EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón El Carmen: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que regula las urbanizaciones, particiones y fraccionamientos urbanos y rurales 2**
- **Cantón Quinindé: Para la administración de la información predial; determinación del avalúo de la propiedad; y determinación del impuesto predial urbanos y rurales de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales, para el bienio 2020 - 2021 ..... 7**
- **Cantón Quinindé: Sustitutiva a la Ordenanza para la transición del Concejo Cantonal de la Niñez y la Adolescencia a Concejo Cantonal de Protección de Derecho, la misma que se denominará: Ordenanza de Funcionamiento del Sistema de Protección Integral de Derechos y de los Grupos de Atención Prioritaria 85**
- **Cantón Quinindé: Que aprueba las reformas a la Ordenanza que norma la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad 108**
- **Cantón Quinindé: Para la promoción y fomento de las actividades culturales, turísticas y deportivas recreativas de integración e identidad 130**
- **Cantón Quinindé: Sustitutiva a la Ordenanza general normativa para la determinación, gestión y recaudación de las contribuciones especiales de mejoras por obras ejecutadas en el cantón..... 139**

Año II - Nº 1604 - 156 páginas
Quito, lunes 21 de junio de 2021

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el Cantón El Carmen se han incrementado los asentamientos humanos ilegales, por lo que es necesario la implementación de una metodología mediante la cual la municipalidad controle el crecimiento ordenado y adecuado para satisfacer las necesidades de los ciudadanos y garantizar que vayan logrando mejorar la calidad de vida a la población, cumpliendo así con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización conforme lo dispuesto en los Artículos 424, 470, 471 y 473

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, y los artículos 5; y, 6 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), reconocen y garantizan a los gobiernos autónomos descentralizados, autonomía política, administrativa y financiera.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y Art. 53 del COOTAD, otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la facultad de legislar y fiscalizar.

Que, el Art. 264 la Constitución de República del Ecuador, atribuye a los gobiernos municipales el ejercicio de las competencias exclusivas para planificar el desarrollo cantonal y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.

Que, los Art. 7; Art. 29 Literal a); y Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) otorga al Concejo Municipal la facultad de normativa, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

Que, el Art. 424 del COOTAD establece "Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando

exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada".

Art. 470 del COOTAD establece, "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas;

Que, el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 54, literal c) determina entre las funciones de los gobiernos municipales: "establecer el régimen de uso de suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; y el literal o) establece como su función: regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres".

Que, es deber de las municipalidades promover, estimular y controlar el desarrollo armónico del Cantón y el crecimiento urbanístico de la jurisdicción cantonal para promover el crecimiento ordenado de la ciudad.

Que con fecha diecisiete de diciembre del dos mil quince, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, aprobó la Ordenanza que Regula las urbanizaciones, Particiones y Fraccionamientos Urbanos y Rurales en el cantón El Carmen.

Que, es necesario la actualización a la Ordenanza de acuerdo a la Reforma del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ya que modifica varios aspectos relativos al fraccionamiento del suelo.

Que, es necesario aplicar la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Registro Oficial No. 166 del 21 de enero del 2014.

Que, entre las funciones y competencias de los gobiernos, con el fin de regular y ejercer el control del uso y ocupación del suelo urbano y rural, establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales acordes a lo previsto en los artículos 264, literal 2 de la Constitución de la República; así como también los artículos 54 Literal I, 55 literal b, y 57 literal X del COOTAD.

Que, el art. 50 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), establece que los propietarios de suelo vinculados a una unidad de actuación urbanística están obligados a ceder gratuitamente al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, el suelo destinado a espacio público, infraestructuras y equipamientos, además de financiar y ejecutar las obras de urbanización.

En uso de las facultades conferidas por el Art. 57 letra a) y letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, PARTICIONES Y FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN EL CARMEN.

Articulo 1.- Suprímase el articulo 18 por el siguiente:

Art. 18.- Particiones Urbanas y Rurales: Se entenderá como tal a aquellas parcelaciones de un predio para transferencia de dominio, las que se aprobarán con las superficies establecidas en los levantamientos planimétricos elaborados por el proyectista con firma de responsabilidad.

Articulo. 2.- elimínese el articulo 21 por el siguiente:

Art. 21.- **Fraccionamiento agrícola. -** Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.

Articulo 3.- En el artículo 24 elimínese las palabras media hectárea de superficie, por la siguiente: tres mil metros cuadrados de superficie (3.000 m2)

DISPOSICIÓN DEROGATORIA. - Única. -Quedan **derogadas** todas las normas de igual o inferior rango en lo que contradigan o se opongan a lo dispuesto en la presente reforma.

DISPOSICIÓN FINAL. - La presente reforma entrará en vigencia a partir de su sanción, debiendo ser publicada en el Registro Oficial, página web oficial y gaceta municipal.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, a los veinticuatro días del mes de marzo del dos mil veintiuno.

Mgs. Rodrigo Egber Mena Ramos.
ALCALDE DEL CANTON EL CARMEN

Ab. Jorge Antonio Vega Valderrama
SECRETARIO GENERAL (E)

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN. - El Carmen, 26 de marzo del 2021. **REMISIÓN**: En concordancia con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al señor Alcalde, LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, PARTICIONES Y FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN EL CARMEN, la misma que fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, en primer debate en sesión extraordinaria realizada el día viernes diecinueve de marzo del dos mil veintiuno, y segundo debate realizado el día miércoles veinticuatro de marzo del mismo año. Lo certifico.

Ab. Jorge Antonio Vega Valderrama
SECRETARIO GENERAL DEL GADMEC (E)

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE EL CARMEN. - El Carmen, 02 de abril del 2021, las 15H00. **VISTOS.** - En uso de las facultades que me confiere el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LAS URBANIZACIONES, PARTICIONES Y FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y RURALES EN EL CANTÓN EL CARMEN,** y autorizo su promulgación y publicación conforme lo determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Ejecútese.

Mgs. Rodrigo Egber Mena Ramos.
ALCALDE DEL CANTÓN EL CARMEN.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Mgs. Rodrigo Egber Mena Ramos, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Carmen, a los dos días del mes de abril del dos mil veintiuno. Lo certifico.

Ab. Jorge Antonio Vega Valderrama.
SECRETARIO GENERAL DEL GADMEC (E)

ORDENANZA
PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y, DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y RURALES DE LA CABECERA CANTONAL Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN QUININDÉ, PARA EL BIENIO 2020-2021.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDÉ

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República establece que: "los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cartones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";

Que, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quinindé conforme lo establece el artículo 240 de la Constitución de la República y el articulo 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD);

Que, el articulo 264 numeral 9 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán, como una de las competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley, "formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales": en concordancia con el articulo 55 letra i) del COOTAD, que determina que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, "elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el COOTAD en su artículo 139 establece: "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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. El Gobierno Central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial";

Que, el COOTAD en el artículo 489, letra c), establece como fuente de la obligación tributaria a las "ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley;

Que, el COOTAD en el artículo 491, letra b), establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal "el impuesto sobre la propiedad rural";

Que, el COOTAD en su artículo 492 faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

Que, el mismo cuerpo normativo, en el artículo 494, respecto de la actualización del catastro, señala: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código";*

Que, el COOTAD establece en el artículo 502 la normativa para la determinación del valor de los predios, en la que los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el mencionado Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones;

Que, el COOTAD en el artículo 522 dispone que *"las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo";*

Que, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinindé (en adelante GAD Quinindé), por ser el área competente, luego del análisis respectivo, elaboró el Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos, y tablas de valoración de las edificaciones y adicionales;

Que, con fecha 31 de diciembre de 2015. en la Edición Especial del Registro Oficial N# 445, se publicó la "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACION,

ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN QUININDE, BIENIO 2016 -2017;

Que, debido a la situación económica del país que podría afectar los ingresos de los ciudadanos del cantón, le corresponde al GAD Quinindé prever para el año 2018, las condiciones que permitan y faciliten a los contribuyentes el cumplimiento de la obligación tributaria correspondiente al impuesto predial;

Que, El Acuerdo Ministerial No. 0029-16 Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos Rurales y Avalúos de Bienes Operación y Cálculo de Tarifas de la DINAC, establece la obligatoriedad de mantener actualizada la información de cada uno de los predios es sus aspectos económicos, físicos y jurídico, y de incluir en la ficha catastral y en la cartografía territorial, los elementos indicados en dicha norma; y,

Que, la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de valores, agrega y modifica algunos articulados de la normativa vigente, que establecen obligaciones respecto a la determinación del avalúo de los bienes inmuebles.

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los literales a) y b) del artículo 57 del COOTAD,

EXPIDE:

ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y RURALES DE LA CABECERA CANTONAL Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN QUININDÉ, PARA EL BIENIO 2020-2021.

TÍTULO 1

GENERALIDADES

Artículo 1.- COMPETENCIA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinindé (GAD Quinindé), es el órgano competente para establecer los parámetros específicos que se requieren para la determinación del avalúo de la propiedad, los factores de aumento o reducción del valor de los terrenos, así como los factores para la valoración de las edificaciones; y de aprobar la tarifa impositiva para el cálculo del impuesto a los predios urbanos y rurales, en concordancia de la normativa vigente.

Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA ORDENANZA. - La Presente Ordenanza rige para las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras que sean propietarios de bienes inmuebles en la jurisdicción del Cantón Quinindé.

Artículo 3.- OBJETO.- La presente Ordenanza dicta las normas jurídicas y técnicas para los procedimientos y administración de la información predial; y aprueba el modelo de valoración, plano de valor del suelo, tabla del valor de las edificaciones, valor de reposición, los factores de aumento o reducción, los parámetros para la valoración de las edificaciones y demás construcciones, la determinación del avalúo de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, centros poblados y cabeceras parroquiales rurales, determinadas de conformidad con la ley.

Artículo 4.- DEFINICIONES. - A efectos de una mejor aplicación de esta Ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:
Catastro Predial: Es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica. Tiene por objeto regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario en el territorio del cantón.

COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

GAD Quinindé: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé.

Sistema Catastral Predial: Es el que comprende el inventario de la información catastral; la determinación del avalúo de la propiedad; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral; y, la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Además de estas definiciones, son consideradas las establecidas en las normas:

- Acuerdo Ministerial No. 0029-16 Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos Rurales y Avalúos de Bienes Operación y Cálculo de Tarifas de la DINAC.

- Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de valores (Ley de Plusvalía) R.O. 913 30-12-2016.

Artículo 5. - DEL REGLAMENTO CATASTRAL. - Para los efectos de la presente Ordenanza se aplicará la terminología y procedimientos contemplados en el Manual de procedimientos e Instructivos de procedimientos trámites aprobados, que se incorporan como documentos habilitantes a la presente Ordenanza.

Artículo 6.- DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA. - Forman parte de la presente Ordenanza:

- El plano del valor del suelo urbano, en formato físico o digital;
- Los factores de aumento o reducción del avalúo del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad, vías de comunicación, y otros elementos semejantes;
- Tabla de valores de las edificaciones y los factores para la valoración de las edificaciones;
- El Manual de Procedimiento, instructivos y monografías obtenidos en los procesos de actualización catastral.
- Los términos, disposiciones, factores, elementos de identificación y en conjunto todo lo establecido en las normar: Acuerdo Ministerial No. 0029-16 Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos Rurales y Avalúos de Bienes Operación y Cálculo de Tarifas de la Dinac; y la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de valores Publicada en el R.O. 913 30-12-2016, los cuales son de carácter obligatorio en la aplicación de esta ordenanza.

TÍTULO II

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIAL

CAPÍTULO I

DE LA ADMINISTRACIÓN CATASTRAL

Artículo 7.- DOMINIO O PROPIEDAD. - Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

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

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

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

Cuando existan diferencias entre propietarios y/o poseedores de predios colindantes, el departamento de Avalúos y Catastro deberá registrar en el catastro de predios mientras se obtenga la decisión legal por parte de la autoridad competente de tal forma que se pueda inscribir definitivamente los linderos de los predios que están en conflicto[1].

Si se diera el caso de dos o más títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad provenientes de un mismo predio, se deberá inscribir en el catastro a quien tenga el título con el registro más antiguo, hasta que la autoridad competente dirima el derecho[2].

Artículo 8.- DEL MANTENIMIENTO CATASTRAL.- El responsable del catastro municipal está obligado a mantener actualizado el Sistema Municipal de Información Catastral, para lo cual desarrollará técnicas que permitan una captación metódica y dinámica de las modificaciones de los predios; de igual manera será responsable de procesar las bajas y las modificaciones a los registros catastrales, su validación, así como de que toda la información generada sea incorporada a las bases de datos gráficas y alfanuméricas de los Sistemas de Información Municipal.

La administración catastral establecerá las normas técnicas y procedimientos administrativos para el funcionamiento de su sistema de archivos a efecto de que éste guarde y conserve la información y permita obtenerla en cualquier momento para conocer la historia catastral de los predios.

Artículo 9.- DEL REGISTRO CATASTRAL. - Todos los bienes inmuebles ubicados en la circunscripción territorial del Municipio de Quinindé deberán ser valuados y constarán en el Catastro Municipal, el que contendrá el avalúo comercial de los mismos, que se utilizará de manera multifinalitaria en aplicaciones de planeación, programación, estadísticas fiscales o de otro tipo.

---

[1] Normas Técnica Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbano-Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de Tarifas por los Servicios Técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros

[2] Normas Técnica Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbano-Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de Tarifas por los Servicios Técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros

La localización, mensura y descripción de atributos de los bienes inmuebles, se llevarán a efecto por los métodos más modernos de información geográfica y por verificación directa en campo, con objeto de generar la cartografía catastral.

El registro gráfico se integra con los diferentes mapas y planos que conforman la cartografía catastral municipal y por:

- El plano general del territorio del cantón de Quinindé.
- El plano de las áreas urbanas, cabeceras parroquiales y centros poblados, con su división catastral, indicando el perímetro urbano que lo limita y las zonas y sectores catastrales en que se divida.
- El plano de cada manzana, que contenga: las dimensiones de los predios, nombres y/o números de las vías públicas que la limitan, el número de zona o sector catastral a que pertenece, el número de la manzana, los predios que contiene, la numeración de cada predio.
- Los planos de las zonas o sectores en los que se divida el cantón con un sistema de coordenadas que permitan la localización precisa y delimitación de los predios.

Artículo 10.- INTEGRACIÓN DE LOS REGISTROS CATASTRALES. - Los registros catastrales estarán integrados de tal manera que permitan su aprovechamiento multifinalitaria y se puedan generar agrupamientos, los que se clasificarán en:

- Numéricos, en función de la clave catastral de cada predio.
- Alfabéticos, en función del nombre del propietario o del poseedor, constituido éste por apellidos paterno y materno y nombre(s).
- De ubicación, por la localización del predio, de acuerdo a los números o nombres de calles y número oficial.
- Estadístico, en función del uso o destino del predio que establezca el Plan de Desarrollo Urbano, del centro de población y en las normas, criterios y zonificación.

Artículo 11.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES. - Corresponde a la Departamento de Avalúos y Catastros administrar, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el avalúo comercial de las edificaciones, de los terrenos y de la propiedad, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, las normas

de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor base de la tierra, que permitan establecer la base imponible del impuesto a la propiedad.

Es responsabilidad indelegable del Jefe de Avalúos y Catastros, establecer las políticas y procedimientos para mantener actualizados, en forma permanente, los catastros de predios del cantón. En esos catastros los bienes inmuebles contarán con el avalúo real de la propiedad debidamente actualizado.

El Director de Avalúos y Catastros queda facultado para realizar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte interesada, la revisión y por ende un nuevo avalúo actualizado de cualquier predio. Para la realización del nuevo avalúo que implique incrementar o disminuir el valor unitario por metro cuadrado de suelo o de construcción, deberá documentar el procedimiento a través de un expediente en donde conste la justificación del cambio del avalúo.
Cualquier cambio de avalúo en la propiedad, implicará una reliquidación en el valor a pagar por concepto de los impuestos prediales.

A la Dirección Financiera, a través del Departamento Municipal de Rentas, le corresponde la verificación y comprobación de la base imponible, así como la determinación del impuesto predial y las deducciones, rebajas y exoneraciones, en base a lo determinado en la presente Ordenanza.

A la Dirección Financiera, a través de la Tesorería Municipal, le corresponde el cobro del impuesto a través de los mecanismos contemplados en la normativa existente, además las bajas de títulos de crédito cuando se requiera hacerlos por disposición de una Resolución expedida por la administración Tributaria Municipal.

A la Dirección Financiera, a través del área de Reclamos, le corresponde resolver mediante resolución motivada los reclamos.

A la Dirección de Planificación Territorial o la que haga sus veces, le corresponde emitir los permisos y autorizaciones y comunicar a manera de reportes, todos los trámites de aprobación o negación que afecten a las superficies de los predios y edificaciones, vías y áreas de recreación o comunales. Estos reportes se los hará por medios informáticos.

A la Dirección Municipal de Obras Públicas le corresponde comunicar a manera de reportes, todas las obras públicas realizadas y las que estén en etapa de ejecución, que afecten la determinación de la Contribución Especial de Mejoras. Estos reportes se los hará por medios informáticos de manera semestral, de acuerdo al formato elaborado por la Departamento de Avalúos y Catastros.

Las demás direcciones, departamentos, y empresas municipales, también tienen la obligación de comunicar de manera permanente sobre las acciones que están bajo su responsabilidad y que afecten de alguna manera al territorio en general y a los predios de manera particular.

Artículo 12. - DE LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL. La formación del catastro predial se realizará en atención a:

a) El catastro de los predios:

- El catastro del título de dominio de los predios. - Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alícuotas, en caso de copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal;

- El registro de predios mostrencos;

- El registro individual en la base de datos alfanumérica. - Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

  - Derecho sobre el predio o bien inmueble;
  - Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones (incluye: áreas según escritura y según levantamiento; alícuotas; valor por metro cuadrado; avalúo; factores de corrección).

b) Planos o registros cartográficos digitales. - Se realizarán a través de los siguientes procesos:

- Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las edificaciones existentes (deslinde predial).
- Fotografías aéreas, Ortofotos georreferenciadas, y restitución cartográfica.
- Imágenes de satélite.
- Cartografía digital a nivel del predio y edificaciones que incluye la sectorización catastral.
- Cartografía temática

c) Ficha declarativa de los datos del predio que realice el propietario del bien inmueble.

Con la ficha declarativa que diseñe e incorpore el departamento de Avalúos y Catastro, los propietarios y posesionarios de predios podrán declarar los datos que requiera el GAD Quinindé para la actualización de la ficha catastral. Esta ficha podrá presentarse a través de medios físicos o digitales en las ventanillas de la Departamento de Avalúos y Catastros debidamente firmada por el titular del domino o a través de medios electrónicos establecidos por el GAD de Quinindé.

El Director de Avalúos y Catastro, podrá disponer la verificación de los datos declarados.

Artículo 13.- DE LAS ACTUALIZACIONES Y MANTENIMIENTO CATASTRAL. - Se refieren a las modificaciones que se aplican a los predios registrados en el sistema catastral.
Corresponde a la Departamento de Avalúos y Catastros, la actualización y mantenimiento, previa solicitud del propietario o su representante legal, o cuando se estime conveniente, realizar actualizaciones al registro catastral tales como:

- Inclusión/reinclusión;
- Bajas de registros catastrales;
- Fusión y división del solar, o edificación sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal;
- Transferencia de dominio;
- Rectificaciones por error en nombre, código, parroquia, número de manzana, calle, número de departamento, hoja catastral, barrio o ciudadela, linderos, mensuras, cabidas, etc.;
- Actualizaciones derivadas por las solicitudes de los registros catastrales;
- Modificaciones y actualizaciones, previa notificación al propietario, para expropiaciones, permutas y/o compensaciones.

Artículo 14.- INVENTARIO CATASTRAL. Los registros de los predios, los registros cartográficos y sus actualizaciones conformarán el inventario catastral, el mismo que deberá ser llevado y controlado en medios informáticos que garanticen el enlace de las bases alfanumérica y cartográfica por medio de un Sistema de Información Geográfica Municipal, que permita la recuperación de la información catastral, sea que inicie su consulta por la base alfanumérica o por la localización de un predio en la cartografía digital.

A través del sistema informático, el inventario catastral será proporcionado a las direcciones municipales que lo requieran, por medio de aplicaciones del Sistema Catastral, y para el caso de instituciones del sector público o privado, mediante convenios cuyos costos de utilización de la información municipal se determinarán en el mismo convenio.

CAPÍTULO II
APLICACIÓN DEL CATASTRO

Artículo 15.- NOTIFICACIONES A LOS CONTRIBUYENTES. - La Departamento de Avalúos y Catastros, a través de la Dirección de Comunicación Municipal, notificará por la prensa a los propietarios de los bienes inmuebles del cantón Quinindé, haciéndoles conocer la vigencia del avalúo para el bienio 2018-2019, y la obligación que tienen de registrar el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos hubieren realizado.

Artículo 16.- DE LOS PREDIOS SIN EDIFICACIONES Y/ O NO TERMINADAS. - El avalúo de la propiedad en predios urbanos con edificaciones no terminadas y solares no edificados, se liquidará en atención a las siguientes situaciones:

a) **Predio con edificación no terminada que no sea habitable aún o esté inconclusa. -** Se determinará el avalúo de la propiedad, sumando el avalúo del solar y el avalúo de lo edificado a la fecha del levantamiento de la información; y,

b) **Predio sin edificación. -** Se determinará el avalúo de la propiedad en base al avalúo del suelo, sumando el avalúo del suelo y el avalúo de los otros sistemas constructivos existentes.

TÍTULO III
DE LAS RESPONSABILIDADES EN LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD

CAPÍTULO I
DE LAS RESPONSABILIDADES

Artículo 17.- DE LOS PROPIETARIOS.- Toda persona, natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a registrarlos en la Departamento de Avalúos y Catastros, adjuntando el instrumento público que acredite el dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quinindé y el Certificado de Solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad, para que conste el cambio efectuado en el inventario catastral.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los treinta días posteriores a la inscripción del instrumento público que acredite el dominio en el Registro de la Propiedad.

Artículo 18.- DE LOS NOTARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD. - El Registro de la Propiedad mantendrá una conexión informática con el GAD Quinindé, suministrando la siguiente información:

- Nombre de los contratantes.
- Objeto del contrato.
- Nombre, ordinal del Notario, cantón al que pertenece y nombre del funcionario que autoriza el contrato de ser el caso.
- Descripción de la bien inmueble materia del contrato (medidas, linderos, superficie de terreno y edificación).
- Gravámenes que sobre el bien inmueble urbano se constituyan, nombre del acreedor y deudor, de haberlo.
- Fecha de inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé.
- Matrícula inmobiliaria,
- Clave catastral,
- Descripción de la ubicación del predio (Manzana, número de lote, calles, Barrio, parroquia, etc.)
- Número de cédula de identidad o Registro Único de Contribuyentes (en su caso).
- Monto de la transacción
- Tipo de Transacción

Los Notarios enviarán en medios digitales a las oficinas del departamento de Avalúos y Catastro, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en los formularios que les remitirá el área de Catastros, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios, particiones entre condóminos, adjudicaciones por remate y otras causas.

CAPÍTULO II

DE LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 19.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR. - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial digital, con los siguientes indicadores generales:

1. Identification predial.
2. Régimen de propiedad
3. Ubicación de la propiedad.
4. Titular del dominio
5. Situación Legal
6. Ocupantes del predio
7. Descripción física
8. Iinfraestructura y servicios
9. Datos socio económicos y demográficos
10. Uso del predio
11. Medidas y linderos
12. Ubicación cartográfica y fotografía frontal
13. Restricciones.
14. Descripción de las edificaciones y otros elementos constructivos.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de las zonas urbana/rural, para fines de aplicación de estos tributos se lo considerará incluido en la zona en donde quede más de la mitad de su avalúo comercial.

Artículo 20.- AVALÚO DE LA PROPIEDAD URBANA. - Para establecer el avalúo de la propiedad urbana se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El avalúo del suelo que es el precio unitario contenido en el plano de valores del suelo urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de lotes o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del lote o solar;
b) Los factores que afectan el valor unitario del suelo;
c) El avalúo 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;
d) El avalúo de los sistemas constructivos adicionales; y,
e) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de avalúo del suelo, avalúo de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley y en esta Ordenanza, que se describen a continuación:

20.1. AVALÚO DEL TERRENO

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio urbano y establecer sectores homogéneos jerarquizados.

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

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

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en el área urbana, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.
Por lo que el avalúo del terreno individual está dado: por el valor del metro cuadrado del sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de aumento o reducción, multiplicado por la superficie del terreno.

Para el caso de las urbanizaciones, el valor unitario del suelo incluirá necesariamente los costos de urbanización, de acuerdo a las tablas de costo que deben presentar los propietarios de ellas. Para el caso de urbanizaciones ya existentes, se aplicarán las tablas con las que cuenta la Departamento de Avalúos y Catastros.

20.2. CÁLCULO DEL AVALÚO DEL TERRENO

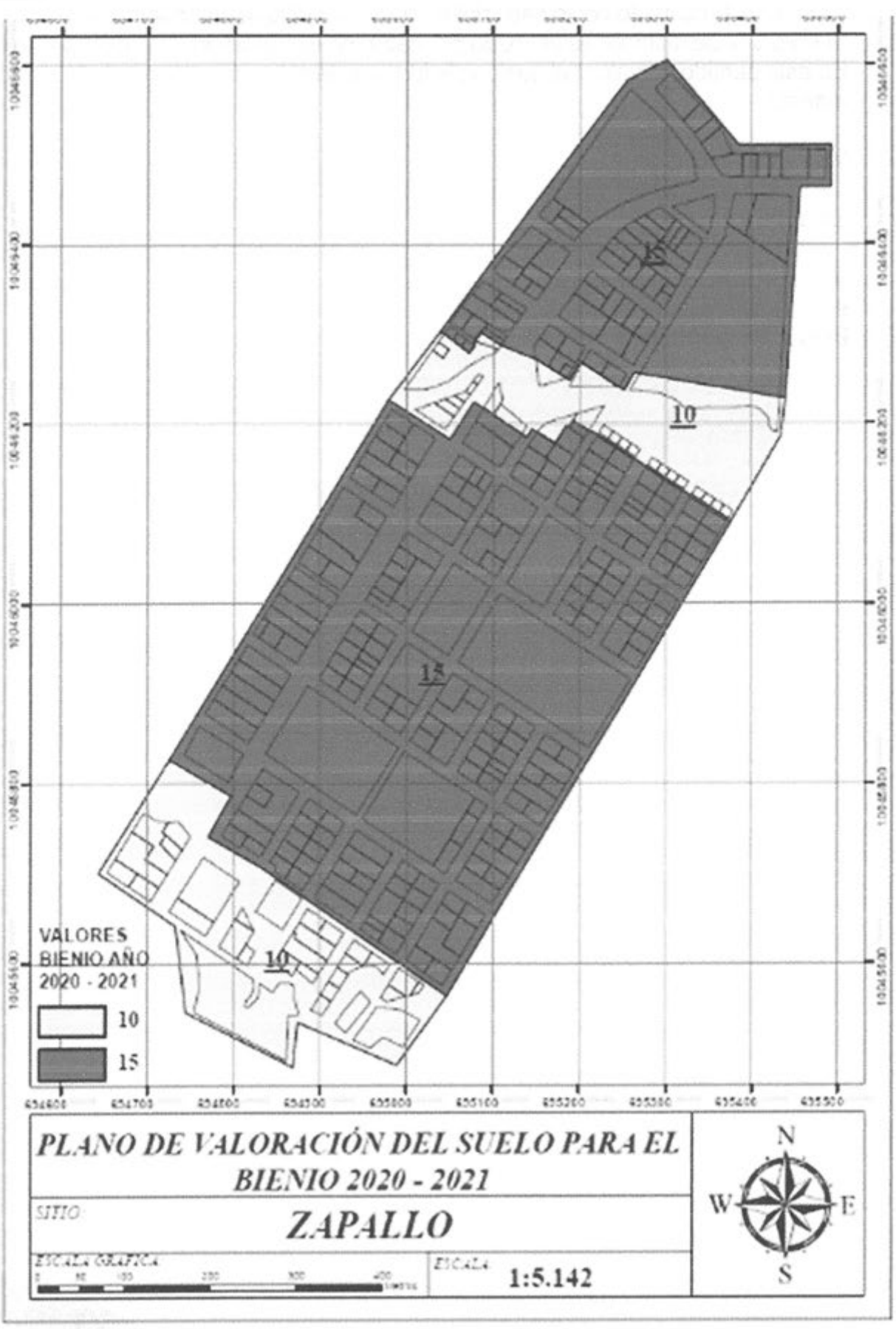
El Precio Unitario Base (PUB) se refiere a aquel valor que conste en el plano de Valores dentro de una zona o sector homogéneo (adjunto planos de valores), obtenido en condiciones que podrían denominarse como "normales".
El PUB del suelo se referirá siempre al precio de terrenos que guarden condiciones ideales respecto de su potencial de máxima atracción frente a la demanda, tomando

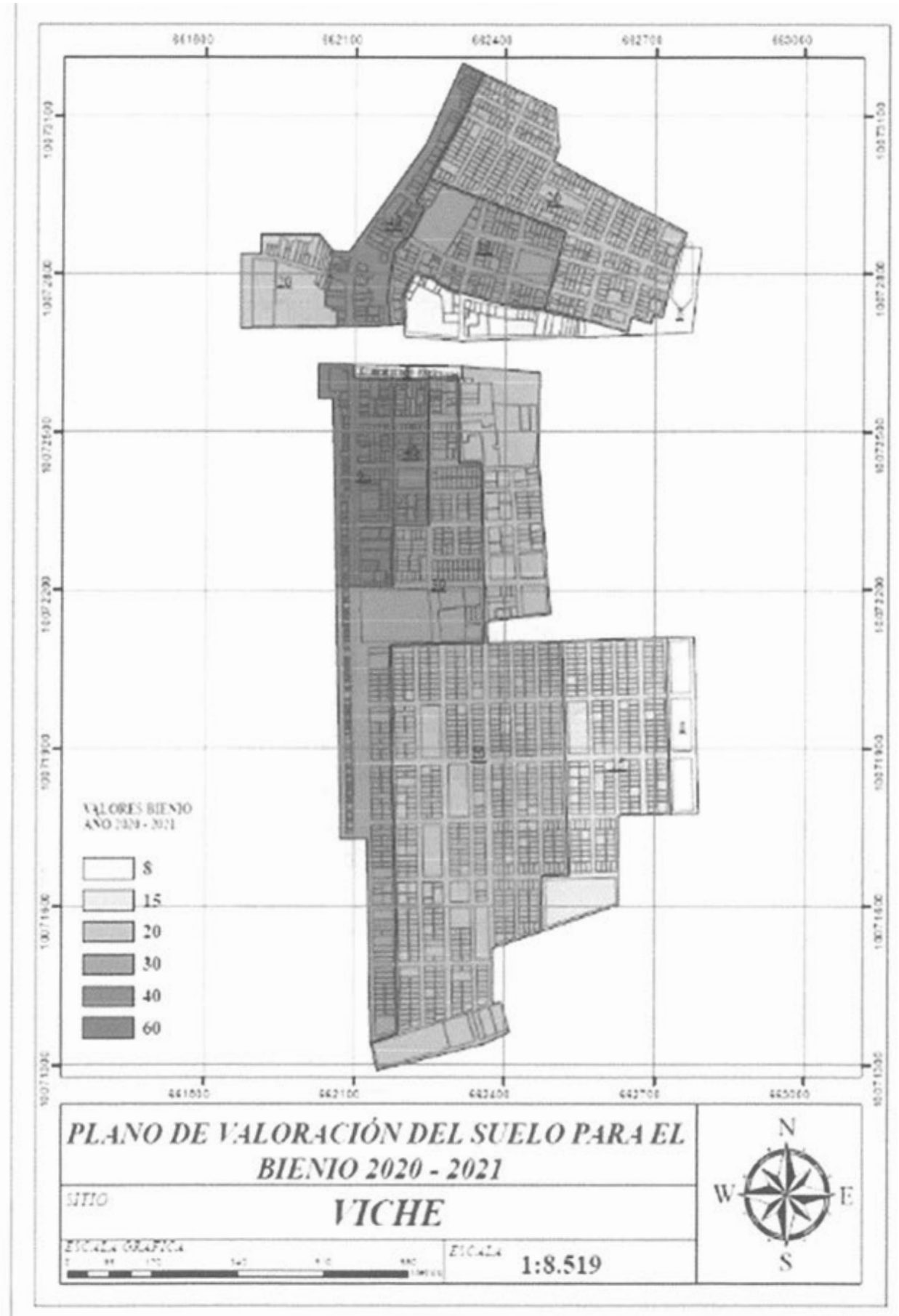
en cuenta el contexto socio espacial en el que se ubique dicho terreno.
El precio base unitario, es el precio por cada metro cuadrado de superficie de terreno
En este sentido, el valor del suelo referido a un terreno, se expresa de la siguiente manera:

VS= At x PUB

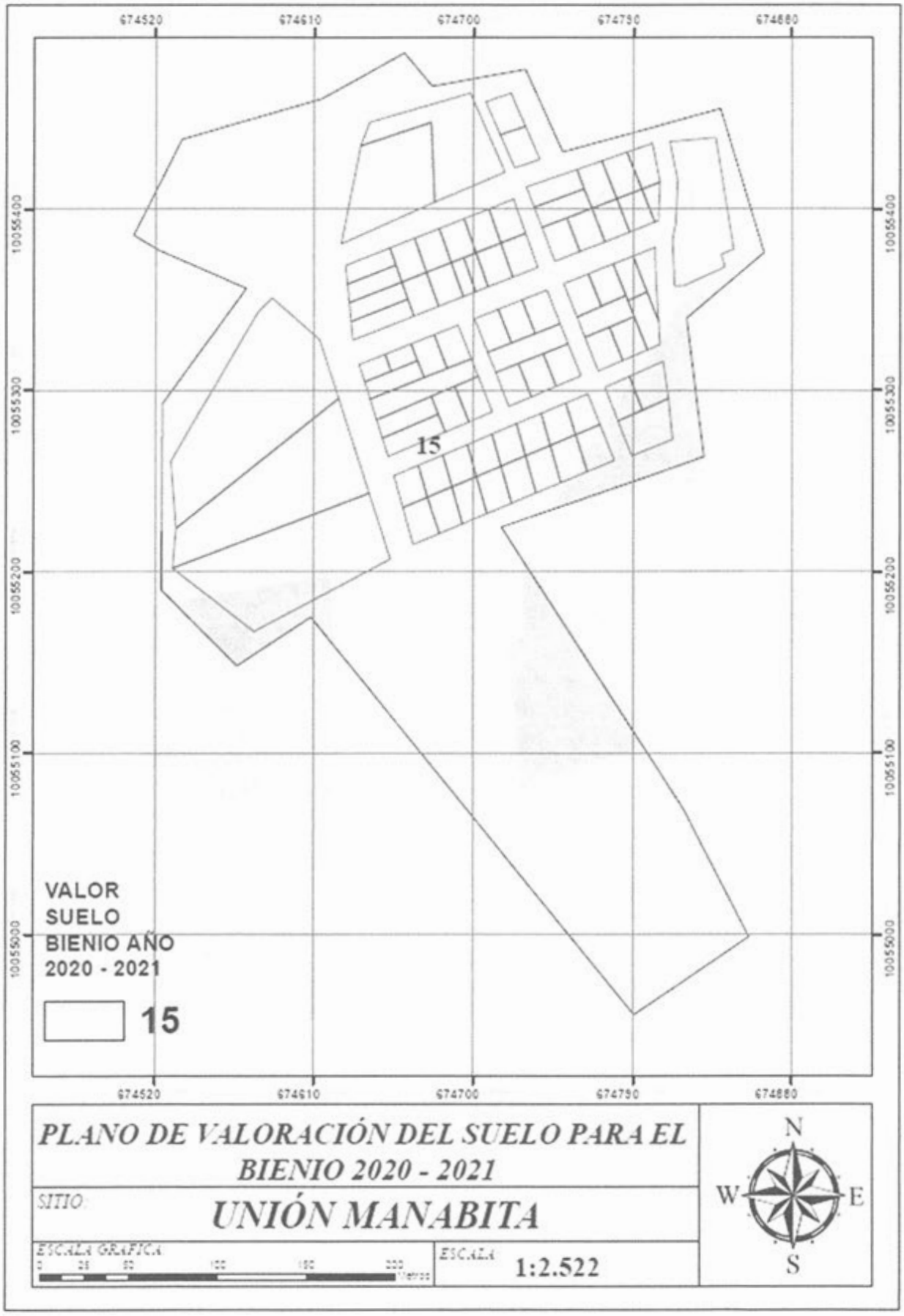
En donde:

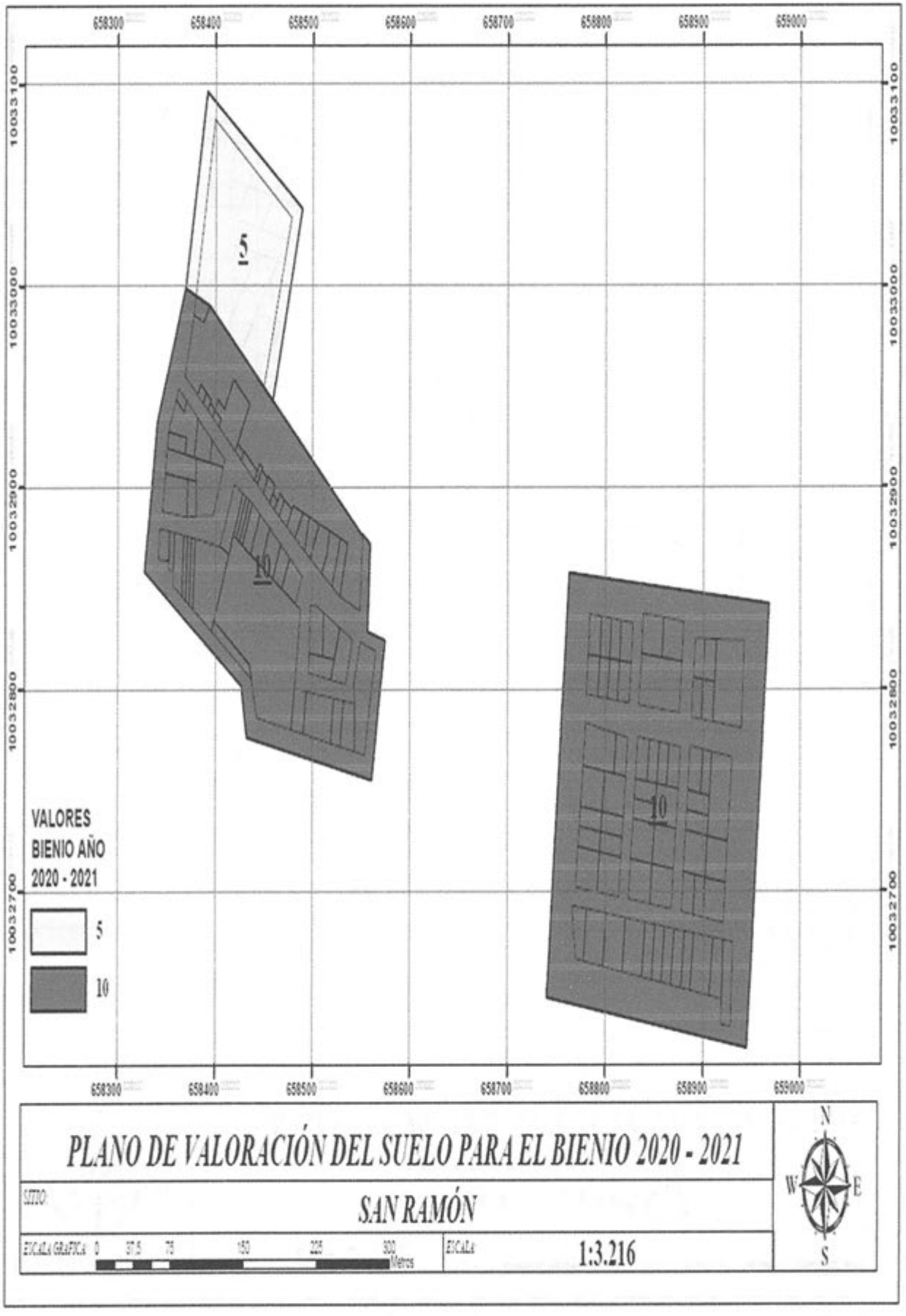
VS = Avalúo total del suelo
At = Área del terreno, en m2
PUB = Precio Unitario del suelo

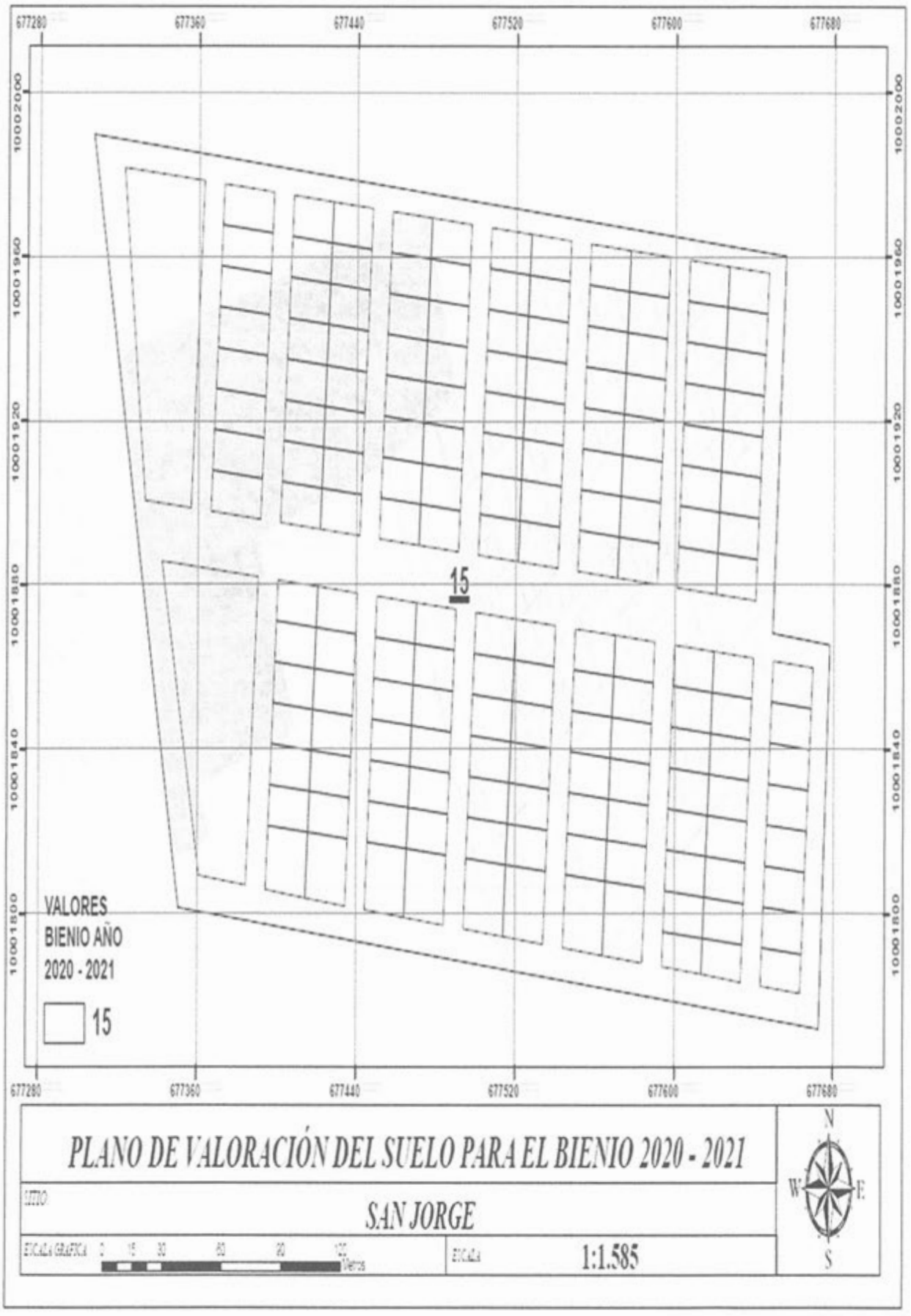

15
10
15
10
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
10
15
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO:
ZAPALLO
ESCALA GRAFICA
ESCALA
1:5.142
N
W
E
S

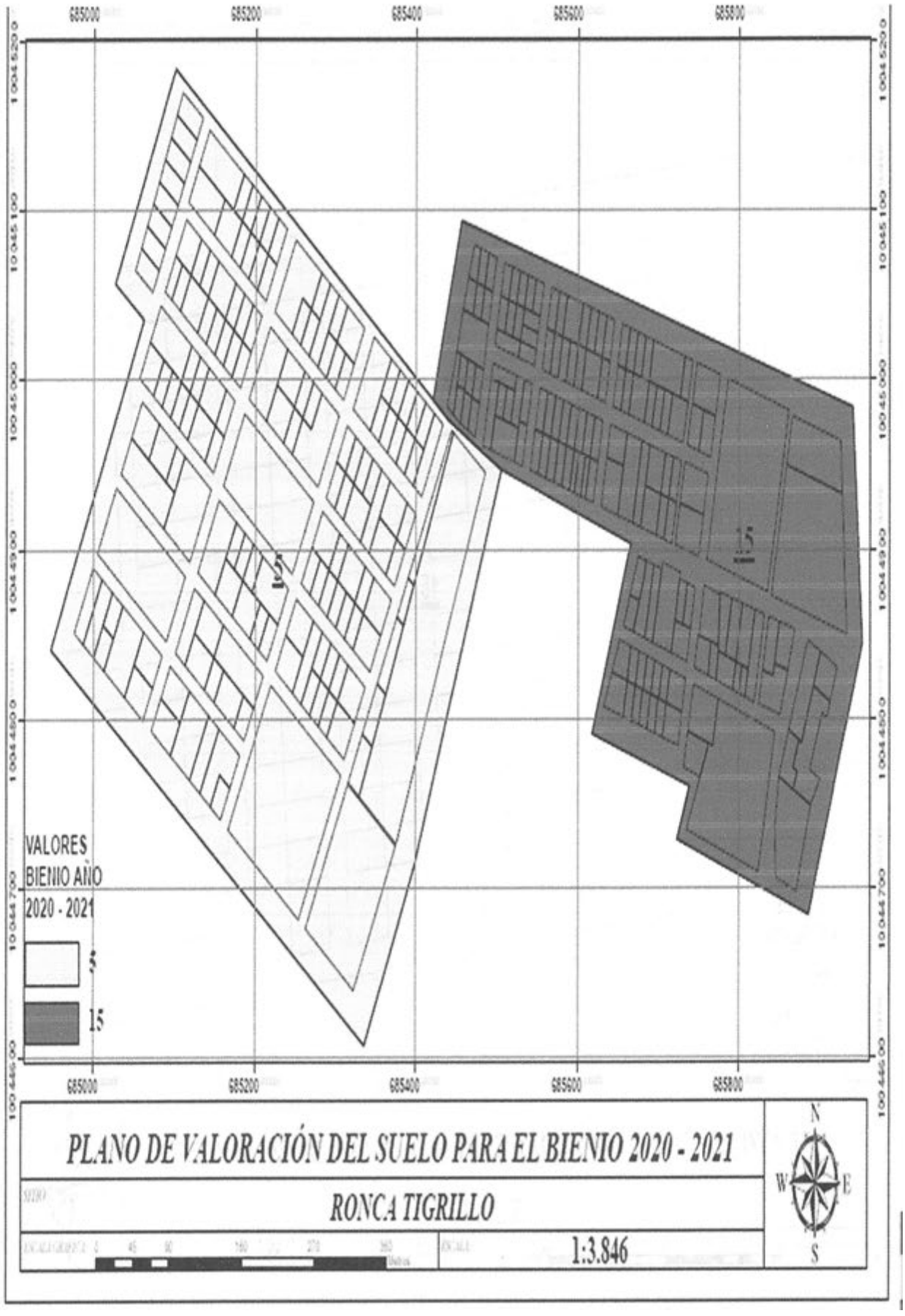

VALORES BIENIO
AÑO 2020 - 2021
8
15
20
30
40
60
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO
VICHE
ESCALA GRAFICA
ESCALA
1:8.519
N
W
E
S

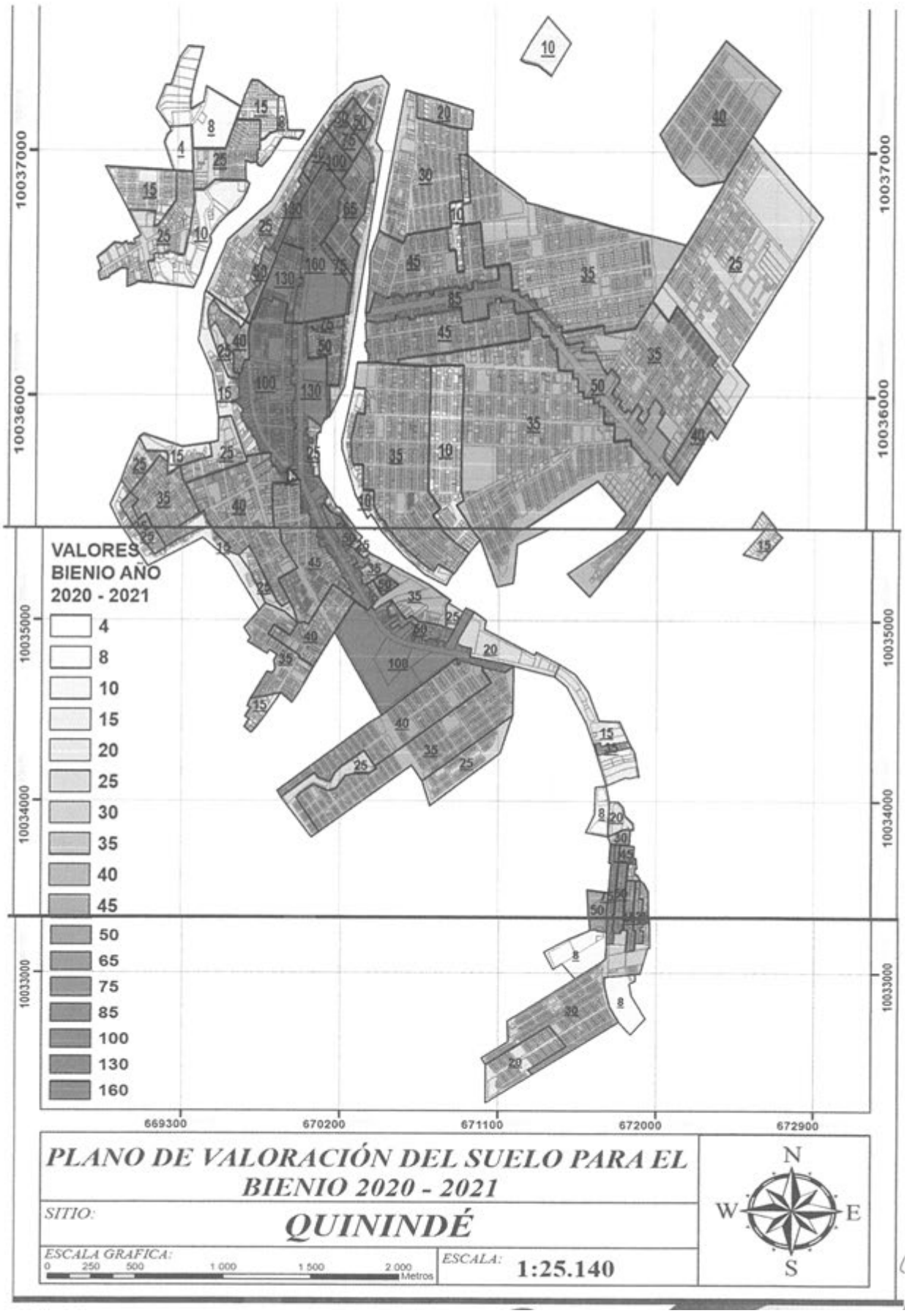
684400
684600
684800
685000
685200
685400
685600
10057900
10057800
10057700
10057600
10057500
10057400
10057300
10
15
20
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
10
15
20
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO
VALLE DEL SADE
ESCALA GRÁFICA
ESCALA
1:4.741
N
W
E
S

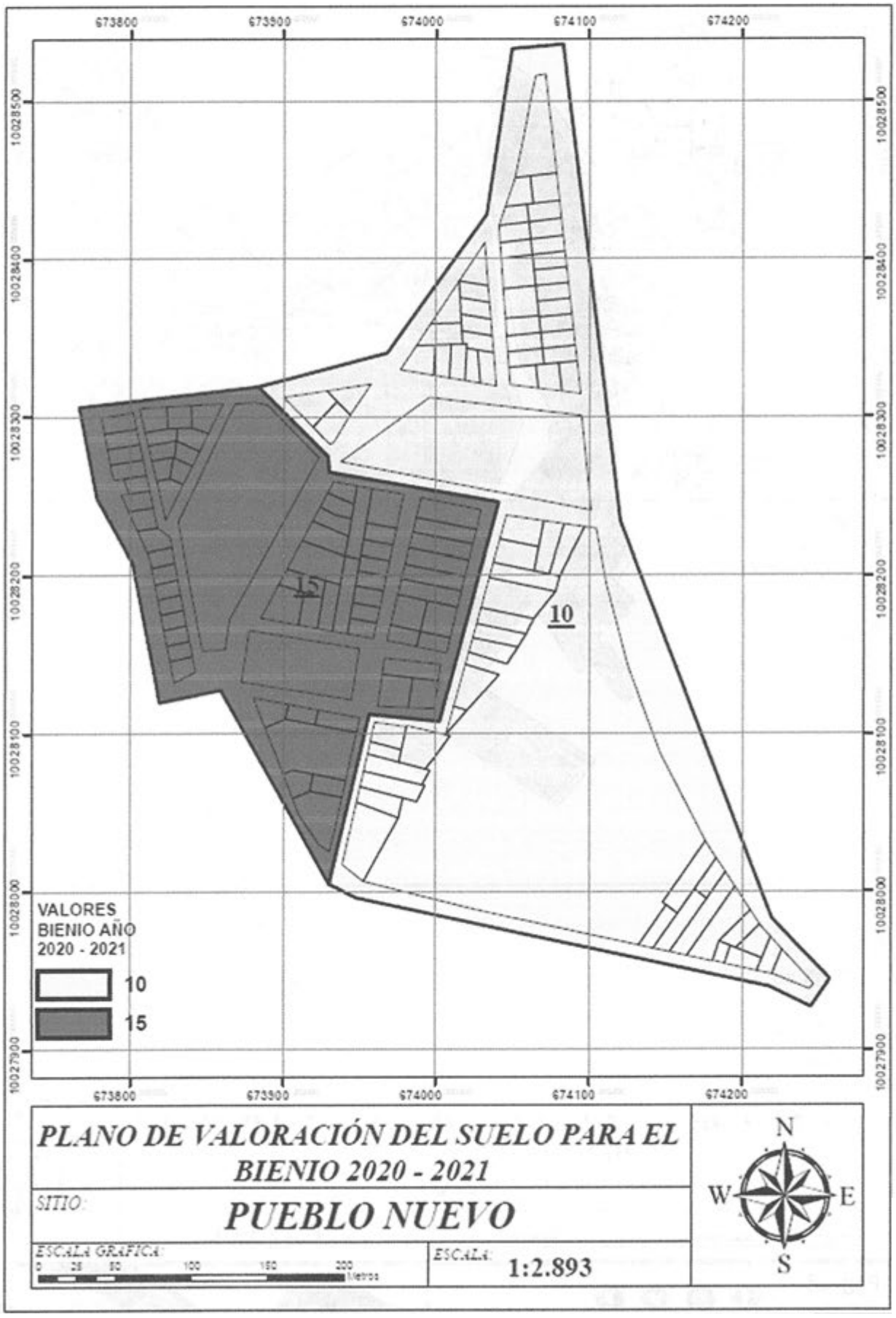

674520
674610
674700
674790
674880
10055400
10055300
10055200
10055100
10055000
15
VALOR
SUELO
BIENIO AÑO
2020 - 2021
15
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO:
UNIÓN MANABITA
ESCALA GRAFICA
ESCALA
1:2.522
N
W
E
S


658300
658400
658500
658600
658700
658800
658900
659000
10033100
10033000
10032900
10032800
10032700
5
10
10
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
5
10
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO
SAN RAMÓN
ESCALA GRAFICA 0 37.5 75 150 225 300 Metros
ESCALA 1:3.216
N
W
E
S

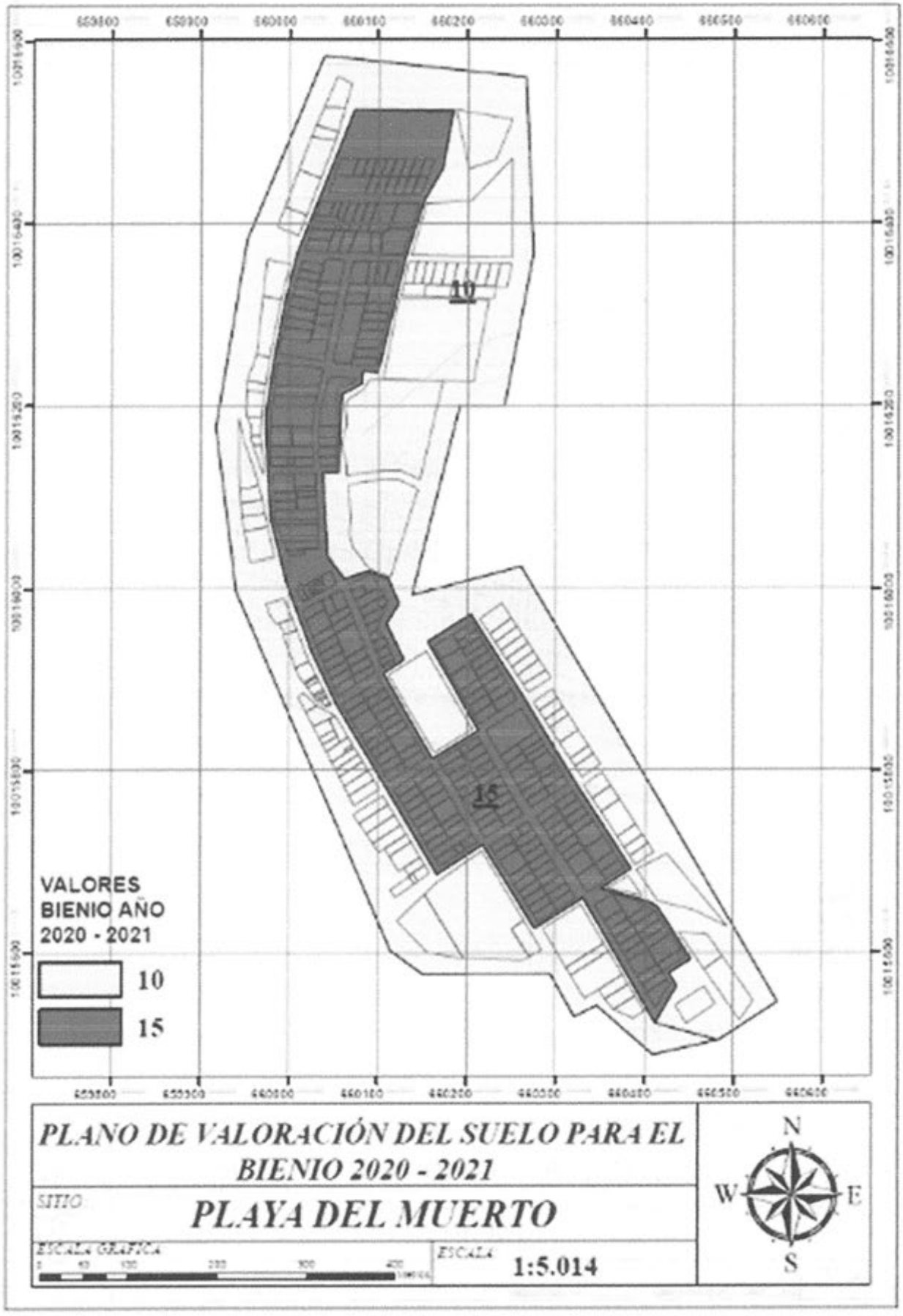

677280
677360
677440
677520
677600
677680
10002000
10001960
10001920
10001880
10001840
10001800
15
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
15
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO
SAN JORGE
ESCALA GRAFICA
ESCALA
1:1.585
N
W
E
S

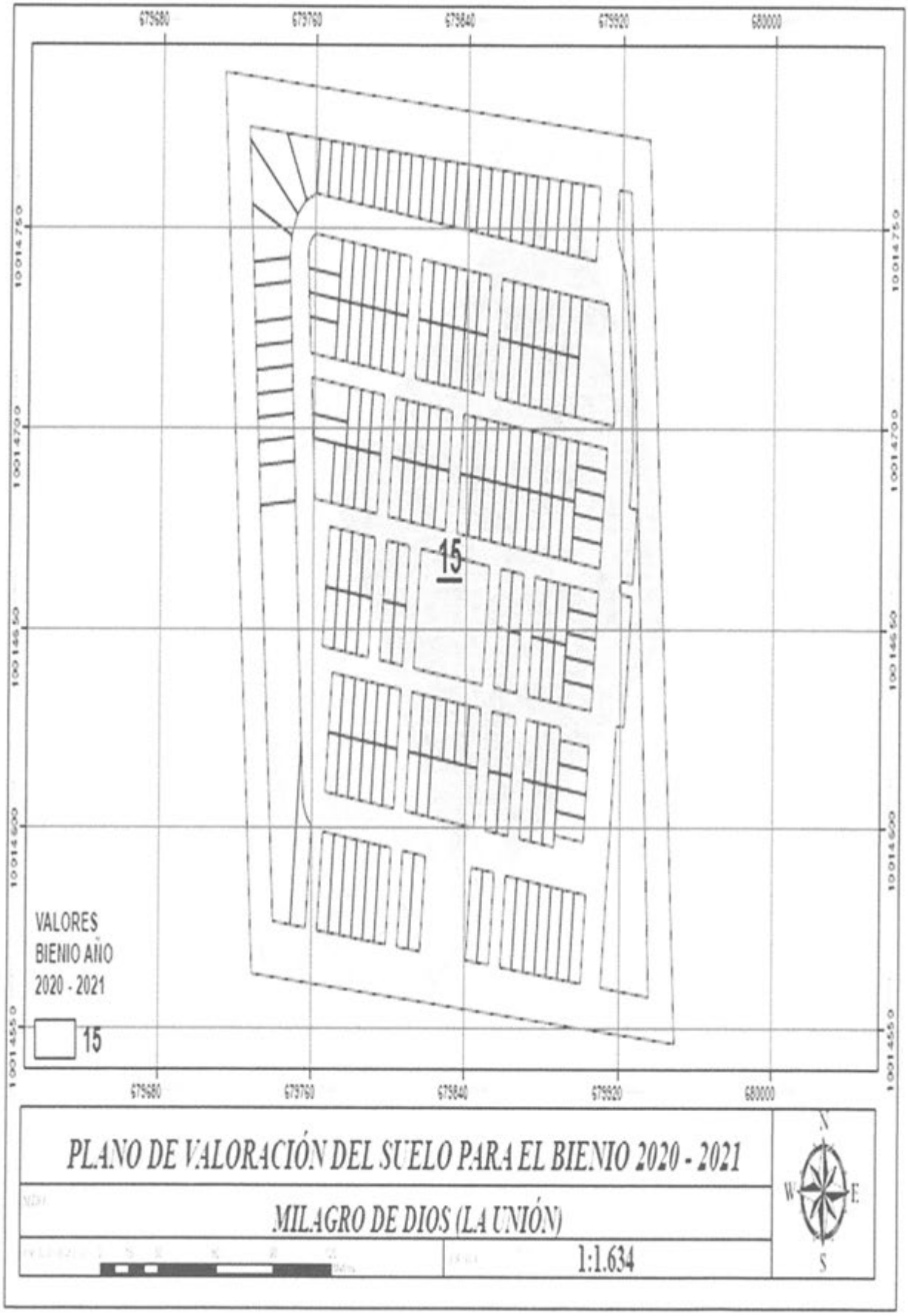

685000
685200
685400
685600
685800
10045200
10045100
10045000
10044900
10044800
10044700
10044600
5
15
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
5
15
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
RONCA TIGRILLO
1:3.846
N
W
E
S

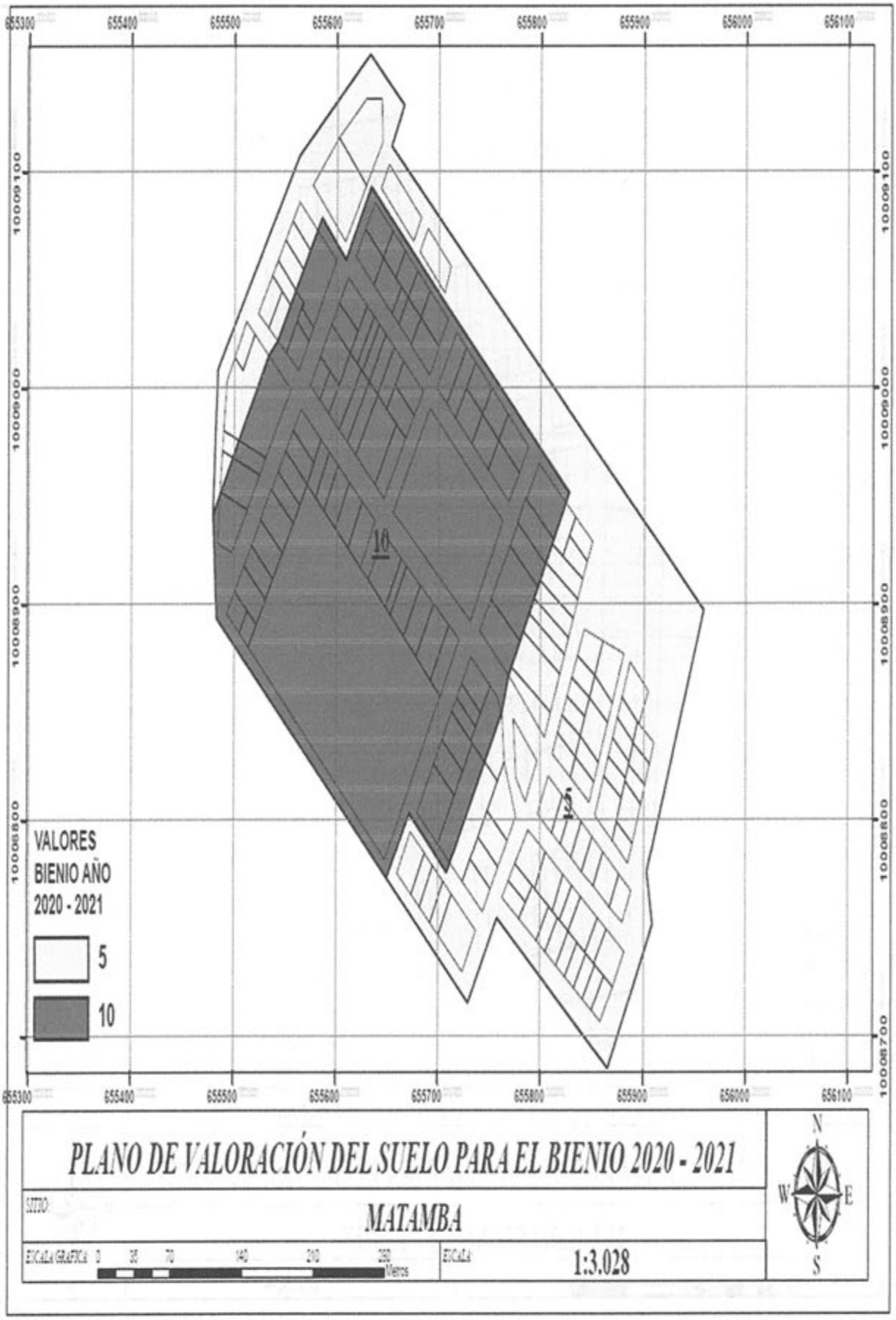

VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
4
8
10
15
20
25
30
35
40
45
50
65
75
85
100
130
160
10037000
10036000
10035000
10034000
10033000
669300
670200
671100
672000
672900
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO:
QUININDÉ
ESCALA GRAFICA:
0 250 500 1.000 1.500 2.000 Metros
ESCALA: 1:25.140
N
W
E
S

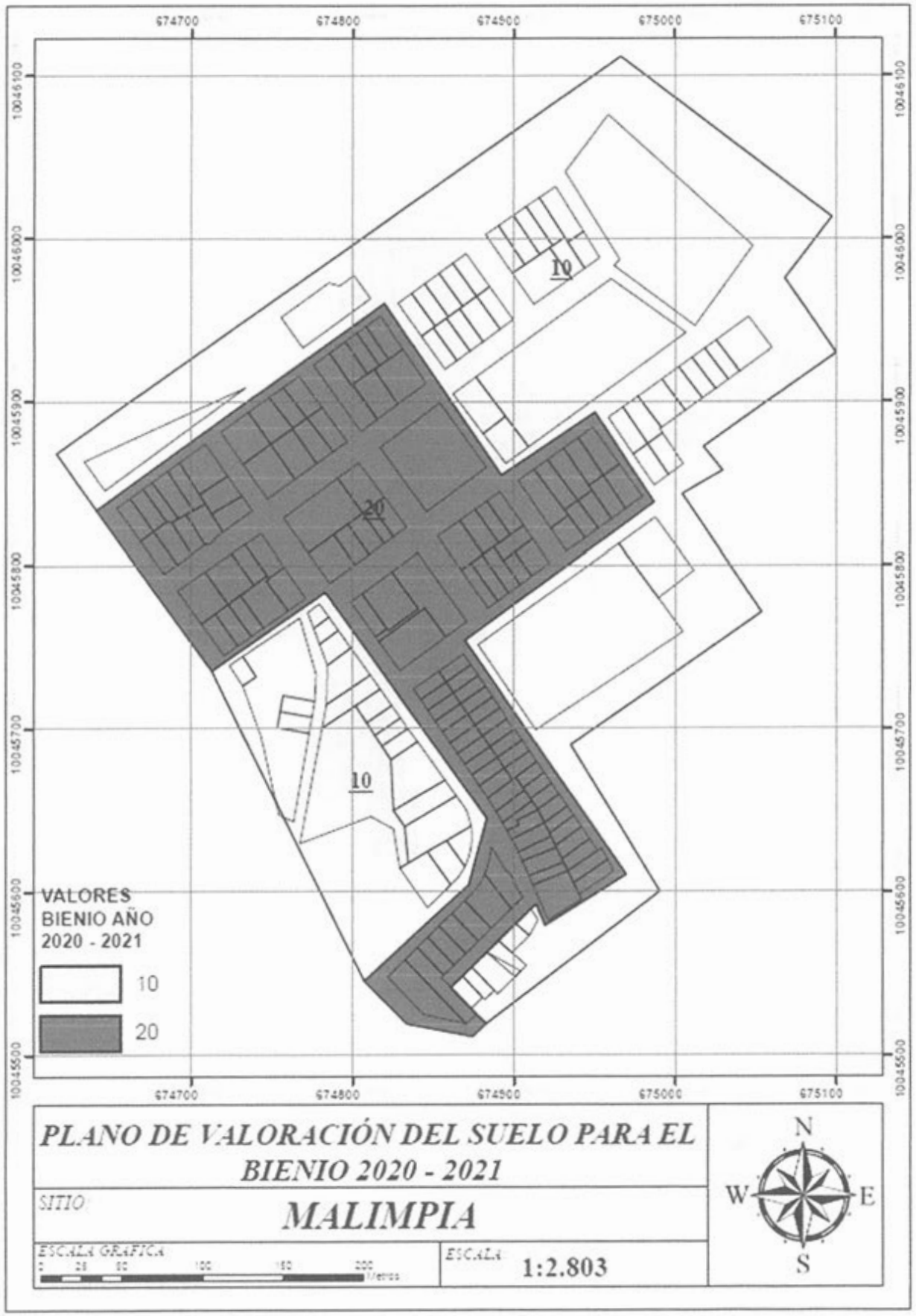

673800
673900
674000
674100
674200
10028500
10028400
10028300
10028200
10028100
10028000
10027900
15
10
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
10
15
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO:
PUEBLO NUEVO
ESCALA GRAFICA:
0 25 50 100 150 200 Metros
ESCALA:
1:2.893
N
W
E
S

669800
670000
670200
670400
670600
670800
10040100
10040000
10039900
10039800
10039700
10039600
10
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
10
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO
PORTILLA
ESCALA GRAFICA
ESCALA
1:3.938
N
W
E
S

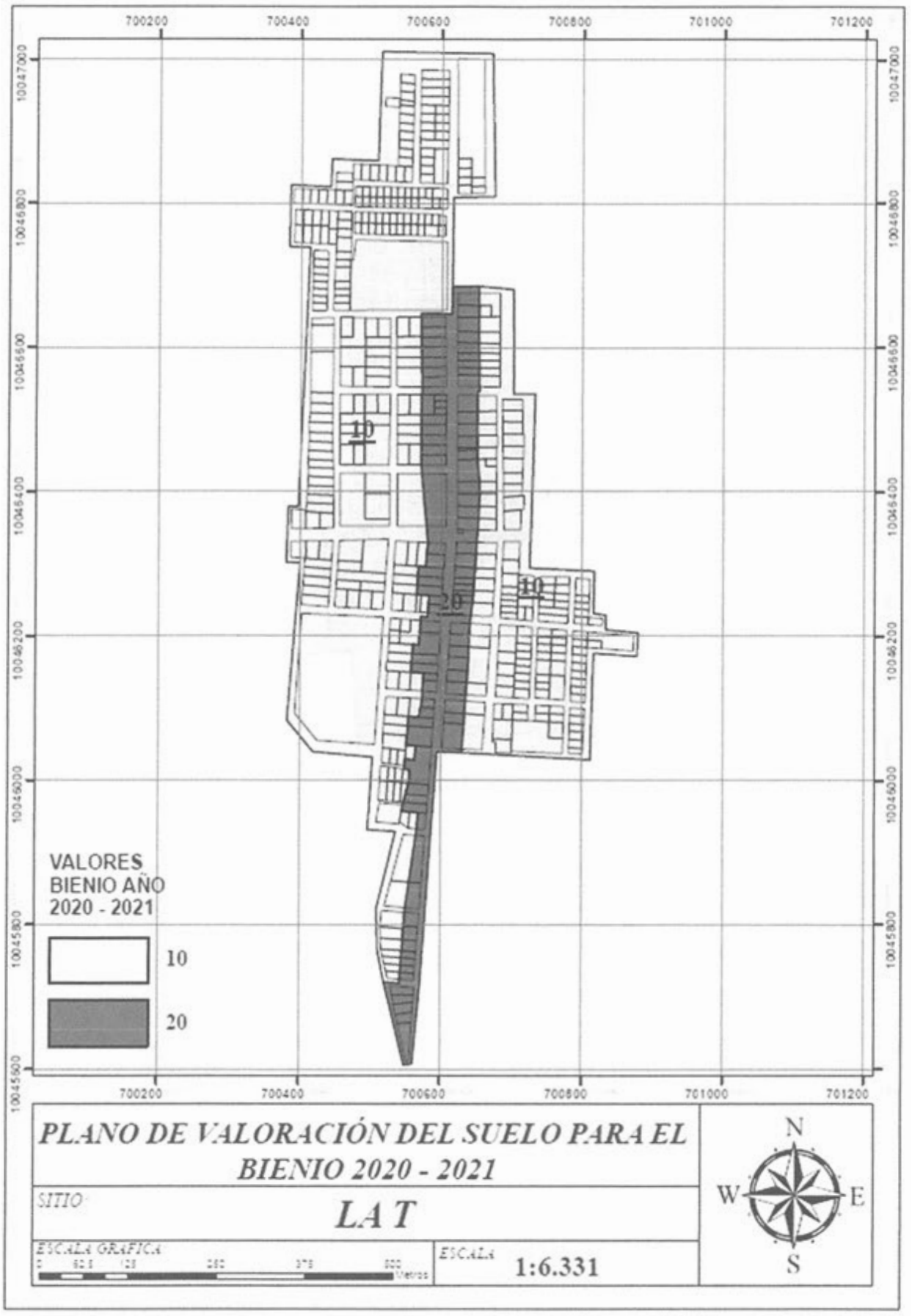

10
15
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
10
15
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO
PLAYA DEL MUERTO
ESCALA GRAFICA
ESCALA
1:5.014
N
W
E
S


675680
679760
679840
679920
680000
10014750
10014700
10014650
10014600
10014550
15
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
15
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
MILAGRO DE DIOS (LA UNIÓN)
1:1.634
N
W
E
S


655300
655400
655500
655600
655700
655800
655900
656000
656100
10009100
10009000
10008900
10008800
10008700
10
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
5
10
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO:
MATAMBA
ESCALA GRAFICA 0 35 70 140 210 280 Metros
ESCALA
1:3.028
N
W
E
S

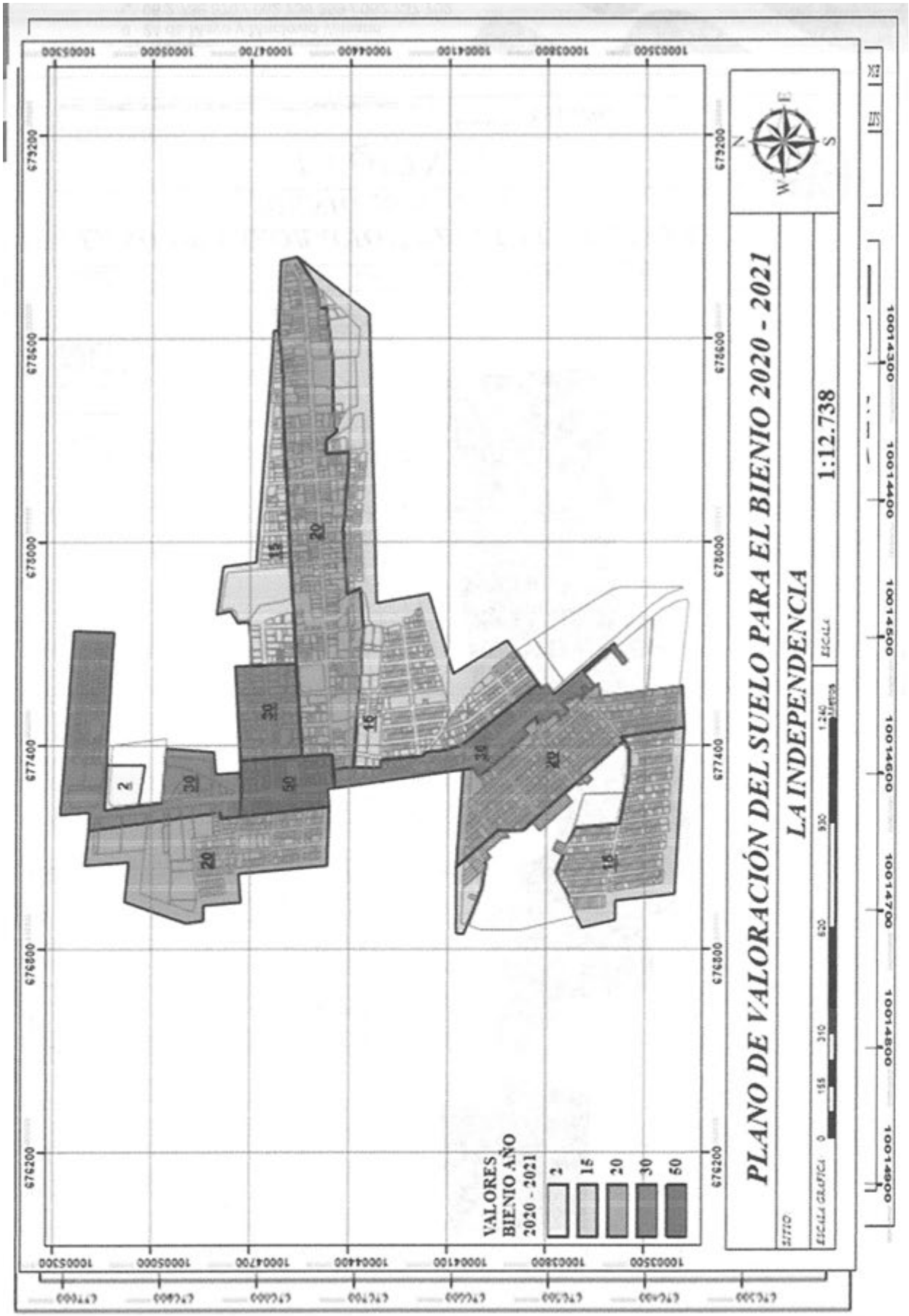

674700
674800
674900
675000
675100
10046100
10046000
10045900
10045800
10045700
10045600
10045500
10
20
10
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
10
20
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO:
MALIMPIA
ESCALA GRAFICA
ESCALA
1:2.803
N
W
E
S

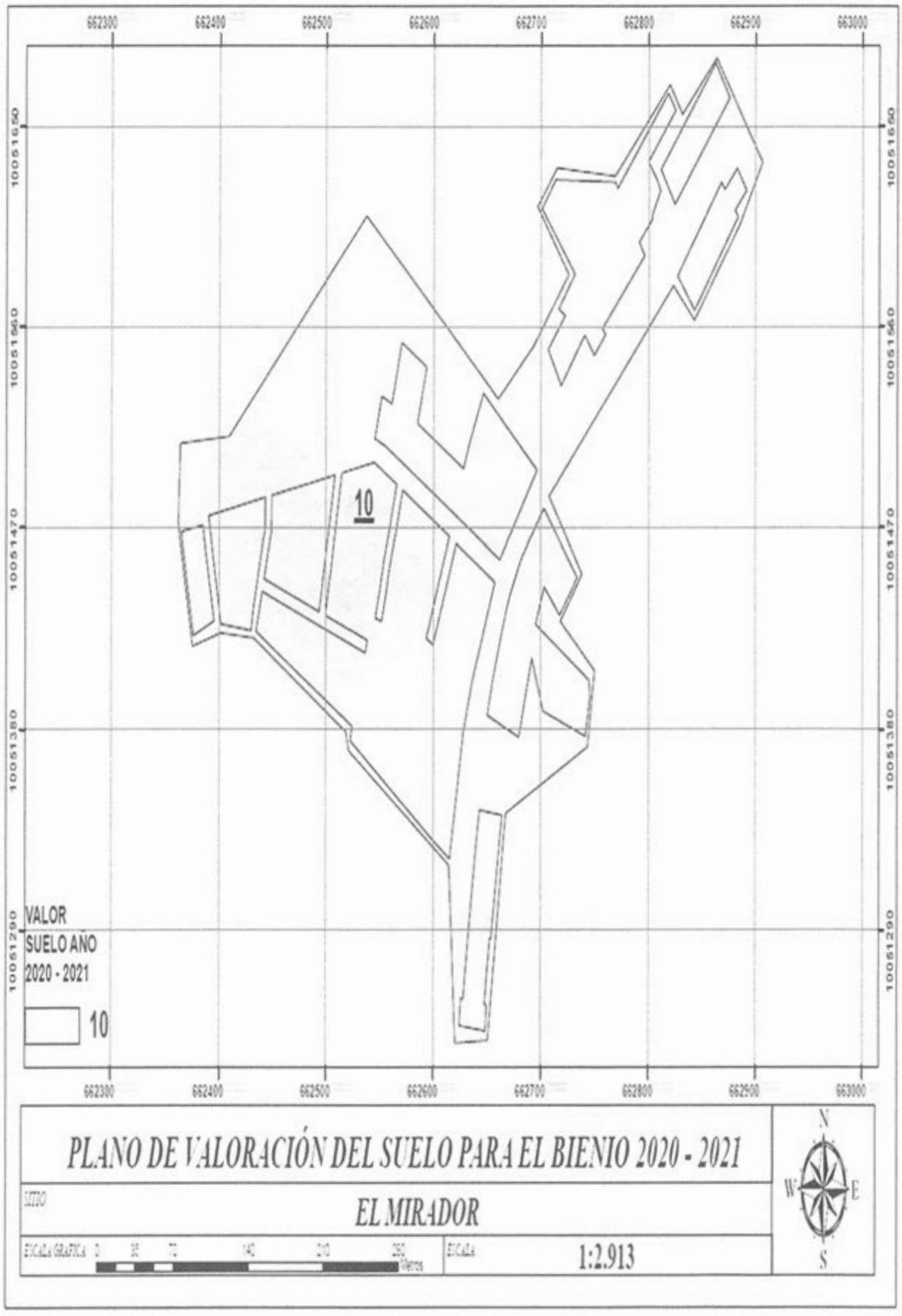
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
LA UNIÓN
SITIO:
ESCALA GRAFICA
ESCALA
1:21.463
VALOR
BIENIO AÑO
2020 - 2021
4
5
10
15
20
30
40
60
100
N
S
E
W

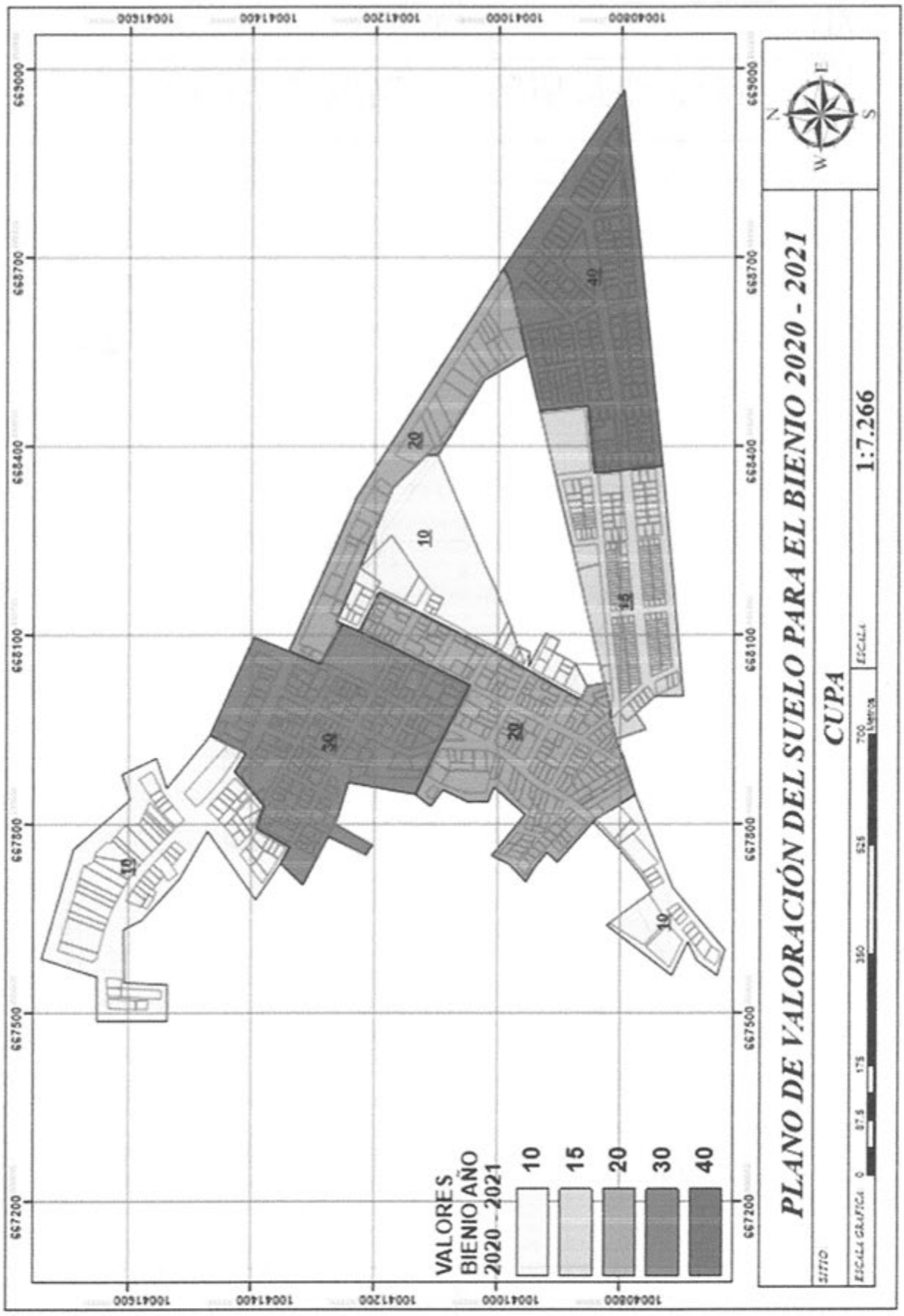

700200
700400
700600
700800
701000
701200
10047000
10046800
10046600
10046400
10046200
10046000
10045800
10045600
10
10
20
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
10
20
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO
LA T
ESCALA GRAFICA
ESCALA
1:6.331
N
W
E
S

691600
691800
692000
692200
692400
692600
692800
10033800
10033500
10033200
10032900
10032600
10032300
10
10
25
10
20
10
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
10
20
25
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO:
LA SEXTA
ESCALA GRAFICA:
0 70 140 280 420 560 Metros
ESCALA:
1:7.415
N
W
E
S

687400
687500
687600
687700
687800
687900
688000
688100
688200
10032200
10032000
10031800
10031600
10031400
10031200
8
10
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
8
10
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO
LA QUINTA
ESCALA GRAFICA
ESCALA
1:4.686
N
W
E
S


PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
LA INDEPENDENCIA
1:12.738
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
2
15
20
30
50

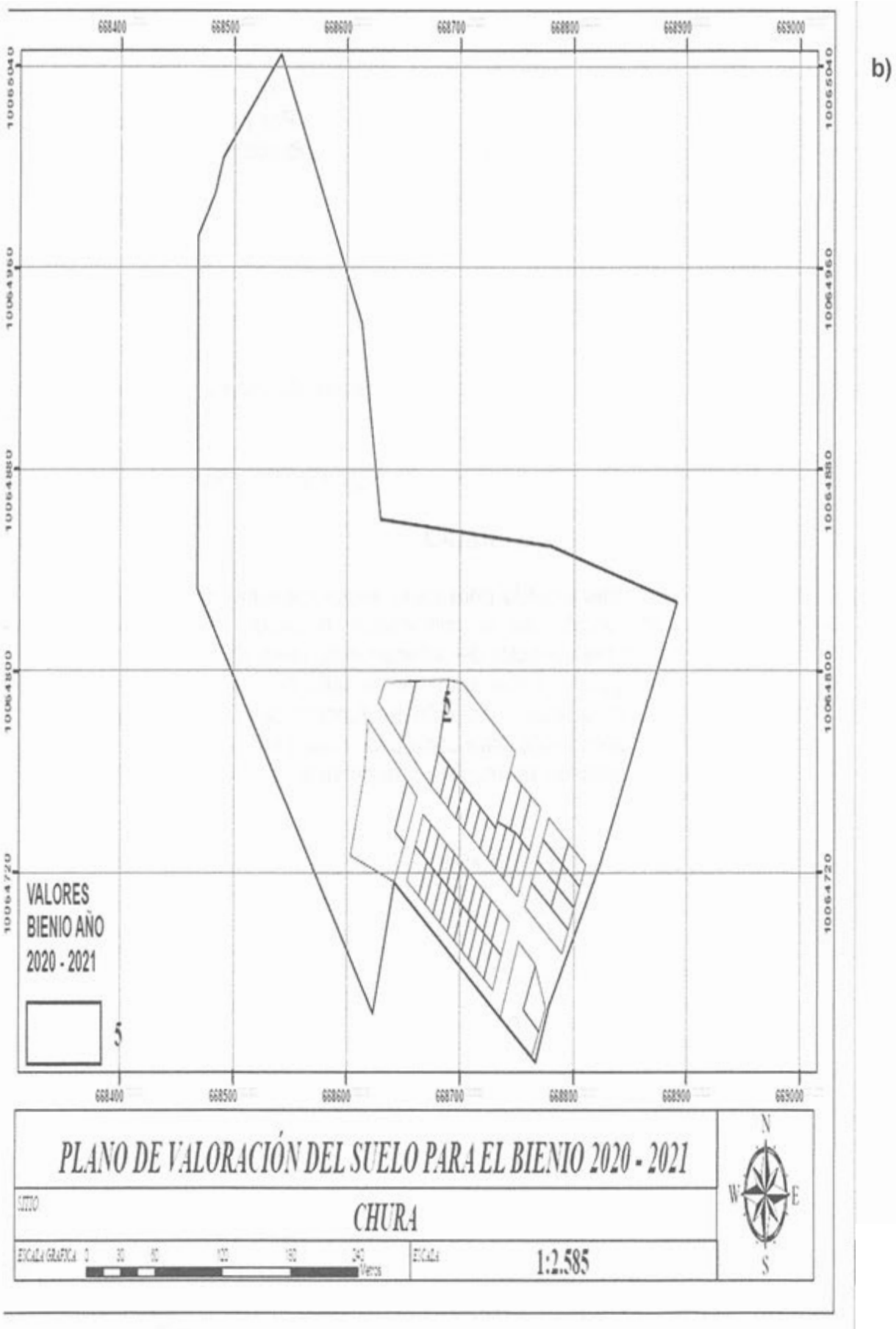

662300
662400
662500
662600
662700
662800
662900
663000
10061650
10061560
10061470
10061380
10061290
10
VALOR
SUELO AÑO
2020 - 2021
10
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO
EL MIRADOR
ESCALA GRAFICA
ESCALA
1:2.913
N
W
E
S


PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
CUPA
1:7.266
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
10
15
20
30
40
N
S
E
W

704300
704400
704500
704600
704700
704800
704900
705000
705100
705200
10050500
10050400
10050300
10050200
10050100
10
15
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
10
15
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO
CRISTÓBAL COLÓN
ESCALA GRÁFICA
ESCALA
1:3.624
N
W
E
S

651200
651300
651400
651500
651600
651700
10
15
10
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
10
15
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO
CUBE
ESCALA GRAFICA
ESCALA
1:3.239
N
W
E
S

b)


668400
668500
668600
668700
668800
668900
669000
10065040
10064950
10064850
10064800
10064720
5
VALORES
BIENIO AÑO
2020 - 2021
5
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2020 - 2021
SITIO
CHURA
ESCALA GRAFICA
ESCALA
1:2.585
N
W
E
S

Factores Endógenos De Modificación Del Precio Unitario Base

Los terrenos urbanos se diferencian entre sí por sus características intrínsecas, las que asignan no solo atributos físicos específicos a cada uno de ellos, sino que mantienen o modifican el valor económico de solar, respecto del precio unitario base determinado en el plano de zonas homogéneas. Por lo tanto, el valor de un predio también es función de factores endógenos (o atributos) que lo afecten, ante lo cual se expresa en la siguiente expresión matemática

$VS = At \times PUB \times [\int (\sum Fe)]$

En donde:

VS = Avalúo total del suelo

At = Área del terreno, en m2

PUB = Precio unitario base del terreno

$\int (\sum Fe)$ = Media aritmética de coeficientes de modificación por factores endógenos del terreno

Se aplicarán los siguientes factores endógenos que afectan la valoración de un predio específico:

a) FACTOR TAMAÑO DEL PREDIO

Este factor, será diferenciado para cada sector catastral de la ciudad, pues, estará determinado en función de la zonificación o cuadro de regulación urbanística correspondiente al plan director de ordenamiento territorial vigente.

Por tanto, los rangos de excedentes de tamaño de un predio (área en m2) y sus coeficientes de depreciación, variarán en función del uso del suelo y del tamaño máximo de lote determinado para cada uso. Todo predio cuya área exceda de dicha cantidad, será depreciado de manera proporcional a su excedente hasta un máximo del 0.50.

SUPERFICIE m2	COEFICIENTE (Factor)
1.0 - 1,200.00	1.00
1,201 - 2,500.00	0.90
2,501 - 5,000.00	0.80
Más de 5,000	0.50

b) FACTOR DE PROPORCIONALIDAD GEOMÉTRICA (FRENTE Y FONDO)

Este factor, será validado en función del cuadro de regulación urbanística municipal, pues, en él se determinará el tamaño de los lotes tipo por uso de suelo y por sector de ordenamiento urbano, así como los frentes y fondos tipo.
Este factor se aplicará en los casos donde la relación profundidad-frente de un predio es mayor a cuatro veces. Significa que la longitud de la profundidad es más de cuatro veces mayor que la longitud del frente. No será aplicable cuando el frente sea mayor a 10 m., ni cuando la relación sea menor a 4 veces, en estos casos el factor será 1
Este factor no será mayor a 1 ni menor a 0.80
Fórmula:
$Fff = \sqrt{(F/p)}\ k$
En donde,
Fff: Factor frente - fondo
F: Frente del predio en estudio.
P: Profundidad del predio.
k: Coeficiente igual a 4.

c) FACTOR FORMA

Se depreciarán aquellos predios de forma evidentemente irregular, en tal forma que disminuya el potencial de edificabilidad dispuesto en el coeficiente de ocupación del plan director vigente.

Forma del lote	Factor
Regular	1.00
Irregular	0.95
Muy Irregular	0.90

d) FACTOR DE LOCALIZACIÓN INTERIOR

Los lotes interiores serán depreciados hasta un 0.80 de su precio valor absoluto.

Intermedio	1.00
Interior (sin acceso propio)	0.80
Esquinero	1.05
En Cabecera	1.10
Manzanero	1.20
Bifrontal	1.05
En Pasaje	1.00

e) FACTOR POR TOPOGRAFÍA

Si los predios presentan una topografía irregular respecto del plano rasante de la calzada sobre la que se ubica, se aplicarán factores de depreciación hasta un mínimo de 0.80

TOPOGRAFÍA	FACTOR
Plano (0% a 25%)	1.00
Media (25% - 40%)	0.95
Fuerte (40% - 70%)	0.90
Muy Fuerte (>70%)	0.80

FACTOR TIPO DE TERRENO

Se aplicará una depreciación de hasta el 0.80 a aquellos predios que se hallen en situación de riesgo por hundimientos, deslizamientos de laderas o por inundaciones, cerca de pendientes exageradas y al borde de ríos, Líneas eléctricas de alta tensión, y otros.

SECO	1.00
SENAGOSO	0.80
HÚMEDO	0.80
INUNDABLE	0.95

FACTOR NIVEL DEL TERRENO

Se aplicará este factor cuando las condiciones del terreno presenten las siguientes características:

A NIVEL	1.00
SOBRE NIVEL	0.80
BAJO NIVEL	0.80

VALORACIÓN ECONÓMICA TOTAL DEL SUELO

$VS = At \times PUB \times \int (\sum Fe)$

En donde,

VS = Avalúo total del suelo
At = Área del terreno, en m2
PUB = Precio unitario base del terreno
$\int (\sum Fe$ = Media aritmética de coeficientes de modificación por factores endógenos de lote

20.3. AVALÚO DE EDIFICACIONES

Se establece el avalúo de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores de carácter general: tipo de estructura, acabados, edad de la construcción, estado de conservación, superficie, y número de pisos.

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. Para el caso y de acuerdo al tipo de construcción existente se consideran coeficientes de vida útil para cada estructura.
Para la determinación del avalúo de las edificaciones y en general de la propiedad urbana, se aplicarán los parámetros, elementos, modelos matemáticos, tabla de valoración de los materiales de construcción, tabla de depreciación de las edificaciones.

20.4. CÁLCULO DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES

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

La Depreciación

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

FÓRMULA GENERAL

El avalúo de una edificación se expresa con la fórmula:

AE = (Ae x PUBe x Fac x Fuso x (1-D) x Fcons x Fet) +VA+IE

En donde:

AE = Avalúo de la edificación
Ae = Área de la edificación, en m2
PUBe = Precio unitario base de la Estructura de la edificación (en función de cada tipología)
Fac = Factor por tipo de acabados
Fuso = Factor por uso de la edificación
D = Función de edad de la construcción
Fcons = Función del estado de conservación
Fet = Factor por etapa de la construcción
VA = Suma de valores por obras complementarias o adicionales
IE = Suma de valores por instalaciones especiales

Precios unitarios base de la construcción terminada - PUBe

TABLA TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN - PRECIO UNITARIO (USD $/m2.)				
TIPOLOGÍAS		A	B	C
		1-2 PLANTAS	3-5 PLANTAS	MÁS DE 5 PLANTAS
T1	Hormigón Armado	230.00	330.00	450.00
T2	Acero(Hierro,Cercha,Metal)	190.00	230.00	
T3	Ladrillo/Bloque/Tapia/ Adobe/Piedra (Soportante)	90.00		
T4	Madera decorada (Tratada)	130.00		
T5	Madera Sin Tratar	80.00		
T6	Otro (Caña)	35.00		

El precio unitario de las tipologías constructivas, se calcularán con los siguientes cuadros:

Tipologías

ESTRUCTURA					TIPOLOGÍA
COLUMNAS	VIGAS	PAREDES	ENTREPISO	CUBIERTA	
Hormigón Armado	Hormigón Armado	Hormigón Prefabricado	Hormigón Armado	Losa de Hormigón	T1
	Acero(Hierro Cercha,Metal)	Ladrillo	No tiene	Plástico /Policarbonato	T1
T1		Bloque			T1
		Aluminio			T1
		No tiene			T1

ESTRUCTURA					TIPOLOGÍA
COLUMNAS	VIGAS	PAREDES	ENTREPISO	CUBIERTA	
Acero(Hierro,Cercha,Metal)	Hormigón Armado	Hormigón Prefabricado	Hormigón Armado	Losa de Hormigón	T2
	Acero(Hierro Cercha,Metal)	Ladrillo	Madera	Asbesto cemento	T2
	Madera Decorada	Bloque	Otro	Teja	T2
	Madera	Piedra	No Tiene	Zinc	T2
		Madera		Stell panell/Galva lumer	T2
T2		Metal/Malla		Plástico /Policarbona to	T2
		Adobe/Tapial		Otro	T2
		Aluminio		No Tiene	T2
		Otro			T2
		No tiene			T2

ESTRUCTURA					TIPOLOGÍA
COLUMNAS	VIGAS	PAREDES	ENTREPISO	CUBIERTA	
Ladrillo/Bloque/Tapia/Adobe/Piedra (Soportante)	Acero(Hierro Cercha,Metal)	Hormigón Prefabricado	Madera	Asbesto cemento	T3
No Tiene	Madera Decorada	Ladrillo	Otro	Teja	T3
	Madera	Bloque	No Tiene	Zinc	T3
T3	Otro	Piedra		Stell panell/Galva lumer	T3
	No Tiene	Madera		Plástico /Policarbona to	T3
		Metal/Malla		Otro	T3
		Adobe/Tapial		No Tiene	T3
		Caña			T3
		Aluminio			T3
		Plástico			T3
		Otro			T3

ESTRUCTURA					TIPOLOGÍA
COLUMNAS	VIGAS	PAREDES	ENTREPISO	CUBIERTA	
Madera decorada (Con tratamiento)	Acero(Hierro Cercha,Metal)	Ladrillo	Hormigón Armado	Losa de Hormigón	T4
	Madera Decorada	Bloque	Madera	Asbesto cemento	T4
	Madera	Piedra	Otro	Teja	T4
	Otro	Madera	No Tiene	Zinc	T4
T4	No Tiene	Metal/Malla		Stell panell/Galva lumer	T4
		Adobe/Tapial		Plástico /Policarbona to	T4
		Caña		Otro	T4
		Aluminio		No Tiene	T4
		Plástico			T4
		Otro			T4
		No Tiene			T4

ESTRUCTURA					TIPOLOGÍA
COLUMNAS	VIGAS	PAREDES	ENTREPISO	CUBIERTA	
Madera (Sin tratamiento)	Acero(Hierro Cercha,Metal)	Ladrillo	Hormigón Armado	Losa de Hormigón	T5
	Madera Decorada	Bloque	Madera	Asbesto cemento	T5
	Madera	Piedra	Otro	Teja	T5
	Otro	Madera	No Tiene	Zinc	T5
T5	No Tiene	Metal/Malla		Stell panell/Galva lumer	T5
		Adobe/Tapial		Plástico /Policarbona to	T5
		Caña		Otro	T5
		Aluminio		No Tiene	T5
		Plástico			T5
		Otro			T5
		No Tiene			T5

ESTRUCTURA					TIPOLOGÍA
COLUMNAS	VIGAS	PAREDES	ENTREPISO	CUBIERTA	
Otro (Caña)	Madera	Ladrillo	Madera	Asbesto cemento	T6
	Otro	Bloque	Otro	Zinc	T6
	No Tiene	Piedra	No Tiene	Stell panell/Galva lumer	T6
T6		Madera		Plástico /Policarbona to	T6
		Metal/Malla		Otro	T6
		Adobe/Tapial		No Tiene	T6
		Caña			T6
		Aluminio			T6
		Plástico			T6
		Otro			T6
		No Tiene			T6

Factores que corresponden a los tipos de acabados - Fac

FACTOR ACABADOS	
Lujo	1.30
Bueno	1.15
Económico	1.00
Básico-Tradicional	0.80
No tiene	0.60

Factores de modificación por uso de la edificación – Fuso

A partir del precio unitario base de la tipología constructiva, se modificará el precio de una edificación de acuerdo a su uso o destino económico.

USOS DE LA EDIFICACIONES					
NUMERO	DESCRIPCION	FACTOR	NUMERO	DESCRIPCION	FACTOR
1	CASA-VIVIENDA	1,00	27	IGLESIA	1,30
2	COMERCIO	1,20	28	LAVANDERIA	1,00
3	EDUCACION	1,20	29	MERCADO	1,20
4	INDUSTRIA	1,25	30	MIRADOR	1,00
5	BALCON TERRAZA	1,00	31	MOTEL	1,20
6	BANCO FINANCIERA	1,40	32	OFICINA	1,20
7	BATERIA SANITARIA	1,00	33	PARQUEADERO CUBIERTO	1,05
8	BODEGA COMERCIAL INDUSTRIAL	1,20	34	PARQUEADERO DESCUBIERTO	1,05
9	BODEGA	1,20	35	RESTAURANTE	1,20
10	AUDITORIA	1,05	36	PLANTA/TRATAMINETO DE AGUA	1,00
11	CASA BARRIAL(COMUNAL)	1,00	37	RETEN POLICIAL	1,00
12	CEMENTERIO	1,00	38	RECLUSORIO	1,00
13	CENTRO CULTURAL	1,00	39	SALA DE CULTO	1,30
14	CENTRO DE ASITENCIA SOCIAL	1,00	40	SALUD	1,22
15	CENTRO EDUC. INICIAL	1,00	41	VIVERO	1,25
16	CONVENTO	1,30	42	SIN USO	1,00
17	CUARTOS DE MAQUINA	1,10	43	BANCOS	1,40
18	ESCENARIO DEPORTIVO	1,40	44	GESTION	1,22
19	ESTAC. DE BOMBEROS	1,00	45	ADMINISTRACION PUBLICA	1,22
20	FUNERARIA	1,20	46	DEPORTIVO CUBIERTO	1,40
21	GASOLINERA	1,40	47	DEPORTIVO DESCUBIERTO	1,40
22	GALPON	1,10	48	RECREATIVO	1,40
23	HOTEL	1,20	49	ASISTENCIA SOCIAL	1,20
24	GARITA GUARDIANIA	1,00	50	SERVICIOS	1,00
25	HOSTERIA	1,20	99	OTROS	1,00
26	HOSTAL	1,20			

Vida útil de las edificaciones por tipología y valor residual - Vr

Toda edificación será valorada al menos con su valor residual, de la siguiente manera:
[Vr] = [A] x [PUBs] x 0,10
Vr= Valor Residual
A= Área edificada
PUBs= Precio unitario base de la edificación

VIDA ÚTIL Y VALOR RESIDUAL POR TIPOLOGÍA			
TIPOLOGÍA	MATERIAL COLUMNA	VIDA ÚTIL	RESIDUAL
T1	Hormigón Armado	80	10%
T2	Acero(Hierro, Cercha,Metal)	50	10%
T3	Ladrillo/Bloque/Tapia/ Adobe/Piedra (Soportante)	30	10%
T4	Madera decorada (Tratada)	60	10%
T5	Madera Sin Tratar	50	10%
T6	Otro (Caña)	40	10%

Factor de depreciación por edad de la construcción o edificación - D

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

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

En donde:
D = Factor de depreciación por edad, en %
E = Edad de la construcción = (Año actual – año de la construcción).
Vu = Vida útil según tipología

Si la construcción ha tenido un proceso de remodelación se debe poner ese año para la edad de la construcción (año de construcción)

Factor de depreciación por estado de conservación –Fcons

Se aplicarán factores a las construcciones de acuerdo a su estado de conservación que puede ser: Nuevo, Bueno, Regular o Malo.

COEFICIENTES POR ESTADO DE CONSERVACIÓN	
DESCRIPCIÓN	**COEFICIENTE**
MUY BUENO	1.10
BUENO	1.00
REGULAR	0.84
MALO	0.60
OBSOLETO	0.30

Factor de etapa de construcción –Fet

Para aquellas edificaciones que se hallan en el área urbana se aplicara el factor por etapa de construcción

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN	
EN PLANO	-
EN ESTRUCTURA	0.50
EN ACABADOS	0.85
TERMINADA	1.00

PRECIOS UNITARIOS BASE PARA ADICIONALES CONSTRUCTIVOS

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

TABLA DE PRECIOS UNITARIOS PARA ADICIONALES CONSTRUCTIVOS			
NUMERO	ADICIONAL CONSTRUCTIVO	UNIDAD	P. UNITARIO
1	CISTERNA	UNIDAD	$ 800.00
2	RESERVORIO	m^2	$ 600.00
3	CHANCHA DEPORTIVA DE CEMENTO	m^2	$ 50.00
4	CHANCHA DEPORTIVA DE TIERRA	m^2	$ 35.00
5	CHANCHA DEPORTIVA DE CESPED SISTETICO	m^2	$ 80.00
6	CANCHA DEPORTIVA CESPED NATURAL	m^2	$ 90.00
7	ASADERO / BBQ	m^2	$ 30.00
8	MURO DE PIEDRA	m3	$ 60.00
9	CERRAMIENTO LADRILLO SIN ENLUCIR	m^2	$ 25.00
10	CERRAMIENTO LADRILLO O BLOQUE ENLUCIDO	m^2	$ 40.00
11	CERRAMIENTO DE HIERRO / MAMPOSTERIA	m^2	$ 50.00
12	CERRAMIENTO DE MALLA MAMPOSTERIA	m^2	$ 40.00
13	PISCINA CUBIERTA	m^2	$ 350.00
14	PISCINA DESCUBIERTA	m^2	$ 250.00
15	PORTON AUTOMATICO DE HIERRO	m^2	$ 800.00
16	OTROS		

Vida útil de los adicionales constructivos y valor residual

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

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

FACTOR DE DEPRECIACIÓN POR EDAD DEL ADICIONAL CONSTRUCTIVO
Se aplicará para cada tipología la siguiente expresión (del método de Ross):

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

En donde:
D = Factor de depreciación por edad, en %
E = Edad del adicional constructivo = (2016 – año de la construcción)
Vu = Vida útil según adicional constructivo
Se tendrán los parámetros de depreciación de acuerdo a cada material constructivo adicional.

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

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

TÍTULO IV

DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 21.- OBJECTO DEL IMPUESTO PREDIAL.
Son objeto de aplicación del impuesto predial general sobre los predios, todas las propiedades inmuebles ubicadas dentro de los límites del cantón Quinindé.

Artículo 22.- TRIBUTO APLICABLE. - Los predios del cantón Quinindé están gravados por el impuesto predial, el cual se establece mediante una tarifa por mil, calculada sobre el valor imponible de la propiedad; según lo que se dispone en la presente Ordenanza y de conformidad con lo estipulado en el COOTAD.

Artículo 23.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo del impuesto predial es el GAD Quinindé.

Artículo 24.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos los contribuyentes o responsables del tributo que grava 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 carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de bienes raíces ubicados dentro del perímetro del cantón Quinindé.

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

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
5. Los síndicos de quiebra o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.
6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad urbana que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción o cualquier otra forma. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios adeudados por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

Artículo 25.- ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL. - La Administración Tributaria Municipal, esto es, los procesos de determinación, cálculo, liquidación y recaudación de los impuestos, que pesan sobre la propiedad inmobiliaria del cantón Quinindé, es de competencia indelegable de la Dirección Financiera, la misma que la ejercerá por intermedio de su Director y los departamentos de Rentas y de Tesorería.

Artículo 26.- AVALÚO IMPONIBLE. El avalúo imponible de cada propiedad inmobiliaria es aquel con el cual el avalúo de la propiedad actualizado, excede a las deducciones establecidas conforme a la presente ordenanza.

El avalúo imponible correspondiente a los contribuyentes que posean más de un predio, será igual a la suma de los avalúos imponibles de todos esos predios, incluidos los derechos o alícuotas de copropiedad, de haber lugar.

Será de competencia y responsabilidad privativa del Jefe de Avalúos y catastros, determinar el avalúo imponible; y del Director Financiero a través de los departamentos de Rentas y Tesorería, la determinación del valor del impuesto y el de las exoneraciones, que correspondan a cada contribuyente, y del cobro del tributo.

CAPÍTULO II

DE LA DETERMINACIÓN DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 27.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO. - El valor del impuesto predial urbano municipal que cada contribuyente debe pagar anualmente, desde el primer día de enero del 2020, será el que resulte de aplicar una tarifa progresiva de seis
Bandas impositivas que van de acuerdo al Avalúos, que se miden en un rango de Remuneraciones Básicas Unificadas.

ITEM	RANGOS RBU		AVALUOS MAXIMO	TARIFA AL EXCEDENTE
1,00	0,00	25,00	9.375,00	1,00
2,00	25,00	50,00	18.750,00	1,10
3,00	50,00	100,00	37.500,00	1,20
4,00	100,00	200,00	75.000,00	1,30
5,00	200,00	400,00	150.000,00	1,40
6,00	MAYOR A 400		150.000,01	1,50

Artículo 28.- RECARGO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS EN LA ZONA URBANA. - Se establece un recargo anual del dos por mil (2‰) que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

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

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

c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del Municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado.

d) No afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;

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

f) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas instituciones. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años.

CAPÍTULO III
DE LAS EXENCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 29.- EXENCIONES DE LOS IMPUESTOS. - Los contribuyentes están exentos del pago del impuesto de que trata el presente capítulo, bien sea en forma permanente, temporal o parcial, en el caso de propiedades urbanas, en la manera que se detalla a continuación:

1. Tendrán exoneración permanente:

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

1.2. Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público.

1.3. Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.

Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad.

1.4. Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones.

1.5. Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal o Metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

2. Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

2.1. Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares.

2.2. Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

2.3. Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto.

- Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por bancos, empresas o personas particulares, el contribuyente deberá adjuntar una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada año un certificado notariado del acreedor, en el que conste el valor del saldo deudor por capital. En la primera vez, el solicitante también adjuntará las escrituras, contratos, facturas y, de haber lugar, los planos de construcción, que permitan comprobar que el préstamo se ha efectuado e invertido en la adquisición, construcción o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra.

- En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el contribuyente presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

- En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados serán renovados por el peticionario cada año. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.

- A falta de información suficiente, la Dirección Financiera elaborará tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados por el interesado y teniendo como referencia similares casos anteriores.

2.3.1. La rebaja por deudas hipotecarias después de los cinco años, tendrá los siguientes límites:

- Veinte por ciento (20%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo alcanza hasta el veinticinco por ciento (25%) del valor real actualizado del respectivo predio.

- Treinta por ciento (30%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo supera el veinticinco por ciento (25%) y llega hasta el treinta y siete y medio por ciento (37.5%) del valor real actualizado del respectivo predio.

- Cuarenta por ciento (40%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo supera el treinta y siete y medio por ciento (37.5%) del avalúo real actualizado del respectivo predio.

Para efectos de lo estipulado en este numeral, la Dirección Financiera solo considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados emitidos por los bancos y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Cuando deba aplicarse deducciones por cargas hipotecarias compartidas entre los copropietarios de uno o varios inmuebles, el monto de la deducción se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

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

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

   Para aplicar estas exenciones se tendrá en cuenta el catastro actualizado de entidades y organismos del sector público, o su equivalente, que el Director Financiero solicitará a la Oficina de Planificación de la Presidencia de la República.

   Las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, para acceder a la exención total o parcial, el representante legal de la institución beneficiaria de la exención deberá presentar al Director Financiero, lo siguiente:

   - Copia notariada de las páginas del Registro Oficial en que conste publicada la ley, decreto o acuerdo ministerial de creación o aprobación de los estatutos, y de sus reformas, de haberlas.

   - Declaración juramentada del representante legal de la institución, de la que conste que sus edificios y rentas se destinan única y exclusivamente a los fines de beneficencia, asistencia social o educación, para los que está autorizada. De haber destino parcial, se detallará los bienes y rentas pertinentes.

   - Copia del presupuesto anual, con detalle de ingresos y gastos.

4. Los ancianos mayores de sesenta y cinco años están exonerados si es que el total del avalúo de la propiedad actualizado del predio o predios de su propiedad no excede del equivalente a quinientas remuneraciones básicas unificadas del trabajador en
5. general, que estuvieren vigentes en el mes de diciembre del año inmediato anterior al que corresponde la tributación. Si es que ese total excede el límite anotado, la tributación se aplicará sobre el respectivo avalúo excedente.
6. Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención de acuerdo a los porcentajes establecidos en la norma dictada para el efecto

Los contribuyentes beneficiarios de las exoneraciones o rebajas al impuesto predial, deben presentar hasta el 20 de diciembre del año anterior al de la emisión del título de crédito, la documentación que certifique que estén inmersos en las mismas para que surjan efectos en la correspondiente emisión.

Las solicitudes que se presenten fuera del plazo establecido por esta ordenanza, tendrán efectos para la liquidación del impuesto respectivo, el siguiente periodo tributario.

CAPÍTULO II

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Artículo 30.- EMISION DE TÍTULOS DE CRÉDITO. - El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá estar concluido hasta el 31 del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del GAD Quinindé, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de Administradores Tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.

7. Avalúo actualizado de cada predio.
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Avalúo imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Artículo 31.- RECIBOS PROVISIONALES. - Si por razones de fuerza mayor, la Dirección Financiera no alcanzare a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito respectivos, el Director Financiero autorizará por escrito al Jefe de Rentas para que emita recibos provisionales, en base del catastro y valores del año anterior.
Esos recibos provisionales serán numerados y reunirán los mismos requisitos que los establecidos en el Art. 33.

Artículo 32.- CUSTODIA DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO Y LOS RECIBOS PROVISIONALES. - Una vez concluido el trámite de que tratan los artículos precedentes, el Jefe del Departamento de Rentas comunicará al Director Financiero, quién de inmediato entregará al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

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

Artículo 33.- RECAUDACIÓN TRIBUTARIA. - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

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

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

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

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

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito o del recibo provisional, al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada al Departamento de Contabilidad.

Artículo 34.- DESCUENTOS EN LA RECAUDACIÓN. - Los contribuyentes que paguen los tributos dentro de los primeros seis meses del año, tendrán derecho a que la Tesorería Municipal aplique la siguiente tabla de descuentos sobre el valor pagado por cada tributo predial:

PERIODO DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
PRIMERA QUINCENA DE ENERO	10
SEGUNDA QUINCENA DE ENERO	9
PRIMERA QUINCENA DE FEBRERO	8
SEGUNDA QUINCENA DE FEBRERO	7
PRIMERA QUINCENA DE MARZO	6
SEGUNDA QUINCENA DE MARZO	5
PRIMERA QUINCENA DE ABRIL	4
SEGUNDA QUINCENA DE ABRIL	3
PRIMERA QUINCENA DE MAYO	3
SEGUNDA QUINCENA DE MAYO	2
PRIMERA QUINCENA DE JUNIO	2
SEGUNDA QUINCENA DE JUNIO	1

CAPÍTULO III

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 35. OBJETO DEL IMPUESTO. - Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art. 36. IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDA RURAL. - Los predios rurales están gravados de acuerdo a lo establecido en los artículos 514 al 526 del COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural

Art. 37.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 38. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR. - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 39. –VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición; con este propósito, el Concejo aprobará, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Sectores similares u homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos,

permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores de cobertura según el grado de mayor o menor disponibilidad de infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector 1 el de mejor cobertura, mientras que el último sector de la unidad territorial sería el de inferior cobertura.

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

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

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

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

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.1
2	SECTOR HOMOGENEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3

Sobre los sectores homogéneos estructurados se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra**; sobre el cual se determina el valor base por sector homogéneo. Expresado en el cuadro siguiente; (El GAD debe poner su tabla)

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL UELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.1	3.684	3.234	3.029	2.579	2.210	1.474	1.228	532
SH 5.2	2.713	2.382	2.231	1.899	1.628	1.085	844	422
SH 5.3	2.123	1.863	1.745	1.486	1.227	849	660	330
SH 6.3	1.353	1.188	1.113	947	782	541	421	211

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra **de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural,** será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **Geométricos**; Localización, forma, superficie, **Topográficos**; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. **Accesibilidad al Riego**; permanente, parcial, ocasional. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, **Calidad del Suelo**, de acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones para producir hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos;** electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:

FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98

REGULAR
IRREGULAR
MUY IRREGULAR

POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96
CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL
CABECERA PARROQUIAL
ASENTAMIENTO
URBANOS

1.3. SUPERFICIE 2.26 A 0.65

0.0001 a	0.0500
0.0501 a	0.1000
0.1001 a	0.1500
0.1501 a	0.2000
0.2001 a	0.2500
0.2501 a	0.5000
0.5001 a	1.0000
1.0001 a	5.0000
5.0001 a	10.000 0
10.000 1 a	20.000 0
20.000 1 a	50.000 0
50.000 1 a	100.00 00

100.0001 a 500.0000
+ de 500.0001

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

2.- TOPOGRÁFICOS 1. 00 A 0.96
PLANA
PENDIENTE
LEVE

PENDIENTE
MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96
PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN
SEGUNDO ORDEN
TERCER ORDEN
HERRADURA
FLUVIAL
LÍNEA
FÉRREA
NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS **1.00 A 0.70**

DESLAVES
HUNDIMIENTO
S VOLCÁNICO
CONTAMINACI
ÓN HELADAS
INUNDACIONE
S VIENTOS
NINGUNA

5.2- EROSIÓN **0.985 A 0.96**
LEVE
MODERAD
A SEVERA

5.3.- DRENAJE	**1.00 A 0.96**
EXCESIVO	
MODERADO	
MAL	
DRENADO	
BIEN	
DRENADO	

6.- SERVICIOS BÁSICOS	**1.00 A 0.942**
5 INDICADORES	
4 INDICADORES	
3 INDICADORES	
2 INDICADORES	
1 INDICADOR	
0 INDICADORES	

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

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

Valoración individual del terreno

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

Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS

x FaSB Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL

TERRENO Fa = FACTOR

DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR

HOMOGENEO FaGeo =

FACTORES GEOMÉTRICOS FaT =

FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE

COMUNICACIÓN FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL

SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

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

Nota. Si en el Municipio tiene solo catastro rural con sistema de la AME, hay que incorporar a continuación los parámetros técnicos de valoración de edificaciones.

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 y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 41. – VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO. – Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente. Art.517 del COOTAD.

Art. 42. - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la Cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la tarifa de 1.25 (por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 43. –ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito

entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 44. – TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad y sus alícuotas. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Artículo 45.- RECARGOS EN LA RECAUDACIÓN. - Los contribuyentes que paguen los tributos durante el segundo semestre del año, tendrán un recargo del diez por ciento 10% anual.

Artículo 46.- REPORTES DIARIOS DE RECAUDACIÓN Y DEPÓSITO BANCARIO. Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y éste al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el que constará el detalle y valores totales recaudados cada día por concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

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

Artículo 47.- INTERÉS DE MORA. - A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

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

Artículo 48.- COACTIVA. - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora.

Artículo 49.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

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

Artículo 50.- EL CATASTRO TRIBUTARIO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL CANTÓN QUININDÉ. - Será de responsabilidad privativa e indelegable de la Dirección Financiera a través de la Jefatura de Rentas la elaboración anual y actualización permanente del catastro tributario de la propiedad inmobiliaria urbana del cantón Quinindé. Este mandato incluye la custodia de los documentos de respaldo de la información constante en dicho catastro tributario, el cual adquiere igualmente el carácter de documento oficial del Municipio.

El Catastro Tributario de la Propiedad Inmobiliaria Urbana contendrá la información del catastro patrimonial, y adicionará la siguiente:

1. Valor de cada una de las deducciones contempladas en esta ordenanza.
2. Valor imponible.
3. Valor del rendimiento potencial del tributo, resultante de la aplicación de la tarifa pertinente.
4. Valor de las exenciones y exoneraciones contempladas en esta ordenanza, tributo.
5. Valor de los descuentos.
6. Valor de los recargos.
7. Valor neto de cada tributo, que debe pagar el contribuyente en el año respectivo, y que es igual a restar de los valores a que se refiere el numeral 3, los correspondientes valores que constan como exenciones y exoneraciones y descuentos y luego sumar los recargos.

Al final del catastro tributario de la propiedad urbana también se harán constar en todas las columnas las cantidades y valores acumulados para el cantón.

CAPÍTULO IV
DE LOS RECLAMOS

Artículo 51. - RECLAMOS Y RECURSOS. - Concluido este proceso de actualización catastral, se notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización.

Los contribuyentes, responsables o terceros, que se creyeren afectados, en todo o en parte, por un acto determinativo sea en el avalúo, base imponible, o impuesto, podrán presentar su reclamo ante la misma autoridad. El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Artículo 52.- RECLAMOS SOBRE LOS AVALÚOS. - Una vez que los sujetos pasivos hayan notificado de la actualización catastral, podrán dichos contribuyentes formular sus reclamos ante el Director Financiero cuando el reclamo sea por el acto determinativo del impuesto, y al Jefe de Avalúos y Catastros, cuando el reclamo sea por la determinación del avalúo.

Dentro del plazo de hasta quince días de recibido el reclamo, el Jefe Avalúos y Catastros atenderá el reclamo, y pondrá en conocimiento del reclamante, el resultado del trámite.

Para tramitar la impugnación o apelación, a que se refieren los incisos precedentes, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Artículo 53.- DE LAS INSPECCIONES. - Cuando una solicitud de ingreso, reingreso, baja, o verificación de medidas de un predio, requiera inspección en sitio, el contribuyente entregará la documentación requerida en la respectiva ventanilla, la cual será resuelta por la Departamento de Avalúos y Catastros, dentro del plazo de hasta 15 días laborables, contados a partir de la entrega de la documentación.

TÍTULO VI
DE LAS OBLIGACIONES DE TERCEROS

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo 54.- DEBERES DE LOS NOTARIOS Y DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, JEFE DE REGISTRO CIVIL. - Para contribuir a la correcta y total aplicación de las normas contempladas en el COOTAD y en esta ordenanza, los Directores de las áreas Municipales, los Notarios, y el Registrador de la Propiedad del cantón Quinindé, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

1. Para la elaboración e inscripción de una escritura, los Notarios y el Registrador de la Propiedad exigirán que previamente el contribuyente les presente:

- Certificado del avalúo de la propiedad emitido por la Departamento de Avalúos y Catastros.

- Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal, emitido por la Tesorería Municipal.

- Permiso de desmembración o certificado de no estar afectado por el plan regulador del cantón emitido por la Dirección de Planificación Territorial, cuando la transacción es por una parte del predio o por el total, respectivamente.

- Copias certificadas de la liquidación y pago de los impuestos que genere la transacción.

Los documentos emitidos por las diferentes dependencias municipales que sirvan como componentes en una transacción, no deberán tener enmendaduras, tachones, o cualquier alteración, ya que esto invalida el documento.

Cuando una escritura haya sido y/o inscrita sin los requisitos establecidos, el GAD Quinindé solicitará la nulidad del documento y aplicará las sanciones correspondientes al Notario y/o Registrador que hayan realizado la protocolización o registro de la misma.

2. Dentro de los diez primeros días de cada mes, los Notarios y el Registrador de la Propiedad del cantón enviarán al Departamento de Información, Avalúos y Catastros y a la Dirección Financiera del Municipio un reporte, en físico y digital de las transacciones realizadas, sobre la siguiente información:

   a. Transferencias de dominio de los predios, totales o parciales, correspondientes al mes inmediato anterior,
   b. Particiones entre condóminos.
   c. Adjudicaciones por remate y otras causas.
   d. Hipotecas que hubieren autorizado.

Para enviar esta información mensual, los Notarios y el Registrador de la Propiedad se sujetarán a las especificaciones que consten en los formularios que, mediante oficio escrito, les hará llegar oportunamente el jefe de Avalúos y Catastros.

b. Dentro de los quince primeros días de cada mes, el Jefe o Director Provincial del Registro Civil, deberá enviar al Gobierno Municipal un reporte de los ciudadanos y ciudadanas de 65 años en adelante, que hayan fallecido en el mes anterior.

c. Los Directores Municipales y Gerentes de empresas, deberán de manera mensual enviar los reportes en físico y digital, de la información que afecte la información catastral.

Artículo 55.- DE LA SOLICITUD DE TRÁMITES. - Toda persona natural o jurídica que requiera de un servicio municipal, debe tener sus datos debidamente actualizados en la ventanilla de actualización de la Departamento de Avalúos y Catastros, para lo cual debe presentar: la cédula de ciudadanía, certificado de votación, Registro Único de Contribuyentes y certificado de solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad.

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

- Levantamiento planimétrico en físico y digital
- No adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinindé.
- Para el caso de urbanizaciones, lotizaciones, particiones; el archivo CAD, deberá estar estructurado en capas: de lotes, de edificaciones, de medidas, de identificación de lotes, etc. Las capas de polígonos, deberán contenerse como polígonos cerrados

Una vez entregados los documentos determinados en los requisitos para la actualización de datos en la respectiva ventanilla: cambio en la tenencia del predio, datos de contribuyentes, datos de tenencia; el Departamento de Avalúos y Catastros, en los plazos establecidos en el Instructivo de Trámites y el Manual de Procedimientos elaborados para el efecto, actualizará los datos requeridos por el contribuyente.

Artículo 56.- DE LA FORMALIDAD EN LA PRESENTACIÓN Y FIRMA DE RESPONSABILIDAD DE LOS LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS. - Todo levantamiento planimétrico será realizado mediante el Sistema de Coordenadas WGS84 y de proyección DATUM UTM, se lo presentará en el formato físico A3 o en el que fuera requerido por el área solicitante, además de la digital en un dispositivo de disco compacto.

El levantamiento planimétrico, será realizado por un profesional en Topografía, Ingeniero Civil, Ingeniero Cartógrafo o afines o Arquitecto, quienes deberán estar debidamente registrados en la Dirección correspondiente del GAD Quinindé y estar al día en el pago de sus obligaciones tributarias municipales.

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

Para que un trabajo de levantamiento sea receptado y aceptado por el GAD Quinindé, deberá cumplir con los requisitos y formalidades indicados en esta Ordenanza.

Los levantamientos planimétricos que se presenten para obtener los permisos de desmembración o fraccionamiento, aprobación de lotizaciones o urbanizaciones, remanentes, excedentes, afectaciones, deberán ser revisados y aprobados por la Dirección de Planificación Territorial, previo a ser receptados en el área de Catastros, deberán contener el documento autorizado por el Director de dicha área.

Artículo 57.- CERTIFICACIONES. - La Dirección Financiera y/o la Departamento de Avalúos y Catastros otorgarán las certificaciones que, según el ámbito de su respectiva competencia, les solicite el contribuyente.

La Departamento de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el avalúo de la propiedad o cualquier otro certificado relacionado a la propiedad inmueble del cantón que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios, previa solicitud, para lo cual el contribuyente debe presentar previamente:

- Certificado de solvencia actualizado, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón.
- Certificado de bienes y raíces, si el caso lo amerita.
- No adeudar al Gobierno Municipal.
- Certificado de no afectación del plan regulador o permiso de desmembración, dependiendo si la certificación otorgada es total o parcial.
- Cédula de ciudadanía o Registro Único de Contribuyentes y certificado de votación, actualizados.
- Levantamiento Planimétrico, cuando el caso lo amerite

Una vez entregada la documentación completa, requerida al Contribuyente en la ventanilla correspondiente, la Departamento de Avalúos y Catastros entregará la certificación solicitada dentro del término de las 24 horas siguientes, contados a partir que sus datos estén debidamente actualizados en las respectivas ventanillas de actualización catastral, y cuando no requiera inspección de campo; para este último caso el plazo de entrega se sujetará al Instructivo y Manual de Procedimientos elaborados y aprobados para el efecto.

La certificación del avalúo o de datos catastrales, no constituyen reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de titularidad del predio, sólo expresará los datos, el valor del suelo y edificaciones, que consten en el Registro catastral, aprobados mediante la presente Ordenanza por el Concejo Cantonal de Quinindé. El tratamiento de los datos y situaciones de tenencia que se presentaren, serán atendidos de acuerdo al Manual de Políticas y Procedimientos que Regula la Administración y Ordenamiento de la Departamento de Avalúos y Catastros, aprobado.

Artículo 58.- DE LA PRESENTACIÓN DE ESCRITURAS EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR PARTE DE LOS CONTRIBUYENTES.- Toda persona natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles del cantón, está obligado a catastrarla en el Departamento de Avalúos y Catastros en un plazo no mayor de 30 días calendario desde la inscripción en la Registraduría de la Propiedad, adjuntando copia del instrumento público de dominio, debidamente inscrito en la Registraduría de la Propiedad, para que conste en el inventario catastral.

Cuando la actualización en el catastro se la realice presentando una escritura en la que hayan transcurrido más de tres meses calendarios desde la fecha de inscripción, el contribuyente deberá adjuntar certificado de solvencia actualizado, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Quinindé.

Artículo 59.- FACULTAD SANCIONADORA DEL DIRECTOR DE INFORMACIÓN, AVALÚOS Y CATASTROS. - El Jefe de Avalúos y Catastros solicitará a la máxima Autoridad, se imponga las siguientes sanciones en cada caso, debiendo aplicarse el debido proceso:

1. Los servidores municipales que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo o sobre del avalúo real del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa equivalente al veinticinco por ciento y hasta el ciento veinticinco por ciento de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general. Además, cuando se comprobare o hubiere graves presunciones de dolo, el Director que conociera el caso comunicará esta situación a la máxima Autoridad en petición fundamentada, solicitando que se disponga la destitución del servidor municipal, sin perjuicio de las sanciones legales a que diere lugar.
2. Cuando los Notarios y/o el Registrador de la Propiedad hubiere efectuado escrituras e inscripciones en sus registros, sin haber exigido los requisitos que se disponen en la presente ordenanza, incurrirán en sanción de multa equivalente a tres remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general, sin perjuicio del cobro de los tributos respectivos.

3. Los Notarios o el Registrador de la Propiedad, que incumplieren con el envío oportuno de la información prevista en esta Ordenanza, serán castigados, en la primera ocasión, con una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general. En cada reincidencia subsiguiente, se duplicará la multa hasta llegar al doscientos cincuenta por ciento (250%) de dicha remuneración.

Artículo 60.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Las infracciones tributarias que cometieren los contribuyentes, esto es, los delitos, contravenciones y faltas reglamentarias de las normas contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, el Código Tributario y la presente Ordenanza, estarán sujetas a las sanciones que para el ilícito tributario contempla el Libro Cuarto de dicho Código Tributario.

Artículo 61.- MULTAS POR NEGAR INFORMACIÓN O POR DATOS FALSOS.- Los sujetos pasivos que se negaren a facilitar datos o a efectuar las declaraciones necesarias que permitan realizar los avalúos de la propiedad, serán sancionados por el Director Financiero, previa notificación escrita del Jefe de Avalúos y Catastros, con una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general, que estuviere vigente en ese mes. La primera reincidencia se sancionará con el cien por ciento (100%) de dicha remuneración. La segunda reincidencia causará una multa igual al ciento cincuenta por ciento (150%) de esa remuneración.

Los sujetos pasivos que, por culpa o dolo, proporcionen datos tributarios falsos, serán sancionados con multas iguales al doble de las estipuladas en el inciso anterior, observando el mismo procedimiento allí establecido. Estas multas deberán ser pagadas por el infractor dentro de los primeros treinta días de haberle sido notificadas por el Tesorero Municipal. Vencido ese plazo, se recaudarán por la vía coactiva.

Artículo 62.- SUPLETORIEDAD Y PREEMINENCIA. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta Ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el COOTAD y en el Código Orgánico Tributario, Normas técnica de Avalúos, Ley de Plusvalía, de manera obligatoria y supletoria.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Se excluyen del cobro del impuesto predial, los bienes inmuebles que han sufrido afectación y que están considerados de riesgo alto por parte de la Unidad Técnica Municipal de Gestión de Riesgos. Constarán en el catastro sólo para fines estadísticos, debiendo de certificar el estado de estos bienes inmuebles, a pedido del departamento de Avalúos y Catastros.

SEGUNDA: Áreas urbanas en zonas de riesgo si dentro del perímetro urbano existieren zonas de riesgo natural (Barrancos, cursos de aguas de esteros, ríos, laderas de cerros y zonas inundables), se establecerá como precio por metro cuadrado, el 50% del precio establecido en el plano de valoración.

TERCERA: Se eliminan del cobro de impuesto predial urbano los predios de aspectos de uso y tenencia de la tierra con desarrollo agrícola y forestal, población, infraestructura, capacidad productiva en el desarrollo de las zonas agrícolas y aspectos de economía y sociología agrícola, bienes inmuebles que el suelo no urbanizable o rústicos es una de las categorías de suelo recogidas con carácter general, por diferentes normativas y está constituido por aquella parte del suelo que se halla excluido del proceso urbanizador que, en consecuencia no puede ser transformado como urbano, debido fundamental a los valores que representa, los cuales deben ser objeto de protección, debiendo certificar el estado de los bienes inmuebles a pedido de la Dirección de avalúos y catastro.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN QUININDÉ, BIENIO 2018-2019; así como todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial urbano y rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la página WEB de la institución.- EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-

Dado en la Alcaldía del GAD Municipal del Cantón Quinindé, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

Ab. Carlos S. Barcia Moling
ALCALDE DE QUININDÉ

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN: EL SUSCRITO SECRETARIO CERTIFICA QUE, LA "ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y, DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y RURALES DE LA CABECERA CANTONAL Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN QUININDÉ, PARA EL BIENIO 2020-2021", fue aprobada en Sesión de Concejo Municipal de Quinindé, sesión Ordinaria Nº GADMCQ-SO-2019-036 del día jueves 05 de diciembre del 2019, a las 14H00; y, en segundo y definitivo debate, en la Sesión Ordinaria Nº GADMCQ-SO-2019-037 del día jueves 12 de diciembre del 2019, a las 14H00.

Quinindé, 12 de diciembre de 2019.

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

ALCALDIA DEL GADMCQ, Una vez que el Concejo Municipal, ha conocido, discutido y aprobado, "ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y, DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y RURALES DE LA CABECERA CANTONAL Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN QUININDÉ, PARA EL BIENIO 2020-2021", la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 322, 323, 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), a efecto de su vigencia y aplicación legal. **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Quinindé, 16 de diciembre de 2019.

Ab. Carlos S. Bacia Molina
ALCALDE DE QUININDÉ

CERTIFICO: Que, el Ab. Carlos Simón Barcia Molina, Acalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, proveyó y firmó "ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y, DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANOS Y RURALES DE LA CABECERA CANTONAL Y CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN QUININDÉ, PARA EL BIENIO 2020-2021", el día lunes dieciséis de diciembre de dos mil diecinueve.

Quinindé, 16 de diciembre de 2019.

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA PARA LA TRANSICION DEL CONCEJO CANTONAL DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA A CONSEJO CANTONAL DE PROTECCION DE DERECHO DE QUININDÉ, LA MISMA QUE SE DENOMINARÁ:

"ORDENANZA DE FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS Y DE LOS GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA DEL CANTÓN QUININDÉ"

EL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON QUININDÉ

CONSIDERANDO

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia social;

Que, el Título II de los Derechos, Capítulo III sobre "*Derechos de las personas y grupos de atención prioritaria*" de la Constitución de la República del Ecuador menciona varios sectores de atención prioritaria, enfocados en temáticas de género, intergeneracional, discapacidades y movilidad humana;

Que, el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad";

Que, el Título II de los Derechos, Capítulo IV sobre "*Derechos de las comunidades, pueblos y nacionalidades*" en su artículo 57 numeral 16 como derecho colectivo establece: "Participar mediante sus representantes en los organismos oficiales que determine la ley, así como en el diseño y decisión de sus prioridades en los planes y proyectos del Estado";

Que, el artículo 156 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Los Consejos Nacionales para la Igualdad, son órganos responsables de asegurar la plena vigencia y el ejercicio de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales de Derechos Humanos. Los consejos ejercerán atribuciones en la formulación, transversalización, observancia, seguimiento y evaluación de las políticas públicas relacionadas con las temáticas de género, generacionales, interculturales, de discapacidades y movilidad humana, de acuerdo con la ley. Para el cumplimiento de sus fines se coordinará con las entidades rectoras y ejecutoras y con los organismos especializados en la protección de derechos en todos los niveles de gobierno";

Que, el artículo 30 inciso primero de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana señala que: "Se reconocen todas las formas de organización de la sociedad, como expresión de la soberanía popular que contribuya a la defensa de los derechos individuales y colectivos, la gestión y resolución de problemas y conflictos, al fomento de la solidaridad, la construcción de la democracia y la búsqueda del buen vivir, que incidan en las decisiones y políticas públicas y en el control social de todos los niveles de gobiernos, así como, de las entidades públicas y de las privadas que presten servicios públicos";

Que, el artículo 54 literal j) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización faculta al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "Implementar los sistemas de protección integral del cantón que asegure el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales, lo cual incluirá la conformación de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria. Para la atención en zonas rurales coordinará con los gobiernos autónomos parroquiales y provinciales";

Que, el artículo 57 literal a) del Código Ibídem, dispone que al Concejo Municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa en materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 2 de la Ley Orgánica de los Consejos Nacionales para la Igualdad dispone: "Esta ley es de aplicación obligatoria en todos los niveles de gobierno para los órganos, instancias e instituciones rectoras y ejecutoras de políticas públicas,

los organismos especializados para la igualdad, protección y garantía de derechos y aquellos que sean parte de los Consejos Nacionales para la Igualdad";

Que, la Novena Disposición Transitoria de la Ley Orgánica de los Consejos Nacionales para la Igualdad dispone: "Del sistema de promoción y protección de derechos.- En el plazo de ciento ochenta días contados a partir de la publicación de la presente Ley en el Registro Oficial, la Defensoría del Pueblo presentará a la Asamblea Nacional una propuesta de ley que establezca y estructure el sistema de promoción y protección de derechos";

Que, la Octava Disposición Transitoria de la Ley Reformatoria al Título V, Libro II Del Código Orgánico de la Niñez Y Adolescencia dispone: "En el plazo de ciento ochenta días a partir de la aprobación de esta ley, los municipios que no han creado las Juntas de Protección de Derechos, tendrán la obligación de hacerlo el incumplimiento acarreará la correspondiente acción por parte de la Contraloría General del Estado";

Que, el artículo 125 de la ley Orgánica de Servicio Público con respecto a las Dietas dispone que: "Aquellos miembros, que no percibieren ingresos del Estado y que fueran designados como representantes o vocales a directorios, juntas, comités o cuerpos colegiados en general, de las instituciones del Estado, tendrán derecho a percibir dietas de conformidad a las regulaciones que para el efecto emita el Ministerio de Trabajo";

Que, el artículo 265 del Reglamento a la Ley Orgánica del Servicio Público dispone que: "Las y los servidores públicos no percibirán ingreso por concepto de dietas por parte del Estado, cuando sean designados como representantes o vocales a directorios, juntas, comités o cuerpos colegiados en general, incluyéndose a las y los docentes y las y los servidores de las instituciones del Estado, establecidas en el artículo 3 de la LOSEP.

Este reconocimiento exclusivamente se lo efectuará a aquellas personas que no tienen la calidad de servidoras o servidores públicos y no perciben ingresos del Estado. A partir de la fecha de su designación si está establecido que no se pague en el cuerpo colegiado el valor correspondiente a las dietas, se lo hará en la institución que lo designó y se imputará dicho pago con posterioridad a la partida de dietas de la institución a la cual pertenece el cuerpo colegiado";

Que, el artículo 4 del Acuerdo Ministerial del Ministerio de Trabajo 2015-0170 dispone que: "Las dietas son el valor pecuniario que una institución del Estado puede reconocer a las y los miembros designados o delegados por su máxima autoridad, como representantes o vocales a directorios, juntas, comités o cuerpos colegiados en general, por cada sesión del órgano a la que asisten y siempre y cuando dichos miembros no percibieren ingresos del Estado.

Las y los servidores públicos que fueren designados o delegados por la máxima autoridad de una institución del Estado, como representantes o vocales a directorios, juntas, comités o cuerpos colegiados en general, bajo ningún concepto percibirán ingreso por concepto de dietas";

Que, el artículo 5 del Acuerdo Ministerial del Ministerio de Trabajo 2015-0170 dispone que: "El valor de la dieta por sesión realizada será el equivalente al cinco por ciento de la remuneración mensual unificada del grado uno de la Escala de Remuneraciones Mensuales Unificadas del Nivel Jerárquico Superior; con un límite máximo del 30% de esa remuneración mensual unificada, independientemente del número de sesiones ordinarias o extraordinarias, que se efectúen al mes. Este valor será acreditado mensualmente";

Que, el artículo 6 del Acuerdo Ministerial del Ministerio de Trabajo 2015-0170 dispone que: "La UATH institucional, luego de obtener la certificación de la disponibilidad de fondos y presupuestaria, remitirá a la autoridad nominadora el informe técnico que sustente que la o el miembro designado o delegado como representante o vocal a directorios, juntas, comités o cuerpos colegiados en general, asistió a una sesión del mismo";

La autoridad nominadora o su delegado o delegada, con fundamento en el informe técnico presentado por la UATH institucional, autorizará el pago de las dietas.

Con sustento en el informe técnico de la UATH institucional y la autorización de la autoridad nominadora o su delegada o delegado, la Unidad Financiera realizará el cálculo y procederá al pago correspondiente de acuerdo a lo previsto en la presente Norma.

Es responsabilidad de la UATH institucional mantener el registro pormenorizado de las y los beneficiarios de las dietas; y de la Unidad Financiera el mantener el registro de los rubros pagados por dicho concepto";

Que, el artículo 1 del Mandato Constituyente Número 2 con respecto a la Remuneración máxima dispone: "Se establece como Remuneración Mensual Unificada Máxima, el valor equivalente a 25 salarios básicos unificados del trabajador privado, para los dignatarios, magistrados, autoridades, funcionarios, delegados o representantes a los cuerpos colegiados, miembros de la Fuerza Pública, servidores y trabajadores del sector público, tanto financiero como no financiero.

No se considerará parte de la Remuneración Mensual Unificada: el décimo tercero y décimo cuarto sueldos o remuneraciones, viáticos, movilizaciones y subsistencia, horas suplementarias y extraordinarias, subrogación de funciones o encargos, compensación por residencia, el aporte patronal al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los fondos de reserva";

Que, el artículo 7 del Mandato Constituyente Número 2 con respecto a las Dietas dispone que los dignatarios, magistrados y funcionarios de las entidades e instituciones que fueren designados para integrar cuerpos colegiados en calidad de vocales, representantes o miembros, tendrán derecho a percibir dietas, las cuales no podrán exceder del cincuenta por ciento (50%) de un salario básico unificado para los trabajadores en general del sector privado, por sesión. Y en ningún caso, sumadas a su remuneración mensual unificada no podrá exceder del máximo establecido en el artículo 1.

Las personas que no percibieren ingresos mensuales permanentes del Estado y que fueren designados para integrar cuerpos colegiados en calidad de vocales, representantes o miembros, tendrán derecho a percibir dietas, las cuales no podrán exceder de un salario básico unificado para los trabajadores en general del sector privado, por sesión.

Los gobiernos seccionales autónomos se regirán para el cobro de dietas, por sus correspondientes leyes orgánicas";

Que, la LEY ORGANICA INTEGRAL PARA PREVENIR Y ERRADICAR LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES Registro Oficial Suplemento 175 de 05-feb.-2018 de acuerdo al Art. 38.- establece que Gobiernos Autónomos Descentralizados, dispone las atribuciones, para Diseñar, formular y ejecutar normativa y políticas locales para la prevención y erradicación de la violencia contra las mujeres, niñas, adolescentes, jóvenes, adultas y adultas mayores; de acuerdo con los lineamientos generales especializados de diseño y formulación de la política pública otorgada por el

ente rector del Sistema Nacional para Prevenir y Erradicar la Violencia contra las Mujeres;

Que, la Ordenanza Sustitutiva para la transición del Concejo Cantonal de la Niñez y Adolescencia a Consejo Cantonal de Protección de Derechos del cantón Quinindé, fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones de Concejo realizadas con fecha 11 y 18 de julio del 2013; la misma que se encuentra publicada en la Gaceta Oficial No 2 GAD Municipal del cantón Quinindé, y;

En uso de la facultad prevista en el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA PARA LA TRANSICION DEL CONCEJO CANTONAL DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA A CONSEJO CANTONAL DE PROTECCION DE DERECHO DE QUININDÉ, LA MISMA QUE SE DENOMINARÁ:

"ORDENANZA DE FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS Y DE LOS GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA DEL CANTÓN QUININDÉ"

TITULO I

DE LA DEFINICIÓN DE LOS ORGANISMOS DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DEL CANTÓN QUININDÉ

CAPÍTULO I

DEFINICIONES, PRINCIPIOS Y OBJETIVOS

Art. 1. DEFINICIÓN.- El Sistema de Protección Integral de Derechos y de los Grupos de Atención Prioritaria del Cantón Quinindé , es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución, los instrumentos internacionales y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo; será parte del Sistema Nacional de Inclusión y Equidad

Social y de los sistemas especializados y se regirá por sus mismos principios y ámbitos. Se articulará al Plan Nacional de Desarrollo y al Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.

Forman parte del El Sistema de Protección Integral de Derechos y de los Grupos de Atención Prioritaria del Cantón Quinindé además de los señalados en la presente ordenanza, todos aquellos organismos que por sus competencias, funciones o mandatos estén vinculados a servicios, garantía, protección, vigilancia y exigibilidad de derechos.

Art. 2. PRINCIPIOS.- Los principios que rigen al Sistema de Protección Integral de Derechos y de los Grupos de Atención Prioritaria del Cantón Quinindé, serán: universalidad, igualdad, equidad, progresividad, interculturalidad, solidaridad y no discriminación.
Funcionará bajo los criterios de calidad, eficiencia, eficacia, transparencia, responsabilidad y participación.

Art. 3. OBJETIVOS.-

a) Asegurar el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la constitución y en los instrumentos internacionales.
b) Promover la articulación, coordinación y corresponsabilidad entre las entidades que conforman el Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social y sus sistemas especializados y la sociedad.

CAPÍTULO II

CONSEJO CANTONAL PARA LA PROTECCIÓN DE DERECHOS DE LOS GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA DE QUININDÉ

Art. 4. NATURALEZA JURÍDICA- El Consejo Cantonal para la Protección de Derechos de los Grupos de Atención Prioritaria de Quinindé (CCPD) es un organismo paritario de nivel cantonal integrado por representantes del Estado y de la Sociedad Civil.

Ejerce atribuciones de formulación, transversalización, observancia, seguimiento y evaluación de las políticas públicas municipales de protección de derechos, articuladas a las Políticas Públicas de los Consejos Nacionales para la Igualdad.

Será la entidad rectora y coordinadora del Sistema de Protección Integral del Cantón. Goza de personería jurídica de derecho público, la misma que le otorga la presente ordenanza, tiene autonomía orgánica, funcional y presupuestaria.

Art. 5. INTEGRACIÓN. - El Consejo Cantonal para la Protección de Derechos de los Grupos de Atención Prioritaria de Quinindé, se integrará o constituirá de forma paritaria por representantes del Estado y la sociedad civil.

Del sector público:

El Alcalde o Alcaldesa, quien preside y ejerce la representación legal, o su delegado o delegada permanente, el mismo que será el Presidente o Presidenta de la Comisión de Igualdad, Género y Grupos Vulnerables;

El Director o Directora del Distrito Quinindé del Ministerio de Inclusión Económica y Social, o el delegado o delegada permanente; El Director o Directora del Distrito Quinindé del Ministerio de Educación, o el delegado o delegada permanente;

El Director o Directora del Distrito Quinindé del Ministerio de Salud, o el delegado o delegada permanente;

El Presidente o Presidenta de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales, o su alterno o alterna, quienes serán designados de entre ellos; y,

El Coordinador o Coordinadora zonal 1 del Ministerio de Trabajo o el delegado o delegada permanente.

Por parte de la sociedad civil:

Estará integrado por titulares de derechos auspiciados por las organizaciones de los grupos de atención prioritaria, relacionados con los enfoques de género, intergeneracional, pueblos y nacionalidades, discapacidades y movilidad humana:

1. La o el Titular de derecho, legalmente elegido o elegida de entre las organizaciones de género, con su alterna o alterno;
2. La o el Titular de derecho, legalmente elegido o elegida de entre las

organizaciones intergeneracionales, con su alterna o alterno;
3. La o el Titular de derecho, legalmente elegido o elegida de entre las organizaciones de discapacidades, con su alterna o alterno;
4. La o el Titular de derecho, legalmente elegido o elegida de entre las organizaciones de pueblos y nacionalidades, con su alterna o alterno;
5. La o el Titular de derecho, legalmente elegido o elegida de entre las organizaciones de movilidad humana, con su alterna o alterno;
6. La o el Titular de derecho, legalmente elegido o elegida de entre las organizaciones barriales del cantón, con su alterna o alterno.

El Consejo estará presidido por la máxima autoridad ejecutiva municipal, o su concejala o concejal delegada o delegado permanente.

La o el vicepresidente será elegido de entre los miembros de la sociedad civil, mediante votación por mayoría simple, quién subrogará a la o el presidente, en caso de ausencia de éste.

Tanto los miembros del Estado, como los de la sociedad civil, tendrán derecho a voz y voto; además, tienen la obligación de mantener informados a sus respectivas instituciones u organizaciones sobre las decisiones tomadas en el Consejo Cantonal para la Protección de Derechos.

Los Consejos Nacionales para la Igualdad a través de sus representantes, ejercerán una función asesora con derecho a voz pero sin voto en el Consejo Cantonal para la Protección de Derechos."

Art. 6. ATRIBUCIONES.- Para el cumplimiento de sus atribuciones el Consejo Cantonal para la Protección de Derechos de los Grupos de Atención Prioritaria de Quinindé deberá:

1. Formular políticas públicas cantonales de igualdad y no discriminación para la protección de derechos, y los grupos de atención prioritaria relacionadas con los enfoques de género, intergeneracional, discapacidades, pueblos y nacionalidades y movilidad humana, articuladas a las políticas públicas de los Consejos Nacionales de la Igualdad;
2. Transversalizar las políticas públicas cantonales de igualdad y no discriminación para la protección de derechos, y los grupos de atención prioritaria relacionadas con los enfoques de género, intergeneracional, discapacidades,

pueblos y nacionalidades y movilidad humana, en las instituciones públicas y privadas del cantón;

3. Observar, vigilar y realizar acciones para exigir el cumplimiento de los derechos individuales y colectivos en la aplicación de los servicios públicos y privados relacionados con la política de igualdad;

4. Hacer seguimiento y evaluación de la política para la igualdad;

5. Coordinar con las entidades rectoras y ejecutoras, con los organismos especializados, así como con las redes interinstitucionales de protección de derechos en su jurisdicción;

6. Fortalecer las Defensorías Comunitarias, promover la conformación y fortalecimiento de los Consejos Consultivos y designar a la Secretaria o Secretario Ejecutivo;

7. Apoyar y brindar seguimiento a las Juntas Cantonales de Protección de Derechos; y,

8. Las demás que le atribuye la Ley o los reglamentos.

Art. 7. DEL PATRIMONIO. - El patrimonio del CCPD será destinado al cumplimiento de sus fines.

Art. 8. DEL FINANCIAMIENTO DEL CONSEJO CANTONAL PARA LA PROTECCIÓN DE DERECHOS DE LOS GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA DE QUININDÉ. - En cumplimiento del Art. 598 del COOTAD, El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinindé, transferirá los recursos financieros necesarios para el funcionamiento eficiente del Consejo Cantonal para la Protección de Derechos de los Grupos de Atención Prioritaria de Quinindé, además se financiará de otras fuentes públicas y privadas.

a) Del presupuesto proveniente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, que provienen de la partida presupuestaria para al financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales para la atención a grupos de atención prioritarios, que forman parte del presupuesto general que se aprueba anualmente, en concordancia con Art. 249 del COOTAD se asigna el (1%) de los ingresos no tributarios del GADM-Quinindé.

b) De los recursos que el GAD reciba de asignación presupuestaria del gobierno central para el funcionamiento del CCPDQ.

c) De los fondos Municipales provenientes de tasas e impuestos.

d) De la cooperación de organismos internacionales, nacionales y locales para políticas, proyectos, programas y planes en derecho de igualdad y no discriminación.

e) De los fondos provenientes de los Consejos Nacionales para la Igualdad.
f) Los recursos provenientes de proyectos de investigación o intervención nacional e internacional.

CAPÍTULO III

JUNTAS CANTONALES DE PROTECCIÓN DE DERECHOS

Art. 9. NATURALEZA JURÍDICA.- Es un órgano de nivel operativo, con autonomía administrativa y funcional que tiene como función pública la protección de los derechos individuales y colectivos de los niños, niñas y adolescentes en el cantón Quinindé. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinindé financiara a la Junta Cantonal de Protección de Derechos, sin perjuicio del apoyo económico que pueda brindar otras instituciones gubernamentales y no gubernamentales, y convocara de acuerdo al reglamento específico que para el efecto se dicte para el concurso de mérito y oposición.

El art. 206 del Código de la Niñez y Adolescencia establece las funciones de la Junta de Protección de Derechos.

El alcalde o alcaldesa será su representante legal.

Constarán en el orgánico funcional y serán financiadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón.

Art. 10. INTEGRACIÓN DE LA JUNTA.- La Junta Cantonal para la Protección de Derechos de acuerdo al artículo 207 del Código de la Niñez y Adolescencia, se integrará con tres miembros principales: un Abogado o Abogada mediador, un Psicólogo o Psicóloga mediador; y, un Trabajador o Trabajadora Social mediador; con sus respectivos suplentes, los que serán elegidos mediante concurso público de méritos y oposición, por el Consejo Cantonal para la Protección de Derechos de entre candidatos que acrediten formación técnica necesaria de tercer nivel, con dos años de experiencia en protección o promoción de derechos y manejo de conflictos sociales o comunitarios; y, requisitos propios del cargo. Durarán tres años en sus funciones y podrán ser reelegidos por una sola vez. La Dirección de Gestión de Talento Humano, dictará el respectivo reglamento que viabilice el concurso correspondiente.

Art. 11. CREECE LAS JUNTAS PARROQUIALES DE PROTECCIÓN DE DERECHO.- Serán integradas Como lo establece el Art.205 del Código de la Niñez y la Adolescencia en su acápite final.

Art. 12.- De acuerdo a lo que establece la LEY ORGANICA DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER en sus Arts. 49, 50 y 51.- indica que los Órganos competentes para otorgar medidas administrativas inmediatas de protección, son:

a) Juntas Cantonales de Protección de Derechos; y
b) Tenencias Políticas.

En los lugares donde no existan Juntas Cantonales de Protección de Derechos, serán las Comisarías Nacionales de Policía, los entes competentes para otorgar las medidas administrativas inmediatas de protección. Estos órganos no podrán negar el otorgamiento de las medidas administrativas inmediatas de protección, por razones de ámbito territorial el Art 50 dispone las Funciones de las Juntas Cantonales de Protección de Derechos. Sin perjuicio de las ya establecidas en otros cuerpos normativos, corresponde a las Juntas Cantonales de Protección de Derechos las siguientes atribuciones:

a) Conocer de oficio o a petición de parte, los casos de amenaza o violación de los derechos de mujeres: niñas, adolescentes, jóvenes, adultas y adultas mayores, en el marco de su jurisdicción; y, disponer las medidas administrativas de protección que sean necesarias para proteger el derecho amenazado o restituir el derecho violado;
b) Interponer las acciones necesarias ante los órganos judiciales competentes en los casos de incumplimiento de sus decisiones;
c) Requerir de los funcionarios públicos de la administración central y seccional, la información y documentos que requieran para el cumplimiento de sus funciones;
d) Llevar el registro de las personas sobre las cuales se hayan aplicado medidas de protección y proporcionar la información al Registro único de Violencia contra las Mujeres;
e) Denunciar ante las autoridades competentes, la comisión de actos de violencia de los cuales tengan conocimiento; y,
f) Vigilar que, en los reglamentos y prácticas institucionales, las entidades de atención no violen los derechos de las mujeres, niñas, adolescentes, jóvenes, adultas y adultas mayores.

Art. 51.- Medidas Administrativas inmediatas de protección. Las medidas

administrativas inmediatas de protección se dispondrán de manera inmediata, cuando exista vulneración a la integridad de la mujer víctima de violencia. Serán otorgadas por los Tenientes Políticos, a nivel parroquial; y, a nivel cantonal, las Juntas Cantonales de Protección de Derechos. Además de las medidas administrativas establecidas en otras normas vigentes, se contemplará el otorgamiento de una o varias de las siguientes medidas inmediatas de protección:

a) Emitir la boleta de auxilio y la orden de restricción de acercamiento a la víctima por parte del presunto agresor, en cualquier espacio público o privado;
b) Ordenar la restitución de la víctima al domicilio habitual, cuando haya sido alejada de este por el hecho violento y así lo solicite, con las garantías suficientes para proteger su vida e integridad;
c) A solicitud de la víctima, se ordenará la inserción, con sus dependientes en un programa de protección con el fin de resguardar su seguridad e integridad, en coordinación con el ente rector de las políticas públicas de Justicia, la red de casas de acogida, centros de atención especializados y los espacios de coordinación interinstitucional, a nivel territorial;
d) Prohibir a la persona agresora esconder, trasladar, cambiar la residencia o lugar de domicilio, a sus hijas o hijos o personas dependientes de la misma, sin perjuicio de otras acciones que se puedan iniciar;
e) Prohibir al agresor por sí o por terceros, acciones de intimidación, amenazas o coacción a la mujer que se encuentra en situación de violencia o a cualquier integrante de su familia;
f) Ordenar al agresor la salida del domicilio cuando su presencia constituya una amenaza para la integridad física, psicológica o sexual o la vida de la mujer o cualquiera de los miembros de la familia;
g) Ordenar la realización del inventario de los bienes muebles e inmuebles de propiedad común o de posesión legítima de la mujer víctima de violencia;
h) Disponer la instalación de dispositivos de alerta, riesgo o dispositivos electrónicos de alerta, en la vivienda de la mujer víctima de violencia;
i) Disponer la activación de los servicios de protección y atención dispuestos en el Sistema Nacional Integral para prevenir y erradicar la violencia contra las Mujeres;
j) Disponer la inserción de la mujer víctima de violencia y sus dependientes, en programas de inclusión social y económica, salud, educación, laboral y de cuidados dirigidos a los grupos de atención prioritaria a cargo del ente rector de políticas públicas de Inclusión Social y otras instancias locales que brinden este servicio;
k) Disponer el seguimiento para verificar la rectificación de las conductas de violencia contra las mujeres por parte de las unidades técnicas respectivas, de los entes

rectores de políticas públicas de Inclusión Social, Salud, y otras instancias locales que brinden este servicio, a través de un informe motivado;

l) Prohibir a la persona agresora el ocultamiento o retención de bienes o documentos de propiedad de la víctima de violencia; y en caso de haberlos ocultado o retenido, ordenar a la persona agresora la devolución inmediata de los objetos de uso personal, documentos de identidad y cualquier otro documento u objeto de propiedad o custodia de la mujer víctima de violencia o personas que dependan de ella;

m) Disponer, cuando sea necesario, la flexibilidad o reducción del horario de trabajo de las mujeres víctimas de violencia, sin que se vean afectados sus derechos laborales o salariales;

n) Ordenar la suspensión temporal de actividades que desarrolle el presunto agresor en instituciones deportivas, artísticas, de cuidado o de educación formal e informal; y,

o) Todas las que garanticen la integridad de las mujeres en situación de violencia, y el Art. 52.- establece el Fortalecimiento y criterio de especialidad en las Juntas Cantonales de Protección de Derechos. Las Juntas Cantonales de Protección de Derechos contarán con personal especializado en protección de derechos y sus respectivos suplentes para el otorgamiento, aplicación y seguimiento de las medidas administrativas inmediatas de protección.

Art. 13. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.- Los miembros de la Junta Cantonal de Protección de Derechos deben sustanciar los casos de amenazas o posibles vulneraciones de derechos de conformidad al procedimiento administrativo y aplicar las medidas administrativas de protección y sanciones establecidas en el Código de la Niñez y Adolescencia, y la Ley Orgánica de prevención y erradicación de la violencia contra las mujeres, así como también demás leyes y normas aplicables en la materia.

CAPÍTULO IV

DEFENSORÍAS COMUNITARIAS

Art. 14. ORGANIZACIÓN.- Como forma de organización comunitaria en las parroquias, barrios, sectores urbanos y rurales del cantón Quinindé, para la promoción defensa y vigilancia de los derechos de los grupos prioritarios, podrán intervenir en los casos de violación de derechos, denunciado a las autoridades competentes dichas violaciones, de ser necesario coordinaran su labor con la Junta Cantonal de Protección de Derechos, la DINAPEN, Defensoría del Pueblo, Defensoría Pública, Policía Nacional , Fiscalía y Juzgados de Niñez y Familia.

Para la organización de las Defensorías Comunitarias, se tomará en cuenta lo establecido en el reglamento expedido para el efecto por parte del CCPD en coordinación con lo expedido por el Consejo de Participación Ciudadana y Control Social.

CAPÍTULO V

CONSEJOS CONSULTIVOS

Art. 15. CONSEJOS CONSULTIVOS.- Los Consejos Consultivos, son mecanismos de asesoramiento compuestos por ciudadanas y ciudadanos titulares de derechos, que participen como persona natural o representante de las organizaciones de la sociedad civil, y en el caso de personas con discapacidad severa o grave por sus representantes hasta el cuarto grado de consanguinidad o su representante legal; relacionados con los enfoques de género, intergeneracional, discapacidades, pueblos y nacionalidades y movilidad humana. Se constituyen en espacios y organismos de consulta y participación ciudadana.

El Consejo Cantonal para la Protección de Derechos, se obliga a consultar y convocar en cualquier momento a dichos consejos. Su función es solamente consultiva.

La Secretaría Ejecutiva del Consejo Cantonal de Protección de Derechos desarrollará los procesos para la conformación de los respectivos consejos consultivos que tendrán una duración de dos años.

Art. 16. EL GOBIERNO.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quinindé, creara administrara centros de atención transitoria de forma directa o a través de convenios con entidades de atención a niñas, niños y adolescentes en estado de vulnerabilidad y demás miembros del núcleo familiar, con la finalidad de garantizar sus derechos.

TÍTULO II

DE LA ORGANIZACIÓN DEL CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS

CAPÍTULO I

PROCESO DE ELECCIÓN Y DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL CONSEJO DE PROTECCION DE DERECHOS

Art. 17. DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL ESTADO.- Las o los Directores de los Ministerios enunciados en el artículo 6 de la presente Ordenanza, serán miembros del Consejo Cantonal para la Protección de Derechos, y en el caso de que deleguen su representación, serán designados como delegados permanentes por cada uno de ellos; él o la representante de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales serán designados de entre los Presidentes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales, con su alterno".

Art. 18. PROCESO DE ELECCIONES DE SOCIEDAD CIVIL. - Los miembros principales y alternos de la sociedad civil serán elegidos en colegios electorales convocados por el propio Consejo Cantonal para la Protección de Derechos.

Art. 19. DURACIÓN DE FUNCIONES Y PAGO DE DIETAS. - Los miembros de la sociedad civil del Consejo Cantonal para la Protección de Derechos, durarán en funciones un período de cuatro años; su elección será de manera alternada, con la prohibición de una reelección de manera continua para su representatividad, con lo cual se garantizará la inclusión y alternabilidad de los representantes de los diferentes sectores que forman parte de los grupos de atención prioritaria, relacionados con los enfoques de género, intergeneracional, pueblos y nacionalidades, discapacidades y movilidad humana.

Las Instituciones del Estado determinadas en el artículo 5 de la presente Ordenanza, notificarán al Consejo Cantonal para la Protección de Derechos, el nombramiento de su respectivo representante, quienes integrarán el Consejo mientras ejerza sus funciones.

Los representantes de las Instituciones del Estado podrán delegar permanentemente sus funciones en caso de ausencia de éste.

Los miembros de la sociedad civil del Consejo Cantonal para la Protección de Derechos tendrán su respectivo alterno/a y actuarán en ausencia del principal.

Art. 20. REQUISITOS DE LOS MIEMBROS. - Para ser miembro del CCPD se requiere:

1.- Ser ecuatoriano o extranjero residente.
2.- Ser mayor de 18 años y estar en ejercicio de sus derechos de ciudadanía.
3.- Haber participado de una organización directamente relacionada con las temáticas de igualdad, correspondientes a su representación.
4.- Los adultos deberán acreditar mínimo dos años de experiencia en temas relacionados con de derechos.

Art. 21. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES DE LOS MIEMBROS. - No podrán ser miembros principales ni suplentes ante el CCPD:

- Quienes hayan sido condenados por delitos con sentencia ejecutoriada.
- Quienes hayan sido privados de la patria potestad de sus hijos e hijas.
- Quienes se encuentren en mora reiterada en el pago de pensiones alimenticias a favor de un niño, niña o adolescente; y
- El cónyuge y los parientes hasta el cuarto grado de consanguineidad y segundo de afinidad de otro miembro del CCPD.

Art. 22. DECLARACIONES JURAMENTADAS.- Los miembros principales y suplentes presentaran previamente a su posesión una declaración juramentada en la que conste, que no se encuentran incursos en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en esta Ordenanza.

CAPÍTULO II

ORGANIZACIÓN DEL CONSEJO CANTONAL DE PROTECCION DE DERECHOS

- El pleno del CCPD;
- Las comisiones, y;
- La Secretaría Ejecutiva.

Art. 23. DEL PLENO DEL CONSEJO. - El pleno del CCPD está conformado por sus miembros y es la máxima instancia decisoria y administrativa del CCPD.

Art. 24. SESIONES. - el CCPD tendrá 2 clases de sesiones:

1. Ordinaria; y,
2. Extraordinaria

Las sesiones del CCPD serán públicas y garantizarán el ejercicio de la participación a través de los mecanismos previstos en la Constitución y la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social.

En la primera sesión ordinaria que se realice como CCPD se elegirá al Vicepresidente, de acuerdo con el principio de paridad entre mujeres y hombres en donde fuere posible.

Art. 25. SESIÓN ORDINARIA.- El CCPD sesionará ordinariamente cada dos meses. En todos los casos, la convocatoria se realizará con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha prevista y se acompañará el orden del día y los documentos que se tratarán.

Art. 26.- SESIÓN EXTRAORDINARIA. - El CCPD se podrán reunir de manera extraordinaria las veces que fueran necesarias por convocatoria de su Presidente o a petición de al menos una tercera parte de sus miembros.
La sesión extraordinaria será convocada con al menos veinte y cuatro horas de anticipación y en ella se tratarán únicamente los puntos que consten de manera expresa en la convocatoria.

Art. 27. QUÓRUM. - El CCPD podrá reunirse para adoptar decisiones válidamente en cualquier clase de sesión, con la presencia de la mayoría, conformada por la mitad más uno de los miembros.

Art. 28. VOTACIONES. - En el CCPD la votación podrá ser de manera ordinaria, nominativa o nominal razonada.

El Presidente del CCPD tendrán voto en las decisiones; en caso de empate su voto será dirimente.

Art. 29. PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN. - El Consejo Municipal, publicará todas las resoluciones aprobadas por el CCPD en la gaceta oficial del Municipio y en los dominios web del CCPD y del Municipio.

Art. 30. CONFORMACIÓN DE COMISIONES.- El CCPD, conformará comisiones de trabajo que considere convenientes.

DE LA ORGANIZACIÓN DEL CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS DE LOS GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA DE QUININDÉ.

CAPÍTULO III

DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA

Art. 31. DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA.- La Secretaria Ejecutiva estará bajo la responsabilidad y dirección de la Secretaria Técnica Ejecutiva quien será designado por el Presidente/a del Consejo Cantonal de Protección de Derecho de Quinindé, durara en sus funciones 4 años, con una remuneración equivalente a un Director Técnico de Área Grado 17, de acuerdo a la escala de remuneración mensual unificada, expedida por el Ministerio de Relaciones Laborales.

La Secretaria Técnica Ejecutiva participara solo con voz en las reuniones de este consejo. Además, coordinara sus funciones y actividades con las Secretarias Técnicas de los Consejos Nacionales de la igualdad, instituciones públicas y privadas del territorio para cumplir las funciones asignadas.

Art. 32. FUNCIONES DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA. - La Secretaría Ejecutiva tendrá las siguientes funciones:

- Ejecutar las resoluciones del Consejo Cantonal de Protección de Derechos;
- Elaborar propuestas técnicas para aprobación del CCPD sobre el proceso de cumplimiento de las atribuciones de formulación, transversalización, observancia, y seguimiento y evaluación de políticas públicas;
- Implementar los procesos de formulación, transversalización, observancia, seguimiento y evaluación aprobadas por el CCPD;
- Elaborar los documentos normativos y procedimientos necesarios para el adecuado funcionamiento técnico, administrativo y financiero de la Secretaría ejecutiva y del Consejo cantonal de protección de derechos;
- Presentar informes de avances y gestión que requiera el Pleno del Consejo Cantonal de Protección de Derechos;
- Los demás que le atribuya la normativa vigente.

Art. 33. DE LA ESTRUCTURA DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA. - Para el desarrollo de sus funciones y con base al nivel poblacional del cantón se define como estructura organizacional de la Secretaria Ejecutiva la siguiente:

SECRETARIA EJECUTIVA;
COORDINADOR DEL EQUIPO TÉCNICO:
FINANCIERO – CONTADOR;
TECNICOS DE FORMULACIÓN, TRANSVERSALIZACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y OBSERVANCIA;
COMUNICADOR O RELACIONADOR PÚBLICO; Y,
LAS DEMÁS ÁREAS QUE POR SU NECESIDAD SE DEBAN CREAR.

Art. 34. PERFIL DE LA SECRETARIA/O EJECUTIVA/O.- Para asegurar el efectivo cumplimiento de las funciones, el Secretario o Secretaria Ejecutiva deberá cumplir con el siguiente perfil. -

- Experiencia en áreas a fines a la temática del Consejo.
- Deberá acreditar un título profesional en área social.
- Capacidad de coordinación y articulación interinstitucional.
- Capacidad de negociación y mediación de Conflictos

Art. 35. INHABILIDADES. - Además de las inhabilidades establecidas para los miembros de CCPD, para optar por la Secretaría Ejecutiva se considerará como inhabilidad el ser miembro principal o suplente del Consejo.

TÍTULO III
RENDICIÓN DE CUENTAS

Art. 36. El CCPD y los demás organismos que conforman el Sistema de Protección Integral del cantón Quinindé, rendirán cuentas sobre su accionar ante la ciudadanía y el Gobierno Autónomo Descentralizado.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - El Consejo Cantonal de Protección de Derechos sustituye al Concejo Cantonal de Protección de Derechos de los Grupos de Atención Prioritaria de Quinindé y asume todos los compromisos y obligaciones adquiridos por este último.

SEGUNDA.- De los activos y pasivos.- Los activos y pasivos del Consejo Cantonal de Protección de Derechos, pasarán a formar parte del patrimonio institucional del Consejo Cantonal del Protección de Derechos de los Grupos de Atención Prioritaria de Quinindé.

TERCERA.- De los/as trabajadores y servidores/as públicos.- Los trabajadores/as y servidores/as públicos que a la fecha de la expedición de la presente ordenanza, presten su servicios, en cualquier forma o cualquier título en el Consejo Cantonal de Protección de Derechos, pasarán a formar parte del Consejo Cantonal de la Protección de Derecho de los Grupos de Atención Prioritaria de Quinindé, previa evaluación de desempeño, con excepción de los servidores públicos de libre nombramiento y remoción.

CUARTA.- Consejo Cantonal de Protección de Derechos de los Grupos de Atención Prioritaria de Quinindé.- Con el fin de elaborar y aprobar el reglamento para la elección de los miembros de la sociedad civil, llevar adelante el primer proceso de elección e iniciar las acciones inherentes a su actividad, se conformará el Consejo Cantonal de Protección de Derecho de los Grupos de Atención Prioritaria de Quinindé con la participación de miembros del Estado. Sus decisiones tendrán plena validez.

QUINTA.- De la selección de representantes de la sociedad civil.- En el plazo máximo de 90 días, contados a partir de la aprobación de la respectiva ordenanza, el Consejo Cantonal de Protección de Derechos de los Grupos de Atención Prioritaria de Quinindé, realizará el proceso de selección de los miembros de la sociedad civil, que conformarán el Primer Consejo Cantonal de Protección de Derechos los Grupos de Atención Prioritaria de Quinindé.

SÉXTA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal, garantizará espacios y equipamiento necesarios para el funcionamiento tanto del Consejo Cantonal de Protección de Derechos de los Grupos de Atención Prioritaria de Quinindé y la Junta Cantonal de Protección Integral de Derechos.

DISPOSICION FINAL

ÚNICA.- Esta ordenanza sustituye a la ordenanza para la transición del Concejo Cantonal de la Niñez y Adolescencia a Consejo Cantonal de Protección de Derechos del cantón Quinindé, que fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones de Concejo realizadas con fecha 11 y 18 de julio del 2013; la misma que se encuentra

publicada en la Gaceta Oficial No 2 GAD Municipal del cantón Quinindé.- Todo lo que respecta a tributos previstos en la presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial; en lo demás siempre que no tenga relación con lo tributario, regirá a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial o dominio Web Institucional.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Dado en la Alcaldía del GAD Municipal del Cantón Quinindé, a los trece días del mes de agosto del año dos mil veinte.-

Ab. Carlos S. Barcia Molina
ALCALDE DE QUININDÉ

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- El suscrito Secretario **CERTIFICA QUE:** LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA PARA LA TRANSICION DEL CONCEJO CANTONAL DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA A CONSEJO CANTONAL DE PROTECCION DE DERECHO DE QUININDÉ, LA MISMA QUE SE DENOMINARÁ: "ORDENANZA DE FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS Y DE LOS GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA DEL CANTÓN QUININDÉ", fue aprobada en primera instancia, en Sesión de Concejo Municipal de Quinindé, sesión Ordinaria Nº GADMCQ-SO-2020-032, del día jueves 06 de agosto del 2020, a las 14H00; y, en segundo y definitivo debate, en la Sesión Ordinaria Nº GADMCQ-SO-2020-033 del Concejo Municipal de Quinindé, realizada el día jueves 13 de agosto del 2020, a las 14H00.

Quinindé, 13 de agosto de 2020.

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

ALCALDIA DEL GADMCQ.- Una vez que el Concejo Municipal, ha conocido, discutido y aprobado, LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA PARA LA TRANSICION DEL CONCEJO CANTONAL DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA A CONSEJO CANTONAL DE PROTECCION DE DERECHO DE QUININDÉ, LA MISMA QUE SE DENOMINARÁ: "ORDENANZA DE FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS Y DE LOS GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA DEL CANTÓN QUININDÉ", la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 322, 323, 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), a efecto de su vigencia y aplicación legal. **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Quinindé, 17 de agosto de 2020.

Ab. Carlos S. Barcia Molina
ALCALDE DE QUININDÉ

CERTIFICO: Que, el Ab. Carlos Simón Barcia Molina, Acalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, proveyó y firmó LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA PARA LA TRANSICION DEL CONCEJO CANTONAL DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA A CONSEJO CANTONAL DE PROTECCION DE DERECHO DE QUININDÉ, LA MISMA QUE SE DENOMINARÁ: "ORDENANZA DE FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS Y DE LOS GRUPOS DE ATENCIÓN PRIORITARIA DEL CANTÓN QUININDÉ", el día lunes diecisiete de agosto de dos mil veinte.

Quinindé, 17 de agosto de 2020.

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

"REFORMAS A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ"

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDÉ

EXPOSICIÒN DE MOTIVOS

Los registros de la propiedad de los cantones del país son instituciones públicas que tienen como fin último del registro será la seguridad jurídica, y el fin medio la publicidad registral. Todo registro persigue alcanzar la seguridad jurídica, tal seguridad jurídica es la sensación y el convencimiento de que sus derechos han de ser respetados, y de que no ha de alterarse la estabilidad y permanencia de las situaciones jurídicas.

El objeto de este registro es la inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes. Además el registro se constituye para servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismo bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio; garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse; habilitar los documentos que deben inscribirse para que puedan valer en juicio y fuera de él.

Con la Constitución de la República del Ecuador 2008 se introdujeron importantes cambios para el Registro de la Propiedad. Por un lado, el Art. 265 instituyó un Sistema Público de Registro de la Propiedad integrado por cada una de las dependencias públicas de los registros de la propiedad, cuya administración es concurrente entre el Estado y las Municipalidades; y, por otro lado, en la disposición transitoria primera se propuso un Sistema Nacional de Registros de Datos Públicos.

Luego, en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos en el Art. 19 y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el Art. 142 se estableció que la administración del registro de la propiedad de cada cantón y su coordinación con el catastro compete a los gobiernos autónomos descentralizados municipales; mientras que las normas que regulan el funcionamiento a nivel nacional son de competencia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos; que el registro de la propiedad se lleve de modo digitalizado, con soporte físico, en la forma determinada por la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y en la normativa pertinente de la Ley de Registro; y, que la información se organice bajo las técnicas del folio real, Personal y Cronológico, aplicando en los procesos los avances tecnológicos, sistemas informáticos y dispositivos de almacenamiento que permitan generar, organizar, utilizar y dar publicidad a la información registral.

Los procesos señalados se están cumpliendo en el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, por lo que es necesario adecuar la Ordenanza existente de manera que permitan cumplir con las disposiciones legales de manera ágil, razón por la cual se propone la presente reforma a la Ordenanza para la Organización, administración, funcionamiento y cobro de aranceles del Registro Municipal de la Propiedad y mercantil del cantón Quinindé, que en un inicio fue discutida y aprobada en las sesiones de Concejo de 4 y 11 de agosto de 2011.

De conformidad a lo dispuesto en los Arts. 57 Lit. a), 322 y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), de conformidad con los motivos expuestos en los informes adjunto al oficio No. 205-RPQ-2020 de fecha 23 de noviembre de 2020, recibido en recepción de documentos con el N° I 1920/2020 del 25/11/2020.

RESOLVIÓ

Aprobar las reformas a la Ordenanza que Norma la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad del Cantón Quinindé, en los siguientes:

Art. 1.- En el Artículo 1. Naturaleza Jurídica:

Texto anterior: Art. 1. Naturaleza Jurídica.- El Registro Municipal de la Propiedad del Cantón Quinindé, es un "órgano adscrito" al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quinindé; y, por lo tanto goza de la autonomía Financiera, Administrativa; y Registral; y, de acuerdo a lo estipulado en los artículos 265 de la Constitución de la República del Ecuador; y, del artículo 142 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, y, de acuerdo a lo estipulado en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, como de la presente ordenanza municipal, está sujeto al control, auditoria y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en lo que concierne a políticas, resoluciones y disposiciones de interconexión e interoperabilidad de base de datos y de información pública, conforme se determine en el Reglamento que expida la referida Dirección Nacional y a las auditorías y controles que realice el GAD Municipal de Quinindé, en cualquier momento.

Reforma: Art. 1. Naturaleza jurídica. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, es una entidad de derecho público, adscrito al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinindé, con autonomía administrativa, financiera y registral sujeto al control, auditoria y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, en lo que concierne a políticas, resoluciones y disposiciones de interconexión e interoperabilidad de base de datos y de información pública; a esta ordenanza y a la normativa y reglamentación nacional vigente. Además, es una entidad sometida al control y auditoria de la Contraloría General de Estado, SERCOP y demás entidades de control nacional; así como a la vigilancia que realice el GAD Municipal de Quinindé.

JUSTIFICACION: Debido a la autonomía administrativa, económica, financiera y registral, las auditorías y controles al Registro de la Propiedad es competencia de la DINARDAP y la Contraloría General del Estado, demás entidades de control y a la municipalidad por cuanto el Registro es por mandato legal una entidad adscrita al GAD municipal.

Art. 2.- En el Artículo 2. AMBITO:

Texto anterior: Art. 2. Ámbito de Aplicación y Jurisdicción. - El ámbito de aplicación de la presente ordenanza, comprende los hechos, actos, contratos o

instrumentos que deban ser inscritos y/o registrados; y, sus obligaciones en lo que tiene que ver con emitir certificaciones y publicidad de los datos regístrales. También comprende esta ordenanza en todo lo que tiene que ver con la organización, administración, y, funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé.

Reforma: Art. 2. Ámbito.- La presente ordenanza regula la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad en la jurisdicción territorial del cantón Quinindé; las obligaciones del Registro en lo que tiene que ver con emitir certificaciones, registrar actos, contratos o instrumentos que la ley dispone su inscripción y dar publicidad de los datos registrales; además, establece los aranceles por los servicios que brinda y las demás funciones legales que tiene la entidad registral.

JUSTIFICACION: Se cambia el nombre del artículo y la redacción de su texto, por cuanto se trata de lo que regula la presente ordenanza.

Art. 3.- En el Artículo 3. REGISTRO MERCANTIL:

Texto anterior: Art. 3. Registro Mercantil. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, asumirá las funciones y facultades del Registro Mercantil, en virtud que en el cantón Quinindé no existe, hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, disponga su creación y funcionamiento. (Art. 19 Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, SINARDAP).

Reforma: Artículo 3. Registro Mercantil. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, asumirá las funciones y facultades de Registro Mercantil, hasta que la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos disponga su creación y funcionamiento.

JUSTIFICACION: Se redactó el texto de manera más resumida y concreta.

Art. 4.- En el Artículo 4. ADMINISTRACION CONCURRENTE:

Texto anterior: Art. 4. Administración Concurrente. - Los asuntos de carácter administrativo, económico financiero, de gestión, entre otros, serán manejados de manera independiente por el o la Registradora; la auditoría y control de los mismos, la

hará la Municipalidad. La DINARDAP se encargará del control y vigilancia de la correcta administración registral, para lo cual emitirá las normas y directrices necesarias para cumplir los objetivos antes mencionados.

Reforma: Art. 4. Administración Concurrente.- Los asuntos de carácter administrativo, económico- financiero, de gestión, entre otros, serán manejados de manera independiente por el o la Registradora. La auditoría y control de estos, las hará el organismo estatal competente sin perjuicio de los controles que realice la municipalidad. El control y vigilancia de la correcta administración registral, estará a cargo de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP) o del ente competente que se creare para tal efecto.

JUSTIFICACION: Por la autonomía administrativa, económica, financiera y registral que ostenta el Registro de la Propiedad, el control lo realiza la DINARDAP y la Contraloría General del Estado, a más de los controles y vigilancia que realice la municipalidad por ser la entidad que administra de manera concurrente.

Art. 5.-En el Artículo 5. AUTONOMIA:

Texto anterior: Art. 5. Autonomía.- Se organiza el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé como una entidad de derecho público, adscrita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinindé, con autonomía administrativa, económica, financiera y registral. La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización; en tanto, la autonomía financiera es la de administrar sus propios recursos de conformidad con la Constitución y la ley, (Art. 5, COOTAD); y la autonomía registral, consiste en la libertad que goza el Registro para la estricta aplicación de las disposiciones legales, en relación a los actos a inscribirse y certificaciones a otorgarse. (Art. 13, inciso segundo, Ley SINARDAP).

El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, tendrá su propia cuenta única para el registro de sus operaciones financieras, en el Banco Central del Ecuador y el correspondiente banco corresponsal que éste le asignare. El monto máximo de gastos por transacción, no podrá superar los U$D 10.000 (diez mil dólares), en los casos de cuantía superior a la anteriormente expuesta, requerirá la autorización escrita del Alcalde o Alcaldesa.

Reforma: Art. 5. Autonomía. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, goza de autonomía administrativa, económica-financiera y registral. La autonomía

administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización; la autonomía económica-financiera es la de administrar sus propios recursos de conformidad con la Constitución y la ley; y, la autonomía registral, consiste en la libertad que goza el Registro para la estricta aplicación de las disposiciones legales, en relación a los actos a inscribirse y certificaciones a otorgarse.

El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, tendrá su propia cuenta única para el registro de sus operaciones financieras, en el Banco Central del Ecuador y el correspondiente banco corresponsal que éste le asignare. El monto máximo de gastos por transacción no podrá superar los U$D 10.000 (diez mil dólares), en los casos de cuantía superior a la anteriormente expuesta, requerirá la autorización escrita del Alcalde o Alcaldesa.

JUSTIFICACION: El Registro de la Propiedad ya se encuentra catastrado en el Ministerio de Finanzas con el código de Instituciones del Sector Público 791 0005 y asignado el número de cuenta del Banco Central del Ecuador. (Art. 5 literal 4 y Art. 6 COOTAD); por consiguiente, ya está cumplido este requerimiento.

Art. 6.- En el Artículo 6. COMPETENCIAS:

Texto anterior: Art. 6. Competencias.- El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, es parte del Sistema de Registro de Datos Públicos que tienen la finalidad de proteger los derechos consultivos, los que se constituyen, modifiquen, extingan y publiciten por efectos de la inscripción de los hechos, actos y/o contratos determinados por las leyes y normas de registros; y con el objeto de coordinar el intercambio de información de los registros de datos públicos. En el ámbito de su competencia, corresponde al Registro la Inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban y otorgar la certificación registral. Los actos, hechos y contratos que expida el Registro de la Propiedad, son de naturaleza administrativa.

Reforma: Art. 6. Competencia. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé es parte del Sistema de Registro de Datos Públicos; en el ámbito de sus competencias le corresponde la inscripción de instrumentos públicos, otorgar la certificación registral, inscribir títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se emitan e inscriban.

JUSTIFICACION: Los actos, hechos y contratos que inscribe el Registro de la Propiedad, son de naturaleza registral no administrativa.

Art. 7.- En el Artículo 7. OBJETIVOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

Texto anterior: Art. 7. Principios. - El servicio público del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, se regirá por los siguientes principios:

1. Ética pública y laica de trabajo.
2. Legalidad.
3. Seguridad jurídica.
4. Información segura, veraz y completa, con limitación informativa, en casos expresos.
5. Rigidez normativa.
6. Publicidad
7. Simplicidad, celeridad, eficacia, eficiencia, responsabilidad y control social.

Reforma: Art. 7. Principios.- El servicio público del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, se regirá por los siguientes principios:

4. Información veraz y completa, con limitación informativa en casos expresos
7. Simplicidad
8. Celeridad
9. Eficacia
10. Responsabilidad
11. Control social

JUSTIFICACION: Se determinan los objetivos de manera detallada.

Art. 8.- En el Artículo 8. OBJETIVOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

Texto anterior: Art. 8. Objetivos del Registro de la Propiedad. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé tendrá entre otros los siguientes objetivos;

a. Promover la prestación del servicio público registral de calidad, con eficiencia y eficacia, racionalidad, rentabilidad y control social.

b. Reconocer y garantizar a todos los ciudadanos un acceso efectivo al servicio, basado de buen trato;
c. Promover en forma conjunta la interrelación técnica e interconexión entre el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé; y, el Catastro Municipal;
d. Los demás permitidos en la Ley.
Reforma: Art. 8. Objetivos. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé tendrá los siguientes objetivos:

a. Promover la prestación del servicio público registral de calidad, con eficiencia y eficacia, sustentabilidad, racionalidad, rentabilidad y control social.
b. Reconocer y garantizar a todos los ciudadanos un acceso efectivo al servicio registral, basado en el buen trato.

JUSTIFICACION: El registro es una institución pública sin fines de lucro, por lo tanto, no tiene rentabilidad; se precisa corregir algunas palabras que no corresponden.

Art. 9.- En el Artículo 9. OBJETIVO DE GESTION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

Texto anterior: Art. 9. Objetivos de Gestión del Registro de la Propiedad.- El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, tendrá los siguientes objetivos de gestión:

a. Controlar la propiedad estatal y la actividad pública del Registro de la Propiedad;
b. Ejecutar sus actividades sobre bases legales, científicas y técnicas;
c. Propiciar la obligatoriedad, uniformidad, eficiencia, accesibilidad, regularidad, seguridad; y, responsabilidad en la prestación del servicio público, así como las actividades conexas que se detallen en otras Leyes y ordenanzas; y,
d. Trabajar en el sentido de que el servicio público registral, sea coordinado, participativo, planificado, transparente y evaluado permanentemente.

Reforma: Artículo 9.- Objetivos de gestión. - El Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, tendrá los siguientes objetivos de gestión:

a. Ejercer el control y registro de las propiedades tanto públicas como privadas en el cantón Quinindé;

d. Trabajar en el sentido de que el servicio público registral, sea, transparente y evaluado permanentemente.

JUSTIFICACION: El registro es una institución pública sin fines de lucro, por lo tanto, no tiene rentabilidad; se precisa corregir algunas palabras que no corresponden.

Art. 10.- En el Artículo 13. OBJETIVO:

Texto anterior: Art. 13. Objetivo. - El sistema informático tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese de manera tecnológica la información de los datos registrados.
El sistema informático utilizado para el funcionamiento e interconexión de los registros y entidades es de propiedad estatal.

Reforma: Artículo 13. Objetivo.- El sistema informático tiene como objetivo la tecnificación y modernización de los registros, empleando tecnologías de información, bases de datos y lenguajes informáticos estandarizados, protocolos de intercambio de datos seguros, que permitan un manejo adecuado de la información que reciba, capture, archive, codifique, proteja, intercambie, reproduzca, verifique, certifique o procese de manera tecnológica la información de los datos registrados. Se priorizará el empleo de un sistema estatal sin que esto restrinja la adquisición de uno que requiera el pago de una licencia o su elaboración específica para el registro.

JUSTIFICACION: El Registro de la Propiedad utilizará un sistema informático que se adapte a las necesidades específicas de esta institución.

Art. 11.- En el Artículo 17. CERTIFICACIÓN:

Texto anterior: Art. 17. Certificación. - La certificación registral da fe pública, investida de presunción de legalidad; constituye documento público; se expedirá a petición de la interesada o interesado, por disposición administrativa u orden judicial. El orden secuencial de los registros se mantendrá sin modificación alguna, excepto por orden judicial.

La información que el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé confiera, puede ser: específica o general y versar sobre una parte o sobre la totalidad del registro y ser suministrada por escrito o medios electrónicos.

Reforma: Art. 17. Certificación.- La certificación registral da fe pública, investida de la presunción de legalidad. Se expedirá a petición de la interesada o interesado, por disposición administrativa u orden judicial. El orden secuencial de los registros se mantendrá sin modificación alguna, excepto por orden judicial.

JUSTIFICACION: La redacción se modifica acorde a la norma (Ley SINARDAP, Art. 5)

Art. 12.- En el Artículo 20. FORMAS DE SOPORTE DE LA INFORMACION:

Se deroga porque su contenido ya consta en el artículo 16.

Art. 13.- En el Artículo 28. ENCARGO:

Texto anterior: Art. 28. Encargo. - En caso de ausencia temporal, el despacho será encargado al servidor que designe el Registrador titular, de conformidad con el Estatuto Orgánico de Gestión por Procesos, quien asumirá las funciones con las mismas atribuciones y responsabilidades de su titular; encargo que será comunicado obligatoriamente al Alcalde o Alcaldesa.

En caso de ausencia definitiva, el o la Alcaldesa, designará al Registrador interino y se procederá inmediatamente al llamamiento a concurso de Méritos y Oposición para el nombramiento del Registrador titular.

Reforma: Art. 28. Subrogación.- La subrogación procederá de conformidad con la LOSEP; en caso de ausencia temporal, el despacho será encargado al servidor que designe el Registrador titular, de conformidad con el Estatuto Orgánico de gestión por Procesos, quien asumirá las funciones con las mismas atribuciones y responsabilidades de su titular, encargo que será comunicado obligatoriamente al Alcalde o Alcaldesa.

En caso de ausencia definitiva, el o la Alcaldesa designará al Registrador encargado y se procederá inmediatamente al llamamiento a concurso de Méritos y Oposición para el nombramiento del Registrador titular.

JUSTIFICACION: Se cambia la denominación del artículo por cuanto la ausencia del Registrador puede ser temporal o definitiva; y, el encargo procede solo cuando el titular falta de manera definitiva.

Art. 14.- En el Artículo 29. REMUNERACION:

Texto anterior: Art. 29.- Remuneración.- La remuneración que perciba el o la Registradora de la Propiedad del cantón Quinindé, será el que se fije en et Ministerio de Relaciones Laborales, haciendo constar que la función o cargo que desempeña tiene la calidad de Nivel Jerárquico Superior; y, de conformidad con el grado que se detalle en el Acuerdo Ministerial correspondiente.

Reforma: Art. 29. Remuneración. - La remuneración que perciba el o la Registradora de la Propiedad del cantón Quinindé, será la que fije el Ministerio de Trabajo, haciendo constar que la función o cargo que desempeña tiene la calidad de Nivel Jerárquico Superior; y de conformidad con el grado que se detalle en el Acuerdo Ministerial correspondiente.

JUSTIFICACION: Se modifica el texto por su forma, toda vez que hay errores de tipeo.

Art. 15.- En el Artículo 30. DE LAS OBLIGACIONES DEL O LA REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD:

Texto anterior: Art. 30. De las obligaciones del o la Registradora de la Propiedad. - Son obligaciones del o la Registradora de la Propiedad, aparte de las detalladas en la Ley de Registro las siguientes:

a. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, leyes, reglamentos, la presente Ordenanza y demás disposiciones legales relacionados con el Registro de la Propiedad y de los organismos de control.
b. Responder ante las instancias de gobierno, control, o judicial, las quejas y reclamos presentados por la ciudadanía por asuntos relacionados por la prestación

del servicio público - registral, dentro de los plazos y términos legales; y, poner en conocimiento del Alcalde o Alcaldesa.

c. Resolver los asuntos de su competencia de acuerdo a lo estipulado en el COOTAD, en coordinación con la Procuraduría Sindica Municipal; y, demás áreas municipales, previa suscripción de un convenio de cogestión.

d. Publicar en los medios permitidos, la información del registro y los aranceles.

e. Conferir la información registral en la forma y en el tiempo permitido por la ley,

f. Realizar la Rendición de Cuentas en forma oportuna, escrita, legal y técnica, con indicadores de gestión a la DINARDAP, al Alcalde y a la ciudadanía.

g. Elaborar y mantener actualizado un procedimiento para la organización de forma científica y técnica, la documentación y archivos regístrales generados en el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, de forma secuencial y ordenada, que faciliten entregar una pronta atención y un servicio eficiente y eficaz a los requerimientos de la ciudadanía. Vigilar su cumplimiento.

h. Remitir semanalmente la información registral legalizada al departamento de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, para su inmediata actualización.

i. Elaborar para conocimiento del Concejo Municipal, en el mes de octubre de cada año, el Presupuesto, Plan Operativo Anual (POA) y PAC del año siguiente; y concurrir a las sesiones del Concejo Municipal cuando se requiera de su presencia; controlar y vigilar su cumplimiento.

j. Aprobar las reformas presupuestarias, POA y PAC, en los términos establecidos en la ley y demás normativa relacionada.

k. Elaborar el plan estratégico institucional, con indicadores de gestión, que conlleven a mejorar la calidad de los servicios y medir la eficiencia, eficacia y productividad de los servicios y procesos.

l. Designar mediante concurso de merecimiento y oposición a los servidores del registro de la Propiedad y/o contratar en los términos que la ley establece a servidores del Registro de la Propiedad, para el desempeño del cargo por el tiempo que la LOSEP lo establece.

m. Elaborar y mantener actualizado el Estatuto Orgánico de Gestión por Procesos, conjuntamente con los perfiles de cada cargo, de acuerdo a las necesidades institucionales, aplicando la normativa vigente; controlar y supervisar su estricto cumplimiento.

n. Controlar el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el Reglamento de los servidores y funcionarios del Registro de la Propiedad; elaborado por el o la Registradora en ejercicio de sus funciones.

o. Elaborar y mantener actualizado el plan de capacitación de los servidores del Registro de la Propiedad, vigilar su cumplimiento y realizar la evaluación del personal,

según la normativa vigente.

p. Imponer las sanciones respectivas a los servidores y funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, en caso de infracciones determinadas en la ley y demás normativa pertinente, respetando el debido proceso.

q. Verificar que el sistema contable que genere información financiera, confiable, total y/o específica.

r. Controlar y vigilar que se realicen arqueos de caja en forma permanente o sorpresiva, coordinar con la Dirección Financiera de la Municipalidad, para que ejecute dicha actividad.

s. Establecer indicadores de control de riesgo, para minimizar los impactos o desvíos de los procesos.

t. Garantizar, controlar y vigilar que los recursos económicos públicos, como remanentes financieros, generados por el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, ingresen a las cuentas municipales, previo cierre de balances y liquidación del presupuesto anual.

u. Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en materia tributaria, seguridad social, presupuesto, contratación pública, normas de control interno y recomendaciones emitidas por la DINARDAP, Contraloría General del Estado y la Municipalidad.

v. Controlar que los servicios regístrales sean de calidad;

w. Responder administrativa, civilmente y penalmente, por el contenido de la información registral otorgada, cuando esta no esté dentro del marco legal.

x. Preparar con anticipación al cumplimiento del plazo de su nombramiento, las actas en forma técnica, escrita y magnética a fin de que el cambio sea eficaz.

y. Coordinar con los demás nivelas de gobierno en la forma y temas permitidos por la ley.5

z. Las demás que se encuentren determinadas en ley y demás normativa relacionada.

REFORMA: Art. 30. Obligaciones del Registrador/a de la Propiedad.- Son obligaciones del Registrador/a de la Propiedad, aparte de las detalladas en la Ley de Registro, las siguientes:

b. Responder ante las instancias de gobierno, control, o judicial, las quejas y reclamos presentados por la ciudadanía por asuntos relacionados por la prestación del servicio público registral, dentro de los plazos y términos legales.

c. Resolver los asuntos de su competencia de acuerdo a lo estipulado en el COOTAD, en coordinación con la Procuraduría Síndica Municipal y demás áreas municipales, previa suscripción de un convenio de cogestión, si fuese necesario.

i. Elaborar, para conocimiento del Concejo Municipal en el mes de noviembre de cada año, el Presupuesto, Plan Operativo Anual (POA) y PAC del año siguiente; controlar y vigilar su cumplimiento.

k. Elaborar el plan estratégico institucional, con indicadores de gestión, que conlleven a mejorar la calidad de los servicios y medir la eficiencia, eficacia y productividad de los servicios y procesos.

m. Elaborar y mantener actualizado el Estatuto Orgánico de Gestión por Procesos, conjuntamente con los perfiles de cada cargo, de acuerdo a las necesidades institucionales, aplicando la normativa vigente; controlar y supervisar su estricto cumplimiento.

q. Controlar y vigilar que se realicen arqueos de caja en forma permanente o sorpresiva, coordinar con el Analista Financiero del Registro, para que ejecute dicha actividad.

r. Establecer indicadores de control de riesgo, para minimizar los impactos o desvíos de los procesos.

s. Garantizar, controlar y vigilar que los recursos económicos públicos, como remanentes financieros, generados por el Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, ingresen a las cuentas municipales, previo cierre de balances y liquidación del presupuesto anual.

t. Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en materia tributaria, seguridad social, presupuesto, contratación pública, normas de control interno y recomendaciones emitidas por la DINARDAP, Contraloría General del Estado y la Municipalidad.

u. Controlar que los servicios regístrales sean de calidad;

v. Responder administrativa, civil y penalmente, por el contenido de la información registral otorgada, cuando no esté dentro del marco legal.

w. Preparar con anticipación al cumplimiento del plazo de su nombramiento, las actas en forma técnica, escrita y magnética, a fin de que el cambio sea eficaz.

x. Coordinar con los demás niveles de gobierno en la forma y temas permitidos por la ley.

y. Las demás que se encuentren determinadas en ley de Registro y demás normativa relacionada.

JUSTIFICACION: La modificación obedece a correcciones de palabras en algunos literales, cambiar el mes de octubre por el de noviembre en el literal i), eliminación del contenido del literal n) y la modificación del literal r) donde no debe costar las palabras de la municipalidad sino del registro, en razón de la autonomía financiera que actualmente tiene la institución.

Art. 16.- En el Artículo 36. SANCIONES:

Derogado porque su contenido ya consta en el artículo 31.

Art. 17.- En el Artículo 38, SANCIONES:

Texto anterior: Art. 38. Funcionamiento.- Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, el o la Registradora, observará las normas constantes en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, particularmente las relativas a:

1. Repertorio;
2. Registros e índices;
3. Títulos, actos y documentos que deben registrarse;
4. Procedimiento de las Inscripciones;
5. Forma y Solemnidad de las Inscripciones;
6. Valoración de las Inscripciones y su Cancelación.
7. Archivo

REFORMA: Art. 38. Funcionamiento. - Para efectos del funcionamiento del Registro de la Propiedad del cantón Quinindé, el Registrador/a, observará las normas constantes en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, particularmente las relativas a:

8. Procedimiento de las Certificaciones

JUSTIFICACION: Se aumenta el numeral 7 Procedimiento de las Certificaciones.

Art. 18. En el Artículo 41. ARANCELES. El literal c):

Texto anterior: Lit. c) Se establece un rubro de 2 dólares, para todos los actos, por concepto de servicio administrativo.

REFORMA: Lit. c) Se establece un rubro de 2 dólares, por concepto de servicios administrativos, por la inscripción de cada instrumento, aunque el mismo contenga varios actos o contratos.

JUSTIFICACION: La modificación se realiza por cuanto la redacción es ambigua

Art. 19.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal a):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles. - La tabla de aranceles que regirá durante el año 2021, es la siguiente:

a. Por la calificación e inscripción de actos que contengan la transferencia de dominio por cualquier título; incluidas las prescripciones adquisitivas de dominio, se considerará las siguientes categorías:

CATEGORIA	CUANTIA		TARIFA ACTUAL	TARIFA PROPUESTA
	Desde	Hasta	Costo	
1	0,01	200	$ 17,77	18.00
2	200,01	280	$ 22,97	23.00
3	280,01	400	$ 26,78	27.00
4	400,01	600	$ 34,71	35,00
5	600,01	800	$ 38,11	39,00
6	800,01	1200	$ 45,68	46,00
7	1200,01	1600	$ 60,67	61.00
8	1600,01	2000	$ 76,79	77.00
9	2000,01	2400	$ 82,40	83.00
10	2400,01	2800	$ 87,55	88.00
11	2800,01	3200	$ 92,70	93.00
12	3200,01	3600	$ 97,85	98.00
13	3600,01	10000	$ 103,00	103.00
14	10000,01	60000	$ 133,90	134.00
15	60000,01	100000	$ 185,40	186.00
16	100000,01 en adelante 0,5 % por el exceso de este			206,00

Art. 20.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal b):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles. - Se corrigen y aclaran varios nombres de actos o contratos, a la vez que se agregan algunos que faltan, estableciéndose lo siguiente:

b. Por la inscripción de los siguientes actos y contratos, se cobrará:

Nº	DESCRIPCIÓN	COSTO ACTUAL	PROPUESTA
2	Reglamento propiedad Horizontal	50.00 agregado	
5	Capitulaciones matrimoniales	11.50	12.00
6	Embargos, demandas, sentencias (excepto las de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio), interdicciones, insolvencia, prohibiciones judiciales y voluntarias de enajenar; salvo las exenciones previstas en la ley; así como sus correspondientes cancelaciones	11.50	12.00
9	Constitución derecho de usufructo	50% del valor correspondiente de la tabla de aranceles. Agregado	
10	Extinción derecho de usufructo, uso y habitación	13.80	14.00
11	Posesión efectiva	11.50	12.00
12	Ampliatoria de posesión efectiva	13.80	14.00
13	Repudio de herencia	25.00 agregado	
14	Cesión derechos hipotecarios	25.00 agregado	
16	Cancelación de hipoteca de cualquier institución financiera o de persona natural	13.80	14.00
17	Modificatoria de plano	36.80	37.00
19	Modificatoria de propiedad horizontal	25.30	26.00
25	Certificado de búsqueda o de bienes (a partir del segundo bien se cobrará un adicional de $2,00 por cada propiedad)	5.75	6.00
26	Certificado de gravámenes	9.20	10.00
27	Certificado de gravámenes y con historia de ventas 10.00 hasta 5 ventas, por el exceso $ 2,00 adicionales)	10.00 (más $ 2,00 adicionales por cada venta)	
29	Razón de inscripción de copias certificadas o compulsas	9.20	10.00
35	Compraventas con hipoteca o Hipotecas constituidas a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS)	50% del valor previsto en la categoría fijadas en el literal a)	50% del costo fijado para hipotecas, transferencias de dominio, prohibiciones y otras.
36	Contrato de transferencia de la nuda propiedad	50% del valor que corresponde de acuerdo a la tabla de aranceles	50% del valor que corresponde para transferencias de dominio
41	Resciliación de contrato de propiedad horizontal	25,30	26,00
44	Fraccionamiento y/o urbanizaciones en zonas urbanas y rurales (por cada lote) avalúo Municipal	25.00	
48	Actos o contratos de cuantía indeterminada que no consten dentro de la descripción de la tabla de aranceles	25.00 agregado	

Art. 21.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal c):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles Lit. c. Están exentos del pago de los aranceles vigentes en esta Ordenanza, incluida la tasa administrativa, la inscripción de los siguientes actos y contratos:

1. Aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en procesos penales; inscripciones de demandas, prohibiciones de enajenar, embargos, certificaciones e informes ordenados en procesos penales y en causas de alimentos.
2. Las inscripciones requeridas mediante el actual sistema SINE, o cualquier medio tecnológico o de correo a petición de institución pública. (Art. 126 del COGEP).
3. Las inscripciones de prohibiciones de enajenar bienes inmuebles, de conformidad con el inciso 1, artículo 126 del COGEP.
4. Las declaratorias de utilidad pública, prohibiciones, afectaciones, servidumbres y otros actos que beneficien a la Municipalidad del cantón Quinindé u otro organismo estatal.
5. El registro de hipotecas constituidas a favor de BAN-Ecuador (antes BNF), de acuerdo a lo establecido al artículo 115 de su ley Orgánica y el pronunciamiento de la Procuraduría General de Estado. Los demás actos que contenga el instrumento se pagarán acorde a la tabla de aranceles, además de la tasa administrativa por servicios administrativos.
6. Los trámites en los cuales el GAD Municipal del Cantón Quinindé, sea el beneficiario, previa petición escrita de sus representantes legales.
7. La inscripción de adjudicaciones otorgados por la Subsecretaria de Tierras y Reforma Agraria, salvo disposición contraria.
8. Las resoluciones que se refieren a los planos y contratos de legalización de áreas de propiedad municipal, aprobaciones urbanísticas de inmuebles intervenidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, necesarios para trámites que correspondan a su competencia.

Art. 22.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal d):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles Lit. d. En consideración a lo dispuesto en el numeral 6 del Artículo 37 de la Constitución de la República del Ecuador, se establece la rebaja del 50% para los actos de inscripción cuyos beneficiarios sean personas adultas mayores o con discapacidad, exoneración que se realiza por una sola condición. El derecho se justificará con la presentación de la cedula de ciudadanía,

pasaporte y /o carnet de discapacidad. Se exceptúa de esta rebaja el valor por servicios administrativos.

Art. 23.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal e):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles Lit. e. Para la inscripción de los contratos celebrados entre entidades públicas y personas de derecho privado, regirá la categoría que corresponda según la tabla de aranceles, salvo las exoneraciones previstas.

Art. 24.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal f):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles Lit. f. En los casos en que un Juez dentro del recurso establecido legalmente, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador se haya negado a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos.

Art. 25.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal g):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles Lit. g. Todos los contratos celebrados por las instituciones del sector público pagarán los aranceles establecidos en esta Ordenanza, salvo expresa exención legal.

Art. 26.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal h):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles Lit. h. Los certificados de toda clase, solicitados por instituciones del Estado sobre inmuebles de su propiedad, están exentos de pago.

Art. 27.- En el artículo 42, TABLA DE ARANCELES literal i):

REFORMA: Art. 42. Tabla De Aranceles Lit. i. Los valores a pagar por concepto de aranceles de Registro Mercantil, serán los que determine la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 28.- En DISPOSICIONES GENERALES:

REFORMA:

PRIMERA.- El Registrador/a, elaborará la Planificación Estratégica Institucional del Registro, para la mejora de los procesos, estableciendo indicadores que permitan medir su productividad y minimizar los riesgos.

SEGUNDA.- El o la Registradora, en el mes de noviembre dará a conocer al Concejo Municipal las Resoluciones de: Plan Operativo Anual (POA), Plan Anual de Compras (PAC) para el siguiente ejercicio fiscal.

TERCERA.- El Registro de la Propiedad incorporará, de forma anual o semestralmente, a su reglamentación todas las normas técnicas y científicas nacionales e internacionales, tendientes a mejorar y entregar servicios de calidad.

CUARTA.- En cualquier momento, el Registrador/a de la Propiedad, podrá solicitar auditoria interna del Municipio, para que se realice un examen especial a la gestión administrativa y financiera del Registro.

QUINTA.- En todos los aspectos no señalados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones pertinentes establecidas en la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro.

SEXTA.- En caso de que el Registro de la Propiedad pase por una situación de emergencia de cualquier índole que no permita desarrollar sus actividades y no tener ingresos por los servicios que presta (inscripciones y certificaciones), el GAD Municipal del Cantón Quinindé, asumirá el pago de remuneraciones de los funcionarios, gastos de arrendamiento y servicios básicos, mientras perdure la emergencia.

JUSTIFICACION: En consideración a que el Registro es una institución cuya autonomía es de reciente creación, algunas disposiciones generales ya se han cumplido por lo cual hay que derogarlas y agregarse otras que por la situación institucional se requieran.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- Todo lo que respecta a tributos previstos en la presente reforma, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial; en lo demás siempre que no tenga relación con lo tributario, regirá a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial o dominio Web Institucional.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Dado en la Alcaldía del GAD Municipal del Cantón Quinindé, a los veinticuatro días del mes diciembre del año dos mil veinte.

Ab. Carlos S. Bacia Molina
ALCALDE DE QUININDÉ

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN: EL SUSCRITO SECRETARIO CERTIFICA QUE, LAS "REFORMAS A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ", fue aprobada en primera instancia, en Sesión de Concejo Municipal de Quinindé, Sesión Ordinaria Nº GADMCQ-SO-2020-054 del día martes 22 de diciembre del 2020, a las 09H00; y, en segundo y definitivo debate, en la Sesión ExtraOrdinaria Nº GADMCQ-SE-2020-055 del día jueves 24 de diciembre del 2020, a las 09H00.

Quinindé, 24 de diciembre de 2020.

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

ALCALDIA DEL GADMCQ, Una vez que el Concejo Municipal, ha conocido, discutido y aprobado, LAS "REFORMAS A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ", la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 322, 323, 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), a efecto de su vigencia y aplicación legal. **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Quinindé, 28 de diciembre de 2020.

Ab. Carlos S. Barcia Molina
ALCALDE DE QUININDÉ

CERTIFICO: Que, el Ab. Carlos Simón Barcia Molina, Acalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, proveyó y firmó LAS "REFORMAS A LA ORDENANZA QUE NORMA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUININDÉ", el día lunes veintiocho de diciembre de dos mil veinte.

Quinindé, 28 de diciembre de 2020.

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

"ORDENANZA PARA LA PROMOCIÓN Y FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES CULTURALES, TURÍSTICAS Y DEPORTIVAS RECREATIVAS DE INTEGRACIÓN E IDENTIDAD DEL CANTÓN QUININDÉ".

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN QUININDÉ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cantón Quinindé puede ser capaz de progresar y desarrollarse si sus autoridades juntamente con sus ciudadanos se unen y trabajan en unidad y así actúan en sus actividades diarias, estas actividades además pueden permitir acercar a inversionistas y turistas nacionales internacionales si su economía genera frutos que cada día aumentan.

Los eventos culturales, ya sean conciertos, recitales, exposiciones de arte, obras de teatro, entre otras; funcionan no únicamente como un incentivo para evitar la rutina del ser humano, sino también como una forma de fomentar la economía, porque realizar una actividad cultural involucra recursos humanos, y recursos físicos. La promoción y creación de un evento cultural comprende la búsqueda de espacios para realizar estos eventos; comprende la generación de empleo para quienes organizan, para quienes distribuyen la información, para quienes promocionan el evento. Y a su vez, permiten que circulen los dineros que provienen de ese público que quiere ser formado y que por tanto está aprendiendo a valorar eso que le están brindando.

Cultura son todas aquellas manifestaciones materiales, espirituales e ideológicas que representan a una o varias personas y que las identifican como parte de un conjunto mayor de individuos. La cultura es una creación del ser humano si tenemos en cuenta que los restantes seres vivos subsisten a partir de la utilización del medio, pero no de la creación del mismo. La cultura es ese vínculo invisible que nos une entre personas y que expone formas de pensar y de vivir. Las representaciones culturales como el arte, la literatura, el lenguaje y la religión, junto con los valores y creencias de una comunidad, forman su esencia y se manifiestan a través del estilo de vida de quienes pertenecen a ella. Cada cultura es especial, distinta y es esa diversidad lo que más nos enriquece.

Es necesario que el cantón Quinindé fomente y promueva de manera constante eventos culturales, sociales, artísticos y deportivos que se relaciona con el desarrollo de nuestra actitud pues nuestros valores influyen en la forma en que vivimos y de esta menar aportar con el fortalecimiento cultural y económico de quienes habitamos en este hermoso rincón de la patria.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 21 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: "Las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a la libertad estética; a conocer la memoria histórica de sus culturas y a acceder a su patrimonio cultural; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas";

Que, el numeral 24 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza a las personas "el derecho a participar en la vida cultural de la comunidad";

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, manda: "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 Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";

Que, el numeral 8 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales puntualiza, "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines";

Que, el numeral 7 del Art. 276 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Proteger y promover la diversidad cultural y respetar sus espacios de reproducción e intercambio; recuperar, preservar y acrecentar la memoria social y el patrimonio cultural";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 380 dentro de las responsabilidades del Estado, determina: "...1. Velar, mediante políticas permanentes, por la identificación, protección, defensa, conservación, restauración, difusión y acrecentamiento del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística, lingüística y arqueológica, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional, pluricultural y multiétnica del Ecuador...6. Establecer incentivos y estímulos para que las personas, instituciones, empresas y medios de comunicación promuevan, apoyen, desarrollen y financien actividades culturales. 7. Garantizar la diversidad en la oferta cultural y promover la producción nacional de bienes culturales, así como su difusión masiva.8. Garantizar los fondos suficientes y oportunos para la ejecución de la política cultural...";

Que, el literal e) del Art. 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina como uno de los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales "La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural";

Que, el literal q) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: "Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal h) del Art. 55, determina como competencia exclusiva del gobierno municipal: "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines";

Que, el literal aa) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manda como atribución del concejo municipal: "Emitir políticas que contribuyan al desarrollo de las culturas de su jurisdicción, de acuerdo con las leyes sobre la materia";

Que, el inciso final del artículo 135 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "El turismo es una actividad productiva que puede ser gestionada concurrentemente por todos los niveles de gobierno";

Que, el artículo 219 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: "Los recursos destinados a educación, salud, seguridad, protección ambiental y otros de carácter social serán considerados como gastos de inversión".

Que, la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación en el artículo 102 establece que: "Serán responsabilidades del Ministerio Sectorial y de los gobiernos autónomos descentralizados valorar, promover, apoyar y proveer los recursos económicos e instalaciones deportivas para el desarrollo de los deportes ancestrales y juegos tradicionales, garantizando sus usos, costumbres y prácticas ancestrales";

Que, el Art. 2 de la Ley Orgánica de Cultura, manda: "Del ámbito. La presente Ley es aplicable a todas las actividades vinculadas al acceso, fomento, producción, circulación y promoción de la creatividad, las artes, la innovación, la memoria social y el patrimonio cultural, así como a todas las entidades, organismos e instituciones públicas y privadas que integran el Sistema Nacional de Cultura; a las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones culturales que forman parte del Estado plurinacional e intercultural ecuatoriano";

Que, el Art. 4 de la Ley Orgánica de Cultura, establece: "De los principios. La Ley Orgánica de Cultura responderá a los siguientes principios:

• Diversidad cultural. Se concibe como el ejercicio de todas las personas a construir y mantener su propia identidad cultural, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones; a difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas;

• Interculturalidad. Favorece el diálogo de las culturas diversas, pueblos y nacionalidades, como esencial para el ejercicio de los derechos consagrados en la Constitución y en la presente Ley, en todos los espacios y ámbitos de la sociedad;

• Buen vivir. Promueve una visión integral de la vida que contemple el disfrute del tiempo libre y creativo, la interculturalidad, el trabajo digno, la justicia social e intergeneracional y el equilibrio con la naturaleza como ejes transversales en todos los niveles de planificación y desarrollo...;

• Cultura viva comunitaria. Se promueve la cultura viva comunitaria, concebida como las expresiones artísticas y culturales que surgen de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, a partir de su cotidianidad. Es una experiencia que reconoce y potencia las identidades colectivas, el diálogo, la cooperación, la constitución de redes y la construcción comunitaria a través de la expresión de la cultura popular;

• Prioridad. Las actividades, bienes y servicios culturales son portadores de contenidos de carácter simbólico que preceden y superan la dimensión estrictamente económica, por lo que recibirán un tratamiento especial en la planificación y presupuestos nacionales.
• Pro Cultura. En caso de duda en la aplicación de la presente Ley, se deberá interpretar en el sentido que más favorezca el ejercicio pleno de los derechos culturales y la libertad creativa de actores, gestores, pueblos y nacionalidades; y de la ciudadanía en general";

Que, el Art. 5 de la Ley Orgánica de Cultura, establece: "Derechos culturales. Son derechos culturales, los siguientes: a) Identidad cultural. Las personas, comunidades, comunas, pueblos y nacionalidades, colectivos y organizaciones culturales tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural y estética, a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales y a expresar dichas elecciones. Nadie podrá ser objeto de discriminación o represalia por elegir, identificarse, expresar o renunciar a una o varias comunidades culturales... h) Uso, acceso y disfrute del espacio público. Todas las personas tienen derecho de participar y acceder a bienes y servicios culturales diversos en el espacio público... I) Derecho a disponer de servicios culturales públicos. Las personas, comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades tienen derecho al uso y disfrute de servicios públicos culturales eficientes y de calidad";

Que, el literal b) del Art. 3 de la Ley de Turismo dispone como principios de la actividad turística, "La participación de los gobiernos provincial y cantonal para impulsar y apoyar el desarrollo turístico, dentro del marco de la descentralización";

Que, la Ley de Turismo en el Art. 33 determina que "Los municipios y gobiernos provinciales podrán establecer incentivos especiales para inversiones en servicios de turismo receptivo e interno rescate de bienes históricos, culturales y naturales en sus respectivas circunscripciones;

Que, el Consejo Nacional de Competencias mediante resolución No.0004-CNC-2015 publicado en el Registro Oficial No. 514 del 3 de junio de 2015, Transfiere a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural del cantón;

Que, el Consejo Nacional de Competencias mediante resolución No.0001-CNC-2016 publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 718 del 23 de marzo de

2016, resolvió: Regular las facultades y atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, metropolitanos, provinciales y parroquiales rurales, respecto al desarrollo de actividades turísticas, en su circunscripción territorial, y en su Art. 14 señala: "Fomentar proyectos turísticos cantonales que guarden concordancia con la legislación vigente".

Que, es necesario posicionar al ser humano como el eje de todas las transformaciones y cambios necesarios para el desarrollo social y cultural, enmarcado en un ambiente de paz, y libertad e igualdad de oportunidades y realizar eventos de difusión cultural y turística

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA PARA LA PROMOCIÓN Y FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES CULTURALES, TURÍSTICAS Y DEPORTIVAS RECREATIVAS DE INTEGRACIÓN E IDENTIDAD DEL CANTÓN QUININDÉ.

Art. 1.- Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto fomentar, promover e impulsar la cultura, el turismo y el deporte recreativo en el cantón Quinindé, a fin de resaltar nuestra identidad local.

Art. 2.- Clases de Eventos.- Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón llevará a cabo los siguientes eventos, sin fines de lucro:

a) EVENTOS CULTURALES: Orientados a promover las expresiones artísticas de carácter musical, escultórico, pictórico, fotográfico, cinematográfico, literario, de danza, teatro y similares.
b) EVENTOS TURÍSTICOS: Orientados a planificar y desarrollar actividades encaminadas a impulsar el turismo, para dar a conocer a nivel local y nacional los atractivos naturales, patrimoniales y culturales que posee el cantón.
c) EVENTOS DEPORTIVOS RECREATIVOS: Que impliquen el desarrollo de actividades motoras y recreativas, promovidas por el Gobierno municipal del Cantón Quinindé, en coordinación con las comunidades y barrios del cantón.

Art. 3.- Eventos Oficiales.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quinindé institucionaliza como eventos oficiales que se desarrollarán en el cantón los siguientes,:

a) Agosto mes de la cultura;
b) Jornadas Deportivas Recreativas;
c) Exposición de Música y Danza;
d) Fortalecimiento cultural de arte y conocimientos;
e) Quinindé vive los Carnavales;
f) Homenaje al Día de la madre;
g) Talleres vacacionales;
h) Eventos cívicos, culturales, turísticos y deportivos recreativos por Aniversario de Cantonización; y,
i) Evento tradicional de fin de año.

Art. 4.- Asignación de Recursos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quinindé, al formular el presupuesto respectivo, asignará los recursos económicos necesarios para la ejecución de los eventos establecidos en esta Ordenanza.
Para la asignación de los recursos económicos se tomará en cuenta el anteproyecto que será presentado por el responsable de la Dirección de Desarrollo Comunitario hasta el 30 de septiembre de cada año.

Art. 5.- Espacios destinados para los eventos.- Los eventos fijados en esta Ordenanza, se realizarán en los espacios públicos o privados que se consideren adecuados que se encuentres ubicados en el cantón Quinindé.

Art. 6.- Coordinación. - Para la ejecución de estos eventos oficiales, se sociabilizará con la ciudadanía y se realizará la difusión correspondiente en los medios de comunicación.

Art. 7.- El responsable de la Unidad de Desarrollo Comunitario, será el encargado de aplicar la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- En el plazo máximo de cuarenta y cinco días, luego de que entre en vigencia la presente Ordenanza, la Unidad de Desarrollo Comunitario presentará un proyecto para la ejecución de los eventos que faltaren realizar en el año 2020, para que sea aprobado por el Concejo. Para los eventos del año 2019 se asignarán los recursos necesarios de conformidad con la disponibilidad presupuestaría.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Derogatoria.- Por la presente Ordenanza se derogan las Ordenanzas, acuerdos y resoluciones que se contrapongan a la presente Ordenanza.

SEGUNDA.- Vigencia.- La presente ordenanza entrara en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su sanción, su publicación en el Registro Oficial y en la Gaceta Oficial y dominio Web de la institución.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Dado en la sala de sesiones del GADMCQ a los diecinueve días del mes de diciembre del dos mil diecinueve.-

Ab. Carlos S. Bacia Molina
ALCALDE DE QUININDÉ

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN: EL SUSCRITO SECRETARIO CERTIFICA QUE, LA ORDENANZA PARA LA PROMOCIÓN Y FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES CULTURALES, TURÍSTICAS Y DEPORTIVAS RECREATIVAS DE INTEGRACIÓN E IDENTIDAD DEL CANTÓN QUININDÉ, fue aprobada, en Sesión de Concejo Municipal de Quinindé, en primera instancia, Sesión Ordinaria Nº GADMCQ-SO-2019-016 del día jueves 08 de agosto del 2019, a las 14H00; y, en segundo y definitivo debate, en la Sesión Ordinaria Nº GADMCQ-SO-2019-038 del día jueves 19 de diciembre del 2019, a las 14H00.

Quinindé, 19 de diciembre de 2019.

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

ALCALDIA DEL GADMCQ, Una vez que el Concejo Municipal, ha conocido, discutido y aprobado, la ORDENANZA PARA LA PROMOCIÓN Y FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES CULTURALES, TURÍSTICAS Y DEPORTIVAS RECREATIVAS DE INTEGRACIÓN E IDENTIDAD DEL CANTÓN QUININDÉ, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 322, 323, 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), a efecto de su vigencia y aplicación legal. **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Quinindé, 20 de diciembre de 2019.

Ab. Carlos S. Barcia Molina
ALCALDE DE QUININDÉ

CERTIFICO: Que, el Ab. Carlos Simón Barcia Molina, Acalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, proveyó y firmó ORDENANZA PARA LA PROMOCIÓN Y FOMENTO DE LAS ACTIVIDADES CULTURALES, TURÍSTICAS Y DEPORTIVAS RECREATIVAS DE INTEGRACIÓN E IDENTIDAD DEL CANTÓN QUININDÉ, el día viernes veinte de diciembre de dos mil diecinueve.

Quinindé, 20 de diciembre de 2019.

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN QUININDÉ

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDÉ

CONSIDERANDO:

Que, el Estado reconoce a las personas con discapacidad varios derechos entre los que se encuentran las Exenciones en el régimen tributarlo y el acceso a una vivienda adecuada, con facilidades de acceso y condiciones necesarias para atender su discapacidad y para procurar el mayor grado de autonomía en su vida cotidiana, tal como dispone el artículo 17 de la Constitución del Ecuador;

Que, los artículos 37 y 47 de la Constitución de la República del Ecuador, ampara el derecho de grupos vulnerables mediante la aplicación de exenciones en el régimen tributario;

Que, el artículo 238 de la norma constitucional reconoce y garantiza la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, la misma que es definida en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce la facultad legislativa de los Gobiernos Autónomos Descentralizados en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, facultando el artículo 264 del cuerpo de leyes citado, a los gobiernos municipales expedir ordenanzas cantonales, en el ámbito de sus competencias y territorio;

Que, el numeral 5 del artículo 264 de la norma supra determina que los gobiernos municipales tienen como competencia exclusiva, entre otras, crear, modificar o suprimir mediante ordenanza, contribuciones especiales de mejora;

Que, el artículo 300 del cuerpo constitucional señala que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el artículo 301 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que solo por acto competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasa y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley;

Que, el Código Tributario en su artículo 31 señala que exención o exoneración tributaria es la exclusión o la dispensa legal de la obligación tributaria, establecida por razones de orden público, económico o social; y, en el artículo 32 del mencionado cuerpo legal se dispone que sólo mediante disposición expresa de ley, se podrá establecer exenciones tributarias. En ellas se especificarán los requisitos para su reconocimiento o concesión a los beneficiarios, los tributos que comprenda, si es total o parcial, permanente o temporal;

Que, en el artículo 55, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán la competencia exclusiva, de ejercer el control sobre el uso del suelo y ocupación del suelo en el cantón.

Que, en el artículo 57, literal b) del cuerpo legal antes citado, establece que en ejercicio de su facultad normativa al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal le corresponde regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

Que, en su artículo 171, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que en entre los tipos de recursos financieros, están "los ingresos propios de la gestión", así como en el artículo 172 ibídem, define que son ingresos propios los que proviene de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; y, que la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad y suficiencia recaudatoria;

Que, el Art. 179 del COOTAD sobre la facultad tributaria de los gobiernos autónomos descentralizados regionales manifiesta que podrán crear, modificar o suprimir, mediante normas regionales, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas por los servicios que son de su responsabilidad y para las obras que se ejecuten dentro del ámbito de sus competencias o circunscripción territorial;

Que, el artículo 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir contribuciones especiales de mejoras generales en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción;

Que, el COOTAD en su artículo 281 expresa que en los casos de convenios suscritos entre los gobiernos autónomos descentralizados con la comunidad beneficiaria se reconocerá como contraparte valorada el trabajo y los aportes comunitarios. Esta forma de cogestión estará exenta del pago de la contribución especial por mejoras y del incremento del impuesto predial por un tiempo acordado con la comunidad;

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, faculta a los Distritos Metropolitanos a reglamentar por medio de ordenanzas, el cobro de sus tributos;

Que, el artículo 570 del COOTAD permite a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos desarrollar proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso éstas no pagarán contribución de mejoras;

Que, el Concejo municipal del cantón Quinindé, discutió y aprobó en las sesiones Ordinarias de Concejo los días 3 y 8 de junio de 2011, la ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN QUININDÉ;

Que, el Capítulo V del COOTAD trata sobre las Contribuciones Especiales de Mejoras de los Gobiernos Municipales y Metropolitanos;

Que, la Procuraduría General del Estado ha absuelto varias consultas con relación a las exoneraciones y rebajas a aplicarse en relación con las contribuciones especiales de mejoras como las contenidas en los oficios 17793 del 7 de diciembre del 2010, oficio 04121 de 10 de octubre de 2011; oficio No. 08706 del 09 de julio de 2012; y, oficio 13241 de 16 de mayo 2013, entre otros;

En ejercicio de la facultad y competencia que le confiere la Constitución de la República y de las atribuciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Expide:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN QUININDÉ

TITULO I
GENERALIDADES

Art. 1.- De la contribución especial de mejoras y la obra pública.- La Contribución Especial de Mejoras como obligación tributaria, se genera para los propietarios de inmuebles urbanos por el beneficio real o presuntivo que a estos proporcione la construcción de una obra pública realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Quinindé, así como del área urbana de las parroquias.

Art. 2.- Hecho generador.- Se genera la obligación tributaria, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública; se encuentra comprendida dentro del área o zona de influencia; o, reciba un beneficio real o presuntivo por dicha obra, según lo determine la Comisión Técnica de Contribución Especial de Mejoras (C.T.C.E.M.).

Art. 3.- Sujeto activo.- El sujeto activo de las contribuciones especiales de Mejoras, reguladas en la presente ordenanza, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé.

Art. 4.- Sujeto pasivo.- Son sujetos pasivos de esta contribución especial de mejoras y, por ende, están obligados al pago las personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho, propietarias de los inmuebles beneficiados por las obras de servicio público señaladas en el artículo primero.

Art. 5.- Base imponible.- La base imponible de la contribución especial de mejoras es igual al costo total de las obras considerando las exenciones y subsidios, prorrateado entre las propiedades beneficiarias de conformidad con lo señalado en la presente Ordenanza.

Art. 6.- Independencia de las contribuciones.- Cada obra ejecutada o recibida para su cobro, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, dará lugar a una contribución especial de mejoras, independiente una de otra.

Art. 7.- Exención por participación monetaria o en especie.- Con el objeto de propiciar la participación ciudadana en la ejecución de obras públicas que sean recuperables vía contribución especial de mejoras, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé podrá desarrollar proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso éstas no pagarán contribución de mejoras. Los aportes en trabajo comunitario deberán ser valorados a precio de mercado por la Dirección de Obras Públicas y se exonerará del pago de la contribución especial de mejoras.

Art. 8.- Reinversión de los fondos recaudados.- El producto de las contribuciones especiales de mejoras que se recaude será destinado para la formación de un fondo, para financiar el costo de la construcción de nuevas obras, salvo las sumas destinadas a atender los servicios financieros por las deudas adquiridas para financiar la obra que se pretende cobrar por medio de la contribución especial de mejoras.

Art. 9.- Comisión Técnica.- Para la correcta aplicación de la presente ordenanza, se conforma la Comisión Técnica de Contribución Especial de Mejoras (C.T.C.E.M.), que estará integrada por los Directores Financiero, quien presidirá la comisión; de Obras Públicas y de Planificación; y, contará con la participación de la Dirección de Avalúos y Catastro; y del área de Rentas sin perjuicio de requerir el apoyo de cualquier otra Dirección, Jefatura o Unidad del Gobierno Municipal.

Art. 10.- Reclamos de los contribuyentes.- Los reclamos de los contribuyentes por concepto del cobro de las contribuciones especiales de mejoras, deberán ser presentados para su resolución en la instancia administrativa correspondiente conforme a lo determinado en el COOTAD y en el Código Orgánico Administrativo; y, si no se resolviere en la instancia administrativa, se tramitará por la vía contencioso-tributaria.

Art. 11.- Subsidios solidarios cruzados.- En el cobro de los servicios básicos se deberá aplicar un sistema de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos, para lo cual la Dirección de gestión social presentarán a la Comisión Técnica un Informe sobre los sectores del cantón de mayores y menores ingresos a fin de aplicar estos subsidios.

TITULO II
DISTRIBUCIÓN DE COSTOS, CUANTÍA Y DETERMINACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS

Art. 12.- Obras Públicas.- Constituyen obras públicas generadoras de contribución especial de mejoras:

a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
b) Repavimentación urbana;
c) Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicio de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas;
d) Obras de alcantarillado;
e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
f) Desecación de pantanos y relleno de quebradas;
g) Plazas, parques y jardines; y,
h) Otras obras que mediante informe sustentado de la dirección de planificación se consideren para el cobro de la contribución especial de mejoras.

Art. 13.- Distribución del costo de pavimentos.- El costo de los pavimentos urbanos, apertura o ensanche de calles, se distribuirá de la siguiente manera:

a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía;
b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente; y,
c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b) de este artículo, correspondientes a predios no exentos del impuesto a la propiedad, serán puestos al cobro en la forma establecida por esta Ordenanza y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

El costo de los pavimentos rurales se distribuirá entre todos los predios rurales aplicando un procedimiento de solidaridad basado en la exoneración de predios cuya área sea menor a una hectárea y en la capacidad de pago de sus propietarios.

Art. 14.- Distribución del costo de repavimentación.- El costo de la repavimentación de vías públicas se distribuirá de la siguiente manera:

El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía, y, el sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente.

Si una propiedad tuviera frente a dos o más vías públicas, el área de aquella se dividirá proporcionalmente a dichos frentes en tantas partes como vías, para repartir entre ellas el costo de los afirmados, en la forma que señala.

El costo del pavimento de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras en la forma que establece este artículo.

Art. 15.- Distribución del costo de las aceras.- La totalidad del costo de las aceras construidas por el Gobierno municipal de Quinindé será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía.

Art. 16.- Distribución del costo de cercas o cerramientos.- El costo por la construcción de cercas o cerramientos deberá ser cobrado, en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, con el recargo señalado en la presente ordenanza.

Artículo 17.- Distribución del costo del alcantarillado.- El valor total de las obras de alcantarillado será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:

a) En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten y pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes;
b) Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil; y,
c) Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas.

Artículo 18.- Distribución del costo de construcción de la red de agua potable.- La Contribución Especial de Mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrada en la parte que se requiera una vez deducidas las tasas por servicios para cubrir su costo total en proporción al avalúo de las propiedades beneficiadas, siempre que no exista otra forma de financiamiento y que la obra haya sido realizada por la municipalidad.

El cobro de contribución especial de mejoras por las obras de construcción de redes de agua potable que efectúe la Empresa Pública Municipal de agua potable y alcantarillado, saneamiento ambiental, obras y servicios para el cantón Quinindé (EMAPASOSQ-EP) estará a lo dispuesto en el COOTAD, en la Ordenanza de Constitución, organización y funcionamiento de la empresa y demás normas aplicables.

Artículo 19.- Distribución de cobro de parques, plazas y jardines.- Se cobrará de manera global incluidos parques, plazas, jardines y monumentos.

Artículo 20.- Cuantía del tributo.- La Contribución Especial de Mejoras se determinará teniendo como base el costo de la obra pública que cause beneficios a los inmuebles, entre los cuales, y a prorrata del tipo de beneficio que a cada uno corresponda, según lo determine la Dirección de Planificación Municipal o las empresas municipales correspondientes.

El monto total de este tributo no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario.

No se incluirán en el costo, los gastos generales de administración, mantenimiento y depreciación de las obras que se reembolsan mediante esta contribución.

La Municipalidad podrá suscribir convenios con las empresas municipales, para la recuperación de valores por contribuciones de mejoras en las obras que ejecuten tales empresas, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ordenanza y con la participación por la recuperación que se establezca en dichos convenios.

Artículo 21.- Costos reembolsables.- Para establecer los costos de las obras reembolsables a través de las Contribuciones Especial de Mejoras se considerará lo siguiente:

a) El precio de las propiedades cuya adquisición o expropiación haya sido necesaria para la ejecución de las obras; incluidas las indemnizaciones que se hubieren pagado o deban pagarse, por daños y perjuicios que se causaren por la ejecución de la obra, producidas por fuerza mayor o caso fortuito;
b) El valor por demoliciones y acarreo de escombros;
c) El costo directo de la obra ejecutada por contrato o por administración de la municipalidad, que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines y otras obras de ornato;
d) Los costos y gastos correspondientes a estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica, estos gastos no podrán exceder el veinte por ciento del costo de la obra; y,
e) El interés de los bonos u otras formas de crédito u otras fuentes de financiamiento necesarias para la ejecución de la obra.

Artículo 22.- Determinación de la Contribución Especial de mejoras.- Los costos de obras determinadas en los artículos precedentes se establecerán de la siguiente manera:

1.- En lo que se refiere al costo directo y a cuáles son las obras que serán recuperadas mediante contribución especial de mejoras, se establecerá mediante informe de la Dirección Municipal de Obras Públicas u organismo ejecutor, y, en caso de ejecución de obra por una empresa municipal, por la dependencia que tenga esa competencia conforme su orgánico funcional. Los costos se determinarán por las planillas correspondientes, con la intervención de la fiscalización municipal o de las empresas municipales;

2.- Una vez determinado el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, corresponde a la Dirección Municipal de Planificación y a las dependencias pertinentes de las empresas municipales establecer los inmuebles beneficiados con ella y el tipo de beneficio que les corresponda;

3.- Corresponderá a la Dirección Financiera de la Municipalidad o a la dependencia que tenga esa competencia en las empresas municipales conforme su orgánico funcional, determinar el tributo que gravará a prorrata a cada inmueble beneficiado de una obra pública de conformidad con lo dispuesto en el COOTAD y en presente Ordenanza.

En ningún caso se incluirán en el costo, los gastos generales de administración, mantenimiento y de depreciación de las obras.

Artículo 23.- Propiedad con frente a dos o más vías.- Si una propiedad tuviere frente a dos o más vías, el avalúo de aquella se dividirá proporcionalmente a la medida de dichos frentes.

Artículo 24.- Costo de las calzadas ubicadas en bocacalles. - El costo de las calzadas en la superficie comprendida entre las bocacalles, se gravará a las propiedades beneficiadas con el tramo donde se ejecuta la obra.

Artículo 25.- Inmuebles en Propiedad horizontal.- En el caso de inmuebles declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se emitirán liquidaciones o títulos de crédito independientes para cada copropietario considerando la distribución de los costos de cada obra en el cuarenta por ciento de acuerdo a las alícuotas que por frente de vía les corresponde a cada uno de los copropietarios y, el sesenta por ciento a distribuirse en las alícuotas que les corresponde por el avalúo de la tierra y las mejoras introducidas.

Artículo 26.- Tipos de beneficios.- Por el beneficio que generan las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras, se clasifican en:

- Locales, cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas;
- Sectoriales, las que causan el beneficio a un sector o área debidamente delimitada; y,
- Globales, las que causan un beneficio general a todos los inmuebles del cantón.

La construcción de vías conectoras y avenidas principales generarán contribución especial por mejoras global para el conjunto de la zona o de la ciudad, según sea el caso. Corresponderá a las Direcciones de Tránsito y de Planificación del Gobierno municipal del cantón determinar las vías que se considerarán conectoras, así como las avenidas principales.

Artículo 27.- Obras de Beneficio global.- Se entenderá como obras de beneficio global las que correspondan a aquellas en vías y las intervenciones adicionales a ellas, consideradas por la Dirección Municipal de Planificación como tales. En este caso los costos adicionales de inversión que se haya hecho en función del servicio público o el organismo ejecutor correspondiente, será imputables como obras de beneficio global.

Artículo 28.- Copropietarios o coherederos.- De existir copropietarios o coherederos de un inmueble gravado con la contribución, la municipalidad y sus empresas podrán exigir el cumplimiento de la obligación a uno, a varios o a todos los copropietarios o coherederos, que son solidariamente responsables en el cumplimiento del pago. En todo caso, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios o coherederos, en caso de división entre copropietarios o de partición entre coherederos de propiedades gravadas con cualquier contribución especial de mejoras, éstos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección Financiera de la Municipalidad o a la dependencia de las empresas municipales que tenga esas competencias conforme su orgánico funcional.

Artículo 29.- Liquidación de la obligación tributaria.- El Director de Obras Publicas dentro de los ciento veinte días hábiles posteriores a la recepción definitiva de la obra correspondiente, emitirá los informes y certificaciones necesarias para la determinación de la Contribución Especial de Mejoras por parte de la Dirección Financiera municipal o la dependencia de las empresas municipales que tenga esas competencias conforme su orgánico funcional y la consecuente emisión de las liquidaciones tributarias, dentro de los 30 días siguientes de recibidos estos informes y certificaciones.

El Director Financiero de la Municipalidad o el funcionario competente de las empresas municipales coordinarán y vigilarán estas actuaciones.

El Tesorero Municipal o su similar de las empresas municipales será el responsable de la recaudación.

TITULO III
EXONERACIONES Y REBAJAS

Art. 30.- Exoneraciones y Exclusiones del Pago de Contribución Especial de Mejoras.- Previo informe motivado y favorable de la Dirección Financiera del GAD Municipal se excluirá del pago de la contribución especial de mejoras en los siguientes casos:

1. Los predios que no tengan un valor equivalente a veinte remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

2. Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

3. Las propiedades declaradas por el Concejo Cantonal como pertenecientes al patrimonio cultural del cantón y las que estén registradas como bienes patrimoniales no causarán total o parcialmente el tributo de contribución especial de mejoras, produciéndose la exención de la obligación tributaria en proporción al área declarada como tal y al valor patrimonial con el que se ha registrado, es decir, solamente los bienes declarados como de valor excepcional podrán ser exonerados en su totalidad, previa certificación de parte de la Dirección de Obras Públicas y Jefatura de Planificación de que el bien inmueble se encuentre en buen estado de conservación y no mantenga ninguna infracción.

Para beneficiarse de esta exoneración los propietarios de estos bienes deberán solicitar al Alcalde la exoneración, quien encargará a la Dirección de Obras Públicas y Jefatura de Planificación que informe al Director Financiero si el bien constituye parte del patrimonio cultural del Cantón o si está registrado con ficha de inventario y el valor patrimonial que se le ha asignado sobre la base de la certificación que recabará el Secretario/a del Concejo Municipal sobre su estado de conservación y mantenimiento. Si dicho bien se encuentra en buen estado de conservación, la Dirección Financiera dictará la resolución de exoneración solicitada, de lo contrario negará la solicitud.

4. Se exonerará al contribuyente cuando su situación social y económica sea precaria, para lo cual la Dirección Financiera en coordinación con la Unidad de Desarrollo Comunitario, analizará cada caso y emitirán el informe sobre la procedencia de la exoneración, en base a los ingresos por quintiles, de considerarse en este último caso su aplicación.

5. Se exonerará del pago los predios ubicados en áreas declaradas en riesgo por parte GAD Municipal.

Art. 31.- Rebajas especiales.- se contemplan las siguientes rebajas especiales:

1. En obras de beneficio local o sectorial, los contribuyentes que siendo propietarios de un solo predio y que sean adultos mayores, niñas, niños y adolescentes, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad, jefas de hogar, personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad y jubilados sin relación de dependencia y que supervivan de las pensiones jubilares; se disminuirá de los valores emitidos al predio los costos de estudios y diseños, fiscalización, administración y de financiamiento que tenga la obra en la parte de la propiedad que no supere los doscientos metros cuadrados de terreno y cincuenta metros cuadrados de construcción, siempre y cuando utilice el inmueble exclusivamente para su vivienda. Información que deberá ser corroborada, mediante la presentación de informes socios económicos y técnicos elaborados por las Direcciones de Desarrollo Comunitario y la de Avalúos y Catastros respectivamente.

2. En mejoras de beneficio global quienes pertenezcan a los grupos de atención prioritaria se beneficiarán de una rebaja del 100% siempre y cuando los avalúos de sus inmuebles no superen el valor equivalente a quinientas (200) Remuneraciones Básicas Unificadas del trabajador en general, debiendo tributar normalmente sobre el excedente.

3. En lo referente a personas con discapacidad, el porcentaje de rebaja se aplicará de manera proporcional al porcentaje de discapacidad otorgado por el CONADIS.

Art. 32.- Exoneración de contribución especial de mejoras por pavimento urbano. - Previo informe de la Dirección de Avalúos y Catastros se excluirá del pago de la contribución especial de mejoras por pavimento urbano, los predios qué hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

Artículo 33.- Documentos que justifican la calidad de beneficiarios de rebajas especiales. - Los propietarios que sean beneficiarios de las rebajas señaladas en el artículo anterior presentarán ante la Dirección Financiera Municipal o la dependencia que tenga esa competencia en las empresas municipales en su caso, una petición debidamente justificada a la que adjuntará:

a) Los adultos mayores, copia de la cédula de ciudadanía;
b) Las personas con discapacidad presentarán copia del carné otorgado por la entidad competente.
c) Las niñas, niños y adolescentes presentarán escrituras del bien a su nombre.
d) Las personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad presentarán certificado emitido por las Instituciones Públicas o Privadas facultadas por la Ley para corroborar la existencia y características de la enfermedad.
e) Los jubilados que no tengan otros ingresos demostrarán su condición con documentos del IESS que evidencien el pago de su jubilación y el certificado del Servicio de Rentas Internas de que no consta inscrito como contribuyente.
f) A las Jefas de Hogar que demuestren esta situación mediante la certificación conferida por el organismo competente en estos casos.
g) A las personas privadas de su libertad con la certificación otorgado por el Centro de Rehabilitación Social.

La Dirección de Avalúos y Catastros certificará que los solicitantes tuvieren un solo predio. Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en este artículo proporcionando información equivocada, errada o falsa pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

Las rebajas son excluyentes entre sí y tienen vigencia de un año; pasado este plazo los contribuyentes o responsables deberán volver a solicitarlas en caso de que se mantengan las condiciones para beneficiarse de ellas.

La Dirección Financiera elaborará un modelo de solicitud de rebaja que permitirá a los contribuyentes beneficiarios de la misma acceder a este beneficio de una manera ágil sin mayor demora.

Artículo 34.- Plazo de Pago.- El plazo para el pago de toda contribución especial de mejoras será de hasta diez años, como máximo, a excepción del que se señale para el reembolso de las obras ejecutadas en sectores de la ciudad cuyos habitantes sean de escasos recursos económicos, plazo que, en ningún caso, será mayor de quince años.

En las obras construidas con financiamiento, la recaudación de la Contribución

Especial de Mejoras se efectuará de acuerdo con las condiciones del préstamo, sin perjuicio de que, por situaciones de orden financiero y para proteger los intereses de los contribuyentes, el pago se lo haga con plazos inferiores a los determinados para la cancelación del préstamo. La Dirección Financiera de la Municipalidad o la dependencia de las empresas municipales que tenga esas competencias conforme su orgánico funcional tomará tal determinación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Para las obras en proceso acumuladas de años anteriores a la vigencia de esta ordenanza, deberá aplicarse el método de promedios ponderados a todos los componentes de la cuenta obras en proceso, cuantificarlas en forma definitiva y proceder al cálculo de las mejoras, a fin de emitir los títulos correspondientes. En los casos en que por problemas de cálculo o de determinación de beneficiarios no se puedan emitir los títulos respectivos, serán emitidos en el siguiente ejercicio fiscal, previa presentación de informe de la Comisión técnica.

SEGUNDA.- Para los casos en los que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé llegare a ejecutar obras de similar naturaleza que se financien con préstamos, el plazo de amortización podrá variar a criterio de la entidad u organismo crediticio no obstante lo señalado en los artículos precedentes que se refieren a plazos de cobro.

TERCERA.- Las Contribuciones Especiales de Mejoras a las que se refiere esta ordenanza, serán puestas al cobro una vez recibida la obra mediante acta de o definitiva por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinindé.

CUARTA.- Se cobrará únicamente una tasa administrativa, que correspondan a todas las obras emitidas a partir del año 2020.

QUINTA.- Los intereses generados por los préstamos recibidos del Banco de Desarrollo, por esta ocasión serán asumidos por el GADMCQ., por lo que no serán cobrados en las emisiones de CONTRIBUCION ESPECIAL POR MEJORAS.

SEXTA.- Para obras finalizadas en periodos anteriores que no hayan sido emitidas, se considerará un subsidio del 70%, en casos excepcionales subsidio hasta del 85%, considerando minimizar el impacto económico para la ciudadanía. Durante el año 2020, no se cobrarán intereses en la emisión de CONTRIBUCION ESPECIAL POR MEJORAS, de las cuotas emitidas que se van a re liquidar correspondientes a 3 obras detalladas a continuación:

- Rehabilitación e Instalación del Sistema de Redes de AAPP, FASE 3 y 4 (Barrios Altos del nuevo Quinindé, Barrios Valle Alto, 24 de mayo y Los

Ángeles, de la zona urbana de la Parroquia Rosa Zárate, Cantón Quinindé, Provincia de Esmeraldas, Complemento y Conclusión del proyecto integral de Agua Potable para abastecimiento de la Ciudad.

- Instalación de Tuberías de Agua Potable en el Barrio "San José y Lotización de los Choferes".
- Construcción de Aceras y Bordillos en los Barrios Valle Alto.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Para el cobro de las Contribuciones Especiales de Mejoras, en los casos no previstos en esta ordenanza la funcionaria o funcionario recaudador respectivo o quien haga sus veces se remitirá a lo dispuesto en el Capítulo V de las Contribuciones Especiales de Mejoras de los gobiernos municipales y metropolitanos, Art. 569 y subsiguientes del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - Las obras realizadas en convenios especiales con entidades o comunidad, se regirán por los términos establecidos en tales convenios, en cuanto no se contraponga con la presente ordenanza.

TERCERA. - La Dirección Financiera a través de recaudación en coordinación con la Dirección de Avalúo y Catastros, deberán realizar las gestiones necesarias a fin de que la Contribución Especial de Mejoras sea cobrada en forma conjunta con el impuesto predial, en ningún caso se podrá cobrar el impuesto predial, sin que el contribuyente haya pagado la contribución especial de mejoras.

CUARTA. - Los apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase; así como la repavimentación urbana realizadas en calles y avenidas urbanas y aceras del Cantón Quinindé que no hayan sido cobradas, previo informe técnico respectivo de la Dirección de Planificación municipal, se podrán considerar de beneficio cantonal para que su Contribución Especial de Mejoras sea considerada de beneficio global.

Las obras que causen un beneficio global, determinado así por la Dirección de Planificación Municipal, será imputable a todos los inmuebles urbanos del cantón Quinindé como obra de beneficio global, en proporción al avalúo de la propiedad.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Quedan derogadas expresamente Ordenanzas, resoluciones, acuerdos, así como también todas las disposiciones que se opongan a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- Todo lo que respecta a tributos previstos en la presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial; en lo demás siempre que no tenga relación con lo tributario, regirá a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial o dominio Web Institucional.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Dado en la Alcaldía del GAD Municipal del Cantón Quinindé, a los cinco días del mes diciembre del año dos mil diecinueve.

Ab. Carlos S. Bacia Molina
ALCALDE DE QUININDÉ

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN: EL SUSCRITO SECRETARIO CERTIFICA QUE, La "ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN QUININDÉ", fue aprobada en Sesión de Concejo Municipal de Quinindé, Sesión Ordinaria Nº GADMCQ-SO-2019-033 del día jueves 14 de noviembre del 2019, a las 14H00; y, en segundo y definitivo debate, en la Sesión Ordinaria Nº GADMCQ-SO-2019-036 del día jueves 05 de diciembre del 2019, a las 14H00.

Quinindé, 05 de diciembre de 2019.

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

ALCALDIA DEL GADMCQ, Una vez que el Concejo Municipal, ha conocido, discutido y aprobado, La "ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN QUININDÉ", la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 322, 323, 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), a efecto de su vigencia y aplicación legal. **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-**

Quinindé, 09 de diciembre de 2019.

Ab. Carlos S. Barcia Molina
ALCALDE DE QUININDÉ

CERTIFICO: Que, el Ab. Carlos Simón Barcia Molina, Acalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinindé, proveyó y firmó la **"ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN Y RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN QUININDÉ"**, el día lunes nueve de diciembre de dos mil diecinueve.

Quinindé, 09 de diciembre de 2019.

Ab. Ángel I. Mendoza Antón
SECRETARIO DEL CONCEJO
GAD MUNICIPAL QUININDÉ

GAD MUNICIPAL DEL CANTON QUININDE
SECRETARÍA GENERAL
Certifico que es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que reposa en los Archivos Institucionales
Ab. Angel I. Mendoza Anton
SECRETARIO GENERAL

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

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.