



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 90

**Quito, miércoles 2 de
octubre de 2019**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Calle Mañosca 201
y Av. 10 de Agosto

Oficinas centrales y ventas:
Telf.: 3941-800
Exts.: 2561 - 2555

Sucursal Guayaquil:
Calle Pichincha 307 y Av. 9 de Octubre,
piso 6, Edificio Banco Pichincha.
Telf.: 3941-800 Ext.: 2560

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

Impreso en Editora Nacional

48 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN RÍO VERDE:

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Para compraventa de inmuebles municipales a
arrendatarios 2
- Que reglamenta la determinación, procedimiento,
control, recaudación y cobro del impuesto del 1.5
por mil sobre los activos totales 21
- Sustitutiva que establece el procedimiento,
cobro y control del impuesto anual de patentes
municipales 31

FE DE ERRATAS:

- En virtud de la publicación efectuada por
duplicado de tres ordenanzas del Gobierno
Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
Guachapala, para los fines legales pertinentes,
deberá tomarse en cuenta la publicación efectuada
en la Edición Especial Nº 1015 de 16 de julio de
2019 47

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE

Considerando:

Que, La Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 Numeral 9; y, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Art. 55 literal i), establecen como competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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

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

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece las atribuciones del Concejo Municipal; y, en su literal b) dispone: Regular, mediante ordenanzas la aplicación de tributos, previstos en la Ley a su favor.

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

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

Que, los Artículos 495 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de inmueble y servirá de

base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios; y, que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural de cada bienio.

Que, los Artículos 497 y 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización disponen que, una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; y, con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el Código.

Que, el Gobierno Municipal se encuentra desarrollando un programa de micro-planificación de los barrios marginales, para el cual es indispensable incentivar a los moradores a legalizar sus tierras para proceder a la mejora del territorio, estimulando así la participación y organización barrial, elemento fundamental para un mejor sentido de pertenencia a la Ciudad y una mejor calidad de Vida.

En ejercicio de la facultad y competencia que le confieren los Artículos 240 y 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con los prescrito en los Artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

EXPIDE:

LA ORDENANZA PARA COMPRAVENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES A ARRENDATARIOS

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Objeto. - El Concejo, podrá ceder en compraventa, solares de propiedad del Gobierno Municipal, situados en la jurisdicción del cantón Rioverde, conforme lo señala esta ordenanza, cuyos planos de trazado y uso estén aprobados por el Gobierno Municipal, para construir sobre ellos edificios destinados a usos permitidos, de conformidad con la Ley.

La Máxima Autoridad del Nivel Ejecutivo del Gobierno Municipal, queda autorizado, ceder en arrendamiento, en la forma prevista en esta ordenanza, bienes inmuebles de propiedad del Gobierno Municipal, se sujetará:

- a) Legalizar la tenencia de la tierra dentro del perímetro urbano, suelo rural de expansión urbana y centros poblados de los recintos del cantón Rioverde.
- b) Otorgar escrituras públicas a los arrendatarios y poseionarios de terrenos municipales del Gobierno Municipal.
- c) Controlar el crecimiento territorial en general y particularmente el uso, fraccionamiento y ocupación del suelo en las áreas urbanas.
- d) Garantizar el ejercicio pleno de dominio.
- e) Conceder el dominio de las tierras siempre que estas no estén en litigio ni pese ningún gravamen que limite la propiedad y garantizar el ejercicio pleno en dominio en resolución de Concejo.
- f) Determinar el valor justo a pagar por la venta de bienes inmuebles municipales, sujetándose a los valores del mercado.

Art. 2.- Ámbito. - El Art. 445 del COOTAD, determina "...Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.

Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares, podrá obviarse el sistema de subasta o remate, previo informes técnicos y económicos y la autorización del órgano normativo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente..."

El ámbito de aplicación, comprende toda la jurisdicción del cantón Rioverde, en la forma prevista en esta ordenanza a todos los arrendatarios de bienes inmuebles municipales.

Para la autorización requerirá el avalúo comercial real considerando los precios del mercado.

Art. 3.- Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Art. 4.- Suelo rural de expansión urbana. - Es el suelo rural que podría ser preparado para uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón, a excepción de los recintos que ya estén consolidados con viviendas y calles.

Art. 5.- Beneficiarios. - Serán beneficiarios de la compraventa de solares municipales, quienes hayan demostrado tal posesión, en la forma prevista en esta ordenanza, previo el arrendamiento.

Excepto aquellos que se encuentren en zona de riesgo, no podrán ser enajenados.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Art. 6.- Bienes municipales de dominio privado. - Se entenderán como tales los señalados en el Art. 419 del COOTAD.

Art. 7.- Bienes mostrencos. - Se consideran a los bienes inmuebles que carecen de propietario o dueño conocido y que no tengan un título debidamente inscrito. Para los efectos de esta ordenanza, los bienes mostrencos se clasifican en:

Lotes.- Por lote se entenderá aquel terreno en el cual las ordenanzas municipales, sea posible levantar una construcción independiente de la que ya existe o por levantarse en los terrenos vecinos.

Fajas.- Por fajas se entenderán aquellas porciones de terrenos que por sus reducidas dimensiones o por provenir de relleno no pueden soportar una construcción independiente de los inmuebles vecinos ni sea conveniente de acuerdo a las ordenanzas municipales como los espacios verdes comunitarios.

Además, se consideran como tales las fajas de terreno que se originan al regularizar el ancho de una vía pública, canal o camino, etc.

Art. 8.- Adjudicación forzosa.- De acuerdo al Artículo 482 del COOTAD cuando una faja de terreno hubiere salido a la venta mediante procedimiento de subasta pública y no se

hubieren presentado como oferente ninguno de los propietarios colindantes, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, procederá a facturar el respectivo título de crédito a un valor igual al de la base de la subasta a cargo del propietario colindante que a su juicio sea más apropiado para adquirirlas, valor que se cubrirá por la vía coactiva si se estimara necesario y sin que dicho propietario pueda rehusar el pago alegando que no le interesa adquirir la mencionada faja. Para el pago, el Gobierno Municipal, podrá cargar plazos de hasta 5 años, en el caso de los propietarios pertenecientes a grupos de atención prioritaria, el Municipio tomará medidas de acción positiva.

Art. 9.- Procedencia de la legalización de bienes inmuebles municipales. - Los solares municipales, sujetos a compraventa, serán aquellos de dominio privado, conforme el Art. 419 del COOTAD, que se encuentran en posesión por un lapso ininterrumpido de 5 años, en la forma prevista en esta ordenanza.

Las fajas municipales, sólo podrán ser adquiridas mediante procedimiento de subasta por los propietarios colindantes, si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad; serán nulas.

Art. 10.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, es la entidad propietaria de los bienes inmuebles de dominio privado ubicados en las zonas urbanas, suelo rural de expansión urbana y centros poblados de los recintos del cantón Rioverde, debidamente inventariados y valorizados de acuerdo a los procedimientos establecidos en esta ordenanza y la Ley, que no han tenido uso específico y que permitan revertirse para el desarrollo del cantón o beneficie a sus vecinos en el mejoramiento de sus condiciones de vida.

CAPÍTULO III

REQUISITOS PARA SOLICITAR EL ARRENDAMIENTO Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES

Art. 11.- De la persona en posesión y posterior arrendamiento de los terrenos municipales.- Se requiere:

- a) Ser mayor de edad.
- b) Solicitud dirigida a la Jefatura de Avalúos y Catastros, requiriendo se realice la inspección física del predio para su arrendamiento.
- c) Solicitud dirigida al señor Alcalde, requiriendo la legalización del bien inmueble que mantiene en arrendamiento; especie valorada.
- d) Plano manzanero en el que se ubique el terreno requerida la venta;

- e) Declaración juramentada de estar posesionado del bien, por más de 5 años consecutivos, de forma pública, pacífica, con ánimo de señor y dueño.
- f) Fotocopia de la cedula de identidad y certificado de votación;
- g) Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal;
- h) El posesionario, arrendatario y adjudicatario, deberá mantener el terreno en óptimas condiciones totalmente limpio y libre de impurezas.

Art. 12.- De las entidades públicas o privadas con finalidad social. - Se registrarán por su propio ordenamiento jurídico previsto en la normativa vigente para el efecto.

CAPÍTULO IV

APROBACIÓN DE SOLICITUD

Art. 13.- De la aprobación de la solicitud. - Una vez recibida la solicitud de compraventa del bien municipal, de manera inmediata la misma debe ser avalada y aprobada por la Jefatura de Avalúos y Catastros, dando conformidad a la continuidad del trámite.

Art. 14.- Notificación al beneficiario. - Con la resolución de calificación el presidente de la Comisión de Terrenos, notificará al beneficiario quien en el término de tres días podrá pedir la aclaración, ampliación e impugnación si lo considera pertinente.

Una vez calificada la solicitud, el Presidente y Miembros de la Comisión de Terrenos, remitirán la información a los diferentes servidores municipales involucrados en el proceso de legalización de tierras para la elaboración de sus respectivos informes y procedencia de la legalización.

CAPÍTULO V

DE LA LEGALIZACIÓN DE TIERRAS

Art. 15.- De la certificación financiera. - La Dirección Financiera Municipal, certificará si el terreno solicitado consta en el inventario actualizado de los bienes valorizado del dominio privado.

Art. 16.- De la certificación de la planificación territorial. - La Dirección de Planificación y Proyectos, presentará el informe de regulación urbana que contendrá entre otras, las afectaciones existentes, debe incluir el plano debidamente certificado por la Jefatura de Ordenamiento Territorial de la Dirección de Planificación, en el que conste vías existentes y futuras vías circundantes al predio y aquellas que afectarán al mismo.

Art. 17.- Del informe de Riesgo. - El responsable de la Jefatura de Riesgos del GADMCR, certificará si el predio motivo de la legalización se encuentre en zona de riesgo.

Art. 18.- De la certificación de Avalúos y Catastros. - La Jefatura de Avalúos y Catastros, realizará la inspección física al predio y emitirá el informe que corresponda conforme a la Ley.

Art. 19.- De la Comisión de Terrenos. - Corresponderá a esta Comisión, la emisión de informe sobre la procedencia o no de la compraventa de los terrenos municipales, en caso de ser favorable pasará al Seno del Concejo.

CAPÍTULO VI

VENTA DE BIENES INMUEBLES A ARRENDATARIOS

Art. 20.- Con los informes de las Jefaturas y Direcciones correspondientes, la Comisión de Terrenos emitirá informe sobre la pertinencia de la venta, para que decida el Concejo, observará que se cumpla los requisitos previstos en esta Ordenanza. La transferencia de dominio se sujetará a lo previsto en esta Ley, el COOTAD y disposiciones legales sobre la materia.

De existir negativa al menos de uno de los informes de los servidores municipales, el trámite se suspenderá y se le notificará al interesado para que asuma derecho a la defensa.

De existir conflictos sobre un lote o franja de terreno, las partes interesadas, se atenderán a lo que resuelva el Concejo.

Art. 21.- Aprobada la compraventa de terrenos municipales por el Órgano Legislativo, Secretaría de Concejo, remitirá la parte pertinente de la resolución a las Jefaturas y Direcciones que corresponda, para generar el pago y continuar el trámite.

Cancelada la totalidad del valor del bien inmueble, la Procuraduría Síndica Municipal, procederá a elaborar la minuta respectiva, haciendo constar como documentos habilitantes todos los informes presentados en el proceso.

Art. 22.- Catastros de los terrenos. - Determinada la superficie y linderos del lote de terreno e inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre del nuevo propietario, el beneficiario tendrá la obligación de entregar un ejemplar de la escritura de compraventa al Gobierno Municipal, para que la Jefatura de Avalúos y Catastros, proceda a registrar el bien en el sistema de administración catastral de la institución.

Art. 23.- Prohibición de adjudicación. - No se adjudicarán terrenos o predios en aquellas zonas o sectores prohibidos por ordenanzas, incluidos los que se encuentren en zonas de riesgo.

De la misma manera no se adjudicarán predios de protección forestal, de pendientes, superiores de treinta por ciento (30 %) que correspondan a la ribera de ríos, lagos, playas o por afectaciones dispuestas en otras leyes vigentes.

Art. 24.- Los Costos. - Los costos que se generen por efecto de certificaciones municipales, escritura, publicaciones en la prensa y otras ventas serán a cargo del beneficiario de la adjudicación.

CAPÍTULO VII

DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS LOTES DE TERRENO, GRAVÁMENES Y SU VALOR

Art. 25.- Valor del terreno. - La venta de solares municipales a arrendatarios, se sujetará al valor del mercado a la fecha en que debe efectuarse el arriendo o la venta, conforme lo dispone la parte última del inciso primero del Art. 445 del COOTAD.

CABECERA CANTONAL DE RIOVERDE - PARROQUIAS URBANAS RIOVERDE Y PALESTINA

Solares tipo (A). - Todos aquellos que se encuentren frente a la playa, tendrán un valor de \$ 10,00 (Diez Dólares de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Solares tipo (B). - Todos aquellos que se encuentren frente a la calle principal que comprende el sector de Punta de Arena, al final de la calle 5 de agosto y de la Plaza Cívica hasta el Centro de Entrenamiento para el Alto Rendimiento, tendrán un valor \$ 6,00 (Seis Dólares de los Estados Unidos de Norte América), por metro cuadrado.

Solares tipo (C). - Todos los predios restantes, excepto de los que están en las lomas, riberas del río y esteros, tendrán un valor de un \$ 4,00 (Cuatro Dólares de los Estados Unidos de Norte América), por cada metro cuadrado.

Solar tipo (D). - Solares que se encuentren en lomas, riberas del río y esteros, tendrán el valor de \$ 2,50 (Dos Dólares con 50/100 de los Estados Unidos de Norte América), por metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal, el valor \$ 6,00 (Seis Dólares de los Estados Unidos de Norte América), por metro cuadrado.

CABECERA PARROQUIAL DE ROCAFUERTE

Solares tipo (A). - Todos aquellos que se encuentren frente a la playa, tendrán un valor de \$ 6,00 (Seis Dólares de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Solares tipo (B). - Todo el casco central, que comprenda desde el inicio de la avenida Rioverde, avenida Bolívar hasta el fin de la calle Consuelo Benavides, tendrán un valor de \$ 4,50 (Cuatro Dólares con 50/100 de los Estados Unidos de Norte América), por metro cuadrado.

Solares tipo (C). - Barrios: 28 de Marzo, Antonio Lara y 25 de Enero excepto los que están frente a la avenida Rioverde, Bolívar y Consuelo Benavides, tendrán un valor \$ 2,50 (Dos Dólares con 50/100 de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Solares tipo (D). - Solares que se encuentren en lomas, riberas del río y esteros, tendrán un valor de \$ 1,50 (Un Dólar con 50/100 de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal, tendrá el valor de \$ 5,00 (Cinco Dólares de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

CABECERA PARROQUIAL DE MONTALVO

Solares tipo (A). - Todos los predios que comprenden la calle principal, 18 de Septiembre, desde el puente sobre el río Ostiones hasta el puente sobre el estero Sapo, tendrán un

valor de \$ 4,50 (Cuatro Dólares con 50/100 de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Solares tipo (B). - Todos los predios restantes, excepto los que se encuentren en lomas, riberas de ríos y esteros, tendrán un valor de \$ 2,50 (Dos Dólares con 50/100 de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Solares tipo (C). - Solares que se encuentren en lomas, riberas del río y esteros, tendrán un valor de \$1,50 (Un Dólar con 50/100 de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal, tendrá un valor de \$ 3,00 (Tres Dólares de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

CABECERA PARROQUIAL DE LAGARTO

Solares tipo (A). - Todos los predios que comprenden la calle principal, Vía E-15, tendrán un valor de \$ 4,50 (Cuatro Dólares con 50/100 de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Solares tipo (B). - Todos los predios restantes, excepto los que se encuentren en las lomas, riberas de ríos y esteros; tendrán un valor de \$ 2,50 (Dos Dólares con 50/100 de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento municipal, tendrán un valor de \$ 3,00 (Tres Dólares de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

CABECERA PARROQUIAL DE CHONTADURO

Solares tipo (A). - Todos los predios que comprenden la calle principal, Demelis Valencia, tendrán un valor de \$ 3,00 (Tres Dólares de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Solares tipo (B). - Todos los predios restantes, excepto los que se encuentren en lomas, riberas de ríos y esteros, tendrán un valor de \$ 2,00 (Dos Dólares de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Solares tipo (C). - Todos los predios que se encuentren en lomas, riberas del río y esteros; tendrán un el valor de \$ 1,50 (Un Dólar con 50/100 de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Urbanización, Parcelación, Lotización, División o cualquier otra forma de fraccionamiento municipales, tendrán un valor de \$ 2,00 (Dos Dólares de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

CABECERA PARROQUIAL DE CHUMUNDÉ

Solares tipo (A). - Todos los predios que comprende las calles principales Armengol Lara y Abelardo Sánchez; tendrán un valor de \$ 3,00 (Tres Dólares de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Solares tipo (B). - Todos los predios existentes, excepto los ubicados en las riberas de los ríos y lomas; tendrán un valor de \$ 2,00 (Dos Dólares de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Solares tipo (C). - Todos los predios que se encuentren en lomas, ribera de los ríos y esteros; tendrán un valor de \$ 1,50 (Un Dólar con 50/100 de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento municipales; tendrán un valor de \$ 2,00 (Dos Dólares de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Art. 26.- Áreas rurales de expansión urbana. - Una vez realizado todos los trámites pertinentes para la creación de estas áreas, para su legalización, el posesionario y posterior arrendatario, regirán los mismos requisitos estipulados en los Artículos anteriores de esta ordenanza y los valores por metros cuadrados serán los siguientes:

a.- Áreas de expansión urbana que estén ubicados junto a la playa; tendrán el valor de \$ 5,00 (Cinco Dólares de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

b.- Todas las áreas de expansión urbana del cantón Rioverde, excepto las que se encuentren junto a la playa; tendrán un valor de \$ 2,00 (Dos Dólares de los Estados Unidos de Norte América), cada metro cuadrado.

Art. 27.- Forma de pago. - Los beneficiarios tendrán la oportunidad de realizar sus pagos de la siguiente manera:

- De contado, en moneda de circulación legal en el Ecuador.
- Facilidades de pago. Tendrá un plazo máximo de 6 meses, para el efecto se incrementará a cada cuota el interés legal vigente a la fecha de adjudicación, debiendo elaborarse una tabla de amortización. Reservándose el Gobierno Municipal el dominio hasta que se cumpla la totalidad de pago.

Art. 28.- Incumplimiento de pago de las cuotas. - Si el beneficiario no pagare cinco cuotas de amortización consecutivas, el bien se revertirá al Gobierno Municipal; el usuario no tendrá derecho a la devolución de los valores pagados por tal concepto; capital e intereses se entenderán compensados con el uso o usufructo del mismo bien que se revierta al patrimonio municipal.

Art. 29.- Caducidad. - La venta de terrenos municipales, cuyos trámites no se hayan finalizado por cualquier causa en el plazo de un año, caducará, contado a partir de la fecha del arrendamiento; y, tratándose de compraventa desde la fecha de resolución de Concejo. En el caso de arrendamiento, bastará una resolución de la Máxima Autoridad del Nivel Ejecutivo; si ha operado la resolución de compraventa, corresponderá resolución el Órgano Legislativo. En uno u otro caso, el beneficiario queda prevenido del contenido de la Ley.

Art. 30.- En caso de terrenos mayores al lote tipo (macrolotes), cuyo beneficiario requiera fraccionarlo, estos deberán ajustarse a la reglamentación urbana establecida en el plan de ordenamiento territorial y su legalización será aprobada por la Dirección de Planificación y Proyectos, mediante la presentación del respectivo plano de fraccionamiento.

CAPÍTULO VIII

DE LAS RECLAMACIONES

Art. 31.- De las reclamaciones. - Los particulares que se consideran afectados por el proceso de arrendamiento y compraventa de solares municipales, podrán presentar sus reclamos en el Gobierno Municipal. En caso de arrendamiento a la Máxima Autoridad del Nivel Ejecutivo; compraventa al Órgano Legislativo, por intermedio del Alcalde. Lo harán

en un plazo de 30 días contados a partir de la fecha de resolución de Concejo, para compraventa; y, de la fecha del registro del contrato de arrendamiento:

- a) El reclamo se presentará en especie valorada, que circule para el efecto.
- b) Acreditarán fotocopia certificada de los documentos, que justifiquen la calidad del recurrente.
- c) Certificado de gravamen con historia de quince años atrás, del bien objeto del reclamo.
- d) Certificado de pago actual del impuesto predial, respecto del bien.
- e) Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal.
- f) Levantamiento planimétrico georeferenciado del inmueble.

Receptado el reclamo, en un plazo no mayor a 15 días, la Jefatura de Avalúos y Catastros, remitirá a la Comisión de Terrenos, el informe respectivo para conocimiento y resolución del Concejo, de corresponder el reclamo a ese nivel.

CAPITULO IX

MANTENIMIENTO, CONTROL DE MALEZA Y TERRENOS EN ESTADO DE ABANDONO

Art. 32.- Mantenimiento y Limpieza. - Los posecionarios, arrendatarios y titulares del dominio de terrenos ubicados en áreas urbanas, suelo rural de expansión urbana y centros poblados de los recintos del cantón Rioverde, quedan obligados a conservarlos y mantenerlos totalmente limpios, libre de malezas y escombros.

Art. 33.- Notificación. - La Comisaria Municipal, será la encargada de notificar a los posecionarios, arrendatarios y titulares del dominio de solares que se encuentren sin mantenimiento o que no hayan sido debidamente cultivados oportunamente, concediéndole al poseedor, arrendatario o titular del dominio, plazo no mayor a 15 días, para que este proceda a realizar el mantenimiento o limpieza del mismo.

Transcurrido el plazo al que refiere el inciso anterior, el Gobierno Municipal, procederá por intermedio de la Jefatura de Ambiente, Gestión de Riesgo y Desechos Sólidos, a darle mantenimiento a dicho predio, a costa del posecionario, arrendatario o titular del dominio; debiendo éste cancelar los trabajos realizados por dicho concepto, a razón de \$ 5,00 (Cinco Dólares de los Estados Unidos de Norte América), por cada metro cuadrado.

Art. 34.- Reincidencia. - El posesionario, arrendatario o titular del dominio, que reincida en lo previsto en el Art. 40 de esta Ordenanza, habiendo sido previamente notificado y de no darle mantenimiento al bien en el plazo de noventa días, será multado con el doble de la sanción prevista en este capítulo.

Art. 35.- Del estado de abandono y pérdida de los derechos sobre un predio. - El posesionario de un predio, que habiendo sido notificado por cualquier medio y no cumpliera las obligaciones previstas en esta ordenanza, se entenderá interrumpida tal posesión; la Jefatura de Avalúos y Catastros, previo al informe técnico correspondiente, eliminará del registro dicha posesión, pudiendo adjudicar dicho predio a otro interesado.

El usuario que haya sido eliminado del catastro por incumplimiento de sus obligaciones no podrá acceder a un nuevo predio municipal, durante cinco años.

CAPITULO X

DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES

Art. 36.- La presente ordenanza reglamenta el arrendamiento de terrenos municipales a favor de los arrendatarios que hubiesen cumplido con la Ley.

Art. 37.- Contenido del contrato de arrendamiento. - El contrato de arrendamiento contendrá dentro de sus cláusulas las siguientes estipulaciones:

- a) Plazo de 2 años.
- b) Canon de arrendamiento equivalente al cuatro por ciento (4%) anual del precio del solar según el avalúo respectivo.
- c) Consignación del valor exigible.
- d) Estipulación expresa de que por falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que el arrendatario contrae, quedará también de hecho terminado el contrato, y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, podrá dar el terreno en arrendamiento a quien lo solicite, sin ninguna indemnización.
- e) Otros previstos en esta ordenanza.

Art. 38.- Vencimiento de plazo contractual. - Noventa días antes de que se venciere el contrato de arrendamiento de un solar, el Responsable de Tesorería, enviará un aviso por escrito al arrendatario, haciéndole saber que debe pedir la renovación dentro de 30 días siguientes a la notificación; si transcurrido este plazo el arrendatario no cumpliera con dicha comunicación, se dirigirá una segunda notificación, advirtiéndole que se declarará terminado su contrato por falta de renovación, si no lo solicitare antes de su vencimiento. Si

el solar no estuviere edificado y el arrendatario no hubiere solicitado la renovación del contrato, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, podrá disponer del mismo.

Art. 39.- Si el arrendatario se encontrare en mora del pago de dos (2) cánones de arrendamiento, se ejecutará la garantía de cumplimiento; y, si la deuda excede el monto de la garantía, su cobro se realizará por vía coactiva.

Art. 40.- Cesión de contrato. - Si durante la vigencia de un contrato de arrendamiento, el arrendatario deseara hacer el traspaso de dicho contrato a favor de un tercero, pondrá en conocimiento de la Máxima Autoridad del Nivel Ejecutivo, y este resolverá con los informes favorables del Responsable de la Dirección de Avalúos y Catastros y la Comisión de Terrenos. Previo a la celebración del nuevo contrato de arrendamiento con el cesionario, se deberá cancelar el valor por este concepto. Tanto el cedente como el cesionario deberán acreditar no ser deudores del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Excepción- Los bienes inmuebles adjudicados, gozarán de las excepciones de los impuestos previstos en la Ley.

SEGUNDA. - Normas supletorias- Todo lo no previsto en esta ordenanza, se estará en lo dispuesto en el COOTAD, Código Civil, COGEP, Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, Ley Notarial y demás leyes conexas que sean aplicables.

TERCERA. - La Jefatura de Relaciones Públicas. - Procederá a publicar de manera periódica, el listado de personas a las cuales, el Concejo Municipal de Rioverde, haya resuelto favorecer.

CUARTA. - Para los casos, de posesión no judicial que en el desarrollo del procedimiento, existiere reclamo de cualquier persona natural o jurídica que creyere tener interés sobre un inmueble, se integrará una comisión, conformada por el concejal Presidente de la Comisión de Terrenos; otro delegado por la comisión de la materia; el responsable de Avalúos y Catastros; la Dirección de Planificación; y, la persona responsable de la Unidad de Gestión de Riesgos.

Esta comisión tendrá un plazo de cinco días para conducir un proceso de investigación sobre el caso, cuyo informe determinará la continuidad o no del trámite en esta vía. Si la

comisión, emitiera informe desfavorable para la persistencia del trámite, las partes quedan en libertad y derecho, para alegar dicha posesión ante un Juez de la Unidad Judicial Civil. El contenido de esta disposición, también aplica en terrenos cuya posesión se encuentre en trámite judicialmente. En uno u otro caso se estaría lo que resuelva la justicia ordinaria o la vía constitucional.

El informe de la comisión, puede ser unánime o de mayoría. Será de mayoría con el voto positivo de al menos tres de sus miembros.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Los metros cuadrados considerados, para arrendamiento y compraventa, será hasta quinientos. El excedente será pagado a razón del doble del valor considerado para cada caso. En el área rural, el total del terreno no sobrepasará los novecientos noventa y nueve metros cuadrados.

SEGUNDA. - Hasta que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, realice el inventario total de los bienes municipales y vacantes, podrá incorporar en forma individual o por grupos, los predios que fueren materia de solicitud de legalización por parte de sus grupos poseorios que cumplan con los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

TERCERA. - Los predios destinados a viviendas de las personas con discapacidad, con más del 50% de discapacidad, tendrán un costo de cincuenta centavos de dólar por metro cuadrado, debiendo contar con el certificado de discapacidad, otorgado por el CONADIS.

CUARTA. - Trámites pendientes. - Los trámites iniciados con anterioridad a esta ordenanza, continuarán su procedimiento con la Ley vigente a esa fecha; teniendo como plazo para la legalización definitiva noventa días a partir de la promulgación de esta ordenanza.

QUINTA. - Unidad de legalización. - El Alcalde, en un plazo no mayor a un mes dispondrá la integración del orgánico estructural y funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rioverde, y pondrá en funcionamiento la Unidad de Legislación de Tierras, la cual viabilizará de manera ágil los trámites de legalización, escrituración de terrenos y brindar facilidades para la solución de los conflictos que por ese motivo se presenten en el Gobierno Municipal.

SEXTA. - Hasta que el Órgano Legislativo del Gobierno Municipal, legisle, apruebe y entre en vigencia la ordenanza por costos y gastos administrativos. Se determina el valor de

\$ 20,00 (Veinte Dólares de los Estados Unidos de Norte América), el costo por la elaboración de la minuta de compraventa. El valor de \$ 5,00 (Cinco Dólares de los Estados Unidos de Norte América), por elaboración del contrato de arrendamiento. Las personas previstas en el Art. 47 de la Constitución de la República del Ecuador, sólo pagarán el 50% del valor previsto en esta disposición.

SÉPTIMA. – Las escrituras públicas, que fueron registradas en el Registro de la Propiedad del Cantón Esmeraldas, correspondientes a esta jurisdicción, que aún no se hayan registrado, deberán reinscribirse en el Registro de la Propiedad del Cantón Rioverde, por cuyo concepto solo pagarán el 50% del valor de inscripción. Se acreditará con el certificado de gravamen original proveniente del Registrador de la Propiedad del Cantón Esmeraldas.

Hasta que el Concejo, legisle, reforme la Ordenanza Sustitutiva de la Ordenanza para la Organización y Funcionamiento del Registro de la Propiedad; o apruebe la Ordenanza de Aranceles sobre la materia, la inscripción del contrato de arrendamiento de solares municipales, tendrá un costo de \$ 8,50 (Ocho Dólares con 50/100 de los Estados Unidos de Norte América) el registro.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. – Deróguese todas las normas legales de igual o menor jerarquía que se opongan o no guarden conformidad con las disposiciones de la presente ordenanza.

En particular, deróguese la siguiente ordenanza:

“ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN, ESCRITURACIÓN Y VENTA DE TERRENOS MOSTRENCOS, FAJAS Y LOTES, UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA, Y CENTROS POBLADOS PARROQUIALES DEL CANTÓN RIOVERDE”, aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Rioverde, en sesiones ordinarias de seis de julio de dos mil dieciocho y trece de diciembre de dos mil dieciocho.

SEGUNDA. - VIGENCIA. - La presente ordenanza que regula, el arrendamiento y compraventa de terrenos municipales, fajas y lotes, ubicados en zona urbana, zona de expansión urbana y otros centros poblados parroquiales del cantón Rioverde, entrará en vigencia al día siguiente de su promulgación efectuada en cualquiera de las formas previstas en el Art. 324 del COOTAD sin perjuicio de ser publicado en el registro oficial y el dominio de la página Web de la institución Municipal.


TERCERA. - Los gastos que genere el arrendamiento y compraventa, correrá a cargo del beneficiario.

CUARTA. - Prohíbese a los servidores de la Jefatura de Avalúos y Catastros, ingresar al sistema de registro de predios nuevos, sin la autorización del Director del área.

QUINTA. - Encárguese a la Jefatura de Avalúos y Catastros del GADMCR, llevar un registro del catastro actualizado anual.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, el 05 de julio de 2019.


Joffre Quintero Bolaños
ALCALDE DEL GADMCR RIOVERDE


Ing. Karla Ruales Arcos
SECRETARIA DE CONCEJO (E)

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA PARA COMPRAVENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES A ARRENDATARIOS**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, en sesiones ordinarias de 21 de junio y 05 de julio de 2019.

Rioverde, 05 de julio de 2019


Ing. Karla Ruales Arcos
SECRETARIA DE CONCEJO (E)



De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA PARA COMPRAVENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES A ARRENDATARIOS**, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Rioverde, 11 de julio de 2019


Joffre Quintero Bolaños
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE

CERTIFICO: Sancionó y ordenó la publicación de la presente **ORDENANZA PARA COMPRAVENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES A ARRENDATARIOS**, Joffre Quintero Bolaños, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde.

Rioverde, 11 de julio de 2019


Ing. Karla Ruales Areos
SECRETARIA DE CONCEJO (E)



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

Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, faculta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, facultades legislativas dentro de su jurisdicción;

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina las atribuciones del concejo municipal, entre ellas la de regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que se ejecute;

Que, el Art. 553 del COOTAD, establece la obligación que tienen las personas naturales o jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal, que ejerzan permanentemente actividades económicas y que estén obligados a llevar contabilidad, de pagar el impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales;

Que, el COOTAD, en el inciso segundo del artículo 553 determina que para efectos de la base imponible de este impuesto los sujetos pasivos podrán deducirse las obligaciones de hasta un año plazo y los pasivos contingentes;

Que, conforme lo establece el Art. 13 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, existe como pronunciamiento vinculante y obligatorio para las entidades del sector público, la absolución de consulta de la Procuraduría General del Estado, emitido mediante OF. PGE. Nro.: 09488, de 28-08-2012 cuya entidad consultante, fue Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Loreto, en la cual en su parte pertinente, la Procuraduría General del Estado, manifiesta: "...Este pronunciamiento se limita al análisis de la aplicación de las normas jurídicas. La resolución de las situaciones específicas de los sujetos pasivos de los tributos municipales, corresponde al respectivo gobierno autónomo descentralizado municipal, en ejercicio de su facultad determinadora establecida por el artículo 68 del Código Tributario, definida como el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la

existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo...”

Que, el Código Orgánico tributario, en su **Art. 68** determina: “...**Facultad determinadora.**- La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo.

El ejercicio de esta facultad comprende: La verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los contribuyentes o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imposables, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación...”

En el ejercicio de la facultad de competencia que le confiere los artículos 240 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, PROCEDIMIENTO, CONTROL, RECAUDACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE.

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO Y HECHO GENERADOR.- La realización eventual, habitual o permanente de actividades económicas, comerciales, industriales, de telecomunicaciones, de construcción, financieras, inmobiliarias o cualquier tipo de actividad económica; ya sean todas las actividades antes referidas de distribución o comercialización, según el caso; que se ejecuten dentro de la jurisdicción cantonal del Cantón Rioverde, ejercidas por las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho y negocios individuales, nacionales o extranjeras, que estén obligadas a llevar contabilidad de conformidad a lo previsto en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, constituye el hecho generador del presente impuesto.

Art. 2.- SUJETO ACTIVO DEL IMPUESTO.- El sujeto activo del impuesto al 1.5 por mil sobre los Activos Totales, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, en su calidad de ente público acreedor del tributo, dentro de los límites de su jurisdicción territorial, donde los sujetos pasivos tengan domicilio tributario, sucursales, industriales, financieros, telecomunicaciones, sean estos locales, marca o exhibición de

productos comerciales, sean que comercialice o distribuyan sus productos dentro del cantón, así como los que ejerzan cualquier actividad de orden económico.

Art. 3.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos de este impuesto, todas las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho y de derecho, o aquellas que se hayan constituido en fideicomiso, sean nacionales o extranjeras, que tengan domicilio tributario, o establecimiento en el cantón Rioverde, que realice permanentemente o eventualmente actividades económicas, comerciales, industriales, de telecomunicaciones, de construcción, financieras, inmobiliarias, sean estos locales, marca o exhibición de productos comerciales, sean que se comercialice o distribuyan sus productos dentro del cantón, así como los que ejerzan cualquier actividad de orden económico, y que estén obligados a llevar contabilidad, de acuerdo con lo que dispone la ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de aplicación.

Art. 4.- OBLIGACIONES DEL SUJETO PASIVO - Los sujetos pasivos de este impuesto están obligados a:

- a) Cumplir con los deberes formales establecidos en el Código Tributario; Llevar libros y registros contables relativos a su actividad económica, de conformidad a las normas pertinentes;
- b) Presentar la declaración anual del impuesto sobre los activos totales con todos los documentos y anexos que la Dirección Financiera Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, solicite para realizar la determinación del impuesto;
- c) Facilitar a los funcionarios autorizados por la Dirección Financiera Municipal a realizar las verificaciones tendientes al control o determinación del impuesto, para cuyo efecto proporcionarán las informaciones que se encuentren en libros, registros, declaraciones y otros documentos contables; y,
- d) Concurrir a la Dirección Financiera Municipal cuando sean requeridos para sustentar la información en caso de ser contradictoria o irreal.

Art. 5.- BASE IMPONIBLE. - Está constituida por el total del activo al que se le deducirán las obligaciones de hasta un año plazo (pasivos corrientes) y los pasivos contingentes, que constan en el Balance General al cierre del ejercicio económico del año inmediato anterior, presentado en el Servicio de Rentas Internas (SRI), Superintendencia de Compañías o Superintendencia de Bancos, según el caso. El pasivo contingente refleja una posible obligación, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia puede ser consecuencia con cierto grado de incertidumbre, de un suceso futuro o que no ha sido objeto de reconocimiento en los libros contables por no obligar aún a la empresa a desembolso de recursos.

Art. 6.- CUANTÍA DEL IMPUESTO SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES. - La valoración del impuesto sobre los Activos Totales, de conformidad con los Artículos 491 literal i) y 553 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, es del 1.5 por mil anual sobre los Activos Totales.

Art. 7.- ACTIVOS TOTALES. - Están constituidos por la suma de todos los activos corrientes, fijos, diferidos, contingentes y otros, reflejados en el Balance General presentado al Servicio de Rentas Internas y Superintendencias de Compañías o de Bancos, según sea el caso.

ACTIVOS. - Se consideran "activos" al "haber total" que posee una persona natural o jurídica. Los activos totales comprenderán:

- a) **Activos Corrientes:** tales como: caja, bancos, cuentas y documentos por cobrar, gastos anticipados a corto plazo, inventarios convertibles en efectivo hasta un año plazo;
- b) **Activos Fijos:** entiéndase como tales: bienes inmuebles necesarios para las operaciones de la empresa y no para la venta;
- c) **Activos Diferidos:** se entiende a las cuentas por cobrar a largo plazo y pagos anticipados;
- d) **Activos Contingentes:** se entiende a los valores que se consideran como previsión para cualquier emergencia que se presente en el negocio o empresa;
- e) **Otros Activos:** como cargos diferidos, activos intangibles e inversiones a largo plazo;
- f) **Pasivo Corriente:** son las obligaciones que puede tener el sujeto pasivo; estas son cuentas por pagar dentro del plazo menor a un año.

Art. 8.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO. - La determinación del impuesto se realizará por declaración del sujeto pasivo, o en forma presuntiva conforme lo establece el Artículo 92 del Código Tributario.

Art. 9.- DETERMINACIÓN POR DECLARACIÓN DEL SUJETO PASIVO. - Las personas jurídicas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, declararán el impuesto a los activos totales presentando el Balance General debidamente legalizado por el Representante Legal (para el caso de personas jurídicas) y el Contador Público autorizado, el cual deberá estar certificado por el respectivo Organismo de Control, adjuntando todos los documentos que lo justifiquen. Además, de ser necesario, deberán facilitar a los

funcionarios autorizados de la administración tributaria municipal las inspecciones o verificaciones tendientes al control o a la determinación del impuesto, exhibiendo las declaraciones, informes, libros, registros y demás documentos solicitados por la autoridad competente; y, formular las declaraciones que fueren solicitadas.

Art. 10.- DETERMINACIÓN PRESUNTIVA. - Se realizará la determinación presuntiva por la falta de declaración del sujeto pasivo o cuando la declaración presentada no posea mérito suficiente para acreditarla, acorde a lo establecido en el Artículo 92 del Código Tributario.

Art. 11.- EXENCIONES. - Están exentos de este impuesto únicamente:

- a) El gobierno central, consejos provinciales y regionales, las municipalidades, los distritos metropolitanos, las juntas parroquiales, las entidades de derecho público y las entidades de derecho privado con finalidad social o pública, cuando sus bienes o ingresos se destinen exclusivamente a los mencionados fines y solamente en la parte que se invierta directamente en ellos;
- b) Las instituciones o asociaciones de carácter privado, de beneficencia o educación, las corporaciones y fundaciones sin fines de lucro constituidas legalmente, cuando sus bienes o ingresos se destinen exclusivamente a los mencionados fines en la parte que se invierta directamente en ellos;
- c) Las empresas multinacionales y las de economía mixta, en la parte que corresponda a los aportes del sector público de los respectivos Estados. En el caso de las empresas de economía mixta, el porcentaje accionario determinará las partes del activo total sujeto al tributo;
- d) Las personas naturales que se hallen amparadas exclusivamente en la Ley de Fomento Artesanal y cuenten con el acuerdo interministerial de que trata el artículo Décimo Tercero de la Ley de Fomento Artesanal;
- e) Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la actividad agropecuaria, exclusivamente respecto a los activos totales relacionados directamente con la actividad agropecuaria; y,
- f) Las cooperativas de ahorro y crédito.

Conforme lo dispone el Art. 554 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), para el impuesto sobre el activo total no se reconocerán las exoneraciones previstas en leyes especiales, aun cuando sean consideradas de fomento a diversas actividades productivas.

Cada una de las personas e instituciones mencionadas en el presente artículo tendrán la obligación de presentar la respectiva solicitud a fin de obtener la exención del impuesto,

ante el Director Financiero Municipal del GADM del Cantón Rioverde, señalando además el domicilio tributario para notificaciones en el Cantón Rioverde.

Art. 12.- PRESENTACIÓN DE RECLAMOS ADMINISTRATIVOS RELATIVOS AL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES. - Todo reclamo administrativo deberá presentarse por escrito ante el Director Financiero Municipal con los requisitos señalados en el Art. 119 del Código Tributario.

Art. 13.- DOMICILIO PRINCIPAL EN OTROS CANTONES Y CON ACTIVIDAD EN EL CANTÓN RIOVERDE. - Cuando la persona natural o jurídica estén domiciliada en otra jurisdicción y genere parte de su actividad económica de cualquier índole, sea a través de la comercialización o distribución de sus marca o ventas de productos comerciales, deberá presentar la declaración, distribución de ingresos por cantón y realizar la liquidación del impuesto que corresponde a esta actividad económica a la Oficina de Rentas del GADM del Cantón Rioverde, especificando el porcentaje de ingresos obtenidos en este cantón, sin perjuicio de que la persona natural o jurídica presente su declaración total ante el GAD Municipal de su domicilio principal.

Cuando los sujetos pasivos de este impuesto tengan su actividad económica sea esta de comercialización o distribución en el cantón Rioverde, pero tiene su domicilio principal en una jurisdicción distinta al cantón Rioverde, el impuesto se pagará al Municipio del lugar en donde se encuentre ubicada la fábrica o planta de producción; pero será obligación del contribuyente, que el porcentaje del impuesto que debe pagar en el Cantón Rioverde, sea cancelado en esta jurisdicción.

Optando también el sujeto pasivo, en presentar la certificación de la Dirección Financiera del cantón donde ejecutó el pago total del impuesto y los documentos que acrediten la transferencia de dinero a las cuentas del GADM Rioverde, una vez verificados tales documentos la Dirección Financiera otorgará una nota de crédito a efectos de que la Unidad de Rentas proceda con la emisión y registro de los valores que correspondan ingresar a las arcas municipales del cantón Rioverde.

Art. 14.- PAGO DEL IMPUESTO PARA PERSONAS QUE SIN ESTAR DOMICILIADAS EN OTRAS JURISDICCIONES CANTONALES, REALICEN ACTIVIDAD ECONÓMICA DENTRO DEL CANTÓN RIOVERDE. - Cuando la persona natural o jurídica no esté domiciliada en otras jurisdicciones y genere su actividad económica en el cantón Rioverde, deberán presentar la declaración; y, realizar la liquidación del impuesto que corresponde a esta actividad económica en la Oficina de Rentas del GAD Municipal del Cantón Rioverde.

Art. 15.- DEDUCCIONES.- Los sujetos pasivos de este impuesto deducirán el mismo de sus activos totales que consten en el Balance General presentado al Servicio de Rentas Internas (SRI) y Superintendencias de Compañías o de Bancos: a) Las obligaciones de hasta un año plazo, esto es el total del pasivo corriente, reflejado en el Balance General presentado al Servicio de Rentas Internas y Superintendencias de Compañías o de Bancos; y, b) El pasivo contingente, reflejado en el Balance General presentado al Servicio de Rentas Internas y Superintendencias de Compañías o de Bancos, según el caso.

Art. 16.- PLAZOS PARA LA DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO. - El impuesto del 1.5 por mil corresponderá al activo total del año calendario anterior y el período financiero correrá del 1 de enero al 31 de diciembre. Este impuesto se pagará hasta 30 días después de la fecha límite establecida para la declaración del impuesto a la renta en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 555 del COOTAD.

Sin embargo, considerando que los sujetos pasivos hasta el 28 de marzo, en el caso de las personas naturales, y hasta el 30 de abril, para las personas jurídicas, tienen plazo de realizar sus declaraciones a los respectivos órganos de control y de tributación nacional, todos éstos estarán exentos hasta el 30 de mayo del pago de las multas, intereses que determina esta Ordenanza por falta de declaración.

Art. 17.- SANCIONES TRIBUTARIAS- Los contribuyentes que presenten o paguen en forma tardía la declaración anual del impuesto del 1.5 por mil sobre los Activos Totales, serán sancionados con una multa equivalente al 20% del valor del impuesto 1.5 por mil que le correspondía cancelar.

Art. 18.- DEL REGISTRO Y ALIMENTACIÓN DE BASE DE DATOS. - El registro y la base de datos de los sujetos pasivos del impuesto de 1,5 por mil de activos totales estará a cargo del departamento de patente o coactiva, estableciendo los controles de la misma junto con la Dirección Financiera, que solicitará la información respectiva al Servicio de Rentas Internas para la actualización pertinente del catastro comercial.

Art. 19.- CLAUSURA. - La clausura es el acto administrativo por el cual el Comisario Municipal, por sí o mediante delegación, procede a cerrar obligatoriamente los establecimientos de los sujetos pasivos cuando han infringido el Artículo 17 de esta ordenanza.

La clausura se efectuará mediante la aplicación de sellos y avisos en el lugar visible del establecimiento del sujeto pasivo sancionado.

La sanción de clausura se mantendrá hasta que el sujeto pasivo cumpla totalmente con las obligaciones por las que fue sancionado. Una vez que el contribuyente haya cancelado los valores y multas correspondientes se levantarán los sellos de clausura.

Art. 20.- DESTRUCCIÓN DE SELLOS. - La destrucción de los sellos que implique el reinicio de actividades sin autorización o la oposición a la clausura, dará lugar a iniciar las acciones legales penales pertinentes, sin perjuicio de las sanciones pecuniarias.

En caso de rompimiento de sellos se establecerá una multa del 50% de un salario básico unificado vigente.

Art. 21.- COBRO DE INTERESES. - Para el cobro de intereses sobre el impuesto del 1.5 por mil de los Activos Totales se ajustará a lo previsto en el Código Tributario.

Art. 22.- DE LAS COMPAÑÍAS EN PROCESO DE LIQUIDACIÓN. - Las empresas que acrediten justificadamente que están en proceso de liquidación, deberán comunicar este hecho dentro de los treinta días posteriores a la inscripción de la correspondiente resolución otorgada por el organismo de control, al Departamento de Patente o Coactiva del GAD Municipal del Cantón Rioverde, caso contrario, pagarán una multa equivalente al 20%) de un salario básico unificado vigente, hasta que den cumplimiento a la referida comunicación. Las empresas mencionadas en el numeral que antecede, previo al proceso de disolución y liquidación, deberán encontrarse al día en el pago del Impuesto referido, hasta su disolución, conforme a la Resolución otorgada por el Organismo de Control.

Art. 23.- DE LA VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA. - La Dirección Financiera Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, podrá, a través de los organismos de control, si fuese necesario, verificar la veracidad de la información tributaria presentada por los sujetos pasivos. En caso de existir diferencias a favor del GAD Municipal del Cantón Rioverde, se emitirá el correspondiente título de crédito con los respectivos intereses que se generen hasta el momento del pago.


Art. 24.- EJECUCIÓN. - Encárguese la ejecución de la presente Ordenanza al Departamento de Coactiva o Patente del GADM del Cantón Rioverde; y, demás dependencias municipales que tengan relación con la misma.

Art. 25.- VIGENCIA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en el Registro Oficial y en la página de dominio web institucional www.rioverde.gob.ec.


DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Quedan derogadas todas las ordenanzas y disposiciones sobre esta materia, anteriores a esta Ley.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, el 29 de julio de 2019.


Joffre Quintero Bolaños
ALCALDE DEL GADMC RIOVERDE

ALCALDÍA


Ing. Karla Ruales Arcos
SECRETARIA DE CONCEJO (E)

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, PROCEDIMIENTO, CONTROL, RECAUDACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, en sesiones ordinarias de 12 y 29 de julio de 2019.


Rioverde, 29 de julio de 2019


Ing. Karla Ruales Arcos
SECRETARIA DE CONCEJO (E)



De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, PROCEDIMIENTO, CONTROL, RECAUDACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE**, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Rioverde, 02 de agosto de 2019


Joffre Quintero Bolaños

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE

ALCALDÍA

CERTIFICO: Sancionó y ordenó la publicación de la presente **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, PROCEDIMIENTO, CONTROL, RECAUDACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE**, Joffre Quintero Bolaños, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde.

Rioverde, 02 de agosto de 2019


Ing. Karla Ruales Arcos

SECRETARÍA DE CONCEJO (E)



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

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, Art. 238 y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Artículos 1 y 5 consagran la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Artículo 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, concordancia con el Artículo 492 ibidem establece la facultad de los Concejos Municipales de regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley;

Que, el literal y) del Art. 57 del COOTAD establece que son atribuciones del Concejo Municipal reglamentar los sistemas mediante los cuales ha de efectuarse la recaudación e inversión de las rentas municipales.

Que, el Artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en concordancia con el Artículo 100 de la Constitución de la República del Ecuador, señalan que la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, el Art. 492 del COOTAD establece que las Municipalidades reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que, el Artículo 546 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece el Impuesto de Patentes Municipales

Que, en el Art. 493 del COOTAD, determina la responsabilidad personal de los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes.

Que, por lo expuesto, es imperativo reglamentar el ejercicio tributario relativo al impuesto de patentes municipales en la omnipresencia del derecho a la seguridad jurídica establecido

en el Artículo 82 de la Constitución de la República, así como transparentar y brindar coherencia sobre la aplicación del impuesto de patente.

Que, conforme lo establece el Art. 13 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, existe como pronunciamiento vinculante y obligatorio para las entidades del sector público, la absolución de consulta de la Procuraduría General del Estado, emitido mediante OF. PGE. Nro.: 09488, de 28-08-2012 cuya entidad consultante, fue Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Loreto, en la cual en su parte pertinente, la Procuraduría General del Estado, manifiesta: "...Este pronunciamiento se limita al análisis de la aplicación de las normas jurídicas. La resolución de las situaciones específicas de los sujetos pasivos de los tributos municipales, corresponde al respectivo gobierno autónomo descentralizado municipal, en ejercicio de su facultad determinadora establecida por el Artículo 68 del Código Tributario, definida como el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo..."

Que, el Código Orgánico Tributario, en su Art. 68 determina: "...**Facultad determinadora.**- La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo.

El ejercicio de esta facultad comprende: La verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los contribuyentes o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imponibles, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación..."

Que, la Ordenanza para la Determinación, Administración, Control y Recaudación de Patentes Municipales en el Cantón Rioverde, fue publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 437 del 12 de febrero del 2015.

En ejercicio de la competencia establecida en el Artículo 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en vigencia.

EXPIDE:

ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO, COBRO Y CONTROL DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTES MUNICIPALES EN EL CANTÓN RIOVERDE.

Art. 1.- OBJETO Y HECHO GENERADOR DEL IMPUESTO. - Está obligada a obtener patente y, por ende, al pago del impuesto anual de patente, toda persona natural o jurídica, sociedades nacionales o extranjeras, con domicilio tributario o con establecimientos en el cantón Rioverde, que realice permanentemente o eventualmente actividades económicas, comerciales, industriales, de telecomunicaciones, de construcción, financieras, inmobiliarias y/o profesionales en libre ejercicio o cualquier tipo de actividad económica; ya sean todas las actividades antes referidas de distribución o comercialización, según el caso.

Art. 2.- SUJETO ACTIVO DEL IMPUESTO. - El sujeto activo del impuesto anual de patente, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rioverde, dentro de los límites de su jurisdicción territorial, entendiéndose que los efectos de la presente ordenanza son territoriales y solo surte dentro del cantón Rioverde.

Art. 3.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO. - Conforme lo determinada el Art. 68 del Código Tributario, la determinación, administración, control y recaudación de este impuesto se lo hará a través de la Dirección Financiera Municipal, mediante el juzgado de coactiva.

Art. 4.- SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO. - El sujeto pasivo del impuesto anual de patente, es toda persona natural o jurídica, sociedad, nacional o extranjera, con domicilio tributario o con establecimientos en el cantón Rioverde, que realice permanentemente o eventualmente actividades económicas actividades económicas señaladas en el Art. 1 de esta ordenanza.

Art. 5.- PLAZO DE DECLARACIÓN ANUAL DE LA BASE IMPONIBLE Y PAGO DEL TRIBUTO. - Para ejercer una actividad comercial, industrial, sean estas de distribución o comercialización, financieras, inmobiliarias y/o profesionales en libre ejercicio, se deberá obtener una patente anual, previa inscripción en el registro que mantendrá, para estos efectos, la municipalidad. Dicha patente se la deberá obtener dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en el que se inician esas actividades, o dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en que termina el año,

Sin embargo, considerando que los sujetos pasivos hasta el 28 de marzo, en el caso de las personas naturales, y hasta el 28 de abril, para las personas jurídicas, tienen plazo de realizar sus declaraciones a los respectivos órganos de control y de tributación nacional.

Todos los contribuyentes del impuesto a la patente municipal estarán exentos hasta el 30 de mayo de cada año fiscal, del pago de las multas, intereses y recargos que determina esta Ordenanza.

Art. 6.- OBLIGACIONES DE LOS SUJETOS PASIVOS. - Los sujetos pasivos del impuesto de patente están obligados a cumplir con los deberes formales establecidos en el Código Orgánico Tributario, en todo cuanto se relaciona con este impuesto, y especialmente con los siguientes:

1. Inscribirse en el catastro comercial a través del juzgado de coactivo del Gobierno Municipal.
2. Presentar la declaración del patrimonio que posee el contribuyente, destinado a su actividad, proporcionando los datos necesarios relativos a su actividad; y, comunicar oportunamente los cambios que se operen.
3. Llevar los libros y registros contables relacionados con la actividad que ejerzan, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interna, y su reglamento, cuando estos lo exijan.
4. Facilitar a los servidores públicos autorizados por el juzgado de coactiva las inspecciones o verificaciones tendientes al control de impuesto de patente anual municipal, exhibiendo las declaraciones, Informes, libros, registros y documentos pertinentes para tales efectos y formular las declaraciones que les fueron solicitadas.
5. Presentar los requisitos respectivos para el efecto del cobro del impuesto.

Art. 7.- DE LOS REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA PATENTE ANUAL MUNICIPAL. - Para obtener la Patente Anual Municipal deberá presentarlos siguientes documentos:

Por primera ocasión:

- a) Copia de cédula de identidad y certificado de votación.
- b) Registro Único de Contribuyentes (RUC).
- c) En caso de ser persona jurídica deberá presentar la escritura de constitución correspondiente, así como el nombramiento del representante legal (vigente) y copia de cédula de identidad y certificada de votación.
- d) Copia del permiso del Cuerpo de Bomberos actualizado.
- e) Copia del certificado de uso de suelo otorgado por la Jefatura de Planificación.
- f) Certificación de calificación otorgado por la Junta Nacional del Artesano (en caso de serlo).
- g) Informe ambiental del GADM Rioverde que contendrá la situación sanitaria del local e indique además si es aplicable el cobro del tributo T.A.S. (Tasa Ambiental Rioverde).
- h) Matrícula de Comercio otorgado por la autoridad correspondiente (para personas extranjeras) Copia del nombramiento del representante legal residente permanente.
- j) Informe de inspección de la policía municipal.

Para renovación de Patente:**Persona Natural. -**

- a) Última actualización del Registro Único de Contribuyentes (RUC).
- b) Copia del permiso del Cuerpo de Bomberos actualizado.
- c) Copia del certificado de uso de suelo otorgado por la Jefatura de Planificación.
- d) Certificación de calificación otorgado por la Junta Ncional del Artesano (en caso de serlo).
- e) Copia de Informe Ambiental del GADM Rioverde, que contendrá la situación sanitaria del local e indique además si es aplicable el cobro del tributo T.A.S.
- f) Informe de inspección del Juzgado de Coactiva.
- g) Declaraciones del impuesto al valor agregado, del último ejercicio económico exigible, (Formulario 102 SRI)

Persona Jurídica. -

- a) Última actualización del Registro Único de Contribuyentes (RUC).
- b) Copia del permiso del Cuerpo de Bomberos actualizado.
- c) Copia del certificado de uso de suelo otorgado por la Jefatura de Planificación.
- d) Copia de Informe Ambiental del GADM Rioverde, que contendrá la situación sanitaria del local e indique además si es aplicable el cobro del tributo T.A.S. (Tasa Ambiental Rioverde).
- e) Informe de inspección del Juzgado de Coactiva.
- f) Declaración del impuesto o la Renta (Formulario 101)

En caso de tener sucursales deberá presentar la distribución de ingresos por cantón o balance general del establecimiento

Se exceptúa del certificado de uso de suelo a los locales ubicados en los Mercados Municipales.

Art. 8.- DEL REGISTRO DE DATOS. - El Juzgado de Coactiva llevará el control, registro y actualización del catastro comercial cuya responsabilidad estará a cargo del funcionario al que se le asignen dichas tareas, el que contendrá los siguientes datos:

- a) Nombre del contribuyente o razón social;
- b) Nombre del representante legal;
- c) Número de cédula de ciudadanía o identidad y del RUC;
- d) Domicilio del contribuyente;
- e) Clase de establecimiento o actividad;

Cuando en un mismo establecimiento varios sujetos pasivos ejerzan conjunta o individualmente más de una actividad no relacionadas o complementarias la una de la otra, cada uno de ellos deberá pagar el impuesto de patente municipal.

Art. 9.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base del impuesto anual de patente será en función del patrimonio con el que operen los sujetos pasivos de este impuesto dentro del cantón y que conste en los libros o registros contables al cierre del ejercicio económico del año inmediato anterior, y para el efecto se considerará lo siguiente:

- a) Para las personas naturales, jurídicas y sociedades de hecho que estén obligadas a llevar contabilidad, la base del impuesto será la diferencia existente entre el total de activos y pasivos que conste en el balance general al cierre del ejercicio económico del año inmediato anterior, presentado en el Servicio de Rentas Internas;
- b) Para las personas naturales que no están obligadas a llevar contabilidad, conforme lo establece la Ley de Régimen Tributario Interna y su reglamento, se podrá determinar la cuantía del impuesto anual de patente según el siguiente orden:
 - 1.- Declaración de ingresos y gastos, a través del formulario 102 del SRI,
 - 2.- Cálculo presuntivo según la tabla de cálculo presuntivo establecido en la presente ordenanza,
 - 3.- En caso de ser primera vez el pago de patente el contribuyente deberá presentar inventario de los bienes de larga duración a efectos de establecer la base imponible.
- c) Los sujetos pasivos que con anterioridad han tenido actividad económica en otras jurisdicciones cantonales y que inicien actividades en este cantón, en el primer año deberán pagar el impuesto en función del patrimonio con que inicia su operación de acuerdo a la declaración del Impuesto que presenten debidamente sustentada ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rioverde.

Art. 10.- TARIFA DEL IMPUESTO. - La tarifa mínima será de diez dólares y la máxima de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Sobre la base imponible determinada en la forma prevista en el Artículo precedente, se establece el impuesto anual de patente de la siguiente manera:

BASE IMPONIBLE (PATRIMONIO)		IMPUESTO
DESDE	HASTA	TASA (%)
\$ 0,01	\$ 1.000,00	\$ 1,00 %
\$ 1.000,01	\$ 2.000,00	1,05%
\$ 2.000,01	\$ 4.000,00	1,12%
\$ 4.000,01	\$ 8.000,00	1,20%
\$ 8.000,01	\$ 16.000,00	1,60%
\$ 16.000,01	\$ 32.000,00	1,85%
\$ 32.000,01	\$ 64.000,00	1,86%
\$ 64.000,01	\$ 128.000,00	1,88%
\$ 128.000,01	\$ 256.000,00	1,89%
\$ 256.000,01	\$ 512.000,00	1,95%
\$ 512.000,01	\$ 1.024.000,00	1,98%
\$ 1.024.000,01	\$ 1.250.000,00	2,00%
\$ 1.250.000,01	EN ADELANTE	\$ 25.000,00

En el pago de la patente municipal se incluirán las tarifas establecidas por servicios técnicos administrativos respectivos.

Los sujetos pasivos que se encuentren realizando actividades comerciales dentro del mercado municipal pagarán una tarifa de diez dólares (\$10,00) por patente municipal más tasas administrativas correspondientes,

Art. 11.- DE LAS EXENCIONES. - Estarán exentos del impuesto, parcial o totalmente, aquellos sujetos pasivos que los cuerpos legales pertinentes así lo señalan. De esta consideración, se disciernen los siguientes casos:

a) Los artesanos calificados como tales por la Junta Nacional de Defensa del Artesano, es decir aquellos que cumplen, de acuerdo a la Ley de defensa del Artesano, las siguientes condiciones:

- 1.- La actividad la desarrollen personalmente como trabajadores manuales, maestros de taller, o artesanos autónomos, para lo cual la Junta Nacional de Defensa del Artesano extenderá el certificado correspondiente.
- 2.- Estén debidamente calificados por la Junta Nacional de Defensa del Artesano y registrado en el Ministerio de Relaciones Laborales.
- 3.- Que hubieren invertido en su taller implementos de trabajo, maquinarias y materias primas, en una cantidad no superior al veinticinco por ciento (25%) del capital fijado para la pequeña industria. Igualmente, se lo considera como artesano, al trabajador manual, aunque no haya invertida cantidad alguno en implementos de trabajo o carezca de operarios.

También se contemplarán las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en virtud de lo cual cumplirá con los siguientes requisitos adicionales:

- 1.- Mantener actualizadas, su calificación por la Junta de Defensa del Artesano, e inscripción en el Registro Único de Contribuyentes.
- 2.- Prestar y vender exclusivamente los bienes y servicios a los que se refiere su calificación por parte de la Junta de Defensa del Artesano.
- 3.- Presentar, en su declaración anual, al Gobierno Municipal:
 - Las declaraciones semestrales del Impuesto al Valor Agregado;
 - La declaración anual de Impuesto a la Renta.

La Administración Tributaria Municipal podrá verificar e inspeccionar el cumplimiento, de las condiciones de la actividad económica de los artesanos, para fines tributarios, para lo cual podrá solicitar:

- Los comprobantes de venta debidamente autorizados y que cumplan los requisitos previstos en el Reglamento de Comprobantes de Venta y de Retención;
- Las facturas de los proveedores, archivadas en la forma y condiciones que determine el Servicio de Rentas Internas;
- El registro de ingresos y gastos de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Régimen Tributario Interno;

Si la Administración Tributaria determinare que el contribuyente incumple con alguna de estas condiciones y requisitos establecidos, procederá a realizar la determinación tributaria correspondiente y ejecutará su cobro por el tiempo que hubiere infringido esta disposición; y notificará del particular a la Junta de Defensa del Artesano, para que proceda a dejar sin efecto la calificación otorgada,

- b) Se aplicarán las demás exenciones dispuestas en capítulo pertinente del Código Tributario.

Art. 12.- REDUCCIÓN DEL IMPUESTO. - Sobre el impuesto causado de Patente que se hubiere determinado, en los siguientes casos se aplicarán reducciones al valor a pagar:

- a) Cuando un negocio demuestre haber sufrido pérdidas a la declaración aceptada en el Servicio de Rentas Internas, o, por fiscalización efectuado por el Gobierno Municipal, el impuesto se reducirá a la mitad.
- b) La reducción será hasta de la tercera parte, si se demostrare un descenso en las utilidades de más del cincuenta por ciento, en relación con el promedio obtenido en los tres años inmediatos anteriores.

Art. 13.- FACULTADES DE LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL. - La Dirección Financiera Municipal a través del Juzgado de Coactiva para efectos de la ejecución y control de este tributo, tendrá las siguientes facultades:

13.1.- Podrá solicitar a la Superintendencias de Compañías y de Bancos, la lista actualizada de las compañías aprobadas, así como toda información relacionada con los activos, pasivos, y patrimonios de las compañías sujetas a su control.

13.2.- Podrá requerir del Servicio de Rentas Internas copias de las declaraciones de Impuesto a la Renta o al Valor Agregado de los contribuyentes.

Art. 14.- DEL EJERCICIO IMPOSITIVO. - El ejercicio impositivo es anual y comprende el lapso que va del 1 de enero al 31 de diciembre. Cuando la actividad generadora del impuesto

se inicie en fecha posterior al primero de enero, el ejercicio impositivo se cerrará obligatoriamente el 31 de diciembre de cada año.

Art. 15.- INTERESES A CARGO DEL SUJETO PASIVO. - Los contribuyentes que no obtengan su patente anual según la presente ordenanza, deberán pagar los intereses que correspondan de conformidad con el Art. 21 de Código Orgánico Tributario, sin perjuicio de las sanciones establecidas en esta ordenanza y del cumplimiento de la obligación principal y se cobrará de acuerdo a las tasas de interés trimestrales por mora tributaria fijada por el Banco Central del Ecuador.

Art. 16.- DETERMINACIÓN PRESUNTIVA PARA SUJETOS PASIVOS NO OBLIGADOS A LLEVAR CONTABILIDAD. - Esta tabla presuntiva se aplicará a los sujetos pasivos no obligados a llevar contabilidad, o que siendo obligados a llevar contabilidad, no se acercaren a declarar su patrimonio dentro del plazo previsto por esta ordenanza; o para aquellos que habiéndolo declarado, los documentos de respaldo presentados, no fueren aceptables por una causa razonable.

TIPO DE NEGOCIO/ACTIVIDAD COMERCIAL	M2 de establecimiento	ZONA URBANA	ZONA RURAL
		IMPUESTO	IMPUESTO
Restaurantes/ Venta de bebidas y comidas para su consumo inmediato.	De 0 a 60 m2	3 RBU	2 RBU
	De 60,01 a 100m2	6 RBU	3 RBU
	De 100,01 a 200 m2	8 RBU	4RBU
	Más de 200m2	10 RBU	5 RBU
Tiendas, bazares, papelerías, mini markets, plásticos	De 0 a 40 m2	2 RBU	1 RBU
	De 40,01 a 80 m2	4 RBU	2 RBU
	De 80,01 a 100m2	6 RBU	4 RBU
	De 100,01 a 150 m2	7 RBU	5 RBU
	Más de 150m2	8 RBU	6 RBU

Farmacias	De 0 a 40m2	3 RBU	1 RBU
	De 40,01 a 80m2	4 RBU	2 RBU
	De 80,01 a 100m2	5 RBU	3 RBU
	De 100,01 a 200m2	7 RBU	5 RBU
	Más de 200m2	10 RBU	6 RBU
Hoteles, hostales, pensiones	De 0 a 200 m2	6 RBU	4 RBU
	De 200,01 a 500m2	10 RSU	8 RBU
	De 500,01 a 800m 2	15RBU	12RBU
Bares, karaokes, discotecas, salas de billar licoreras y similares	De 0 a 50 m2	2 RBU	1 RBU
	De 50,01 a 80m2	4 RBU	3 RBU
	De 80,01 a 100m2	6 RBU	4 RBU
	De 100,01 a 120m2	7 RBU	5 RBU
	De 120,01 a 150m2	8 RBU	6 RBU
	De 150,01 a 180m2	9 RBU	7 RBU
	De 180,01 a 200m 2	12 RBU	9 RBU
	Más de 200m2	18 RBU	12RBU
Venta de ropa y accesorios	De 0 a 40m2	4RBU	2 RBU
	De 40,01 a 80m2	6RBU	4 RBU
	De 80,01 a 100m2	9RBU	6 RBU
	De 100,01 a 120 m 2	12 RBU	8 RBU
	Más de 120m2	14RBU	10 RBU
Panaderías, pastelerías, heladerías	De 0 a 40 m2	2 RBU	1 RBU

	De 40,01 a 60m2	3 RBU	2 RBU
	De 60,01 m2 a 80m2	5 RBU	4 RBU
	De 80,01 a 100m2	8 RBU	6 RBU
	De 100,01 a 200m2	9 RBU	7RBU
	Más de 200m2	12 RBU	9 RBU
Cyber, cabinas telefónicas	De 0 a 20 m2	2 RBU	1 RBU
	De 20,01 a 40 m2	3 RBU	2 RBU
	De 40,01 m2 a 80m2	6 RBU	4 RBU
	Más de 80 m2	9 RBU	7 RBU
Operadoras Turísticas	De 0 a 40 m2	6 RBU	2 RBU
	De 40,01 a 80 m2	9 RBU	3 RBU
	Más de 80 m2	12 RBU	7 RBU
Oficinas administrativas	De 0 a 20m2	3 RBU	2 RBU
	De 20,01 a 40m2	7 RBU	6 RBU
	De 40,01 a 80 m2	9 RBU	7 RBU
Depósitos, bodegas y similares	De 80,01 a 100m2	8 RBU	4 RBU
	De 100,01 a 150m2	10 RBU	5 RBU
	Más de 150m2	12 RBU	7 RBU
Venta artículos de pesca, ferreterías	De 0 a 40m2	4 RBU	2 RBU
	De 40,01 a 80m2	6 RBU	4 RBU
	De 80,01 a 120m2	8 RBU	6 RBU
	De 120,01 a 150m2	12 RBU	8 RBU
	Más de 150m2	14 RBU	10 RBU
Lavadoras, Venta de lubricantes, talleres mecánicos.	De 0 a 20m2	4 RBU	3 RBU
	De 20,01 a 40m2	6 RBU	5 RBU
	De 40,01 o 80m2	8 RBU	6 R B U
	De 80,01 m2 a 100 m2	9 RBU	7 RBU

Peluquerías, barberías, spa y similares	Más de 100m ²	12 RBU	9 RBU
	De 0 a 40m ²	3 RBU	1 RBU
	De 40,01 a 80m ²	5 RBU	3 RBU
	De 80,01 m ² a 120m ²	6 RBU	4 RBU
	Más de 120m ²	8 RBU	6 RBU
Clínicas, laboratorios clínicos, consultorios	De 0 a 100 m ²	8 RBU	6 RBU
	De 100,01 a 200m ²	12 RBU	8 RBU
	De 200,01 a 500m ²	14 RBU	10RBU
	De 500,01 a 800m ²	16 RBU	12 RBU
	De 800,01 m ² o 1200m ²	18 RBU	14 RBU
	Más de 1200 m ²	20 RBU	16 RBU

Esta tabla podrá considerarse para los establecimientos que no presenten documentación contable o por taifa de información que impida identificar la base imponible.

A partir del mes de julio la unidad de rentas podrá emitir los títulos de crédito de patente municipal de aquellos establecimientos registrados que no hayan presentado ningún tipo de requisito únicamente previo informe que contendrá el censo de comerciantes que realizarán los inspectores municipales. El juzgado de coactiva informará a la Unidad de Rentas a efectos de emitir los títulos correspondientes al año vigente utilizando la tabla dispuesta en el presente Artículo.

En caso que se presente alguna actividad comercial que no se encuentre dentro de las categorías antes detalladas, el juzgado de coactiva está facultada a categorizarla con alguna actividad afín.

Art. 17.- OBLIGATORIEDAD DE NOTIFICAR CAMBIO DE DOMICILIO. - Los sujetos pasivos deberán notificar al Gobierno Municipal, en un plazo no mayor de 45 días, cualquier cambio que ocurriera en la información consignada en el registro de datos de este tributo, tales como los siguientes hechos:

- Cambio de denominación o razón social;
- Cambio de actividad económica;
- Cambio de domicilio;
- Venta de la actividad o establecimiento;
- Transferencia de bienes o derechos a cualquier título;
- Cese de actividades definitiva o temporal;

- Inactividad de la sociedad por proceso de disolución o liquidación.
- Establecimiento o supresión de sucursales, agencias, depositos u otro tipo de negocios;
- Cambio de representante legal;
- La obtención o extinción de la calificación de artesano por parte de la Junta Nacional de Defensa del Artesano.
- Cualesquiera modificaciones que se produjeren respecto de los datos consignados en la inscripción.

Aquellos que estén al día del pago de la patente municipal y notifiquen cambio de dirección del negocio deberán contar con el informe de la Jefatura de Planeamiento aprobando dicha actividad comercial en el actual sector, facultando al juzgado de coactiva a proceder con el cambio en el registro.

Art. 18.- DE LAS CONTRAVENCIONES Y MULTAS. - La Comisaría Municipal notificará las multas por contravenir las disposiciones establecidas en la presente ordenanza. Las mismas que no libran al contraventor del cumplimiento de las obligaciones tributarias por cuya omisión fue sancionado. Constituyen contravenciones a la presente ordenanza las siguientes:

18.1.- La falta de registro, así como la falta de información sobre cambio de domicilio, cambio de denominación a razón social no reportadas en los siguientes 30 días de operada, serán sancionadas con una multa equivalente al 2% de una remuneración básica unificada por cada mes de retraso, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal. Dicho monto no podía exceder de la cantidad de \$50.00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.

18.2.- La presentación de documentos forjados, alterados o que no correspondan a la real situación económica financiera del establecimiento, será motivo de sanción hasta con dos remuneraciones básicas unificadas, lo cual será revisado y verificado por la Unidad de Rentas, quien de manera motivada sustentará la sanción al infractor, la misma que se remitirá a la Dirección Financiera y juzgado de coactiva quien notificará la sanción respectiva, dejando sentado que este acto no te exime de tramitar los permisos pertinentes.

18.3.- Los negocios que acrediten justificadamente que están en proceso de liquidación o inactividad, deberán comunicar al juzgado de coactiva de este hecho dentro de los treinta días posteriores a la inscripción de la correspondiente resolución otorgada por el organismo de control, caso contrario pagarán una multa equivalente a treinta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US \$30.00) mensuales, hasta que se dé cumplimiento a la referida comunicación.

18.4.- La falta de pago del impuesto de patente municipal dentro de los siguientes plazos establecido, serán sancionados:

- Personas Naturales que no hayan cancelado la patente municipal en el plazo previsto en el Art. 5 de la presente ordenanza, pagarán por concepto de multa el valor de diez dólares (\$10,00) de los Estados Unidos de Norteamérica, a partir del 01 de junio del año vigente.
- Las personas jurídicas o sociedades que no hayan cancelado la patente municipal en el plazo previsto en el Art. 5 de la presente ordenanza, pagarán por concepto de multa el valor de cuarenta dólares (\$ 40,00) de los Estados Unidos de Norteamérica, a partir del 01 de junio del año vigente.
- Dichos valores se generarán automáticamente en el título de crédito al momento de la emisión del impuesto, y todos las multas e intereses se calcularán hasta el último día de cada mes, exceptuando los establecimientos que inicien actividades comerciales por primera vez.

Art. 19.- CLAUSURA. - La clausura es un acto administrativo de carácter reglado e impugnabile, por el cual el juzgado de coactiva a través de la Unidad de Comisaría, procede a cerrar obligatoriamente los establecimientos de los sujetos pasivos, cuando estos incurran en uno o más de los siguientes casos:

- a. Falta de las declaraciones establecidas en esta ordenanza, por parte de los sujetos pasivos en las fechas y plazos establecidos, aun cuando la declaración no cause tributos;
- b. No facilitar la información requerida por la Administración Tributaria; y,
- c. Falta de pago de títulos emitidos por patentes y notificaciones realizadas por el Juzgado de Coactiva a través de la Unidad de Comisaría, sin perjuicio de la acción coactiva.
- d. Ejercer las actividades comerciales sin haber obtenido la patente municipal.

Previo a la clausura, la a través de la Comisaría Municipal notificará al sujeto pasivo concediéndole el término de tres días hábiles para que cumpla con las obligaciones tributarias pendientes o justifique objetivamente su cumplimiento. De no hacerlo, se

notificará, disponiendo la clausura, que será ejecutada dentro de las veinte y cuatro horas siguientes a esta notificación.

La clausura se efectuará mediante la aplicación de sellos y avisos en un lugar visible del establecimiento sancionado y se mantendrá hasta el cumplimiento de sus obligaciones pendientes.

Para efectos del levantamiento de sellos tendrán que cumplir con el pago de la multa y los servicios administrativos vigentes.

La sanción de clausura se mantendrá hasta cuando el sujeto pasivo cumpla con sus obligaciones, y no podrá ser sustituida por sanciones pecuniarias y, se aplicará sin perjuicio de la acción penal a que hubiere lugar.

Art. 20.- REQUISITO PREVIO PARA LA AUTORIZACIÓN DE COMPROBANTES DE VENTA DE LAS SOCIEDADES. - Las sociedades que sean sujetos pasivos del impuesto a las patentes municipales, deberán pagar un valor con cargo a dicho tributo al Servicio de Rentas Internas, institución que cumplirá las funciones de agente recaudador en este caso. El pago deberá efectuarse como requisito previo para el otorgamiento de la segunda autorización para imprimir comprobantes de venta, comprobantes de retención o documentos complementarios, de conformidad con la resolución que dicha entidad emita para el efecto. Posteriormente, el Ministerio de Finanzas o quien haga sus veces, transferirá los valores correspondientes a cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dentro de los primeros ocho (8) días hábiles del mes siguiente de su recaudación.

El valor al que se hace referencia en el primer inciso será el uno por ciento (1%) sobre el capital social o patrimonio de las sociedades, atendiendo su naturaleza jurídica. Este monto constituirá exclusivamente un anticipo del impuesto a las patentes municipales, y su liquidación final la realizará cada municipalidad, conforme a las ordenanzas respectivas, dentro de los límites establecidos en el Art. 548 del COOTAD, Si se produjere un pago en exceso, este constituirá un crédito para la sociedad que podrá utilizarse en el año o años siguientes Si el pago resultare inferior a lo que debería haberse cancelado, se pagará la diferencia al Gobierno Municipal de Rioverde, teniendo como fecha de exigibilidad para el pago de tal diferencia, la correspondiente al segundo año fiscal.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Todos aquellos establecimientos que tengan patentes pendientes de pago, se efectuará el cobro y los procedimientos bajo las disposiciones contenidos en la presente ordenanza, a partir de la vigencia de esta ordenanza.

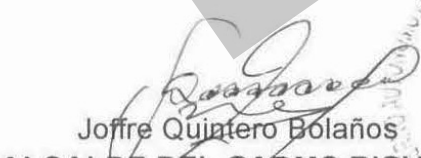
SEGUNDA. - NORMAS COMPLEMENTARIAS. - En todos los procedimientos y aspectos no previstos en esta ordenanza se aplicarán las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo (COA); Código Orgánico General de Procesos; y, demás cuerpos legales que sean aplicables.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. - Queda derogada la Ordenanza para la Determinación, Administración, Control y Recaudación de Patentes Municipales en el Cantón Rioverde, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 437 del 12 de febrero del 2015 y todas las disposiciones que se contrapongan a la presente ley.

SEGUNDA. - DISPOSICION FINAL. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la página de dominio web institucional www.rioverde.gob.ec; y, en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, el 29 de julio de 2019.


Joffre Quintero Bolaños
ALCALDE DEL GADMC RIOVERDE


Ing. Karla Ruales Arcos
SECRETARÍA DE CONCEJO (E)

FE DE ERRATAS

- En virtud de la publicación efectuada por duplicado de las Ordenanzas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Guachapala: “Autonomía y funcionamiento del Cuerpo de Bomberos, para la gestión de los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios”; “Para la conservación, restauración y recuperación de las fuentes de agua, zonas de recarga hídrica, ecosistemas frágiles y otras áreas prioritarias para la protección de la biodiversidad, los servicios ambientales y el patrimonio natural”; y “Para el buen vivir de las personas adultas mayores”, para los fines legales pertinentes, deberá tomarse en cuenta la publicación efectuada en la Edición Especial 1015 de 16 de julio de 2019.

LA DIRECCIÓN

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO, COBRO Y CONTROL DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTES MUNICIPALES EN EL CANTÓN RIOVERDE**, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde, en sesiones ordinarias de 12 y 29 julio de 2019.


Rioverde, 29 de julio de 2019


Ing. Karla Ruales Arcos
SECRETARIA DE CONCEJO (E)



De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente, **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO, COBRO Y CONTROL DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTES MUNICIPALES EN EL CANTÓN RIOVERDE**, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Rioverde, 01 de agosto de 2019.


Joffre Quintero Bolaños
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOVERDE



CERTIFICO: Sancionó y ordenó la publicación de la presente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO, COBRO Y CONTROL DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTES MUNICIPALES EN EL CANTÓN RIOVERDE**, Joffre Quintero Bolaños, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rioverde.

Rioverde, 01 de agosto de 2019.


Ing. Karla Ruales Arcos
SECRETARIA DE CONCEJO (E)

