36
	5	Yeso: Estuco	16,79
	4	Asbesto	9.60
	3	Bahareque	1,72
	2	Caña	1,53
	1	No tiene	0
Cubierta	14	Caña	3,48
	13	Madera	16,02
	12	Porcelanato	21,79
	11	Vinil	11,14
	10	Carpa	4,03
	9	Vidrio	22,3
	8	Ho. Ao. Mortero	7,75
	7	Policarbonato	24,29
	6	Teja de cerámica	11,92
	5	Teja de cemento	12,8
	4	Asbesto - Cemento	10,61
	3	Zinc	7,23
	2	Paja	3,5
	1	No tiene	0

INSTALACIONES ESPECIALES		
Código	**Concepto**	**Valor**
6	Hidromasaje	1500
5	Jacuzi	1500
4	Piscina	8750
3	Escaleras Eléctricas	4000
2	Ascensor	4750
1	No Tiene	0

El valor de la piscina se encuentra calculado en relación con una piscina promedio familiar de 4m x 3m = 12m2.

Las edificaciones que se encuentren en proceso de construcción, al no contar con el estado y avance de la obra, el costo de la edificación será cero, hasta que se termine la construcción y se actualice la información en la unidad de Avalúos y Catastro.

INSTALACIONES			
CODIGO	DETALLE	ELÉCTRICAS	SANITARIAS
01	**Tiene**	15.23	2.17
01	**No Tiene**	0	0

INSTALACIONES ESPECIALES		
Código	Concepto	Valor
1	Tiene 1 baño	0
2	Tiene 2 baños	2,17
3	Tiene 3 baños	4,34
4	Tiene 4 baños	6,51
5	Tiene más de 4 baños	8,68

Para la depreciación se aplicará de acuerdo con la tabla de Fitto y Corvini

.

TABLA DE FITTO Y CORVINI					
EDAD EN % DE LA VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN				
	1 (BUENO)	2 (REGULAR)	3 (MALO)	4 (A REPARAR)	5 (OBSOLETO)
0	0,00	2,50	18,10	51,60	100,0
1	0,50	3,01	18,51	52,84	100,0
2	1,02	3,51	18,94	53,09	100,0
3	1,54	4,03	19,37	53,34	100,0
4	2,08	4,55	19,80	53,59	100,0
5	2,62	5,08	20,25	53,94	100,0
6	3,10	5,62	20,70	54,11	100,0
7	3,74	6,17	21,17	54,38	100,0
8	4,32	6,73	21,64	54,65	100,0
9	4,90	7,30	22,12	54,93	100,0
10	5,50	7,88	22,60	55,21	100,0
11	6,10	8,47	23,10	55,49	100,0
12	6,72	9,07	23,61	55,78	100,0
13	7,34	9,88	24,12	56,08	100,0
14	7,99	10,30	24,53	56,38	100,0
15	8,62	10,93	25,16	56,69	100,0
16	9,29	11,57	25,70	57,00	100,0
17	8,94	12,22	26,25	57,31	100,0
18	10,62	12,87	26,80	57,63	100,0
19	11,30	13,54	27,36	57,96	100,0
20	12,00	14,22	27,93	58,29	100,0
21	12,70	14,91	28,51	58,62	100,0
22	13,42	15,60	29,09	58,96	100,0
23	14,14	16,31	29,68	59,30	100,0
24	14,92	17,03	30,28	59,85	100,0
25	15,62	17,75	30,89	60,00	100,0
26	16,33	18,49	31,51	60,36	100,0
27	17,14	19,23	32,14	60,72	100,0
28	17,92	19,99	32,78	61,09	100,0
29	18,70	20,75	33,42	61,48	100,0
30	19,50	21,53	34,07	61,84	100,0
31	20,30	22,31	34,73	62,22	100,0
32	21,12	23,11	35,40	62,61	100,0
33	21,94	23,90	36,07	63,00	100,0

	1 (BUENO)	2 (REGULAR)	3 (MALO)	4 (A REPARAR)	5 (OBSOLETO)
34	22,78	24,73	36,76	63,40	100,0
35	23,62	25,55	37,45	63,80	100,0
36	24,40	26,38	38,15	64,20	100,0
37	25,34	27,23	38,88	64,61	100,0
38	26,22	28,08	39,57	65,03	100,0
39	27,10	28,94	40,30	65,45	100,0
40	28,00	29,81	41,03	65,87	100,0
41	28,90	30,70	41,77	66,30	100,0
42	29,82	31,59	42,52	66,73	100,0
43	30,74	32,49	43,28	67,17	100,0
44	31,68	33,40	44,05	67,61	100,0
45	32,82	34,32	44,82	68,08	100,0
46	33,58	35,25	45,60	68,51	100,0
47	34,54	36,19	46,39	68,97	100,0
48	35,52	37,14	47,19	69,43	100,0
49	36,50	38,10	48,00	69,90	100,0
50	37,50	39,07	48,81	70,37	100,0
51	38,50	40,05	49,63	70,85	100,0
52	39,52	41,04	50,48	71,33	100,0
53	40,54	42,04	51,30	71,82	100,0
54	41,58	43,05	52,15	72,31	100,0
55	42,02	44,07	53,01	72,80	100,0
56	43,68	45,10	53,87	73,30	100,0
57	44,74	46,14	54,74	73,51	100,0
58	45,82	47,19	55,62	74,32	100,0
59	46,90	48,25	56,51	74,83	100,0
60	48,00	49,32	57,41	75,35	100,0
61	49,10	50,39	58,32	75,87	100,0
62	50,22	51,47	59,23	76,40	100,0
63	51,34	52,57	60,15	76,94	100,0
64	52,48	53,68	61,08	77,48	100,0
65	53,62	54,80	62,02	78,02	100,0
66	54,78	55,93	62,96	78,57	100,0
67	55,94	57,06	63,92	79,12	100,0
68	57,12	58,20	64,88	79,63	100,0
69	58,30	59,36	65,05	80,24	100,0

TABLA DE FITTO Y CORVINI					
EDAD EN % DE LA VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN				
	1 (BUENO)	2 (REGULAR)	3 (MALO)	4 (A REPARAR)	5 (OBSOLETO)
70	59,50	60,52	66,83	80,80	100,0
71	60,70	61,70	67,82	81,37	100,0
72	61,92	62,88	68,81	81,95	100,0
73	63,14	64,08	69,81	82,53	100,0
74	64,38	65,28	70,83	83,12	100,0
75	65,82	66,49	71,85	83,71	100,0
76	66,88	67,71	72,87	84,30	100,0
77	68,14	68,95	73,91	84,90	100,0
78	69,42	70,19	74,95	85,50	100,0
79	70,70	71,44	76,01	86,11	100,0
80	72,00	72,71	77,07	86,73	100,0
81	73,30	73,98	78,14	87,35	100,0
82	74,62	75,26	79,21	87,97	100,0
83	75,94	76,56	80,30	88,60	100,0
84	77,48	77,85	81,39	89,23	100,0
85	78,62	79,16	82,49	89,87	100,0
86	79,96	80,48	83,60	90,51	100,0
87	81,34	81,82	84,72	91,16	100,0
88	82,72	83,16	85,85	91,81	100,0
89	84,10	84,51	86,93	92,47	100,0
90	85,50	85,87	88,12	93,13	100,0
91	86,90	87,23	89,27	93,79	100,0
92	88,32	88,61	90,43	94,48	100,0
93	89,74	90,00	91,67	95,14	100,0
94	91,18	91,40	92,77	95,82	100,0
95	92,62	92,81	93,96	96,50	100,0
96	94,08	94,93	95,15	97,19	100,0
97	95,54	95,66	96,35	97,89	100,0
98	97,02	97,10	97,56	98,59	100,0
99	98,50	98,54	98,78	99,29	100,0
100	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Art. 46.- ACTUALIZACION DE LAS EDIFICACIONES EN PROCESO DE CONSTRUCCION. – Los propietarios o posesionarios de los predios en el cantón Gualaceo tendrán la obligación de realizar la actualización en el catastro municipal luego de que se haya terminado la construcción de la edificación.

Art. 47.- RECAUDACIÓN DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO. – Como realidad económica que implica un costo, constituye materia imponible de las tasas retributivas por servicios administrativos, el servicio administrativo por la emisión del título de crédito tanto urbano como rural, el valor de 2,50 dólares, quedando por lo tanto reformada cualquier otra disposición que exista al respecto.

Art. 48.- VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 49.- DEROGATORIA. – A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, se deroga la **"ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022-2023"**, publicada en el Registro Oficial Nro. 1879 el 14 de enero de 2022 y todas aquellas ordenanzas y normas de inferior jerarquía que se opongan a la misma.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial, domino web de la Institución, conforme lo determina el Art. 324 del COOTAD.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal del cantón Gualaceo, a los 13 días del mes de diciembre del año dos mil veinte y tres.

Firmado electrónicamente por:
MARCO FABIAN TAPIA JARA

Firmado electrónicamente por:
MARTHA NARCISA PADILLA PADILLA

Abg. Marco Tapia Jara
ALCALDE DEL CANTÓN

Abg. Martha Padilla Padilla
SECRETARIA DEL I. CONCEJO

CERTIFICACIÓN. - La infrascrita secretaria del Gobierno Municipal del cantón Gualaceo, certifica: Que, la "**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN GUALACEO PARA EL BIENIO 2024 -2025",** que antecede, fue conocido, discutido y aprobado por el Ilustre Concejo cantonal de Gualaceo en las sesiones extraordinarias del martes 12 y miércoles 13 de diciembre del 2023, en primer y segundo debate respectivamente.

Gualaceo, Diciembre 13 del 2023.

Lo Certifico. -

Firmado electrónicamente por:
MARTHA NARCISA PADILLA PADILLA

Abg. Martha Padilla Padilla

SECRETARIA DEL I. CONCEJO

En la ciudad de Gualaceo, a los 13 días del mes de diciembre del dos mil veintitrés, a las veinte horas con treinta y cinco minutos. Al tenor de lo dispuesto en el inciso cuarto, del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito en tres ejemplares al señor Alcalde de la Municipalidad de Gualaceo, la **"ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN GUALACEO PARA EL BIENIO 2024 - 2025",** para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución y las leyes.

Firmado electrónicamente por:
MARTHA NARCISA PADILLA PADILLA

Abg. Martha Padilla Padilla

SECRETARIA DEL I. CONCEJO

En Gualaceo, a los 13 días del mes de diciembre del dos mil veintitrés, a las veintiuno horas con cuarenta y cinco minutos, habiendo recibido en tres ejemplares de igual tenor la "**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN GUALACEO PARA EL BIENIO 2024 - 2025",** remitido por la señorita Secretaria de la I. Municipalidad y al amparo de lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **sanciono** expresamente su texto y dispongo su promulgación para su plena vigencia en el registro Oficial, sin perjuicio de hacerlo en la Gaceta Municipal de Gualaceo y la página web institucional; debiendo además cumplir con lo establecido en el inciso segundo del Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Firmado electrónicamente por:
MARCO FABIAN TAPIA JARA

Abg. Marco Tapia Jara

ALCALDE DEL CANTÓN GUALACEO

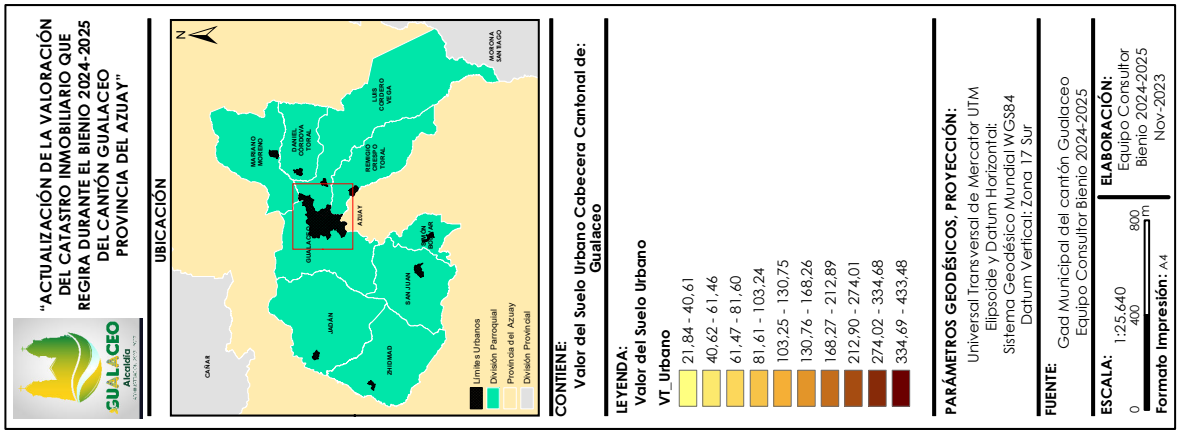
Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Abg. Marco Tapia Jara, Alcalde del cantón, en Gualaceo a los 13 días del mes de diciembre del dos mil veintitrés, a las veintiuno horas con cuarenta y cinco minutos.

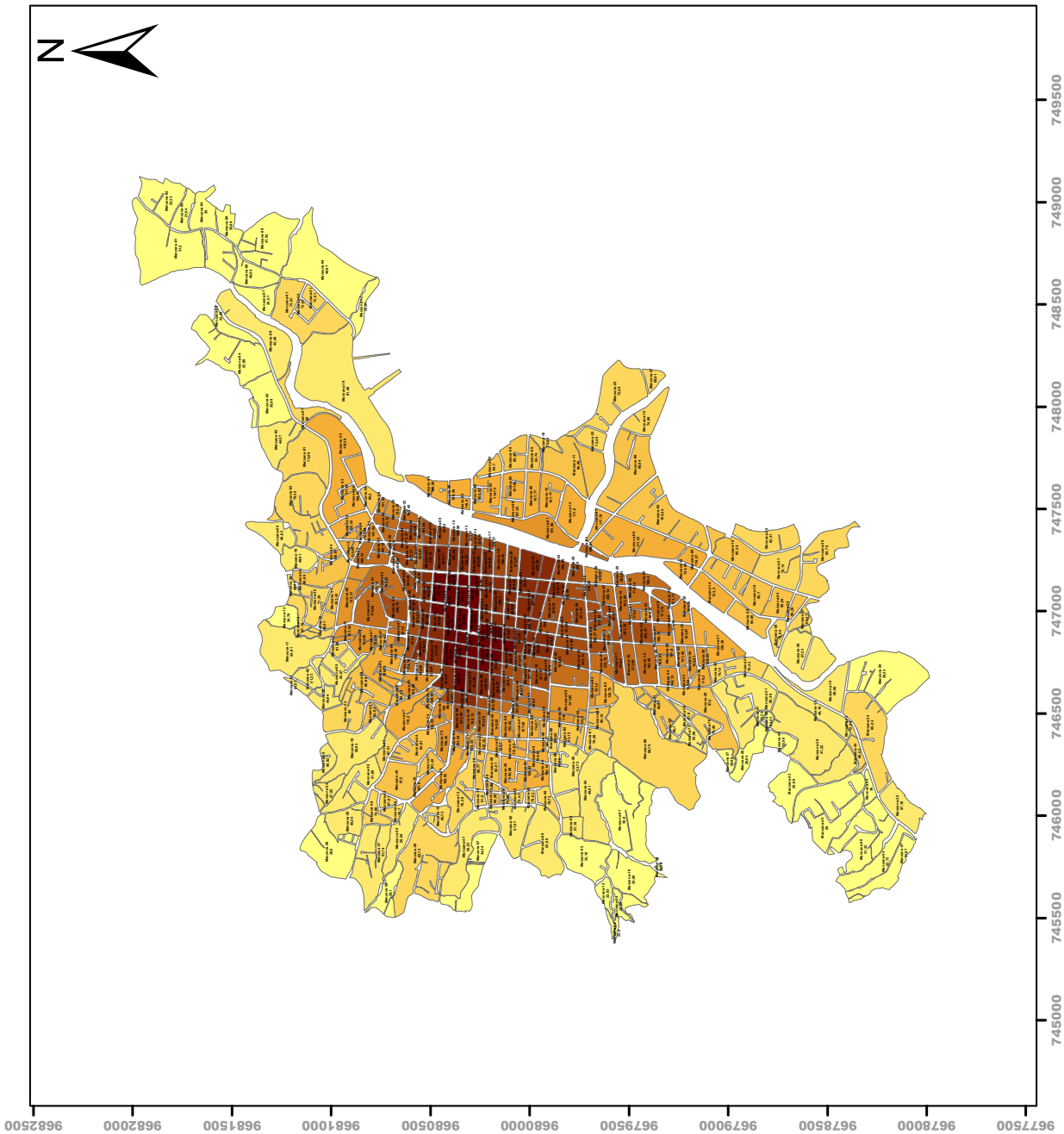
Lo Certifico.

Firmado electrónicamente por:
MARTHA NARCISA PADILLA PADILLA

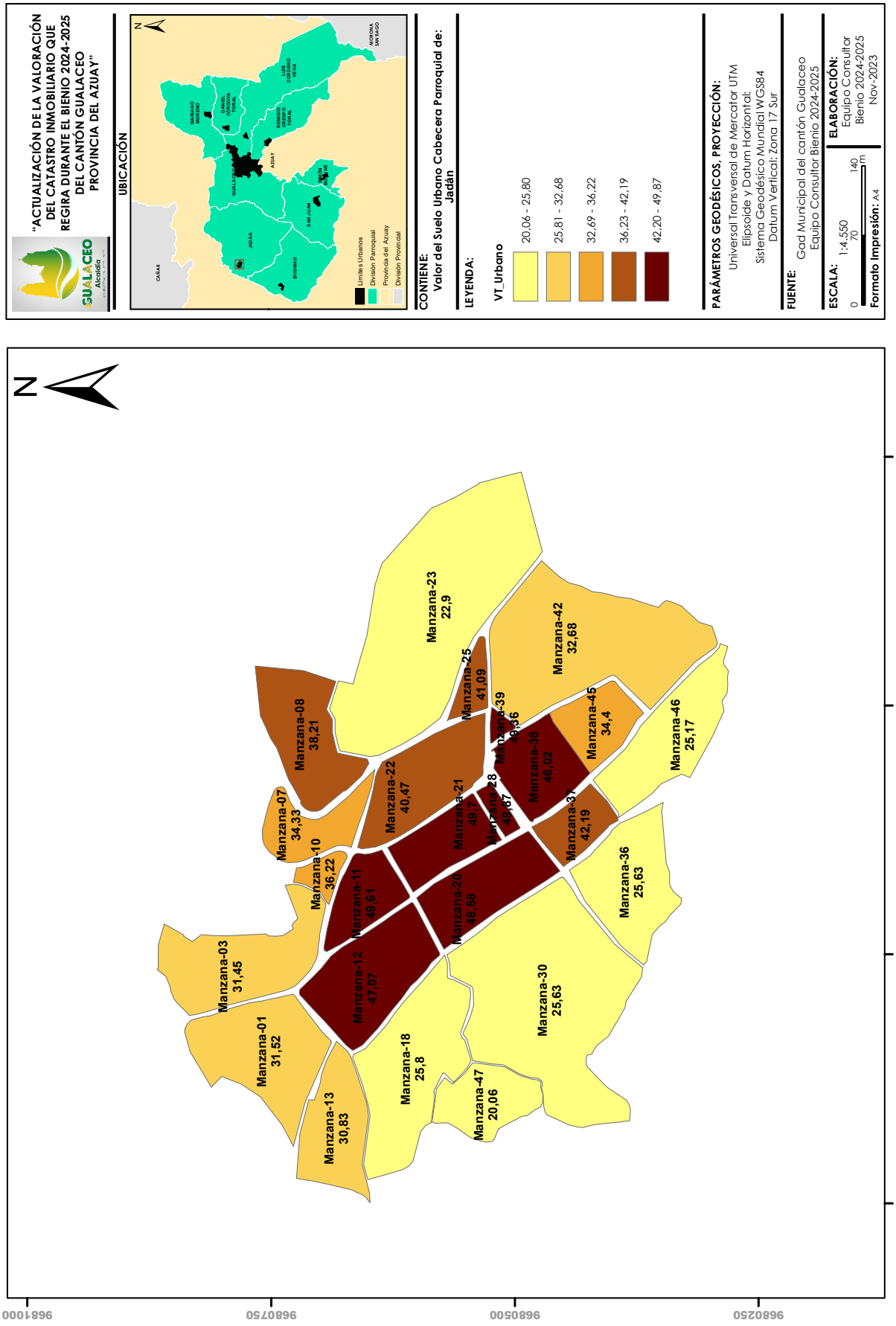
Abg. Martha Padilla Padilla

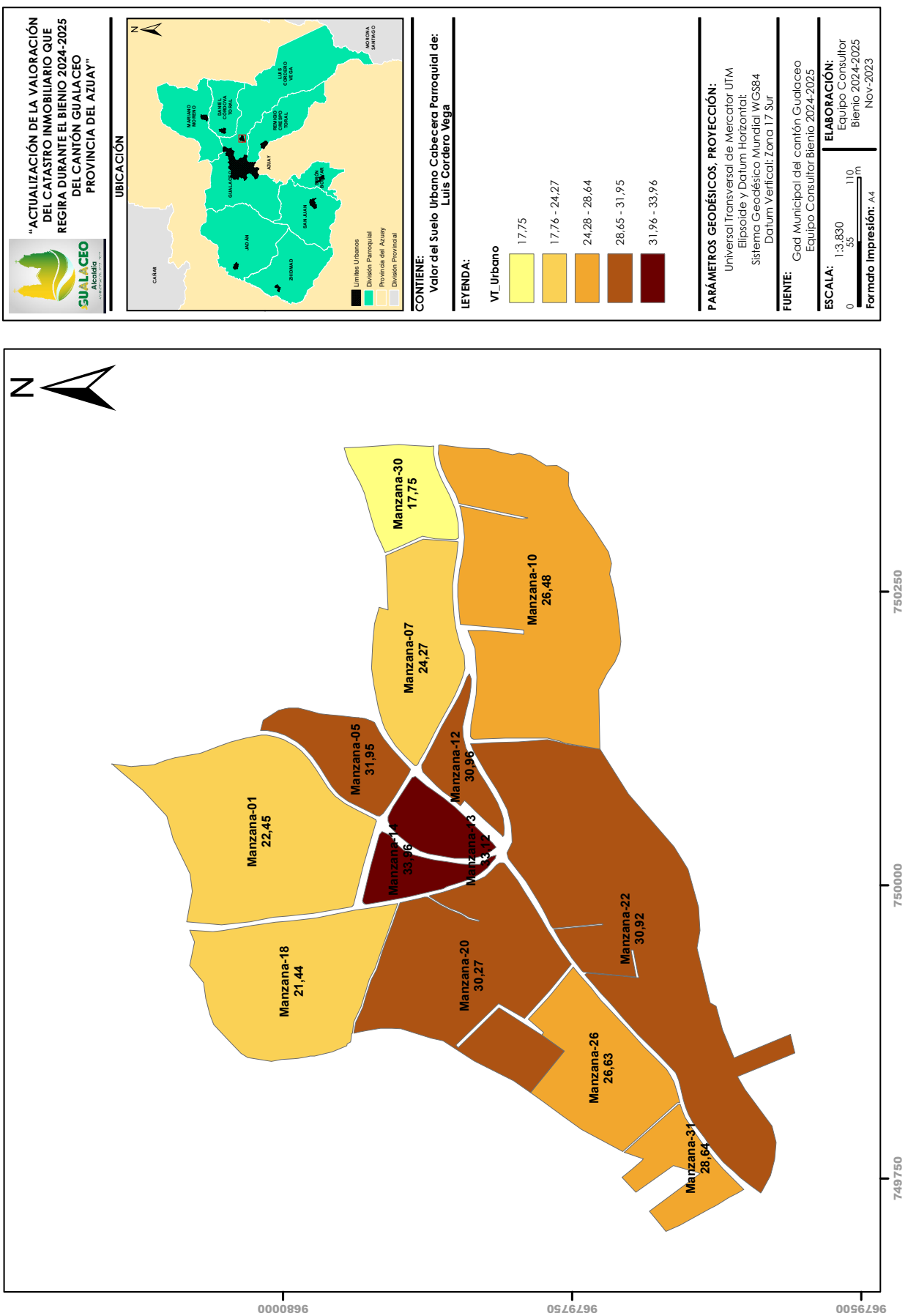
SECRETARIA DEL I. CONCEJO CANTONAL DE GUALACEO

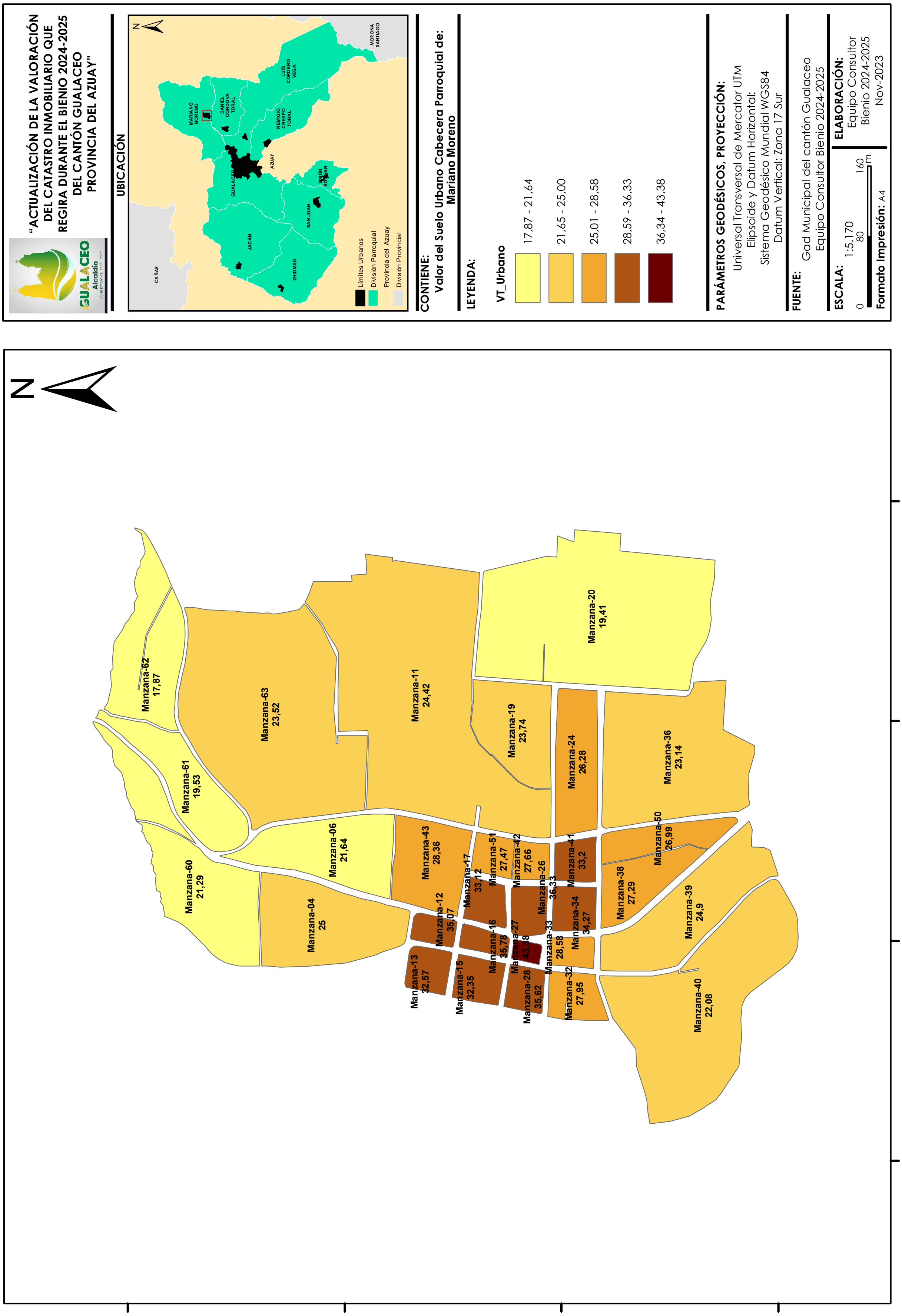

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CAÑAR
JADAN
AZOGUES
SAN JUAN
BIBLIAN
AZUAY
DANIEL CORDOVA TORAL
LUIS CORDERO VEGA
MARIANO MORENO
SUSCAL CRESPO TORAL
MORONA SANTIAGO
Límites Urbanos
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Cantonal de: Gualaceo
LEYENDA:
Valor del Suelo Urbano
VT_Urbano
21,84 - 40,61
40,62 - 61,46
61,47 - 81,60
81,61 - 103,24
103,25 - 130,75
130,76 - 168,26
168,27 - 212,89
212,90 - 274,01
274,02 - 334,68
334,69 - 433,48
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA:
1:25,640
0 400 800 m
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
Formato Impresión: A4

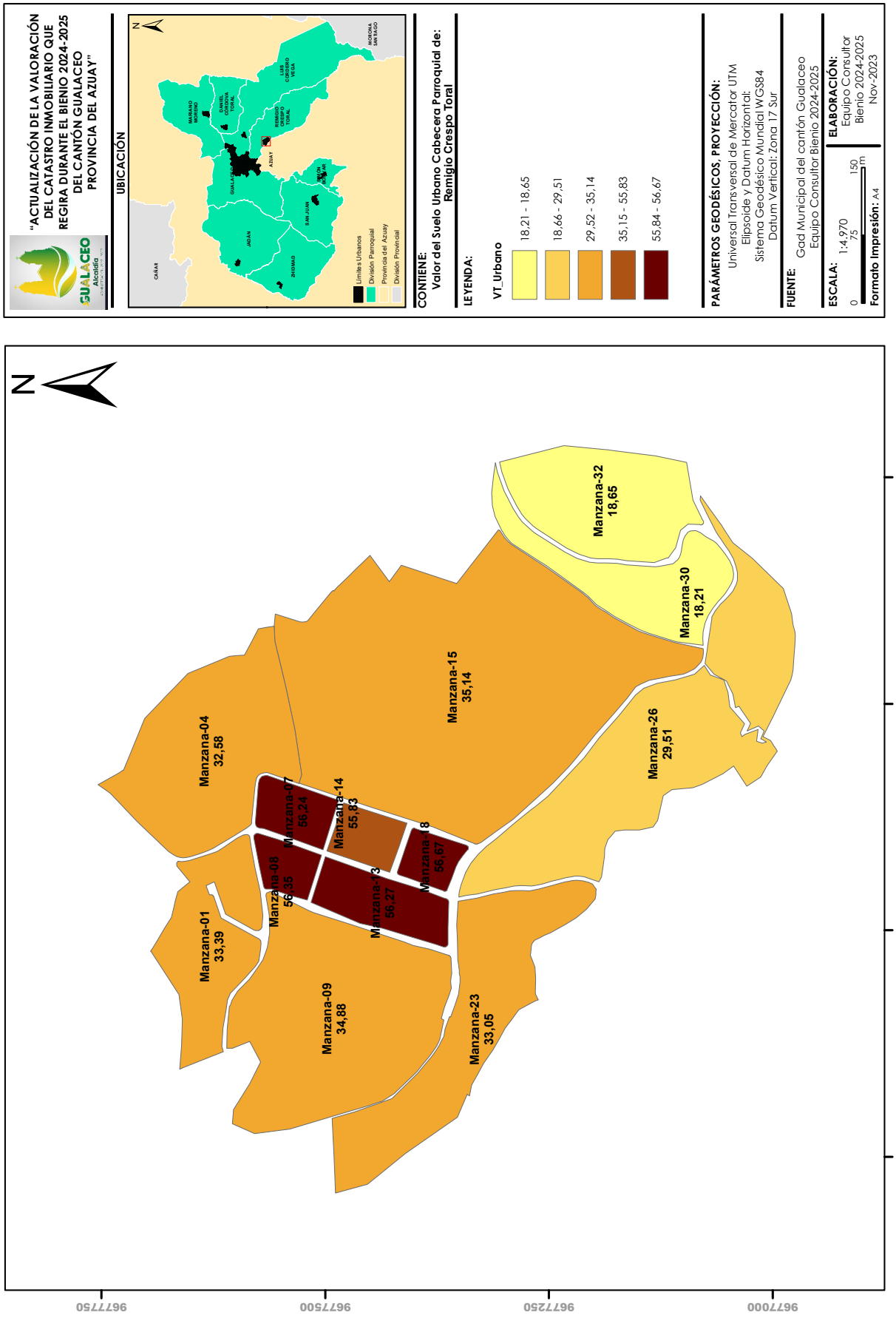

N
967500
968000
968500
969000
969500
970000
970500
971000
971500
972000
972500
745000
745500
746000
746500
747000
747500
748000
748500
749000
749500

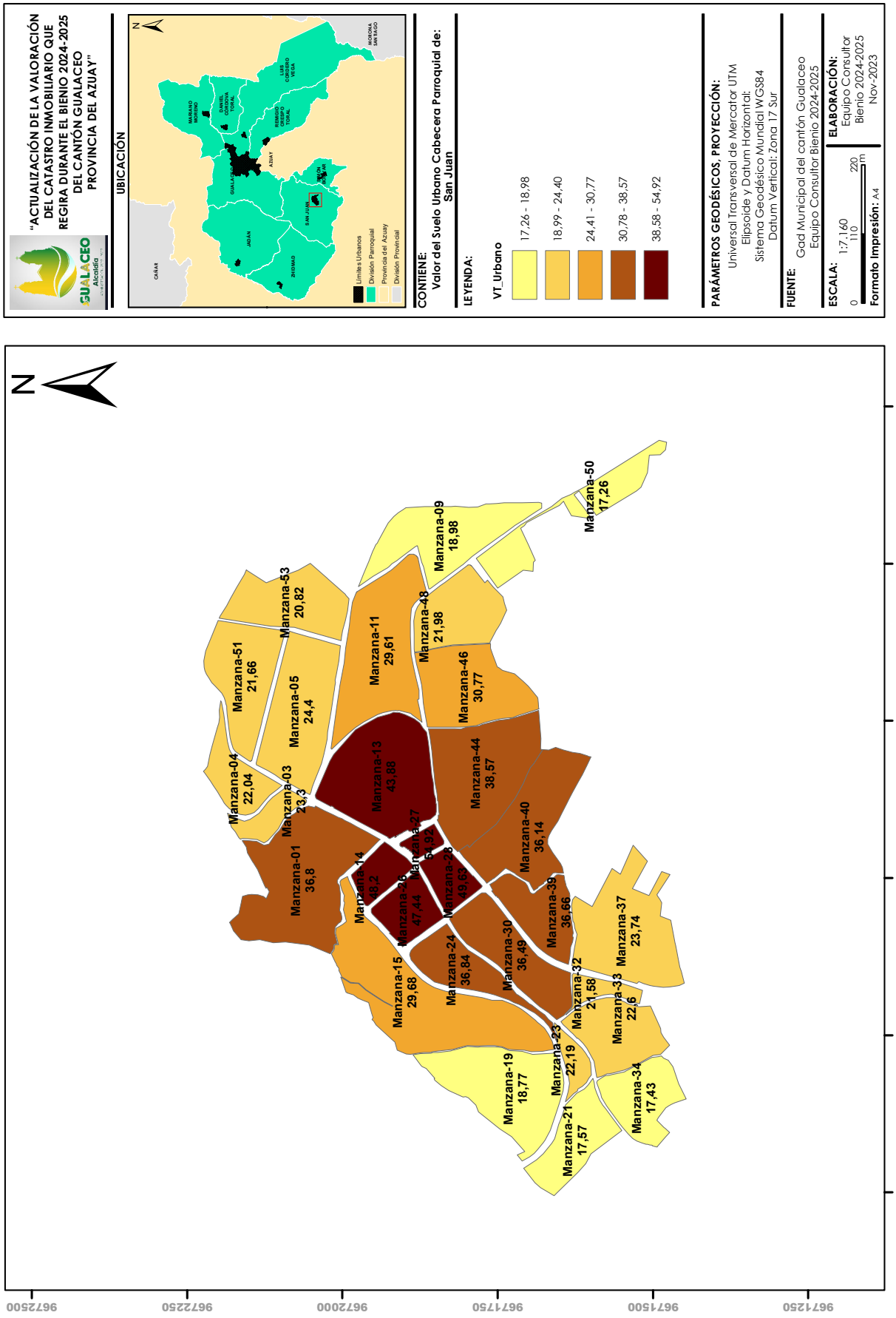
"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CAÑAR
JADAN
AZUAY
SAN JUAN
ZHIMAD
MARIANO MORENO
DANIEL CÓRDOVA TORAL
BENIGNO ORDÓÑEZ TORAL
LUIS CORDERO VEGA
MORONA SANTIAGO
Límites Urbanos
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de:
Daniel Córdova Toral
LEYENDA:
VT_Urbano
18,48 - 20,93
20,94 - 25,40
25,41 - 27,89
27,90 - 33,95
33,96 - 39,32
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA: 1:4.830
0 75 150 m
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
Formato Impresión: A4
N
Manzana-01 20,93
Manzana-03 25,06
Manzana-05 23,48
Manzana-09 18,69
Manzana-11 31,1
Manzana-14 23,86
Manzana-16 18,48
Manzana-18 25,06
Manzana-19 30,69
Manzana-20 36,43
Manzana-21 35,53
Manzana-22 24,8
Manzana-24 25,4
Manzana-25 39,32
Manzana-26 33,95
Manzana-27 27,89
Manzana-29 18,52
Manzana-30 26,32
Manzana-33 27,32
Manzana-36 26,73
751250
751000
750750
750500
9682500
9682250
9682000
9681750

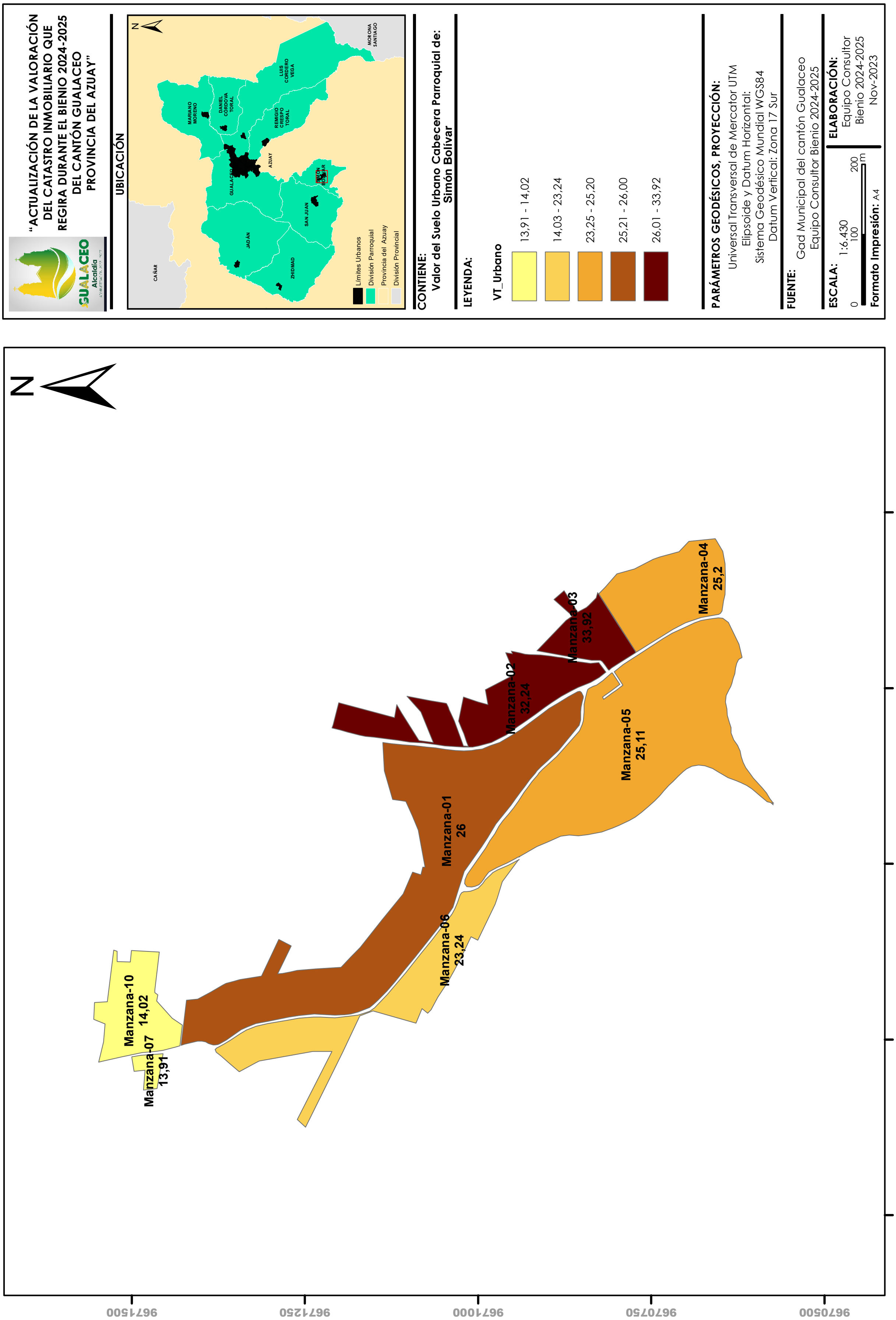

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de: Jadán
LEYENDA:
VT_Urbano
20,06 - 25,80
25,81 - 32,68
32,69 - 36,22
36,23 - 42,19
42,20 - 49,87
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA: 1:4.550
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
Formato Impresión: A4
Manzana-23 22,9
Manzana-25 41,09
Manzana-42 32,68
Manzana-08 38,21
Manzana-39 49,36
Manzana-45 34,4
Manzana-46 25,17
Manzana-07 34,33
Manzana-22 40,47
Manzana-21 49,7
Manzana-28 49,87
Manzana-38 46,02
Manzana-31 42,19
Manzana-10 36,22
Manzana-11 49,61
Manzana-20 46,58
Manzana-36 25,63
Manzana-03 31,45
Manzana-12 47,07
Manzana-30 25,63
Manzana-01 31,52
Manzana-18 25,8
Manzana-47 20,06
Manzana-13 30,83
735500
735750
736000
736250
9681000
9680750
9680500
9680250

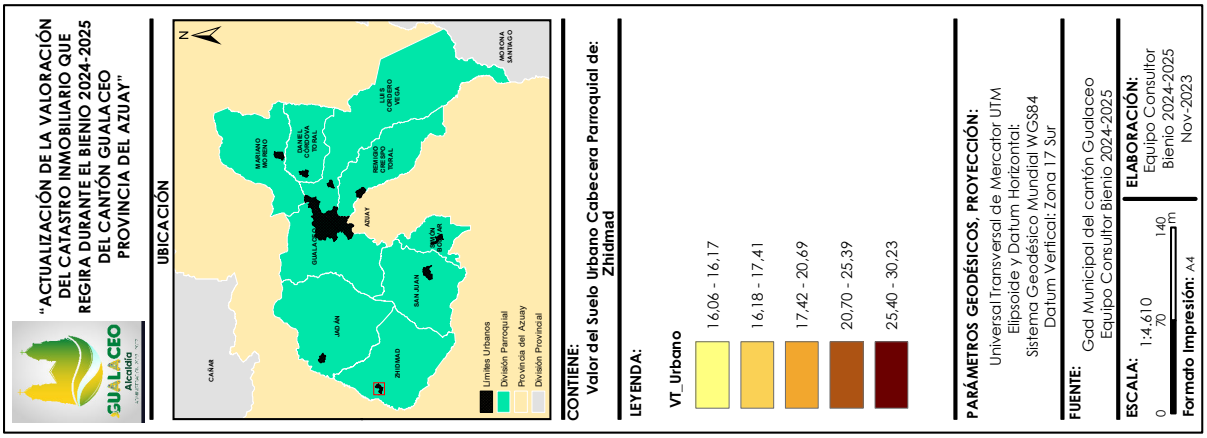

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CAÑAR
JADÁN
ZHUDMAD
SAN JUAN
AZUAY
GUALACEO
DANIEL CORDOVA TORAL
ROMULO CORDERO TORAL
LUIS CORDERO VEGA
MARIANO MORENO
MORONA SANTIAGO
Límites Urbanos
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de:
Luis Cordero Vega
LEYENDA:
VT_Urbano
17,75
17,76 - 24,27
24,28 - 28,64
28,65 - 31,95
31,96 - 33,96
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA:
1:3,830
0 55 110 m
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
N
Manzana-30
17,75
Manzana-07
24,27
Manzana-10
26,48
Manzana-05
31,95
Manzana-12
30,96
Manzana-01
22,45
Manzana-14
33,96
Manzana-13
33,12
Manzana-18
21,44
Manzana-20
30,27
Manzana-22
30,92
Manzana-26
26,63
Manzana-31
28,64
749750
750000
750250
9679500
9679750
9680000

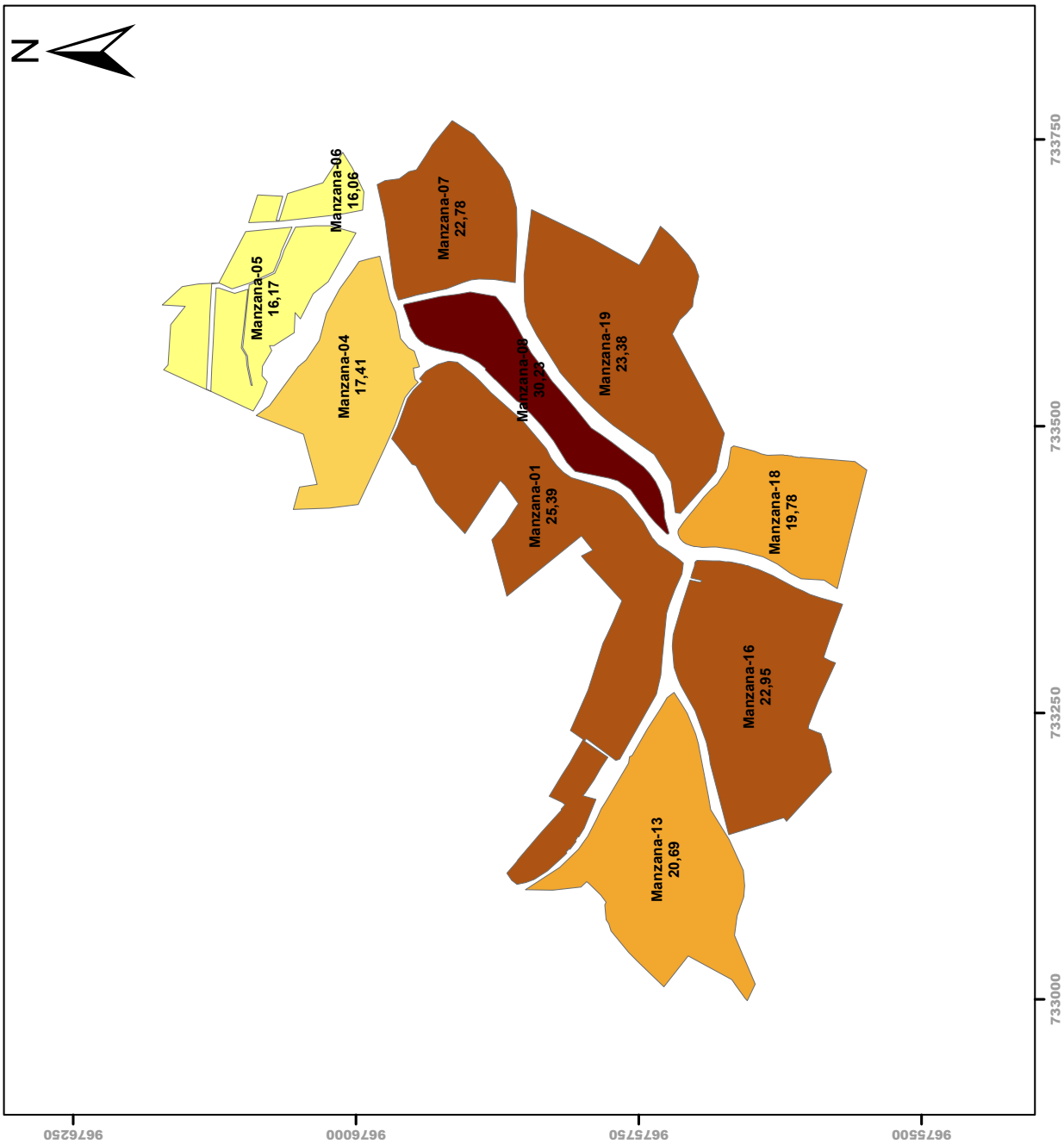

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO Alcaldía
UBICACIÓN
Límites Urbanos
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de: Mariano Moreno
LEYENDA:
VT_Urbano
17,87 - 21,64
21,65 - 25,00
25,01 - 28,58
28,59 - 36,33
36,34 - 43,38
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA:
1:5.170
0 80 160 m
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
N
Manzana-62 17,87
Manzana-63 23,52
Manzana-11 24,42
Manzana-20 19,41
Manzana-19 23,74
Manzana-24 26,28
Manzana-36 23,14
Manzana-61 19,53
Manzana-60 21,29
Manzana-06 21,64
Manzana-04 25
Manzana-43 28,36
Manzana-17 33,12
Manzana-51 27,47
Manzana-42 27,66
Manzana-41 33,2
Manzana-50 26,99
Manzana-38 27,29
Manzana-39 24,9
Manzana-26 36,33
Manzana-12 35,07
Manzana-16 35,78
Manzana-27 43,38
Manzana-34 34,27
Manzana-33 28,58
Manzana-13 32,57
Manzana-15 32,35
Manzana-28 35,62
Manzana-32 27,95
Manzana-40 22,08
752750
752500
752250
752000
9684500
9684250
9684000
9683750

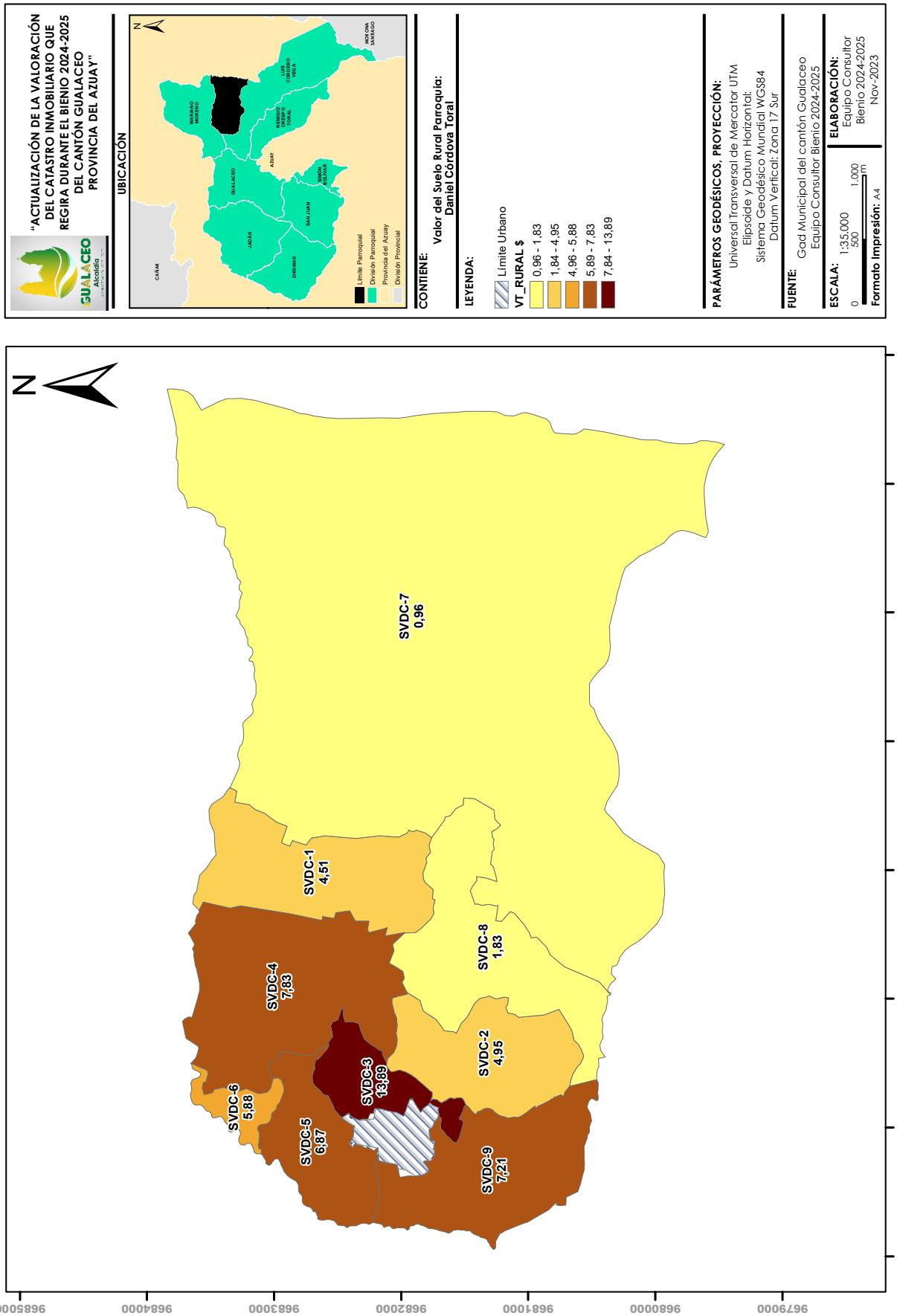

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de: Remigio Crespo Toral
LEYENDA:
VT_Urbano
18,21 - 18,65
18,66 - 29,51
29,52 - 35,14
35,15 - 55,83
55,84 - 56,67
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA:
1:4.970
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
Formato Impresión: A4
Manzana-04 32,58
Manzana-07 56,24
Manzana-14 55,83
Manzana-15 35,14
Manzana-32 18,65
Manzana-30 18,21
Manzana-26 29,51
Manzana-08 56,35
Manzana-18 56,67
Manzana-13 56,27
Manzana-01 33,39
Manzana-09 34,88
Manzana-23 33,05
749000
749250
749500
749750
9677750
9677500
9677250
9677000

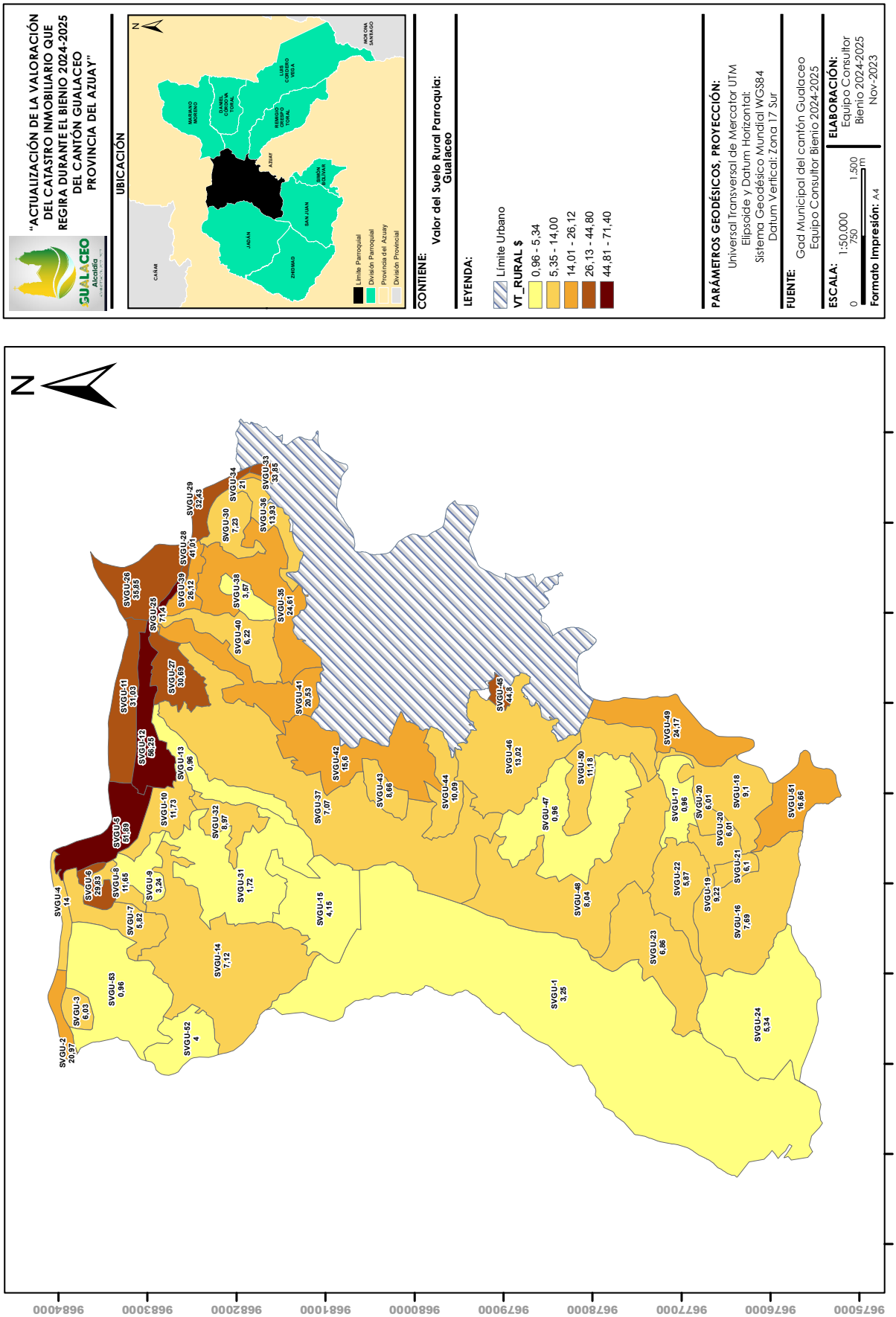

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de: San Juan
LEYENDA:
VT_Urbano
17,26 - 18,98
18,99 - 24,40
24,41 - 30,77
30,78 - 38,57
38,58 - 54,92
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA: 1:7.160
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
Formato Impresión: A4
Manzana-50 17,26
Manzana-09 18,98
Manzana-53 20,82
Manzana-51 21,66
Manzana-11 29,61
Manzana-48 21,98
Manzana-05 24,4
Manzana-46 30,77
Manzana-04 22,04
Manzana-03 23,3
Manzana-13 43,88
Manzana-44 38,57
Manzana-01 36,8
Manzana-14 48,2
Manzana-27 6,92
Manzana-28 49,63
Manzana-40 36,14
Manzana-15 29,68
Manzana-26 47,44
Manzana-24 36,84
Manzana-39 36,66
Manzana-30 36,49
Manzana-37 23,74
Manzana-32 21,58
Manzana-33 22,6
Manzana-19 18,77
Manzana-23 22,19
Manzana-21 17,57
Manzana-34 17,43
N
967250
967225
967200
967175
967150
967125
742250
742500
742750
743000
743250
743500

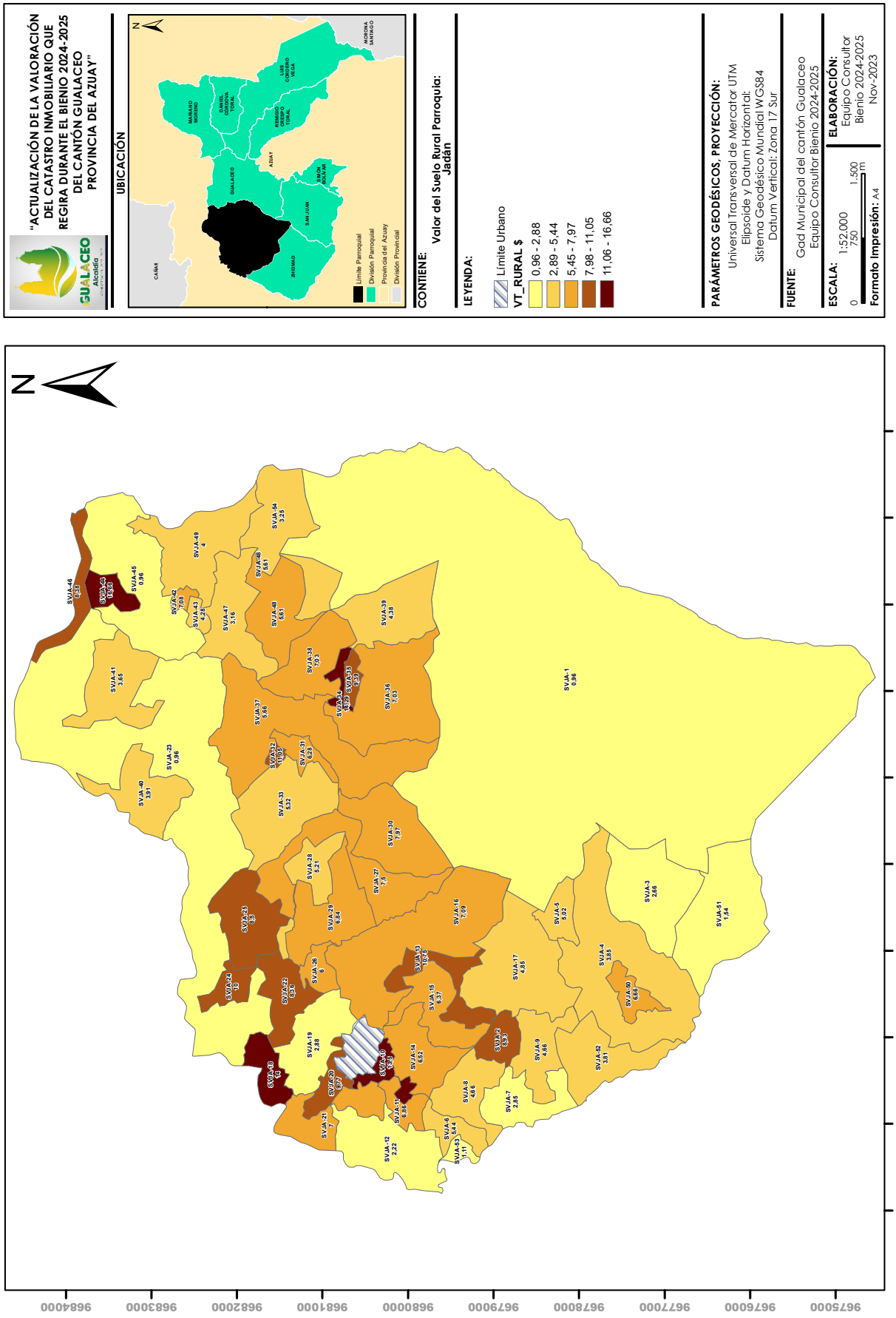

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CAÑAR
MARIANO MORENO
DANIEL CORDOVA TORAL
LUIS CORDERO VEGA
REMIGIO CRESPO TORAL
MORONA SANTIAGO
AZUAY
GUALACEO
SAN JUAN
JADÁN
ZHIDMAD
Limites Urbanos
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de: Simón Bolívar
LEYENDA:
VT_Urbano
13,91 - 14,02
14,03 - 23,24
23,25 - 25,20
25,21 - 26,00
26,01 - 33,92
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA:
1:6.430
0 100 200 m
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
N
Manzana-01 26
Manzana-02 32,24
Manzana-03 33,92
Manzana-04 25,2
Manzana-05 25,11
Manzana-06 23,24
Manzana-07 13,91
Manzana-10 14,02
746000
745750
745500
745250
745000
9671500
9671250
9671000
9670750
9670500

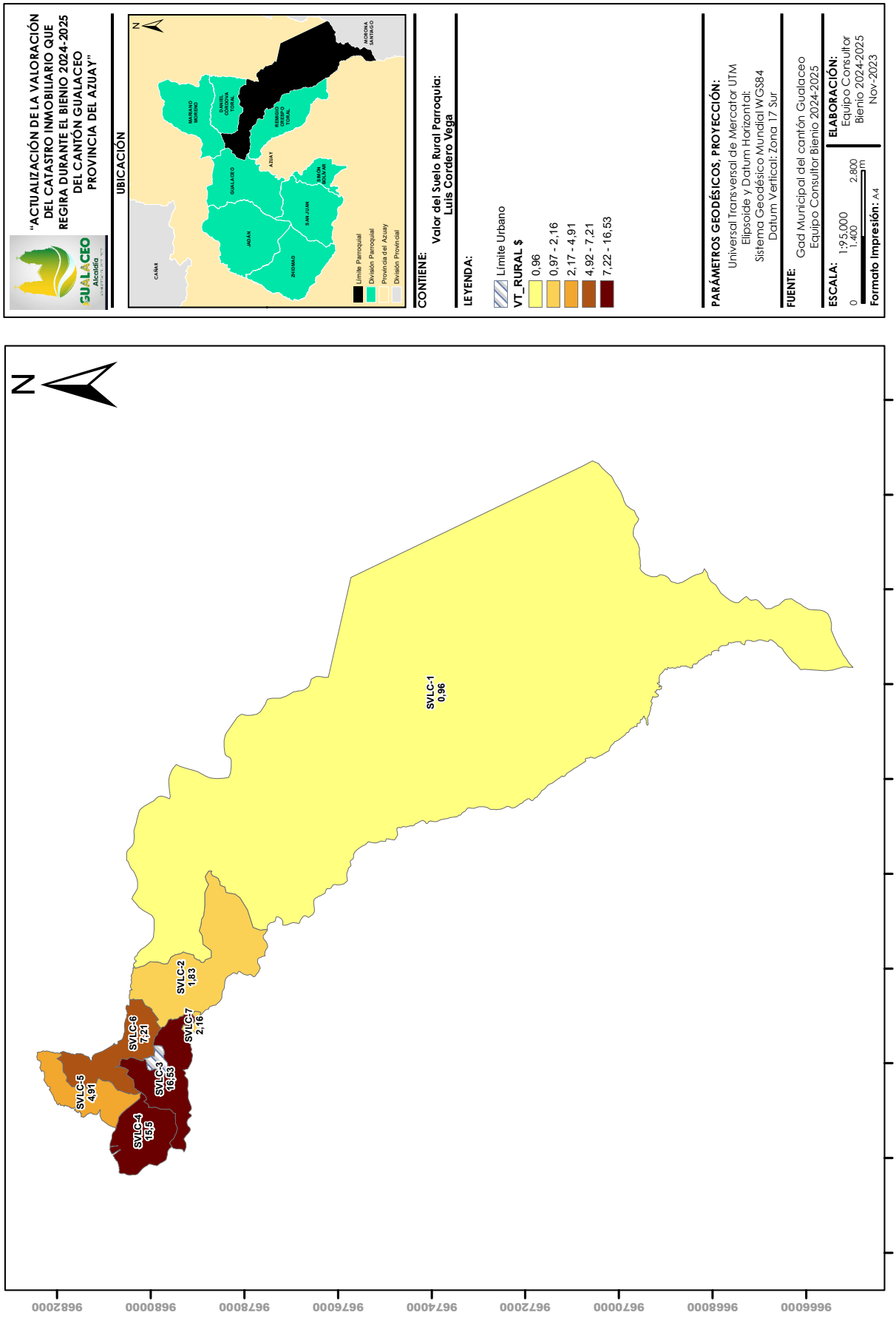

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CAÑAR
MARIANO MORENO
DANIEL CÓRDOVA TORAL
LUIS CORDERO VEGA
ROMERO CRESPO TORAL
MORONA SANTIAGO
AZUAY
GUALACEO
JADÁN
SAN JUAN
ZHIDMAD
Límites Urbanos
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Urbano Cabecera Parroquial de: Zhidmad
LEYENDA:
VT_Urbano
16,06 - 16,17
16,18 - 17,41
17,42 - 20,69
20,70 - 25,39
25,40 - 30,23
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA:
1:4.610
0 70 140 m
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023

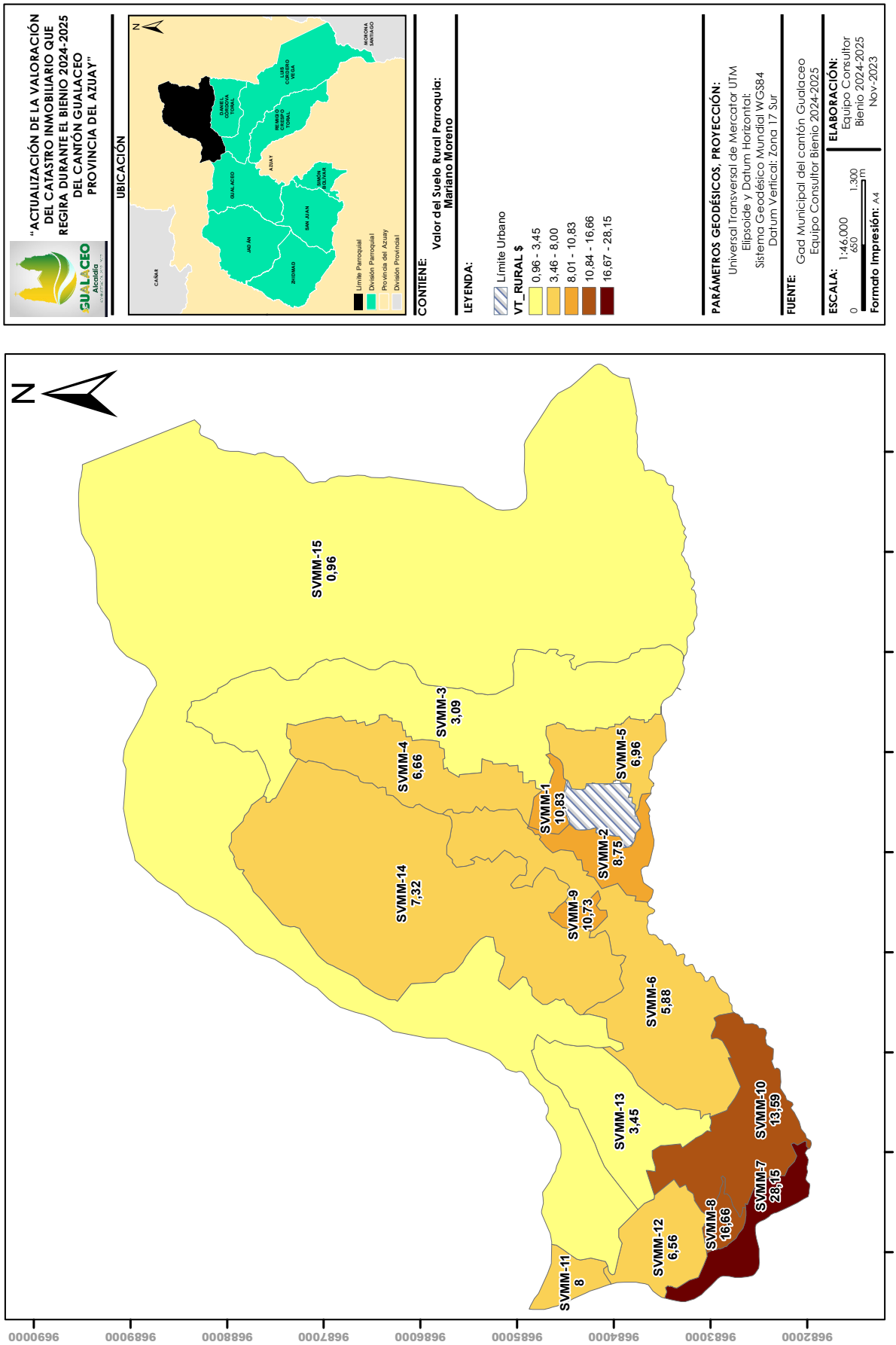

N
Manzana-06
16,06
Manzana-05
16,17
Manzana-04
17,41
Manzana-07
22,78
Manzana-08
30,23
Manzana-19
23,38
Manzana-01
25,39
Manzana-18
19,78
Manzana-16
22,95
Manzana-13
20,69
733750
733500
733250
733000
9676250
9676000
9675750
9675500

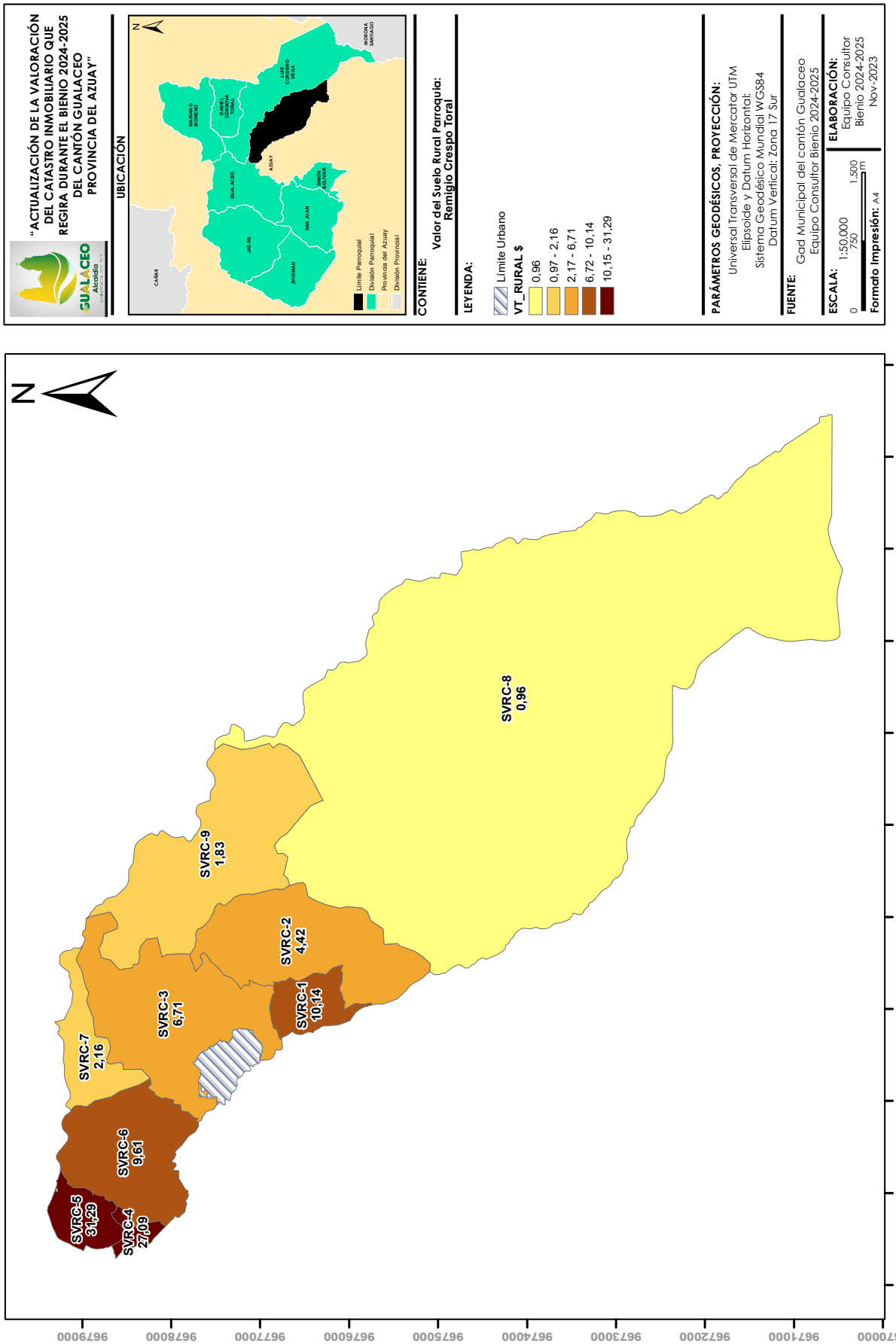

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CAÑAR
MARIANO MORENO
GUALACEO
AZUAY
LUIS CORDERO VEGA
REMIGIO CRESPO TORAL
MORONA SANTIAGO
SIMÓN BOLÍVAR
SAN JUAN
JADÁN
ZHOMAD
Límite Parroquial
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Daniel Córdova Toral
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96 - 1,83
1,84 - 4,95
4,96 - 5,88
5,89 - 7,83
7,84 - 13,89
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA:
1:35.000
0 500 1.000 m
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
N
SVDC-7
0,96
SVDC-1
4,51
SVDC-8
1,83
SVDC-4
7,83
SVDC-2
4,95
SVDC-3
13,89
SVDC-6
5,88
SVDC-5
6,87
SVDC-9
7,21
750000
751000
752000
753000
754000
755000
756000
757000
9685000
9684000
9683000
9682000
9681000
9680000
9679000

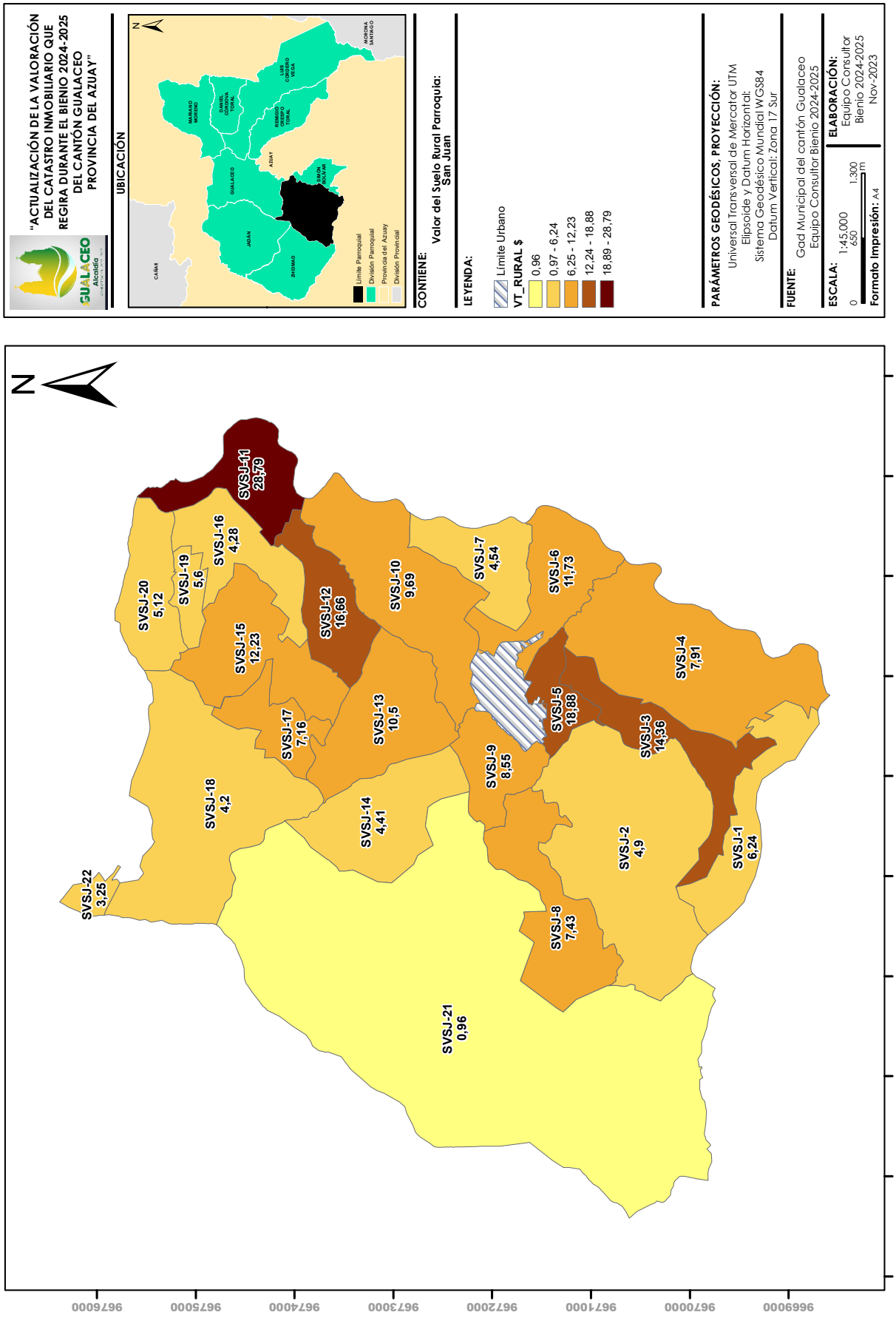

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CAÑAR
AZUAY
JADAN
ZHUMAD
SAN JUAN
CHORDELEG
PAUTE
GUACHAPALA
CUENCA
SIGSIG
OÑA
MORONA SANTIAGO
Límite Parroquial
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Gualaceo
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96 - 5,34
5,35 - 14,00
14,01 - 26,12
26,13 - 44,80
44,81 - 71,40
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Cad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA: 1:50.000
0 750 1.500 m
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
Formato Impresión: A4
N
SVGU-1 3,25
SVGU-2 20,97
SVGU-3 6,03
SVGU-4 14
SVGU-5 51,69
SVGU-6 29,83
SVGU-7 5,82
SVGU-8 11,65
SVGU-9 3,24
SVGU-10 11,73
SVGU-11 31,03
SVGU-12 28,23
SVGU-13 0,96
SVGU-14 7,12
SVGU-15 4,15
SVGU-16 7,69
SVGU-17 0,96
SVGU-18 9,1
SVGU-19 9,22
SVGU-20 6,01
SVGU-21 6,1
SVGU-22 5,87
SVGU-23 6,86
SVGU-24 5,34
SVGU-25 7,74
SVGU-26 35,65
SVGU-27 30,65
SVGU-28 41,01
SVGU-29 32,43
SVGU-30 7,23
SVGU-31 1,72
SVGU-32 8,97
SVGU-33 33,85
SVGU-34 21
SVGU-35 24,61
SVGU-36 13,93
SVGU-37 7,07
SVGU-38 3,57
SVGU-39 26,12
SVGU-40 6,22
SVGU-41 20,53
SVGU-42 15,6
SVGU-43 0,66
SVGU-44 10,09
SVGU-45 44,8
SVGU-46 13,02
SVGU-47 0,96
SVGU-48 8,04
SVGU-49 24,17
SVGU-50 11,18
SVGU-51 16,66
SVGU-52 4
SVGU-53 0,96
740000
741000
742000
743000
744000
745000
746000
747000
748000
749000
967500
967600
967700
967800
967900
968000
968100
968200
968300
968400

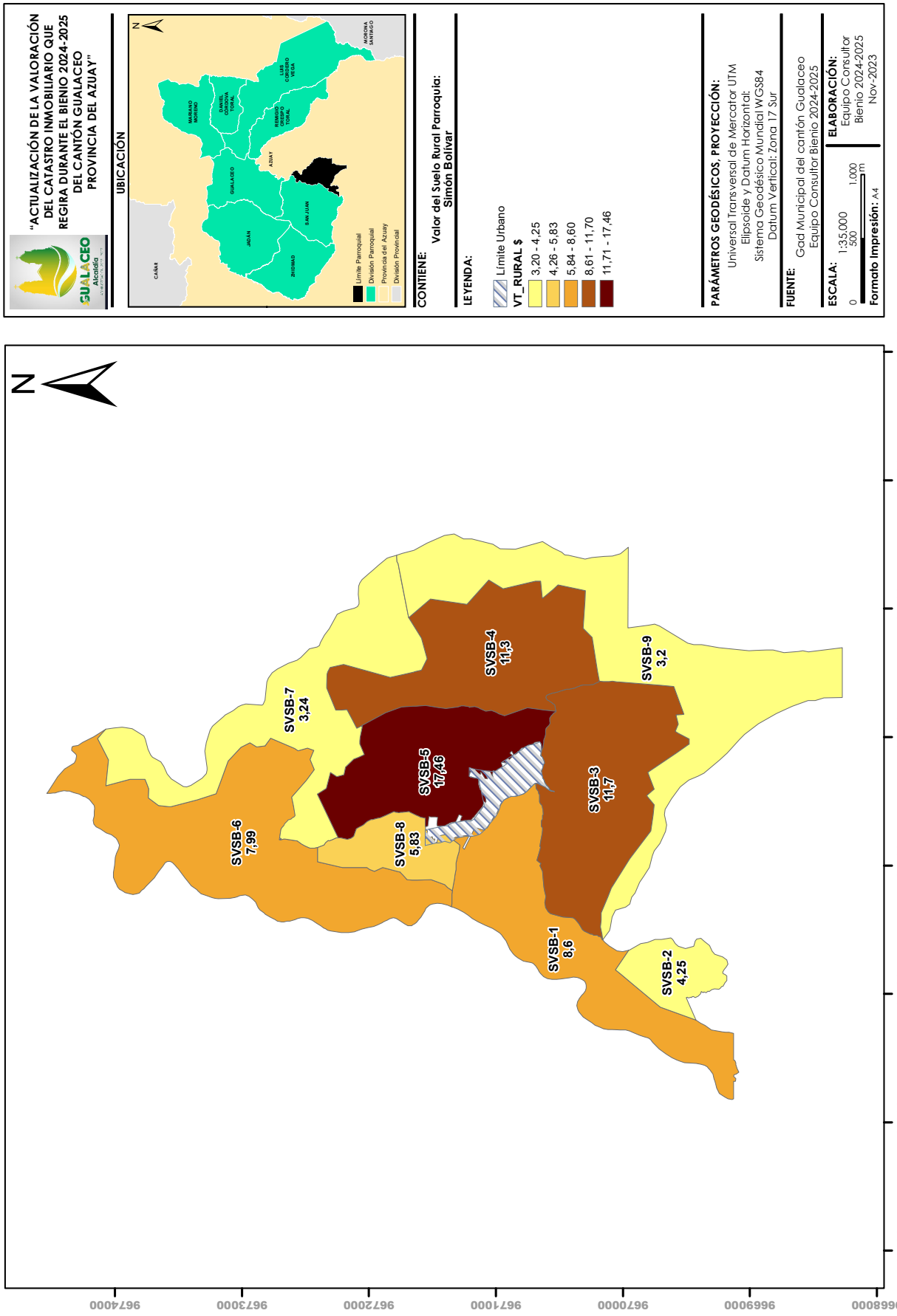

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Jadán
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96 - 2,88
2,89 - 5,44
5,45 - 7,97
7,98 - 11,05
11,06 - 16,66
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA:
1:52,000
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
Formato Impresión: A4
N
9684000
9683000
9682000
9681000
9680000
9679000
9678000
9677000
9676000
9675000
734000
735000
736000
737000
738000
739000
740000
741000
742000
743000

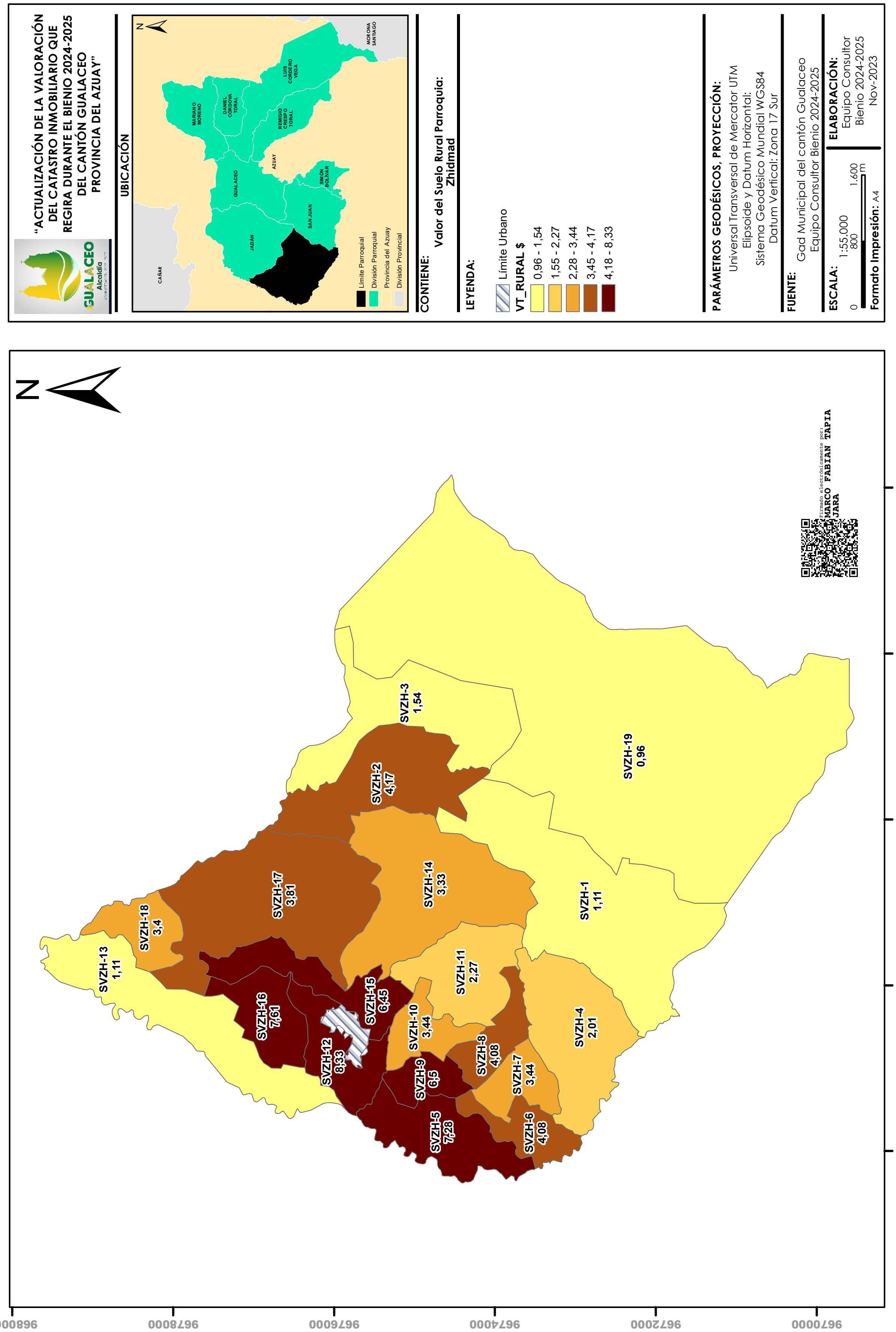

"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Luis Cordero Vega
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96
0,97 - 2,16
2,17 - 4,91
4,92 - 7,21
7,22 - 16,53
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA:
1:95,000
1.400
0
2.800
m
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
Formato Impresión: A4
Límite Parroquial
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
SVLC-1
0,96
SVLC-2
1,83
SVLC-3
16,53
SVLC-4
15,5
SVLC-5
4,91
SVLC-6
7,21
SVLC-7
2,16
746000
748000
750000
752000
754000
756000
758000
760000
762000
764000
9662000
9666000
9668000
9670000
9672000
9674000
9676000
9678000
9680000
9682000


"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Mariano Moreno
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96 - 3,45
3,46 - 8,00
8,01 - 10,83
10,84 - 16,66
16,67 - 28,15
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA: 1:46.000
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
Formato Impresión: A4
Límite Parroquial
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CAÑAR
JADÁN
GUALACEO
AZOGUES
SAN JUAN
ZHOMAD
DANIEL CORDOVA TORAL
LUIS CORDERO VEGA
RICARDO CRESPO TORAL
SIMÓN BOLÍVAR
MORONA SANTIAGO
SVMM-15 0,96
SVMM-3 3,09
SVMM-4 6,66
SVMM-5 6,96
SVMM-1 10,83
SVMM-2 8,75
SVMM-14 7,32
SVMM-9 10,73
SVMM-6 5,88
SVMM-13 3,45
SVMM-10 13,59
SVMM-7 28,15
SVMM-8 16,66
SVMM-12 6,56
SVMM-11 8
9682000
9683000
9684000
9685000
9686000
9687000
9688000
9689000
9690000
748000
749000
750000
751000
752000
753000
754000
755000
756000


"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Remigio Crespo Toral
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96
0,97 - 2,16
2,17 - 6,71
6,72 - 10,14
10,15 - 31,29
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA: 1:50.000
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
Formato Impresión: A4
SVRC-1 10,14
SVRC-2 4,42
SVRC-3 6,71
SVRC-4 27,09
SVRC-5 31,29
SVRC-6 9,61
SVRC-7 2,16
SVRC-8 0,96
SVRC-9 1,83
967000
967800
967700
967600
967500
967400
967300
967200
967100
747000
748000
749000
750000
751000
752000
753000
754000
755000
756000
757000


"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: San Juan
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96
0,97 - 6,24
6,25 - 12,23
12,24 - 18,88
18,89 - 28,79
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA:
1:45,000
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
Formato Impresión: A4
SVSJ-11 28,79
SVSJ-16 4,28
SVSJ-19 5,6
SVSJ-20 5,12
SVSJ-12 16,66
SVSJ-10 9,69
SVSJ-7 4,54
SVSJ-6 11,73
SVSJ-15 12,23
SVSJ-4 7,91
SVSJ-5 18,88
SVSJ-17 7,16
SVSJ-13 10,5
SVSJ-3 14,36
SVSJ-9 8,55
SVSJ-18 4,2
SVSJ-14 4,41
SVSJ-2 4,9
SVSJ-1 6,24
SVSJ-22 3,25
SVSJ-8 7,43
SVSJ-21 0,96
737000
738000
739000
740000
741000
742000
743000
744000
745000
746000
9669000
9670000
9671000
9672000
9673000
9674000
9675000
9676000


"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
UBICACIÓN
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Simón Bolívar
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
3,20 - 4,25
4,26 - 5,83
5,84 - 8,60
8,61 - 11,70
11,71 - 17,46
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA:
1:35,000
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
Formato Impresión: A4
SVSB-1 8,6
SVSB-2 4,25
SVSB-3 11,7
SVSB-4 11,3
SVSB-5 17,46
SVSB-6 7,99
SVSB-7 3,24
SVSB-8 5,83
SVSB-9 3,2
742000
743000
744000
745000
746000
747000
748000
749000
9674000
9673000
9672000
9671000
9670000
9669000
9668000


"ACTUALIZACIÓN DE LA VALORACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO QUE REGIRA DURANTE EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN GUALACEO PROVINCIA DEL AZUAY"
GUALACEO
Alcaldía
UBICACIÓN
Límite Parroquial
División Parroquial
Provincia del Azuay
División Provincial
CONTIENE:
Valor del Suelo Rural Parroquia: Zhidmad
LEYENDA:
Límite Urbano
VT_RURAL $
0,96 - 1,54
1,55 - 2,27
2,28 - 3,44
3,45 - 4,17
4,18 - 8,33
PARÁMETROS GEODÉSICOS, PROYECCIÓN:
Universal Transversal de Mercator UTM
Elipsoide y Datum Horizontal:
Sistema Geodésico Mundial WGS84
Datum Vertical: Zona 17 Sur
FUENTE:
Gad Municipal del cantón Gualaceo
Equipo Consultor Bienio 2024-2025
ESCALA: 1:55,000
0 800 1,600 m
Formato Impresión: A4
ELABORACIÓN:
Equipo Consultor
Bienio 2024-2025
Nov-2023
N
SVZH-3 1,54
SVZH-19 0,96
SVZH-2 4,17
SVZH-14 3,33
SVZH-1 1,11
SVZH-17 3,81
SVZH-18 3,4
SVZH-13 1,11
SVZH-11 2,27
SVZH-4 2,01
SVZH-16 7,61
SVZH-15 6,45
SVZH-10 3,44
SVZH-12 8,33
SVZH-8 4,08
SVZH-9 6,5
SVZH-7 3,44
SVZH-5 7,28
SVZH-6 4,08
732000
734000
736000
738000
740000
9670000
9672000
9674000
9676000
9678000
9680000
Firmado electrónicamente por: MARCO FABIAN TAPIA JARA

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 045-GG-EMAMEP-2023.

AB. DANNY GABRIEL GAMEZ ONTANEDA
GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE ASEO DE MACHALA EMAM EP.

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 4 del Art. 225 de la Constitución de la República establece que “Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos”, forman parte del sector público;

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

Que, el inciso primero del Art. 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece: "Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión…”

Que, la Disposición General Cuarta de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en su parte pertinente establece que “Las empresas públicas tienen jurisdicción coactiva para la recaudación de los valores adeudados por sus clientes, usuarios o consumidores. La ejercerán de conformidad con lo previsto en el Código Orgánico Administrativo”.

Que, el Código Orgánico Administrativo entró en vigencia el 7 de julio de 2018; y dentro de su ámbito de aplicación, según lo estipulado en el numeral 9 del artículo 42, se encuentra la ejecución coactiva;

Que, el art. 261 del Código Orgánico Administrativo, establece que: "Las entidades del sector público son titulares de la potestad de ejecución coactiva cuando esté previsto en la ley";

Que, el art. 262 del Código Orgánico Administrativo, determina que “El procedimiento coactivo se ejerce privativamente por las o los respectivos coactiva.

El procedimiento coactivo se ejercerá aparejando el respectivo título de crédito, que se respaldará en títulos ejecutivos; catastros y cartas de pago legalmente emitidos; asientos de libros de contabilidad, registros contables; y, en general, en cualquier instrumento público que pruebe la existencia de la obligación.

La o el empleado recaudador no podrá iniciar el procedimiento coactivo sino fundado en la orden de cobro, general o especial, legalmente transmitida por la autoridad correspondiente. Esta orden de cobro lleva implícita para la o el empleado recaudador, la facultad de proceder al ejercicio de la coactiva…"

Que, el numeral 16 del art. 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece que el Gerente General, como responsable de la administración y gestión de la empresa pública, tendrá los siguientes deberes y atribuciones: (...) 16. Ejercer la jurisdicción coactiva en forma directa o a través de su delegado"

Que, en el Titulo VIII de la Ordenanza que regula la Creación, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala EMAM EP, se establece la Jurisdicción Coactiva;

Que, en el numeral 8 del art. 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas establece como atribución del Gerente General "Aprobar y modificar los Reglamentos Internos que requiera la empresa…"

Que, el art. 19 literal s de la Ordenanza que regula la Creación, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala EMAM EP, establece como deberes del Gerente General "Dictar los reglamentos internos y manuales de procedimientos que fueren necesarios para el buen funcionamiento de la empresa"

En uso de las atribuciones que me confiere el numeral 8 del artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas; y, letra s del artículo 19 de la Ordenanza que regula la Creación, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala;

RESUELVO:

EXPEDIR EL REGLAMENTO INTERNO PARA EL EJERCICIO DE LA ACCION COACTIVA DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE ASEO DE MACHALA EMAM EP.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- Ámbito.- El ejercicio de la acción coactiva de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala, se la ejercerá de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico Administrativo, Ley Orgánica de Empresas Públicas y Ordenanza que regula la Creación, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala EMAM EP.

Art. 2.- Objeto.- Establecer normas que aseguren la correcta aplicación de los procedimientos para la ejecución coactiva respecto a las obligaciones derivadas a favor de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala y que se encuentren pendientes por cualquier concepto.

Art. 3.- Principios.- En los procedimientos coactivos que inicie la institución, se aplicarán los principios previstos en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico General de Procesos y demás que fueren aplicables para el efecto.

Art. 4.- Competencia.- La acción coactiva de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala, ejercerá el tesorero, quien será responsable de sus actuaciones.

Art. 5.- Estado para la acción coactiva.- Las obligaciones determinadas y actualmente exigibles, cualquiera sea su fuente o título, autorizan ejercer su potestad de ejecución coactiva al término del tiempo previsto en este Reglamento para su pago voluntario.

La obligación es actualmente exigible desde el día siguiente a la fecha en que suceda:

- **a)** La notificación a la o al deudor del acto administrativo o el título del que se desprende la obligación a favor de la EMAM EP, si se trata de una obligación pura y simple o de una obligación sujeta a condición resolutoria.
- **b)** El vencimiento del plazo, si la obligación está sujeta a él.
- **c)** El cumplimiento o la falla de la condición, si se trata de una obligación sometida a condición suspensiva.

El ejercicio de la potestad coactiva no está limitado por la mora en el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la administración pública.

La o el deudor podrá solicitar dentro del procedimiento administrativo la extinción total o parcial de la obligación.

Art. 6 Definiciones.- Para efectos del presente reglamento se establecerán las siguientes definiciones:

a) **Sujeto Activo.-** Este el ente público acreedor.

b) **Sujeto Pasivo.-** Es sujeto pasivo la persona natural o jurídica que según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación sea como contribuyente o responsable.

CAPÍTULO I

EJERCICIO DE LA POTESTAD DE EJECUCIÓN COACTIVA

Art. 7.- Sujeción.- Se aplicará con sujeción a la Disposición General Cuarta de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, al Código Orgánico Administrativo, a este, Reglamento; y, demás normas jurídicas que fueren aplicables.
Art. 8.- **Ejercicio de la ejecución coactiva**.- Este ejercicio corresponde a quien ejerza la Tesorería.

El procedimiento coactivo se aplicará para la recaudación de pagos no realizado de todo tipo de créditos y cobro de valores adeudados originados por cualquier concepto, sean éstos personas naturales o jurídicas, públicas o privadas; y, demás obligaciones económicas generadas a favor de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala o derivadas de su actividad.

Art. 9- Subrogación del servidor público que ejerce la coactiva.- En caso de falta o impedimento del servidor público que debe ejercer la coactiva, subrogará su superior jerárquico.

TÍTULO II

REQUISITOS PREVIOS AL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE EJECUCION COACTIVA

Art. 10.- Revisión Previa.- El Secretario/Abogado de Coactivas recibirá la documentación remitida por la Dirección Financiera; y, en caso de no cumplir con uno o más de los requisitos de ley, podrá devolver los documentos con la indicación en cada caso de cuáles son las omisiones incurridas y recomendando la acción correctiva e informaciones que sean pertinentes y necesaria; para lo que deberá observarse los siguientes requisitos:

a) Título de Crédito.
b) Detalle de los valores pendientes de pago del sujeto pasivo (Facturas, Orden de Cobro, Liquidaciones, Actos Administrativos, Títulos Ejecutivos, Catastros,

Asientos Contables y cualquier otro instrumento público del que conste la prestación dineraria a su favor), de conformidad con el art. 266 del Código Orgánico Administrativo.

c) Documentos que soporten la gestión de cobro tales como: Notificaciones, Fotografías, etc.

d) Croquis de la Dirección Domiciliaria del sujeto pasivo (opcional).

e) Convenios vencidos en caso de existir.

f) Reporte de la página del Registro Civil o Dinardap, en el que se identifique claramente al Deudor.

TITULO III

PROCESO PARA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE EJECUCIÓN COACTIVA

Art. 11.- Proceso para el ejercicio de la potestad de ejecución coactiva.- Estará conformado por servidores públicos de la siguiente manera: quien ejerza la Tesorería será el Ejecutor de Coactivas, el área Coactiva será liderada por un funcionario designado por el Gerente General quien se encargará de supervisar, coordinar y evaluar el aspecto procesal y administrativo en las acciones de cobro a través de los Abogados y/o Secretario.

El Tesorero, dentro del procedimiento de ejecución Coactiva designará al Secretario, Depositario y Perito. El Secretario, en la orden de pago inmediato, tendrá vigencia hasta que el proceso de ejecución coactiva concluya o hasta que el ejecutor de coactiva correspondiente, disponga el reemplazo del mismo.

Art. 12.- Ejecutor de Coactivas.- Quien ejerza la Tesorería como Ejecutor de Coactivas, tendrá las siguientes competencias, atribuciones y obligaciones:

a. Actuar en calidad de Ejecutor de Coactivas en nombre de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala;

b. Ordenar y levantar las medidas cautelares cuando se encuentre justificación legal;

c. Suspender o Archivar según el caso, el procedimiento de ejecución coactiva de acuerdo a lo previsto en el Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico General de Procesos, y en el presente Reglamento;

d. Requerir a las personas naturales, jurídicas o sociedades en general, públicas o privadas, información relativa a los deudores, bajo la responsabilidad del requerido;

e. Declarar de oficio o a petición de parte la nulidad de los actos del procedimiento coactivo, de acuerdo a lo establecido en las leyes para el ejercicio de la acción

coactiva; y, reiniciarlos cuando haya desaparecido la causal o motivo que generó su nulidad;

f. Sustanciar el procedimiento coactivo de conformidad con este Reglamento y el ordenamiento jurídico vigente;
g. Guardar absoluta reserva sobre el estado de los procedimientos coactivos; y,
h. Las demás de acuerdo a su naturaleza y establecidas legalmente.

Art. 13.- Abogado.- Será un servidor público de la empresa, con título de abogado o doctor en jurisprudencia, quien será designado por la autoridad nominadora, y tendrá las siguientes funciones:

a) Elaborar los proyectos de providencias de orden de pago, embargo, suspensión, archivo y levantamiento de medidas precautelatorias, nulidad, prescripción de la coactiva;
b) Elaborar los oficios de acuerdo a lo dispuesto por el Ejecutor de la Coactiva en la providencia, de los procesos coactivos.
c) Observar las solemnidades sustanciales del procedimiento coactivo;
d) Otorgar las facilidades de pago, de conformidad con el art. 273 del Código Orgánico Administrativo.
e) Guardar absoluta reserva sobre el estado de los procedimientos coactivos;
f) Las demás de acuerdo a su naturaleza y determinadas en la ley

Art. 14.- Secretario.- Son funciones del secretario las que a continuación se detalla:

a. Organizar y custodiar la documentación que se genere en el procedimiento de Ejecución Coactiva; y, que estén debidamente foliados;
b. Llevar una base de datos en excel, en el que se deberá registrar el estado del procedimiento coactivo; y, de los bienes embargados y secuestrados dentro del proceso coactivos;
c. Realizar las diligencias ordenadas por la o el Ejecutor de Coactiva;
d. Notificar con la orden de pago inmediato, conforme lo dispone los art. 164 hasta el art. 174 del Código Orgánico Administrativo, según el caso;
e. Certificar las actuaciones y los documentos que reposen en el procedimiento de ejecución coactiva;
f. Dar fe de los escritos presentados, indicando el día y hora, en que fueron receptados con los correspondientes anexos.
g. Realizar el desglose de los documentos originales, dejando copias certificadas en el proceso.
h. Guardar absoluta reserva y sigilo respecto a los procesos que conozca en razón de su gestión;
i. Las demás de acuerdo a su naturaleza y determinadas en la ley.

TÍTULO IV

DEL DEPOSITARIO

Art. 15.- Depositario.- Es el funcionario de la guarda, custodia, conservación, administración, defensa y manejo de aquellos bienes puestos bajo su responsabilidad, por orden del funcionario ejecutor del procedimiento coactivo.

Si por alguna razón el Depositario dejara dichas funciones, la o el Ejecutor de Coactivas dispondrá la entrega recepción respectiva de todos los bienes que hubieren estado a su cargo y entregará al nuevo Depositario.

Art. 16.- Prohibición del Depositario.- Es prohibido para el depositario usar o aprovecharse de la cosa depositada, por cualquier medio. Tiene la obligación de procurar que dichos bienes rindan frutos en beneficio del dueño del bien y del acreedor.

TÍTULO V

DEL TÍTULO DE CRÉDITO Y COSTAS

CAPITULO I

TITULO DE CREDITO

Art. 17.- Emisión del título de crédito.- El procedimiento de ejecución coactiva se ejercerá aparejando el respectivo Título de Crédito (Facturas, Orden de Cobro, Liquidaciones, Actos Administrativos, Títulos Ejecutivos, Catastros, Asientos Contables y cualquier otro instrumento público del que conste la prestación dineraria a su favor), legalmente emitido por la Dirección Financiera de la empresa y debidamente notificado.

A**rt. 18.- Contenido del Título de Crédito.-** El título de crédito de conformidad con lo señalado en el artículo 268 del Código Orgánico Administrativo, contendrá los siguientes elementos:

1. Denominación;
2. Número de Título de Crédito;
3. Designación de la administración pública acreedora e identificación del órgano que lo emite;
4. Identificación, nombres y apellidos, cédula de ciudadanía y/o RUC de la persona natural y/o persona jurídica en calidad de deudor;
5. Lugar y fecha de la emisión;
6. Concepto por el que se emite con expresión de su antecedente;

7. Valor de la obligación que represente;
8. La fecha desde la cual se devengan intereses;
9. Liquidación de intereses hasta la fecha de emisión;
10. Firma del funcionario que lo autorice o emita.

La falta de alguno de los requisitos previstos en este artículo causa la nulidad del título de crédito. La declaratoria de nulidad acarrea la baja del título de crédito.

CAPITULO II

COSTAS

Art. 19.- Costas y Gastos.- Para determinar y liquidar el monto de las costas procesales a cargo del coactivado, deberán aplicarse los valores establecidos en la siguiente tabla, en función a la cuantía del procedimiento de ejecución:

DESDE	HASTA	VALOR COSTAS
$1	$19,99	$5
$20	$200	$20
$201	$499	$30
$500	$999	$50
$1.000	$1.499	$70
$1.500	$1.999	$100
$2.000	$3.999	$200
$4.000	$9.999	$300
$10.000	$29.999	$400
$30.000	$49.999	$500
$50.000	$69.999	$600
$70.000	$99.999	$700
$100.000	Adelante	$1.000

Los valores pertenecientes a gastos de publicación por la prensa, certificaciones, inscripciones de medidas precautelatorias, entre otros, que se encuentren sustentados en el procedimiento de ejecución coactiva con su respectiva factura, deberán sumarse a los valores correspondientes a costas procesales determinados en la tabla anterior.

TÍTULO VI

DEL PROCEDIMIENTO PARA EL EJERCICIO DE LA POTESTAD DE EJECUCIÓN COACTIVA

CAPÍTULO I
ORDEN DE PAGO INMEDIATO

Art. 20.- La orden de pago inmediato se produce una vez vencido el pago voluntario, el ejecutor de la coactiva emitirá la orden de pago inmediato y dispondrá, que la o el deudor o sus garantes o ambos, paguen la deuda o dimitan bienes dentro de tres días contados desde el siguiente al de la notificación, apercibiéndose que, de no hacerlo, se embargarán bienes equivalentes al total de la deuda por el capital, intereses y costas.

Art. 21.- Notificación. La notificación de la orden de pago inmediato se efectuará, de conformidad con el Código Orgánico Administrativo, de la siguiente manera:

1. Notificación de forma Personal de conformidad con el Art. 165 del Código Orgánico Administrativo.
2. Notificación por Boletas, observando con el Art. 166 del Código Orgánico Administrativo.
3. Notificación por medios de comunicación, de conformidad al Art. 167 y Art. 168 del Código Orgánico Administrativo.
4. Notificación en el Extranjero, observando el Art. 169 del Código Orgánico Administrativo.
5. Y las demás formas de notificación previstas en el del Código Orgánico Administrativo y que sean aplicables.

Art. 22.- Medidas Cautelares.- En la Orden de Pago Inmediato o en cualquier tiempo antes del remate, se podrá dictar las medidas cautelares tales como, el secuestro, la retención o la prohibición de enajenar bienes, de conformidad a lo previsto en el artículo 281 del Código Orgánico Administrativo, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones, sin que precise trámite previo.

Las medidas cautelares podrán ser levantadas, si el coactivado demuestra con las respectivas certificaciones, que los bienes sobre los cuales recaen, son no embargables de acuerdo a lo que prescribe el Código Civil o norma pertinente; así como en el caso de que el coactivado presente a satisfacción del Órgano Ejecutor, una póliza o garantía bancaria, incondicional y de cobro inmediato, por el valor total del capital, los intereses devengados y aquellos que se generen en el siguiente año y las costas del procedimiento.

Art. 23.- **Contenido de la Orden de Pago.-** La Orden de Pago Inmediato contendrá:

a) Denominación "Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala EMAM EP.";
b) Número y año del procedimiento de ejecución coactiva que corresponda;
c) Lugar y fecha de emisión;
d) Determinación de la orden de cobro y del título de crédito.
e) Identificación del deudor o deudores;

f) Valor del capital adeudado;
g) Valor de Costas Procesales
h) Medidas cautelares
i) Aparejar los Títulos de Créditos
j) Designación del Secretario de Coactiva;
k) Firma del Ejecutor de Coactiva,

Art. 24.- Señalamiento para Notificaciones.- El coactivado, al momento de comparecer al proceso, determinará dónde recibirá las notificaciones. Son idóneos los siguientes lugares: el casillero judicial, domicilio judicial electrónico, correo electrónico de una o un defensor legalmente inscrito o el correo electrónico personal, o según lo establecido en el artículo 172 del Código Orgánico Administrativo.

TITULO VII

DE LA DIMISIÓN DE BIENES

Art. 25.- Dimisión de Bienes.- Notificado con la Orden de Pago Inmediato, el coactivado o sus garantes pueden pagar o dimitir bienes; en este último caso, el Ejecutor de Coactiva, a su juicio y precautelando los intereses de la empresa, se reserva la facultad de aceptar o no dicha dimisión de bienes de conformidad a lo previsto en el Código Orgánico Administrativo y este Reglamento.

Previo a la aceptación de la dimisión de bienes, el Ejecutor de Coactiva, dispondrá el avalúo del bien o bienes a ser dimitidos; para el efecto, nombrará un perito avaluador, cuya designación se la realizará del listado de peritos acreditados por el Consejo de la Judicatura, tomando en cuenta la especialización y el bien materia del avalúo; para el pago de sus honorarios se aplicará, en lo pertinente, el Reglamento del Sistema Pericial Integral de la Función Judicial.

TITULO VIII

PAGO, RECAUDACIÓN Y FACILIDADES DE PAGO

CAPITULO I

PAGO

Art. 26.- El Pago.- El pago de la totalidad de los valores adeudados a la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala EMAM EP, por parte del coactivado, extingue la obligación.
Art. 27.- Forma de Pago.-El pago de los valores adeudados por el coactivado, serán

en dinero en efectivo a favor de la "La Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala", se reserva la facultad de aceptar otras modalidades de pago.

CAPITULO II

RECAUDACION

Art. 28.- Recaudación.- Todo ingreso proveniente de la recaudación del procedimiento coactivo, se realizará mediante depósito a nombre de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala, en la cuenta señalada para el efecto.

CAPITULO III

FACILIDADES DE PAGO

Art. 29.- Facilidades de Pago.- En aquellos casos en que el coactivado solicite facilidades de pago, el Ejecutor de Coactiva procederá conforme a lo dispuesto en la Sección Segunda del Capitulo Segundo del Código Orgánico Administrativo.

Art. 30.- Preferencia para el Pago.- Las cuotas fijadas a través de las facilidades de pago autorizadas, se destinarán a los siguientes rubros, en el orden que se indica:

a) Intereses;
b) Valor por capital;
c) Gastos procesales y costas; y,
d) Otros valores adicionales que genere la obligación.

Art. 31.- Contenido de la Solicitud.- La solicitud de concesión de pago contendrá lo siguiente:

a. Designación del Ejecutor de Coactivas;
b. Número de Título de crédito o de procedimiento coactivo según corresponda;
c. Indicación clara y precisa de las obligaciones con respecto a las cuales se solicita facilidades de pago
d. Nombres y apellidos completos del deudor, o su denominación o razón social, según corresponda, con indicación de número de cédula de ciudadanía o RUC;
e. Su dirección domiciliaria, con indicación de calles, número, urbanización, barrio o ciudadela, y ciudad;
f. Designación de correo electrónico;
g. Oferta incondicional de pago inmediato por un valor no menor al 20% de la obligación, la cual deberá ser cancelada en un término de cinco días contados

a partir de la aceptación por parte del Ejecutor de la Coactiva; y, la forma en que se pagaría el saldo restante será en un plazo no mayor a 12 meses.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Lo no previsto en el presente reglamento, se aplicará el Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico General de Procesos y demás normativa pertinente.

SEGUNDA.- Para el cobro de los intereses y costas procesales que se generen en la coactiva, le corresponde a la Dirección Financiera realizar los cálculos pertinentes, en la que deberá emitir la liquidación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Se deroga la Resolución Administrativa No. 024-GG-EMAMEP-2022, de fecha 27 de mayo de 2022, emitida por quien suscribe.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente resolución entrará en vigencia a partir de la aprobación y suscripción, por parte del Gerente General de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala, en aplicación de lo establecido en el numeral 8 del Art. 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en concordancia, con el art. 19 literal s) de la Ordenanza que regula la Creación, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala EMAM EP, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la ciudad de Machala a los 13 días del mes de diciembre de 2023.

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE.

Firmado electrónicamente por:
DANNY GABRIEL GAMEZ ONTANEDA

Ab. Danny Gabriel Gámez Ontaneda
GERENTE GENERAL, EMAM EP.

RESOLUCIÓN 0041-A-GADMG-2023
Tecnólogo Paulo Cesar Cantos Cañizares
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN GUACHAPALA
CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que: "Las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley".

Que, el artículo 233 Constitución de la República del Ecuador. - "Ninguna servidora, ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos".

Que, la Procuraduría General del Estado, en varios pronunciamientos, respecto de la aplicabilidad del artículo 117 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, ha señalado que: "El convenio de pago es una figura que se aplica por excepción, cuando por circunstancias ajenas a la voluntad o decisión de las autoridades competentes de la entidad, debidamente justificada, no hubiere sido posible celebrar un contrato, por lo que en lo posterior, (…) deberá arbitrar las medidas pertinentes y observar los procedimientos previos, a fin de evitar a futuro, que se presten servicios o se asuman obligaciones sin el correspondiente respaldo contractual". Para efectos de control posterior, se deberá informar a la Procuraduría General del Estado.

Que, el artículo 116 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en adelante, dispone que: "Los créditos presupuestarios quedarán comprometidos en el momento en que la autoridad competente, mediante acto administrativo expreso, decida la realización de los gastos, con o sin contraprestación cumplida o por cumplir y siempre que exista la respectiva certificación presupuestaria. En ningún caso se adquirirán compromisos para una finalidad distinta a la prevista en el respectivo presupuesto. - ***El compromiso subsistirá hasta que las obras se realicen, los bienes se entreguen o los servicios se presten…****".*

Que, el artículo 117 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, establece que una obligación se genera y produce afectación presupuestaria definitiva en los siguientes casos: "1. Cuando ineludiblemente por excepción deban realizarse pagos sin contraprestación, de acuerdo con lo que dispongan las normas técnicas de presupuesto que dicte el ente rector de las finanzas públicas; y, 2. Cuando se reciban de terceros obras, bienes o servicios adquiridos por autoridad competente, mediante acto administrativo válido, ***haya habido o no compromiso previo".***

Que, e l artículo 27 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. - Certificación de disponibilidad de fondos. - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley, para iniciar un proceso de contratación se requiere certificar la disponibilidad presupuestaria y la existencia presente o futura de recursos suficientes para cubrir las obligaciones derivadas de la contratación. En cualquiera de los casos previstos, se deberá emitir la certificación sobre la disponibilidad presupuestaria y la existencia presente o futura de los recursos suficientes para cubrir las obligaciones derivadas de las contrataciones que constan en el Plan Anual de Contrataciones, cuya responsabilidad le corresponde al Director Financiero de la entidad contratante o a quien haga sus veces".

*Que, el artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización "COOTAD", señala a los miembros de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, la Garantía de autonomía letra k) "Emitir dictámenes o informes respecto de las normativas de los respectivos órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, especialmente respecto de ordenanzas tributarias proyectos, planes, **presupuestos, celebración de convenios, acuerdos, resoluciones** y demás actividades propias de los gobiernos autónomos descentralizados, en el ejercicio de sus competencias, salvo lo dispuesto por la Constitución y este Código".*

*Que, el artículo 60 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización "COOTAD". -Atribuciones del alcalde o alcaldesa. -Letra n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional **requerirán autorización del Concejo**, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia.*

Que, el artículo 328 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización "COOTAD".- Prohibiciones a los órganos legislativos.-Está prohibido a los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados.- d) Aprobar el presupuesto anual si no contiene asignaciones suficientes para la continuación de los programas y proyectos iniciados en ejercicios anteriores y contenidos en los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial; y si no se asigna como mínimo el diez por ciento del presupuesto para programas de desarrollo con grupos de atención prioritaria; g) Aprobar ordenanzas, acuerdos o resoluciones que no hayan cumplido los procedimientos establecidos en el presente "COOTAD".

Que, el monto del endeudamiento al 01 de agosto de 2023, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Mancomunada del cantón Guachapala, asciende a $87,798.95, a la EMMAICP-EP, monto presentado por la liquidadora actual quien afirma lo siguiente "consolidad y obligaciones por pagar por GAD Municipal de acuerdo a resolucion de direcctorio de 01 de marzo 2023; … , se sumó valores por multas compulsivas al 31 de julio, las mismas que podria variar de acuerdo a la liquidación que se solicite al Juzgado.

Que, al no contar con los recursos económicos presentes; es decir, la disponibilidad para cubrir las cuentas por pagar a la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de los cantones de Gualaceo, Chordeleg, Sígsig, Guachapala, El Pan, en Liquidación, que asciende al monto de $87,798.95 correspondiente a Guachapala, de acuerdo al Informe presentado por la Liquidadora, de fecha 31 de julio de 2023, valores que están sujetos a incremento o disminución, por estar dentro de los procesos judiciales o remate de los bienes.

Que, el gasto corriente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Guachapala asciende al monto de 893.205,77 USD razón; por la cual, no se puede cubrir a corto plazo la deuda que se mantiene con la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de los cantones de Chordeleg, Gualaceo, Sígsig, Guachapala y El Pan EMMAICP-EP en liquidación, se adjunta el informe de la Dirección Financiera del GAD Municipal de Guachapala según el Memorándum No- 043-D-F-GADG. de fecha 18 de octubre de 2023.

Que, el artículo 6 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización "COOTAD".- Garantía de autonomía.- Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República.

Que, el artículo 171 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización "COOTAD".- Tipos de recursos financieros.- Son recursos financieros de los gobiernos autónomos descentralizados los siguientes: a) Ingresos propios de la gestión; b) Transferencias del presupuesto general del Estado; c) Otro tipo de transferencias, legados y donaciones; d) Participación en las rentas de la explotación o industrialización de recursos naturales no renovables; y, e) Recursos provenientes de financiamiento.

Que, el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización "COOTAD".- 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, sin embargo estos no son los suficientes para cubrir los gastos de financiamiento de la deuda.

Que, la "Resolución RE-SERCOP-2020-108, de 20 de agosto de 2020, publicada en el Registro Oficial No. 298, de 28 de septiembre de 2020, que incorpora el artículo 20.1 a la Codificación y Actualización de las Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública (Resolución No.RE-SERCOP-2016-0000072 de 31 de agosto de 2016), la entidades sujetas a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, deben publicar en el portal institucional

del SERCOP, la información sobre los convenios de pagos y cualquier instrumento jurídico que genere afectación presupuestaria, provenientes de la aplicación del numeral 2 del artículo 117 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; el reporte se lo debe efectuar en el término de 10 días de suscrito el convenio…".

*Que, el pronunciamiento de la Procuraduría General del Estado, a una consulta (…) respecto a los convenios de pago **OF.PGE.N° 05605** de 26 de diciembre de 2011 "… Según lo dispuesto en los artículos 116 y 117 del Código de Planificación y Finanzas Públicas, el convenio de pago es una vía jurídica para extinguir las obligaciones surgidas por prestaciones recibidas a satisfacción (…) siempre que exista la correspondiente disponibilidad presupuestaria, en virtud de lo dispuesto en los artículos 115 y 178 del mismo Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas…".*

*Que, el artículo 1481 del Código Civil indica que "Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa**. Cada parte puede ser una o muchas personas**…".*

*Que, la Contraloría General del Estado con el Informe **DPA-0064-2021**, denominado "Examen Especial a los ingresos y gastos, inversiones en existencias y en bienes de larga duración, a la administración del talento humano; y, al proceso de liquidación –cierre contable-económico de las operaciones de la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de los cantones de Gualaceo, Chordeleg, Sígsig, Guachapala y El Pan- "EMMAICP-EP" y entidades relacionadas, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 28 de febrero de 2021…", aprobado el 10 de diciembre de 2021; Informe en el cual dejaron constancia de **diez hallazgos con 14 recomendaciones**, siendo: Seguimiento al cumplimiento de recomendaciones (…) Miembros del Directorio no gestionaron la aprobación del plan tarifario y la ordenanza para la determinación y recaudación de tasas de recolección de desechos y aseo público (…) Proceso de liquidación de la empresa EMMAICP-EP careció de informes técnicos, jurídicos y económicos, que sustenten su procedencia (…) No se liquidó la EMMAICP-EP en el plazo dispuesto en su " Ordenanza de disolución o extinción , y liquidación" (…) Gastos en remuneraciones y beneficios sociales, pago de intereses y multas al IESS, en detrimento de los recursos de la empresa (…) lo subrayado me corresponde (…) Centro de gestión de residuos sólidos, bajo custodia del liquidador de la empresa, sin que se concrete su remate (…) Contrato por patrocinio Jurídico, no se sujetó a las disposiciones legales vigentes, ni a la forma de pago resuelta por el Directorio (…) No se realizó pago y protocolización de sentencias en juicios de expropiación de terrenos declarados de utilidad pública (…) Vehículo de propiedad de la EMMAICP-EP EN LIQUIDACIÓN ubicados en un taller de mecánica particular, sin que hayan sido recuperados (…) No se aseguraron bienes y maquinaria del "Centro de Gestión de Residuos Sólidos" en detrimento de los recursos de la empresa*

pública…".

Que, con el informe de fecha 31 de julio de 2023, la liquidadora actuante, entregó el documento preliminar en el que se indicó las deudas de cada uno de los Municipios; así mismo, indicó que estos valores están sujetos a aumento o disminución, ya sea por pronunciamiento de Juez o venta de activos. Y también que estos valores están generando intereses, multas compulsivas y posible desacato de autoridad competente, se adjunta informe de la EMMAICP-EP EN LIQUIDACIÓN.

Que, el convenio de pago al ser un mecanismo jurídico de carácter excepcional que tenemos con objeto especifico de extinguir la obligación de pago con la EMMAICP-EP, ante los procesos generados en la liquidación; por demandas laborales, contratistas y otros.

Que, el déficit financiero y económico del GAD Municipal se sustenta en el Memorándum No- 043-D-F-GADG. De fecha 18 de octubre de 2023. Emitido por el Director Financiero.

Que, por el déficit económico por la que atraviesa el Municipio de Guachapala, es indispensable la aprobación de la presente resolución, así como, su publicación en el registro oficial para regirse a los tiempos informados por la liquidadora y así cumplir con el trámite de liquidación de la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de los cantones de Gualaceo, Chordeleg, Sígsig, Guachapala y El Pan. Debido a que los valores que se han generado en el proceso de liquidación arrastran intereses y multas compulsivas, así como desacato a autoridad competente. La misma queda sujeto a la apertura que tengan los acreedores de la deuda, y que cuentan con la sentencia ejecutoriada, del juez competente.

Que, el artículo 60 letra n) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización "COOTAD".- atribuciones del alcalde o alcaldesa señala.- n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia;

Que, mediante Resolución No- 025-CC-GADMG-2023; Acta Nro. 015-2023, la abogada Adriana Ávila Pérez Secretaria del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guachapala **CERTIFICA:** *"ante la moción planteada el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal cantón Guachapala por unanimidad.* ***RESUELVE:*** *aprobar la propuesta de pago a la EMMAICP-EP, en liquidación conforme el Memorando Nro.- 043. D-F-GADG, de fecha 18 de octubre de 2023 presentado por el Director Financiero del GAD Guachapala, siempre teniendo en cuenta que se puedan hacer los pagos puntuales a la negociación determinada por la liquidadora".*

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Expedir. - *la presente resolución y* ***aprobar*** *la figura de* ***CONVENIO DE PAGO****, para cubrir las cuentas por pagar que se mantienen con la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de los cantones de Gualaceo, Chordeleg, Sígsig, Guachapala y El Pan EMMAICP-EP en Liquidación.*

ARTÍCULO 2.- Disponer. - *a la Dirección Financiera, emitir la certificación presupuestaria con cargo a la partida: con código 7.8.01.03.01 denominada TRANSFERENCIAS EMMAICP-EP, con la disponibilidad presupuestaria presente y futura para cubrir las deudas que se mantiene con la EMMAICP-EP EN LIQUIDACIÓN. Las mismas que se hará, constarán dentro de los convenios de pago.*

ARTÍCULO 3.- Aprobar. - *el primer pago igual al 10% más o menos del valor total, del porcentaje que le corresponde al GAD Municipal del cantón Guachapala, siendo este el 4.16 %; porcentaje que ya ha sido auditado por la Contraloría General del Estado, en el Informe* ***DPA-0064-2021,*** *aprobado el 10 de diciembre de 2021; y, los valores restantes serán cancelados en un plazo entre:* ***A****) 2 años y medio más o menos;* ***B****) dependiendo de los acuerdos mutuos, que podrían ser mayores o menores a 2 años y medio.*

ARTÍCULO 4.- Autorizar. – *al Director Financiero y Jefe de Contabilidad, una vez firmado el Convenio de Pago, se cancelará mediante trasferencia de pago al acreedor constante en el convenio, dentro de los 3 días hábiles de haber recibido las Transferencias del Estado; es decir, de la cuenta Corriente* ***Nro. 3220026*** *que mantiene el GAD Municipal de Guachapala, en el Banco Central de Ecuador. Valores que se transferirán de acuerdo a los montos y condiciones establecidas en los Convenios de Pago.*

DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA. - *La información referente a convenios de pago y cualquier instrumento jurídico que genere afectación presupuestaria, constituye información pública y podrá ser revisada por los Organismos de Control del Estado, para el ejercicio de sus atribuciones y competencias, envíese una copia a la Contraloría General de Estado, y a la Procuraduría General del Estado.*

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - *La ejecución de la presente resolución estará a cargo del área Financiera, Contabilidad, Tesorera, Procuraduría Síndica y la Alcaldía. La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial. Encárguese a la secretaria del concejo la gestión de la publicación en el Registro Oficial. Dado en la ciudad de Guachapala, a los 07 días del mes de diciembre de 2023.*

NOTA. - *A la presente resolución se adjuntan los informes económicos elaborados por*

el área financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Guachapala constante en él. Una vez aprobado la presente resolución envíese, a la ***Representante Lega****l de la Empresa Pública Municipal Mancomunada de Aseo Integral de los cantones de Gualaceo, Chordeleg, Sígsig, Guachapala y El Pan. "EMMAICP-EP" EN LIQUIDACIÓN,* ***Contraloría General del Estado****, para los fines pertinentes; y, a la* ***Procuraduría General del Estado*** *para su conocimiento y cumplimiento de recomendaciones.*

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Cantón Guachapala, a los (7) siete días del mes de diciembre del año dos mil veinte y tres.

Guachapala, 04 de septiembre de 2023

Firmado electrónicamente por:
MARCO FABIAN TAPIA JARA

Abg. Marco Fabián Tapia Jara
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL MANCOMUNADA DE ASEO INTEGRAL DE LOS CANTONES DE GUALACEO, CHORDELEG, SÍGSIG, GUACHAPALA Y EL PAN EMMAICP-EP EN LIQUIDACIÓN

Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

JV/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.