

# REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES ORDENANZAS

- Cantón Gualaquiza: Que determina, administra y recauda el impuesto a los predios rurales para el bienio 2022 - 2023 ..... 2
- Cantón Gualaquiza: Que determina, administra y recauda el impuesto a los predios urbanos para el bienio 2022 - 2023 ..... 23
- Cantón Gualaquiza: De aprobación del plano de la tierra y edificaciones urbanas y sus criterios de ajuste; que regirán para el avalúo catastral urbano durante el bienio 2022 - 2023 ..... 32
- Cantón Loreto: Que establece el procedimiento administrativo sancionador ..... 50

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL GUALAQUIZA**

**Considerando:**

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador otorga a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 264 manda: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”. Y en inciso final del mismo artículo indica: “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”.

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización al tratar sobre la facultad normativa, dice: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial”.

Que, el Art. 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: “Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional”.

El Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: “Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales...”;

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, Arts. 7 y Art. 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL  
IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN GUALAQUIZA PARA  
EL BIENIO 2022-2023**

**CAPÍTULO I**

**DELIMITACIÓN, ÁMBITO DE APLICACIÓN E IDENTIFICACIÓN**

**Art. 1.-** El territorio sobre el que se aplicarán los diferentes procesos, evaluaciones técnicas y tributarias que establece esta ordenanza, está circunscrito entre los linderos cantonales con el resto del país y los límites de las zonas declaradas urbanas, pudiendo ser éstos, centros urbanos cantonales, parroquiales o sectoriales.

**Art. 2.-** Para la identificación de cada uno de los predios se aplicará una clave catastral numérica asignada a cada parroquia, sector y predio, los códigos para el cantón y las parroquias se asumirán los mismos que aplica la DINAC en todo el territorio nacional.

## CAPÍTULO II

### AVALUACIÓN DE LA PROPIEDAD

**Art. 3.- FACTORES PARA EL AVALÚO DE LA PROPIEDAD RURAL.-** El valor del terreno se evaluará en función de la calidad del suelo, de la zona económica homogénea que se ubique, de sus características particulares y de la infraestructura que dispone.

La calidad del suelo se establecerá de acuerdo a la clasificación agrológica de tierras que se acoge al Sistema Internacional de clasificación de la tierra, sistema que contempla 8 clases de tierra, según los parámetros: agronómicos, topográficos, climatológicos y de explotación del suelo; calidad que nos permite establecer el valor productivo de las tierras, dentro del área delimitada en el artículo 1 de esta ordenanza.

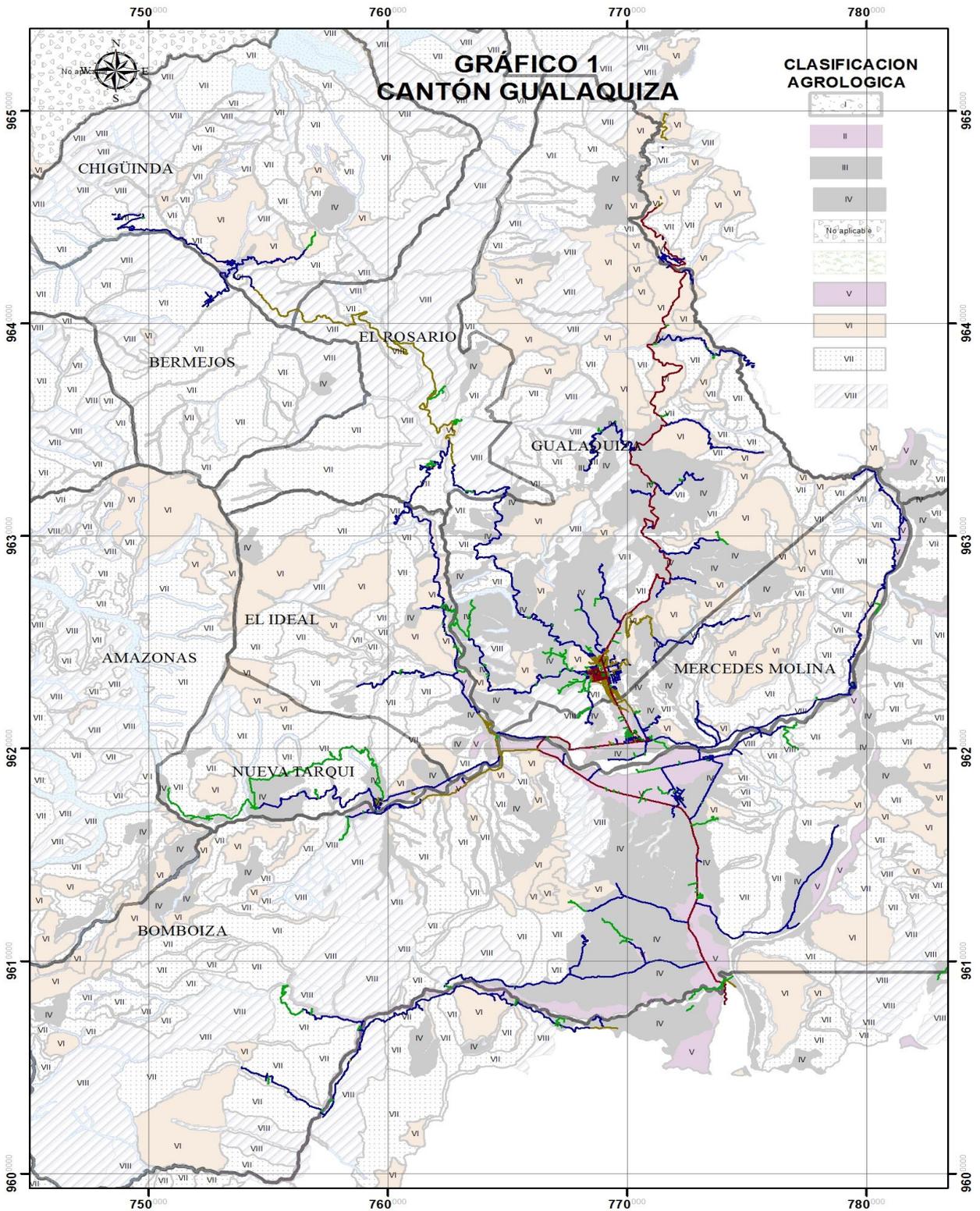
**Art. 4.-** El valor productivo de cada una de las clases de suelo por hectárea, se asume según lo que se establece en el siguiente cuadro:

#### CLASIFICACIÓN AGROLOGICA DE LA TIERRA VALOR POR HECTÁREA

Clase III	7.143,00 dólares
Clase IV	5.902,00 dólares
Clase V	4.666,00 dólares
Clase VI	3.364,00 dólares
Clase VII	1.944,00 dólares
Clase VIII	713,00 dólares

Clasificación agrológica de la tierra, establecida geográficamente en el mapa de clasificación agrológica de la tierra del Cantón Gualaquiza en el gráfico 1.

### MAPA DE LA CLASIFICACION AGROLOGICA DE LA TIERRA



**Art. 5.- CRITERIOS DE AJUSTE DEL VALOR UNITARIO BASE DE LOS PREDIOS DEL AREA RURAL.-** Para la valoración individual de los predios ubicados en el área rural del Cantón Gualaquiza, se partirá del Valor Unitario Base (valor productivo) asignado a cada predio según la ubicación dentro de los mapas de clasificación agrologica de la tierra y la zona económica homogénea, al cual se aplicarán los siguientes coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste (especificados desde la tabla N°1 hasta la tabla N° 12), en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio.

**Tabla Nro. 1**

**COEFICIENTES DE CORRECCION POR TIPO DE ACCESO AL PREDIO - VIAS**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE ACCESO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>1</b>	Camino peatonal/herradura de más de 10 kilómetros	0.50
<b>2</b>	Camino peatonal/herradura de 5 a 10 kilómetros	0.60
<b>3</b>	Camino peatonal/herradura de 3 a 5 kilómetros	0.70
<b>4</b>	Camino peatonal/herradura de 1 a 3 kilómetros	0.80
<b>5</b>	Camino peatonal/herradura de 0 a 1 kilometro	0.90
<b>6</b>	Carrozable de 30 kilómetros en adelante del centro cantonal	1.00
<b>7</b>	Carrozable de 20 a 30 kilómetros del centro cantonal	1.10
<b>8</b>	Carrozable de 15 a 20 kilómetros del centro cantonal	1.20
<b>9</b>	Carrozable de 10 a 15 kilómetros del centro cantonal	1.30
<b>10</b>	Carrozable de 5 a 10 kilómetros del centro cantonal	1.40
<b>11</b>	Carrozable de 3 a 5 kilómetros del centro cantonal	1.50
<b>12</b>	Carrozable de 1 a 3 kilómetros del centro cantonal	1.60
<b>13</b>	Carrozable de 0 a 1 kilómetros del centro cantonal	1.70

**Tabla Nro. 2****COEFICIENTES DE CORRECCION POR EL TAMANO DEL PREDIO**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TAMANO EN M2</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>1</b>	De 0 a 5.000 m2	1.40
<b>2</b>	De 5.001 a 7.000 m2	1.20
<b>3</b>	De 7.001 a 10.000 m2	1.00
<b>4</b>	De 10.001 a 30.000 m2	0.90
<b>5</b>	De 30.001 a 100.000 m2	0.80
<b>6</b>	De 100.001 a 300.000 m2	0.70
<b>8</b>	De 300.001 a 500.000 m2	0.55
<b>9</b>	De 500.001 a 700.000 m2	0.42
<b>10</b>	De 700.001 a 1.000.000 m2	0.30
<b>11</b>	De 1.000.001 m2 en adelante	0.15

**Tabla Nro. 3****COEFICIENTES DE CORRECCION POR RELIEVE DEL PREDIO**

<b>CÓDIGO</b>	<b>RELIEVE</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>1</b>	Plano	1.00
<b>2</b>	Ondulado	0.92
<b>3</b>	Accidentado	0.70
<b>4</b>	Inclinado del 30 % al 70 %	0.60
<b>5</b>	Mas del 70%	0.50

**Tabla Nro. 4****COEFICIENTES DE CORRECCION POR EL USO DEL SUELO**

<b>CÓDIGO</b>	<b>USO DEL SUELO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>1</b>	Sin cultivos	0.95
<b>2</b>	Cultivos ciclo corto – Barbecho	1.00
<b>3</b>	Cultivos Permanentes	0.95
<b>4</b>	Pastos Artificiales	1.00
<b>5</b>	Pastos Naturales	1.05
<b>6</b>	Bosque Natural	0.80
<b>7</b>	Plantación Forestal	0.85
<b>8</b>	Chaparro y Otros	0.85
<b>9</b>	Paramo, Pajonal	0.80
<b>10</b>	Invernaderos (cultivos)	1.10
<b>11</b>	Lagunas, Represas y Riego	1.00
<b>12</b>	Construcción e instalaciones	1.00
<b>13</b>	Minería	6.00

14	Otros (Especifique)	1.00
----	---------------------	------

**Tabla Nro. 5**

**COEFICIENTES DE CORRECCION POR EROSION DEL SUELO**

CÓDIGO	EROSION	COEFICIENTE
1	No Tiene	1.00
2	Baja	0.98
3	Moderada	0.94
4	Alta	0.90

**Tabla Nro. 6**

**COEFICIENTES DE CORRECCION POR SERVICIO DE AGUA**

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.98
2	Pozo Vertiente	0.99
3	Rio Canal	0.99
4	Red Publica Entubada	1.00
5	Red Publica Trazada	1.01

**Tabla Nro. 7**

**COEFICIENTES DE CORRECCION POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO**

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.97
2	A Cielo Abierto	0.96
3	Rio o Quebrada	0.96
4	Red Publica	1.00
5	Pozo Séptico	0.99

**Tabla Nro. 8**

**COEFICIENTES DE CORRECCION POR SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA**

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
1	No Tiene	0.99
2	Planta Propia	0.99
3	Red publica	1.00

**Tabla Nro. 9****COEFICIENTES DE CORRECCION POR SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE SERVICIO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>1</b>	No Tiene	0.98
<b>2</b>	Tiene Recolección Permanente	1.00
<b>3</b>	Tiene Recolección Ocasional	0.99

**Tabla Nro. 10****COEFICIENTES DE CORRECCION POR SERVICIO DE TRANSPORTE**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE SERVICIO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>1</b>	No Tiene	0.99
<b>2</b>	Tiene Transporte Publico	1.00

**Tabla Nro. 11****COEFICIENTES DE CORRECCION POR SERVICIO DE TELEFONICO**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE SERVICIO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>1</b>	No Tiene	0.99
<b>2</b>	Tiene Red Telefónica	1.00

**Tabla Nro. 12****COEFICIENTES DE CORRECCION POR RIESGOS**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE RIESGO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>1</b>	Ninguno	1.00
<b>2</b>	Falla Geológica Leve	0.85
	Zona inundable menor al 50%	0.70
	Zona de deslizamiento Leve	0.80
<b>3</b>	Falla Geológica Moderada	0.50
<b>4</b>	Falla Geológica Grave	0.10

**Art. 6.- CALCULO DEL AVALUO DEL TERRENO.-** Para el cálculo del valor del terreno se aplica la siguiente fórmula:

El valor del avaluó del terreno, se obtendrá del producto de multiplicar el valor unitario base (valor productivo) por la superficie del predio y por los coeficientes de corrección

de acuerdo a lo que establece las tablas (desde la tabla Nro. 1 hasta la tabla Nro. 12)

Donde:

El valor unitario base (valor productivo) es el producto de multiplicar los valores establecidos por hectárea en la clasificación agrologica de la tierra por el coeficiente de la zona económica homogénea, según la tabla Nro. 13 de acuerdo a la ubicación geográfica del predio en los mapas expresados en los gráficos Nro. 2 y Nro. 3.

Para evitar controversias de interpretación, las medidas y superficie se tomara en cuenta únicamente en línea horizontal del predio en metros cuadrados.

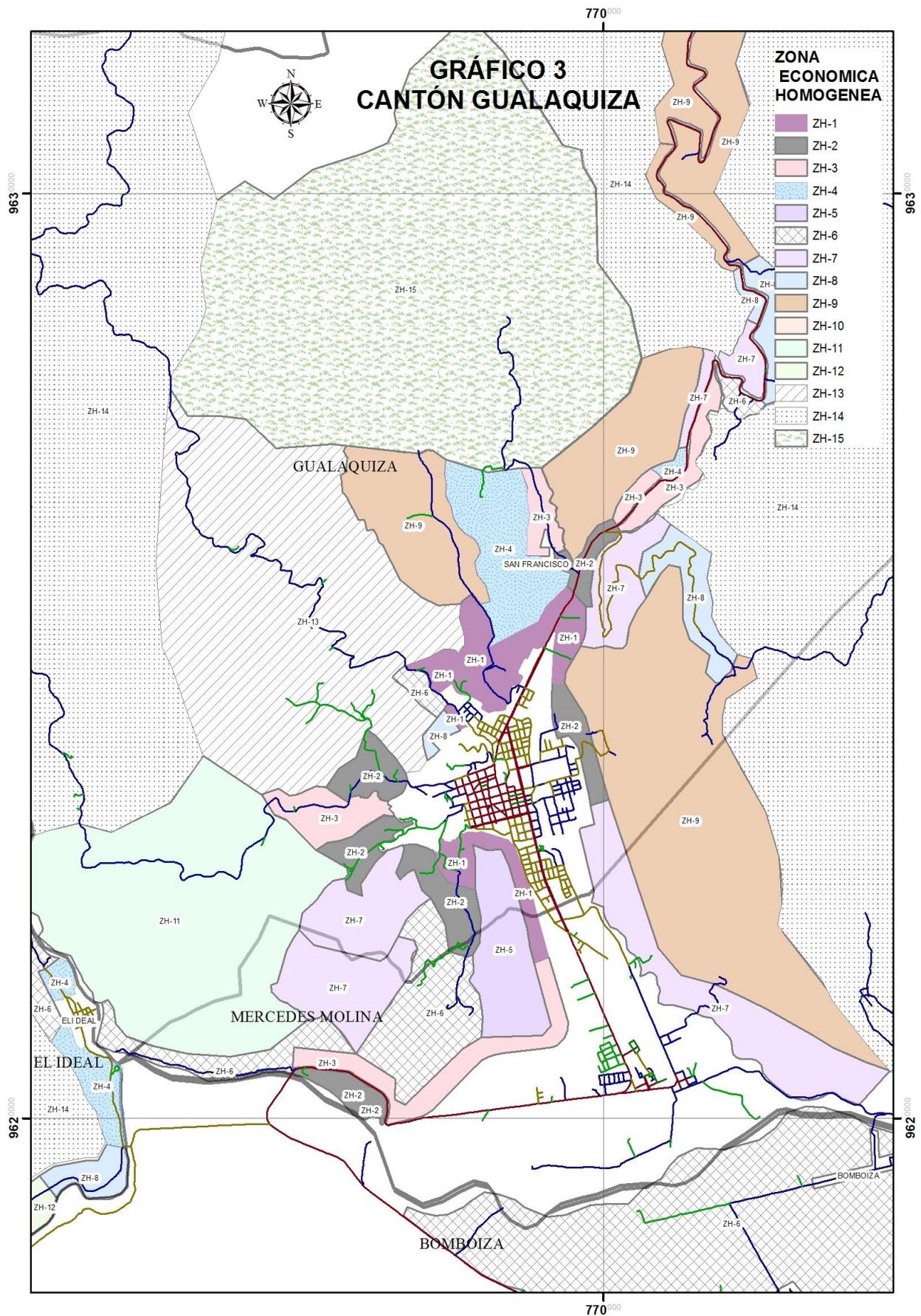
**Tabla Nro. 13**

**COEFICIENTES DE CORRECCION POR ZONA ECONOMICA HOMOGENEA**

<b>CÓDIGO</b>	<b>ZONA ECONOMICA HOMOGENEA</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>ZH-1</b>	Zona económica homogénea 1	8.00
<b>ZH-2</b>	Zona económica homogénea 2	7.50
<b>ZH-3</b>	Zona económica homogénea 3	7.00
<b>ZH-4</b>	Zona económica homogénea 4	6.30
<b>ZH-5</b>	Zona económica homogénea 5	5.80
<b>ZH-6</b>	Zona económica homogénea 6	5.50
<b>ZH-7</b>	Zona económica homogénea 7	4.20
<b>ZH-8</b>	Zona económica homogénea 8	2.80
<b>ZH-9</b>	Zona económica homogénea 9	2.50
<b>ZH-10</b>	Zona económica homogénea 10	2.00
<b>ZH-11</b>	Zona económica homogénea 11	1.80
<b>ZH-12</b>	Zona económica homogénea 12	1.50
<b>ZH-13</b>	Zona económica homogénea 13	1.30
<b>ZH-14</b>	Zona económica homogénea 14	1.10
<b>ZH-15</b>	Zona económica homogénea 15	1.05
<b>ZH-16</b>	Zona económica homogénea 16 (resto del territorio cantonal)	1.00

Zonas Económicamente homogéneas, establecidas geográficamente en el mapa del Cantón Gualaquiza en el gráfico 2 y 3.





**Art. 7.- VALORACION DEL SUELO DE LOS PREDIOS DE SUPERFICIE MENOR A 1000 M2, UBICADOS EN LAS ZONAS HOMOGENEAS CONFORMADAS POR LAS CABECERAS PARROQUIALES Y OTROS SECTORES POBLADOS.-** Para la valoración individual de los predios de superficie menor a 1000 m2, ubicados en las zonas homogéneas conformado por las Cabeceras Parroquiales y otros Sectores, dentro de las cuales, se establece un precio máximo y mínimo por metro cuadrado, valores referenciales para cada sector y por lo tanto, en la aplicación práctica a cada uno de los predios, se les asignara valores diferenciados entre sí de acuerdo a la dinámica del mercado de tierras y a sus características específicas, que además serán modificados por la aplicación de los factores de ajuste establecidos en las tablas número 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de esta Ordenanza, de acuerdo a la siguiente tabla:

**TABLA DE PRECIOS MAXIMOS Y MINIMOS POR METRO CUADRADO DE LAS ZONAS HOMOGENEAS CONFORMADAS POR LAS CABECERAS PARROQUIALES Y OTROS SECTORES**

<b>PARROQUIA</b>	<b>SECTORES</b>	<b>MAXIMO</b>	<b>MINIMO</b>
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - SAN SEBASTIAN	48	20
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - SAN FRANCISCO	43	20
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - CHURUYACO	48	20
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - SACRAMENTO	22	12
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - YUMAZA	38	16
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - ZAPOTILLO	38	16
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - TUMBEZ	22	10
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - TUCUMBATZA	27	10
GUALAQUIZA	ZONA HOMOGENEA - LA DOLOROSA	17	8
MERCEDES MOLINA	ZONA HOMOGENEA -	43	16

	PROVEEDURIA		
MERCEDES MOLINA	ZONA HOMOGENEA - SAN LUIS	17	7
MERCEDES MOLINA	ZONA HOMOGENEA - BELLA VISTA	27	16
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - CENTRO PARROQUIAL	43	12
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - PUMPUIS	43	15
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA -EL ARENAL	17	6
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - THINK	17	6
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA -LAS PENAS	22	12
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - CHUCHUMBLETZA	22	12
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - MONTERREY	22	8
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - SAKANAZ	22	8
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - SHAIME	22	8
BOMBOIZA	ZONA HOMOGENEA - NAYAMAK	27	15
EL IDEAL	ZONA HOMOGENEA - CENTRO PARROQUIAL	48	16
EL IDEAL	ZONA HOMOGENEA -EL TRIUNFO	27	12
EL IDEAL	ZONA HOMOGENEA - GUABI ALTO	17	8
EL IDEAL	ZONA	17	8

	HOMOGENEA -LA SELVA		
NUEVA TARQUI	ZONA HOMOGENEA - CENTRO PARROQUIAL	33	12
NUEVA TARQUI	ZONA HOMOGENEA -LA FLORIDA	22	10
NUEVA TARQUI	ZONA HOMOGENEA - SANTA ROSA	22	12
EL ROSARIO	ZONA HOMOGENEA - CENTRO PARROQUIAL	43	12
EL ROSARIO	ZONA HOMOGENEA -LA PRADERA	43	12
EL ROSARIO	ZONA HOMOGENEA - SAN ISIDRO	10	6
CHIGUINDA	ZONA HOMOGENEA - CENTRO PARROQUIAL	48	12
CHIGUINDA	ZONA HOMOGENEA -LA LIBETAD	22	8
CHIGUINDA	ZONA HOMOGENEA - SAN MARTIN	12	6
CHIGUINDA	ZONA HOMOGENEA - SANGURIMA	12	4
BERMEJOS	ZONA HOMOGENEA - CENTRO PARROQUIAL	27	15
BERMEJOS	ZONA HOMOGENEA - RUNAHURCO	12	5
SAN MIGUEL DE CUYES	ZONA HOMOGENEA - CENTRO PARROQUIAL	17	8
AMAZONAS	ZONA HOMOGENEA - CENTRO	17	8

	PARROQUIAL		
AMAZONAS	ZONA HOMOGENEA - GANAZHUMA	17	9.6
AMAZONAS	ZONA HOMOGENEA -LOS ANGELES	7	4

En el caso que dentro de estas zonas homogéneas, se encontraran predios con áreas superiores a 1.000 metros cuadrados, para el cálculo del avalúo, se aplicara en la fracción excedente el valor de la zona homogénea circundante, además para sectores no considerados en la tabla de precios, se tomara como referencia los precios de sectores similares cercanos.

**Art. 8.- AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA RURAL.-** avalúo que se lo establecerá de acuerdo a la superficie por planta de cada bloque o edificación y de su composición según la TABLA DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS Y SUS FACTORES utilizados en las edificaciones de la Ciudad de Gualaquiza (Tabla N° 14).

**TABLA N° 14**

**TABLA DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS Y SU FACTORES**

<b>CODIGO</b>	<b>MATERIAL</b>	<b>VALOR</b>	<b>FACTOR VIGAS</b>	<b>FACTOR COLUMNAS</b>	<b>FACTOR PAREDES</b>	<b>FACTOR ENTRE PISO</b>	<b>FACTOR CUBIERTA</b>	<b>FACTOR ACABADOS</b>
1	NO TIENE	1	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
3	ADOBE	23	0.96	1.008	1.26	1.44	1	1.08
4	ALUMINIO	75	1.152	12.096	1.82	1.56	1.6	1.44
5	ASBESTO- FIBRO CEMENTO	46	0.9504	0.99792	1.4	1.2	1	1.5
6	BAHAREQUE	35	1.056	11.088	1.4	1.32	1	1.08
7	BALDOSA	43	1.152	12.096	1.82	1.56	1.4	1.44
8	TIERRA	17	0.96	1.008	1.26	1.2	1	1.08
9	BLOQUE	55	1.056	11.088	1.5	1.464	1	1.2
10	CEMENTO	47	1.056	11.088	1.38	1.5	1.25	1.32
12	CAÑA	12	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.26
13	CERAMICA	52	1.248	13.104	1.96	1.68	1.5	1.56
15	FIBRA	129	1.92	2.016	2.8	2.4	2	1.848
17	HIERRO	61	1.152	12.096	1.34	1.32	1.4	1.44
18	HORMIGON ARMADO	97	1.152	1.15	1.6	1.5	1.45	1.44
19	HORMIGON SIMPLE	91	1.056	11.088	1.54	1.32	1.2	1.2
20	LADRILLO	61	1.152	12.096	1.5	1.5	1.25	1.32
21	MADERA	36	1.056	1.008	1.37	1.2	1	1.2

22	PAJA/PALMA	10	0.96	1.008	1.4	1.2	1	0.96
23	PARQUET	27	1.248	13.104	1.82	1.5	1	1.32
24	PIEDRA	44	1.152	12.096	1.75	1.5	1.3	1.32
25	TAPIAL	28	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.32
26	TEJA COMUN	28	0.96	1.008	1.4	1.2	1.15	1.2
27	TEJA	35	0.96	1.008	1.54	1.2	1.15	1.32
28	TEJA VIDRIADA	42	0.96	1.008	1.4	1.2	1.2	1.56
29	VINIL	57	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.476
30	YESO	17	0.96	1.008	1.4	1.32	1	1.344
31	ZING	27	0.96	1.008	1.4	1.14	1.1	1.2
35	OTRO	22	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
38	Plycent	25	0.96	1.008	1.4	1.44	1.3	1.56
39	MADERA FINA	53	1.248	13.104	1.89	1.62	1.4	1.62
40	MARMOL	83	1.44	1.512	2.24	1.92	1.6	1.716
41	DUELA	27	1.056	11.088	1.75	1.5	1.2	1.5
42	TABLA	17	1.056	1.008	1.4	1.2	1	1.2
43	HIERRO-MADERA	44	1.248	1.26	1.68	1.44	1.2	1.5
44	ENROLLABLE	53	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.38
45	MADERA MALLA	37	1.056	11.088	1.54	1.32	1.1	1.26
46	ARENA-CEMENTO	46	1.056	11.088	1.54	1.32	1.1	1.32
47	AZULEJO	52	0.96	1.008	1.75	1.5	1.3	1.464
48	CHAMPEADO	27	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
49	TEJUELO	30	1.056	1.008	1.68	1.32	1.1	1.44
50	ETERNIT	24	0.96	1.008	1.4	1.2	1.1	1.32

**Art. 9.- COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA RURAL.-** Los coeficientes de corrección a aplicar para el avalúo de las edificaciones e instalaciones en el Cantón Gualaquiza, son los que constan en las tablas que siguen, identificadas para cada caso específico:

### **CRITERIOS DE CORRECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES**

<b>1. Criterios de corrección por condiciones de estabilidad de las edificaciones. (Ece)</b>	
<b>Tabla de Coeficientes 15</b>	Criterio correctivo por antigüedad de las edificaciones. (Ea)
<b>Tabla de Coeficientes 16</b>	Criterio correctivo por estado de conservación de las edificaciones. (Cec)

### **2. Criterios de corrección por disponibilidad de instalaciones. (Edi)**

<b>Tabla de Coeficientes 17</b>	Criterio correctivo por número de baños. (Eb)
<b>Tabla de Coeficientes 18</b>	Criterio correctivo por instalaciones sanitarias. (Es)
<b>Tabla de Coeficientes 19</b>	Criterio correctivo por instalaciones eléctricas. (Ee)
<b>Tabla de Coeficientes 20</b>	Criterio correctivo por instalaciones especiales. (Ep)

**TABLA N° 15**

**COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD (EDAD DE LAS EDIFICACIONES)**

CÓDIGO	RANGOS DE EDAD		TIPOS DE CONSTRUCCIÓN					
			Mad/Bahareque					
			Mad/Adobe	Mad/Bloque	NT/Bloque	Hierro/Bloque	H.A./Bloque	
			Mad/C. Guadua	Mad/Ladrillo	NT/Ladrillo	Hierro/Ladrillo	H.A./Ladrillo	
MAX 15	MAX 18	MAX 20	MAX 30	MAX 35	MAX 40	AÑOS		
1	0	2	0.97	0.97	0.98	0.98	0.98	0.99
2	2	4	0.90	0.92	0.93	0.95	0.95	0.95
3	4	5	0.83	0.87	0.89	0.90	0.90	0.90
4	6	7	0.75	0.82	0.84	0.89	0.90	0.90
5	8	9	0.63	0.75	0.78	0.84	0.85	0.85
6	9	10	0.50	0.65	0.71	0.83	0.85	0.85
7	10	11	0.38	0.54	0.62	0.79	0.82	0.85
8	12	16	0.30	0.42	0.52	0.75	0.78	0.80
9	16	18	0.30	0.30	0.43	0.70	0.74	0.74
10	18	20	0.30	0.30	0.30	0.65	0.71	0.74
11	20	22	0.30	0.30	0.30	0.59	0.66	0.74
12	22	24	0.30	0.30	0.30	0.53	0.62	0.70
13	24	26	0.30	0.30	0.30	0.47	0.57	0.70
14	26	28	0.30	0.30	0.30	0.41	0.52	0.70
15	28	30	0.30	0.30	0.30	0.35	0.47	0.66
16	30	32	0.30	0.30	0.30	0.35	0.43	0.66
17	32	34	0.30	0.30	0.30	0.35	0.38	0.61
18	34	36	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.60
19	36	38	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.60
20	38	40	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.56

**TABLA N° 16**

**COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES**

CÓDIGO	ESTADO DE CONSERVACIÓN	PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN	COEFICIENTE
18.1	Bueno	0.00	1.00
18.2	Regular	0.13	0.87

18.3	Malo	0.40	0.60
18.4	Obsoleto	0.70	0.30
18.5	En Construcción	0.00	0.00

**TABLA N° 17****CRITERIO CORRECTIVO POR NÚMERO DE BAÑOS**

CÓDIGO	NÚMERO DE BAÑOS	COEFICIENTE
19.1	No tiene Baños.	0.964
19.2	1 Baño.	0.991
19.3	2 Baños.	1.00
19.4	3 Baños.	1.012
19.5	4 Baños.	1.036
19.6	Más de 4 Baños.	1.059
19.7	Medio Baño.	0.976
19.8	Letrina.	0.980
19.9	Común.	0.988

**TABLA N° 18****CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES SANITARIAS**

CÓDIGO	TIPO DE INSTALACIÓN	COEFICIENTE
20.1	No Tiene.	0.919
20.2	Pozo Ciego.	0.937
20.3	Solo Aguas Servidas.	0.967
20.4	Solo Aguas Lluvias.	0.978
20.5	Red Combinada.	1.00

**TABLA N° 19****CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

CÓDIGO	TIPO DE INSTALACIÓN	COEFICIENTE
21.1	No Tiene.	0.98
21.2	Alambre Exterior.	0.99
21.3	Tubería Exterior.	0.99
21.4	Empotrados.	1.00

**TABLA N° 20****CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES ESPECIALES**

CÓDIGO	TIPO DE INSTALACIÓN	COEFICIENTE
--------	---------------------	-------------

22.1	No Tiene.	1.00
22.2	Ascensor.	1.239
22.3	Piscina.	1.179
22.4	Sauna – Turco.	1.048
22.5	Barbacoa.	1.024
22.6	Cancha de Tenis.	1.167
22.7	Cancha de Bolley.	1.120
22.8	Otro.	1.120

**Art.10.- LAS CONSTRUCCIONES.-** Se evaluarán según su composición, elementos materiales, estableciendo el valor en dólares, se entiende por edificación aquellas que se hayan elaborado con carácter de permanente.

**Art. 11.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible es el valor de la propiedad previstos en el Art. 519 del COOTAD.

**Art.12.- DEDUCCIONES O REBAJAS.-** Determinada la base imponible se considerará las rebajas y deducciones de acuerdo con el COOTAD (Art. 520, Art.521) Ley del Adulto Mayor, Ley Orgánica de Discapacidades y Reglamento a la ley Orgánica de Discapacidades.

Exoneración de impuestos para el Adulto Mayor.- De acuerdo a la Ley del Adulto Mayor (Art. 14).- “Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerado del pago de impuestos fiscales y municipales.

La aplicación de este beneficio será previa declaración juramentada, si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

Descuentos de impuestos para personas con discapacidad.- El régimen tributario para la personas con discapacidad y los correspondientes sustitutos, se aplicará de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Discapacidades, el Reglamento de la Ley Orgánica de Discapacidades y la normativa tributaria que fuere aplicable.

Las exenciones antes descritas, se aplicarán una vez que los propietarios de los predios comuniquen por escrito a la Dirección Financiera con los respectivos justificativos: certificado de no adeudar, hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

**Art. 13.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para establecer la cuantía del impuesto predial RURAL se aplicará la tarifa de cero punto sesenta por mil (0.00060) del valor de la propiedad. (Art. 517 del COOTAD.- Banda impositiva)

**Art. 14.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Para facilitar el pago del tributo se

podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios con el impuesto total aplicado en proporción a cada uno de ellos.

**Art. 15.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros la dirección financiera municipal pedirá a la oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito, los mismos que refrendados por el Director Financiero, pasarán a tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de notificar al contribuyente.

**Art. 16.- ÉPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el transcurso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto en el COOTAD.

Vencido el año fiscal se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el proceso coactivo.

**Art. 17.- INTERESES POR MORA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades públicas, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que correspondan los impuestos hasta la fecha de pago, según la tasa de pago establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central del Ecuador, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calcula cada mes, sin lugar liquidaciones diarias.

**Art. 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de créditos tributarios se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente reporte diario de recaudación.

**Art. 19.- NOTIFICACIÓN.-** A este efecto la Dirección Financiera notificará por la prensa, radio o mediante una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 20.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** En el caso de inconformidad con la valoración, los contribuyentes responsables o terceros, tienen derechos a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario y el Art. 522 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal quien lo resolverá en el tiempo y en la forma establecidos. El contribuyente podrá impugnar dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación ante el órgano correspondiente, el mismo que deberá pronunciarse en el término de 30 días. Para tramitar la impugnación no se requerirá que el contribuyente realice el pago previo del nuevo valor del tributo.

**Art. 21.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales, estarán sujetas a las sanciones previstas en el Código Tributario.

**ART. 22.- ACTUALIZACION.-** El Analista de Avalúos y Catastros, realizará de manera permanente la actualización del catastro físico, conformado por las fichas

catastrales digitales, debidamente identificadas con su clave catastral, registrando los cambios que experimente los predios rústicos existentes e incorporando los nuevos.

**ART. 23.- SEGURIDAD.-** El Analista de Avalúos y Catastros, será responsable de mantener actualizada la información y de mantener la seguridad respectiva que evite que los datos prediales puedan ser manipulados por terceras personas.

**Art. 24.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueran solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa presentación del certificado de no estar en mora a la Municipalidad por concepto alguno, a excepción de trámites judiciales.

**Art. 25.- DEROGATORIA.-** Por la presente ordenanza se deroga la “ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2020-2021” publicada en la Edición Especial N° 179 del Registro Oficial de fecha 26 de diciembre del 2019.

### DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA.** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, pagina web de la institución y Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, a los 07 días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:  
**FRANCIS GERMAN  
PAVON SANMARTIN**

Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín  
**ALCALDE DE GUALAQUIZA**



Firmado electrónicamente por:  
**LUCY  
GARDENIA**

Ab. Lucy Gardenia Alba Jimbo  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- REMISIÓN:** En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la “**ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2022-2023**”, que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 30 de septiembre del 2021 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 07 de octubre del 2021 fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.



Firmado electrónicamente por:  
**LUCY  
GARDENIA**

Ab. Lucy Gardenia Alba Jimbo  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- SANCIONÓ.-** Gualaquiza, 13 de octubre del 2021, a las 08h30.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONÓ** la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.



Firmado electrónicamente por:  
**FRANCIS GERMAN  
PAVON SANMARTIN**

Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín  
**ALCALDE DE GUALAQUIZA**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- CERTIFICACIÓN:** En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a las 08H35 del día 13 de octubre del 2021.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el señor Ing. Francis Pavón Sanmartín, Alcalde de Gualaquiza. **CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:  
**LUCY  
GARDENIA**

Ab. Lucy Gardenia Alba Jimbo  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL GUALAQUIZA

### Considerando:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador otorga a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, disposición constitucional que se encuentra ampliamente desarrollada en los artículos 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización al tratar sobre la facultad normativa, dice: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los... concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial".

Que, el Art. 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: "Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional".

Que, el Art. 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica: "Sujeto del impuesto.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley"; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, Art. 7 y Art. 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

### **ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2022-2023**

**Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro del perímetro urbano de la ciudad de Gualaquiza, que comprende las parroquias urbanas Gualaquiza y Mercedes Molina, del cantón Gualaquiza.

**Art. 2.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 501 al 513 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

- a. Los impuestos a los predios urbanos.
- b. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

**Art. 3.- DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en la ficha predial con los siguientes indicadores:

1. Identificación predial.
2. Tenencia.
3. Descripción gráfica y espacial del terreno.
4. Infraestructura y servicios.
5. Uso del suelo.
6. Características y tipologías constructivas.

**Art. 4.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza.

**Art. 5.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personería jurídica, como señalan los artículos 24, 25, 26, 27 y 28 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón.

**Art. 6.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible es el valor de la propiedad previsto en el Art. 495 del COOTAD.

**Art. 7.- DEDUCCIONES TRIBUTARIAS.-** Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que gravan al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las siguientes normas:

- a) Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año;
- b) Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra;
- c) En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados se renovarán cada tres años. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.

A falta de información suficiente, en el respectivo departamento municipal se podrá elaborar tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados;

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

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

**Art. 8.- EXENCIONES.-** De conformidad con el Art. 509 y 510 del COOTAD, se establece las siguientes exenciones:

1. Exenciones totales.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere esta Ordenanza, las siguientes propiedades:

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

b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;

c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones. Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,

e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

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

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

- b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,
- c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

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

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

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

3. Exoneración de impuestos para el Adulto Mayor.- De acuerdo a la Ley del Adulto Mayor (Art. 14).- “Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales.

La aplicación de este beneficio será previa declaración juramentada, si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

4. Descuentos de impuestos para personas con discapacidad.- El régimen tributario para las personas con discapacidad y los correspondientes sustitutos, se aplicará de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Discapacidades, el Reglamento de la Ley Orgánica de Discapacidades y la normativa tributaria que fuere aplicable.

5. Justificación escrita.- Las exenciones antes descritas, se aplicarán una vez que los propietarios de los predios comuniquen por escrito a la Dirección Financiera con los respectivos justificativos y certificado de no adeudar, hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

**Art. 9.- PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo, o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

Cada dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte.

Cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de deducción a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

**Art. 10.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para establecer la cuantía del impuesto predial urbano se aplicará la tarifa de cero punto treinta por mil (0.00030) del valor de la propiedad.

**Art. 11.- RECARGO A SOLARES NO EDIFICADOS.-** Se establece el recargo anual del dos por mil (0.002) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los solares no edificados hasta que se realice la edificación, de conformidad a lo que manda el Art. 507 del COOTAD.

**Art. 12.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS Y CONSTRUCCIONES OBSOLETAS UBICADAS EN LAS ZONAS URBANAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.-** Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata descrita en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (0.001) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil (0.002) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en esta Ley.

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

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

**Art. 13.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios con el impuesto total aplicado en proporción a cada uno de ellos.

**Art. 14.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal pedirá a la Oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, pasarán a

Tesorería Municipal para su cobro.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos excepto el establecido en el numeral 6, podrá causar la nulidad del título de crédito.

**Art. 15.- PLAZOS DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el transcurso del año. Los pagos pueden pagarse desde el primer día laborable, aun cuando no se hubiera emitido el catastro. En este caso se realiza el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

**FECHA DE PAGO    % DE DESCUENTO**

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

Los pagos que se hagan a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento anual sobre el impuesto principal, de acuerdo a la siguiente escala:

**FECHA DE PAGO    % DE RECARGO**

Del 1 al 31 de julio	5.83%
Del 1 al 31 de agosto	6.67%
Del 1 al 30 de septiembre	7.50%
Del 16 al 31 de octubre	8.33%
Del 1 al 30 de noviembre	9.17%
Del 1 al 31 de diciembre	10.00%

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora, por la vía coactiva.

**Art. 16.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir del vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que correspondan los impuestos, hasta la fecha del pago, según la tasa establecida por el Banco Central del Ecuador, y en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario.

**Art. 17.- IMPUTACIÓN DEL PAGO.-** Cuando el crédito a favor del sujeto activo del tributo comprenda también intereses y multas, los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses; luego al tributo; y, por último a multas.

Cuando el contribuyente o responsable deba al sujeto activo varias obligaciones de un mismo tributo, el pago se imputará primero a la obligación más antigua que no hubiere prescrito, de acuerdo a la regla del artículo anterior.

**Art. 18.- NOTIFICACIÓN.-** A este efecto la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 19.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario, y el Art. 383 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien lo resolverá en el tiempo y forma establecidos.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de 15 días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de 40 días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

**Art. 20.- ACEPTACIÓN PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN.-** Cuando determinada la obligación tributaria por la administración, el contribuyente o responsable la aceptare en parte y protestare en otra, podrá efectuar el pago de la parte no objetada y formular su reclamo por la otra.

El sujeto activo de la obligación no podrá negarse, en ningún caso, a recibir esos pagos.

**Art. 21.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos de los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y sus adicionales, serán sujetos a las sanciones previstas en la ley.

**Art. 22.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueran solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa presentación del certificado de no estar en mora a la Municipalidad por concepto alguno, a excepción de trámites judiciales.

## DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 23.- DEFINICIONES.-** Para la comprensión y aplicación de esta Ordenanza se define lo siguiente:

COOTAD.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización.

GAD Municipal de Gualaquiza.- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza

**Art. 24.- IMPUESTO NO INFERIOR AL ANTERIOR.-** La aplicación de la tarifa establecida en la presente Ordenanza, no podrá generar una recaudación total que sea inferior a la que se generó en cumplimiento de la ordenanza que se deroga por la presente.

**Art. 25.- DEROGATORIA.-** Por la presente ordenanza se deroga la “ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2020-2021”, publicada en la Edición Especial No. 177 del Registro Oficial de fecha 26 de diciembre del 2019.

### DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, pagina web de la institución y Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, a los 07 días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:  
**FRANCIS GERMAN  
PAVON SANMARTIN**

Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín  
**ALCALDE DE GUALAQUIZA**



Firmado electrónicamente por:  
**LUCY  
GARDENIA**

Ab. Lucy Gardenia Alba Jimbo  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- REMISIÓN:** En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la “ORDENANZA QUE DETERMINA, ADMINISTRA Y RECAUDA EL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN GUALAQUIZA PARA EL BIENIO 2022-2023”, que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 30 de septiembre del 2021 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 07 de octubre del 2021 fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.



Firmado electrónicamente por:  
**LUCY  
GARDENIA**

Ab. Lucy Gardenia Alba Jimbo  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- SANCIÓN.-** Gualaquiza, 13 de octubre del 2021, a las 08h30.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONÓ** la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.



Firmado electrónicamente por:  
**FRANCIS GERMAN  
PAVON SANMARTIN**

Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín  
**ALCALDE DE GUALAQUIZA**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- CERTIFICACIÓN:** En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a las 08H35 del día 13 de octubre del 2021.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el señor Ing. Francis Pavón Sanmartín, Alcalde de Gualaquiza. **CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:  
**LUCY  
GARDENIA**

Ab. Lucy Gardenia Alba Jimbo  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL GUALAQUIZA

### Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 264 manda: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”. Y en el inciso final del mismo artículo indica: “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”.

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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

Que el Art. 502 hace referencia a la “Normativa para la determinación del valor de los predios.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Que, para dar cumplimiento a las normas legales antes citadas, es indispensable establecer los planos de valor de la tierra urbana, los factores de aumento y reducción del valor del suelo y los parámetros para la valoración de las edificaciones con los que se efectuarán el avalúo de los predios urbanos que registrará para el bienio 2022 – 2023 y,

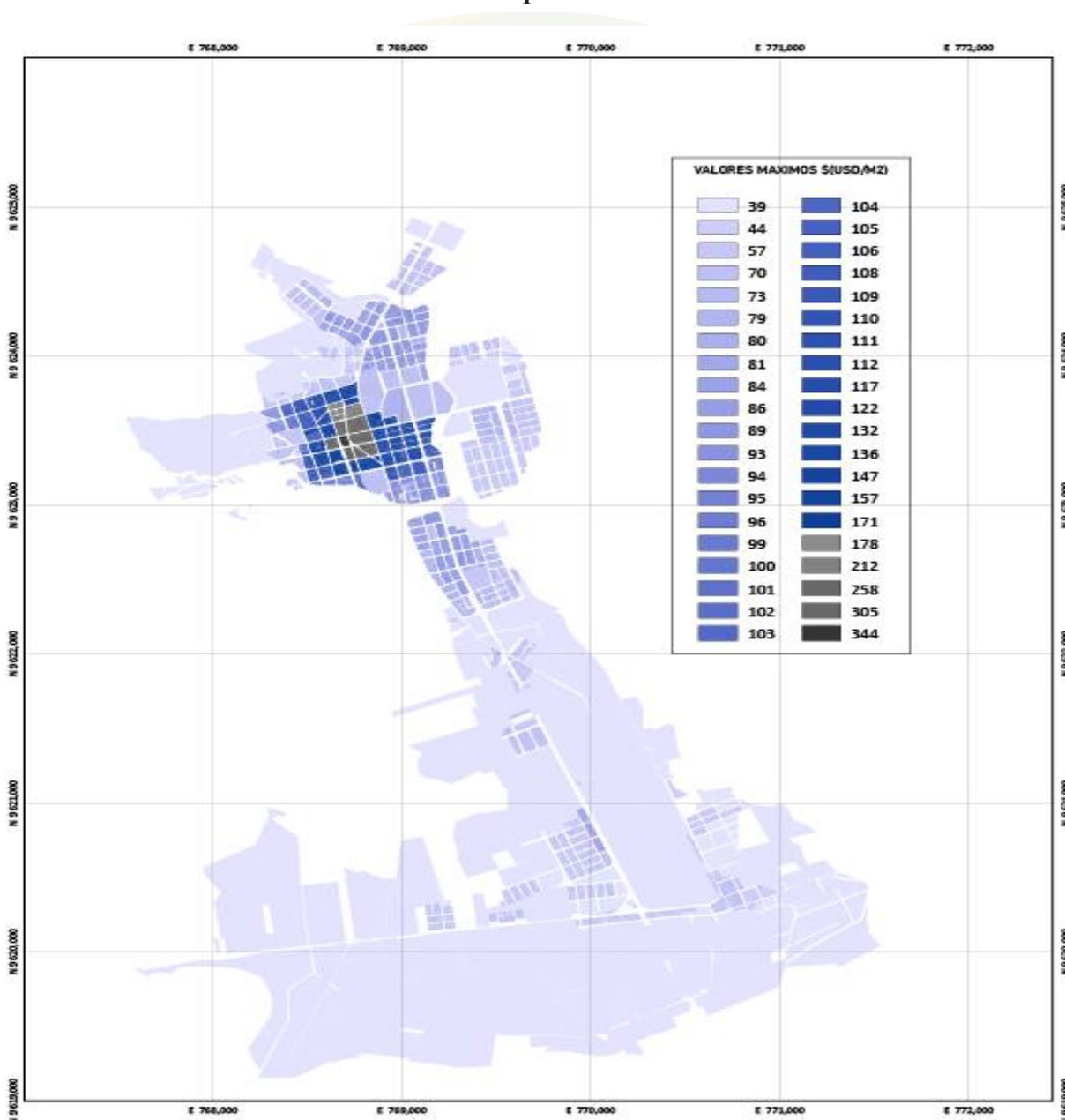
En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, Art. 7 y Art. 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

### **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES URBANAS Y SUS CRITERIOS DE AJUSTE; QUE REGISTRARÁN PARA EL AVALÚO CATASTRAL URBANO DURANTE EL BIENIO 2022 – 2023.**

**Art. 1.- PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO.-**En cumplimiento de lo establecido en los artículos 494, 495 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se aprueba el Plano del Valor del Suelo para las propiedades que están dentro

del perímetro urbano de la ciudad de Gualaquiza, que comprende las parroquias urbanas Gualaquiza y Mercedes Molina, en función de sus características, localización y del valor de mercado y otros criterios técnicos previamente definidos, que contienen el valor básico del suelo por metro cuadrado de superficie para cada una de dichas áreas, conforme al plano de avalúo N° 1 y al listado de manzanas y sus valores máximos y mínimos que constan en la presente Ordenanza. Cabe señalar que los valores que constan en el plano de Avalúo de la Tierra Urbana y en su respectivo listado de manzanas, constituyen precios máximos y mínimos referenciales para cada manzana y por tanto, en la aplicación práctica a cada uno de los predios, se les asignará valores diferenciados entre sí de acuerdo a la dinámica del mercado de tierras y a sus características específicas, los cuales servirán para establecer el avalúo y la emisión de impuestos.

**Plano de Avalúo N° 1  
Distribución de los valores del suelo por metro cuadrado del área urbana del Cantón Gualaquiza.**



## **Síntesis del Modelo Teórico del Avalúo General de la Tierra Urbana.**

**Punto de Mayor Valor:** Se define así al punto donde se encuentra el mayor valor teórico por metro cuadrado de terreno urbano que es de USD 344 c/m<sup>2</sup>, este punto se encuentra en el sector ubicado en la intersección de las calles Gonzalo Pesantez y 12 de Febrero y sirve de punto de partida para el establecimiento del precio de los terrenos que se encuentren alrededor de este punto, el cual irá decreciendo a medida que se vayan alejando.

**Área de Mayor Interés Comercial:** Se definen así a los predios que se encuentran en la zona central de Gualaquiza, alrededor del punto de mayor valor. Se caracterizan por una fuerte presencia de uso comercial combinado con vivienda, gestión, servicios públicos y financieros así como la presencia de equipamiento comunal como mercados, áreas recreativas, áreas verdes, comunicación y transporte, etc. Todo esto otorga al suelo un mayor valor en el mercado. El valor unitario base más alto para estas áreas es de USD 344 c/m<sup>2</sup>.

**Áreas en Proceso de Urbanización:** Son áreas que se caracterizan por un dominio del uso vivienda, se localizan en los lugares donde fueron aprobados los primeros proyectos de lotización del área urbana, exceptuando la zona central. Los niveles de consolidación y de dotación de servicios son medios y altos. El valor unitario base más alto para estas áreas es de USD 170 c/m<sup>2</sup>.

**Áreas en Proceso de Ocupación:** Son aquellas zonas que están conformadas por proyectos de lotización que tienen un nivel de ocupación medio o bajo y el nivel de dotación de servicios es bajo o nulo en los casos de los proyectos de lotización recientes. También se encuentran en estas áreas predios de gran tamaño que sin necesidad de contar con proyectos de lotización aprobados empiezan a tener procesos básicos de ocupación. El valor unitario base más alto para estas áreas es de USD 108 c/m<sup>2</sup>.

**Áreas Periféricas o Urbano Marginales:** Son aquellas zonas que no poseen proyectos de lotización o alguna forma de fraccionamiento que se asemeje a una estructura urbana, son zonas que rodean a las zonas en proceso de ocupación y que forman parte de la reserva de suelo para los futuros procesos de ocupación. El valor unitario base más alto para estas áreas es de USD 39 c/m<sup>2</sup>.

**Art. 2.- CRITERIOS DE CORRECCIÓN DEL VALOR UNITARIO BASE DE LOS LOTES DEL AREA URBANA.-** Para la valoración individual de los predios ubicados en el área urbana de la ciudad de Gualaquiza, se partirá del Valor Unitario Base asignado a cada manzana o sector donde se ubica cada lote, al cual se aplicarán los siguientes coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste, en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio.

**CRITERIOS DE CORRECCIÓN DE LA TIERRA URBANA QUE SE  
APLICARÁN PARA EFECTUAR EL AVALÚO CATASTRAL PARA EL  
BIENIO 2022-2023.**

Para el avalúo general masivo de las propiedades urbanas de la ciudad de Gualaquiza, al valor base del terreno se aplicarán los siguientes factores de ajuste, de acuerdo a los datos disponibles en la base de datos catastrales:

<b>1. Criterios de Corrección por Condiciones de Edificabilidad de la Tierra</b>	
<b>Tabla de Factor 1</b>	Criterio Correctivo por Tipo de Suelo (Tts)
<b>Tabla de Factor 2</b>	Criterio Correctivo por Relieve del Suelo (Trl)

<b>2. Criterios de Corrección por Condiciones Funcionales al Lote</b>	
<b>Tabla de Factores 3</b>	Criterio Correctivo por Usos del Suelo (Tus)
<b>Tabla de Factores 4</b>	Criterio Correctivo por Localización en la manzana y Fachadas (Tlf)
<b>Tabla de Factores 5</b>	Criterio Correctivo por Topografía (Ttop)
<b>Tabla de Factores 6</b>	Criterio Correctivo por Tipo de Calzada de la Vía de Acceso (Tcc)
<b>Tabla de Factores 7</b>	Criterio Correctivo por Tipo Implantación el lote (Timp)

<b>3. Criterios de Corrección por Condiciones Formales del Lote</b>	
<b>Tabla de Factores 8</b>	Criterio Correctivo por Tamaño del Lote (TEL)

<b>4. Criterios de Corrección por Condiciones de Riesgo.</b>	
<b>Tabla de Factores 9</b>	Criterio Correctivo por Riesgo Geológico y de Inundaciones (Trg)

<b>5. Criterios de Corrección por Nivel de Servicios Básicos</b>	
<b>Tabla de Factores 10</b>	Servicio de Agua Potable (Tap)
<b>Tabla de Factores 11</b>	Servicio de Energía Eléctrica (Tee)
<b>Tabla de Factores 12</b>	Alcantarillado (Talc)
<b>Tabla de Factores 13</b>	Servicio de Alumbrado Público (Tal)
<b>Tabla de Factores 14</b>	Servicio de Recolección de basura.(Trb)
<b>Tabla de Factores 15</b>	Servicio de Transporte Público. (Ttp)

**TABLA N°1**

**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE SUELO (Tts)**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE SUELO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>1.1</b>	<b>Sin Restricciones – Secos:</b> Son áreas con aptitud para receptor asentamientos humanos sin problemas.	1.00
<b>1.2</b>	<b>Cenagosos:</b> Suelos con niveles medios de humedad.	0.988
<b>1.3</b>	<b>Terrenos Inundables:</b> Zonas con riesgo de inundación.	0.957
<b>1.4</b>	<b>Suelos Inestables:</b> Terrenos con riesgos geológicos medio y alto.	0.969
<b>1.5</b>	<b>En proceso de Urbanización:</b> Suelos con niveles de urbanización medio.	0.994
<b>1.6</b>	<b>En proceso de Ocupación:</b> Suelos con procesos básicos de ocupación.	0.951
<b>1.7</b>	<b>Suelos Urbano Marginales:</b> Suelos con usos no urbanos.	0.914

**TABLA N° 2****COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RELIEVE DEL LOTE (T<sub>rl</sub>)**

<b>CÓDIGO</b>	<b>RANGOS DE PENDIENTE</b>		<b>TIPO DE RELIEVE</b>	<b>COEFICIENTE</b>
	<b>Grados (°)</b>	<b>Porcentaje (%)</b>		
<b>2.1</b>	0 – 5.7	0 – 10	Plano	1.00
<b>2.2</b>	5.7 – 11.3	10 – 20	Ondulado	0.92
<b>2.3</b>	11.3 – 16.7	20 – 30	Accidentado	0.70
<b>2.4</b>	16.7 – 24.23	30 – 45	Quebrado	0.60
<b>2.5</b>	> 24.23	> 45	Muy Accidentado	0.50

**TABLA N°3****COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO DE SUELO (T<sub>us</sub>)**

<b>CÓDIGO</b>	<b>USO DEL SUELO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>3.1</b>	Sin Edificación o Vacante.	1.04

3.2	Edificación no habitada.	1.05
3.3	Edificación En construcción	0.95
3.4	Botadero de Basura / uso público.	1.25
3.5	Usos no Urbanos (agrícola, minas, etc.).	1.25
3.6	Industria, manufactura y artesanía.	1.15
3.7	Instalaciones de infraestructura (agua, electricidad, etc.)	1.05
3.8	Vivienda.	1.00
3.9	Comercio.	1.10
3.10	Comunicaciones (teléfono, correo, aeropuerto)	1.05
3.11	Establecimientos Financieros.	1.15
3.12	Administración Pública y Defensa.	1.00
3.13	Servicios Sociales y Comunales.	1.00
3.14	Diversión y esparcimiento (cine, piscinas, etc.).	1.10
3.15	Servicios Personales (zapatería, mecánica, etc.).	1.15
3.16	Equipamiento Comunal (parques, mercados, etc.).	0.95
3.17	Otros.	1.00

**TABLA N°4**

**DEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACIÓN Y FACHADAS**  
**(Tif)**

<b>CÓDIGO</b>	<b>LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA</b>	<b>NÚMERO DE FACHADAS HACIA VÍAS</b>	<b>COEFICIENTE</b>
4.1	Lote Esquinero.	2	1.00
4.2	Lote Intermedio.	1 (lote tipo)	1.00
4.3	Lote Bifrontal.	2	1.03
4.4	Lote en Cabecera.	3	1.02
4.5	Lote Interior.	0	0.92
4.6	Lote en Callejón.	0	0.96
4.7	Lote Manzanero.	4 o más	1.04

**TABLA N°5**

**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RELIEVE**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE RELIEVE</b>	<b>COEFICIENTE</b>
---------------	------------------------	--------------------

5.1	A Nivel.	1.00
5.2	Sobre Nivel.	0.99
5.3	Bajo Nivel.	0.98
5.4	Escarpado hacia arriba.	0.98
5.5	Escarpado hacia abajo.	0.98
5.6	Sin Información.	1.00

**TABLA N°6****COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE CALZADA DE LA VÍA DE ACCESO (Tcc)**

CÓDIGO	TIPO DE CALZADA	COEFICIENTE
6.1	No Tiene.	0.97
6.2	Tierra.	0.98
6.3	Lastre.	0.99
6.4	Adoquín de piedra / Adocreto	1.00
6.6	Hormigón Asfáltico.	1.00
6.7	Hormigón Hidráulico.	1.00
6.8	Otro.	0.95

**TABLA N°7****COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE IMPLANTACION (Timp)**

CÓDIGO	TIPO DE IMPLANTACION	COEFICIENTE
7.1	Continua sin retiro.	1.00
7.2	Continua con retiro.	1.00
7.3	Continua con portal.	1.00
7.4	Aislada sin retiro.	0.99
7.5	Aislada con retiro.	0.99
7.6	Otro.	0.99

**TABLA N°8****COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TAMAÑO DE LOTE (Tel)**

CÓDIGO	AREAS EN M2		COEFICIENTE
	DESDE	HASTA	
8.1	0.01	100.00	1.20
8.2	100.01	1000.00	1.00
8.3	1000.01	5000.00	0.85

8.4	5000.01	10000.00	0.65
8.5	10000.01	30000.00	0.56
8.6	30000.01	50000.00	0.47
8.7	50000.01	100000.00	0.40
8.8	100000.01	500000.00	0.30
8.9	500000.01	1000000.00	0.20
8.10	1000000.01	> 1000000.01	0.12

**TABLA N°09**

**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RIESGO (Tap)**

CÓDIGO	TIPO DE RIESGO	COEFICIENTE
9.1	Ninguno	1.00
9.2	Inundable hasta un 50%	0.60
9.3	Inundable más de un 50%	0.40
9.4	Zona de Deslizamiento.	0.50
9.5	Falla Geológica Leve	0.70
9.6	Falla Geológica Moderada	0.45
9.7	Falla Geológica Grave	0.10

**TABLA N°10**

**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA POTABLE (Tap)**

CÓDIGO	TIPO DE SERVICIO	COEFICIENTE
10.1	No Tiene	0.960
10.2	Llave Pública	0.965
10.3	Carro Cisterna	0.965
10.4	Pozo, Vertiente	0.961
10.5	Río, Canal	0.962
10.6	Red Pública Tratada	1.00
10.7	Red Pública entubada	0.974

**TABLA N°11**

**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA (Tee)**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE SERVICIO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
11.1	No Tiene	0.99
11.2	Planta Propia	0.99
11.3	Red Pública	1.00

**TABLA N°12****COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO**  
**(Talc)**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE SERVICIO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
12.1	No Tiene	0.96
12.2	A Cielo Abierto	0.96
12.3	Río o Quebrada	0.96
12.4	Red Pública	1.00
12.5	Pozo Séptico	0.98
12.6	Otro	0.96

**TABLA N°13****COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALUMBRADO**  
**PÚBLICO (Talc)**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE SERVICIO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
13.1	No Tiene	0.99
13.2	Tiene	1.00

**TABLA N°14****COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE**  
**BASURA (Trb)**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE SERVICIO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
14.1	No Tiene	0.989

<b>14.2</b>	Permanente	1.00
<b>14.3</b>	Ocasional	0.995

**TABLA N°15**

**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE TRANSPORTE  
PUBLICO (Ttp)**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE SERVICIO</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>15.1</b>	No Tiene	0.983
<b>15.2</b>	Tiene	1.00

**Art. 3.-AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA URBANA.**-avalúo que se lo determinara de acuerdo a la superficie por planta de cada bloque o edificación y según la composición y valores establecidos en la TABLA DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS Y SUS FACTORES (Tabla Nro. 16) utilizados en las edificaciones de la Ciudad de Gualaquiza.

**TABLA N° 16**

**TABLA DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS Y SU  
FACTORES**

<b>CODIGO</b>	<b>MATERIAL</b>	<b>VALOR</b>	<b>FACTOR VIGAS</b>	<b>FACTOR COLUMNAS</b>	<b>FACTOR PAREDES</b>	<b>FACTOR ENTREPISO</b>	<b>FACTOR CUBIERTA</b>	<b>FACTOR ACABADOS</b>
1	NO TIENE	1	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
3	ADOBE	23	0.96	1.008	1.26	1.44	1	1.08
4	ALUMINIO	75	1.152	12.096	1.82	1.56	1.6	1.44
5	ASBESTO-FIBRO CEMENTO	46	0.9504	0.99792	1.4	1.2	1	1.5
6	BAHAREQUE	35	1.056	11.088	1.4	1.32	1	1.08
7	BALDOSA	43	1.152	12.096	1.82	1.56	1.4	1.44
8	TIERRA	17	0.96	1.008	1.26	1.2	1	1.08
9	BLOQUE	55	1.056	11.088	1.5	1.464	1	1.2
10	CEMENTO	47	1.056	11.088	1.38	1.5	1.25	1.32
12	CAÑA	12	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.26
13	CERAMICA	52	1.248	13.104	1.96	1.68	1.5	1.56
15	FIBRA	129	1.92	2.016	2.8	2.4	2	1.848
17	HIERRO	61	1.152	12.096	1.34	1.32	1.4	1.44

18	HORMIGON ARMADO	97	1.152	1.15	1.6	1.5	1.45	1.44
19	HORMIGON SIMPLE	91	1.056	11.088	1.54	1.32	1.2	1.2
20	LADRILLO	61	1.152	12.096	1.5	1.5	1.25	1.32
21	MADERA	36	1.056	1.008	1.37	1.2	1	1.2
22	PAJA/PALMA	10	0.96	1.008	1.4	1.2	1	0.96
23	PARQUET	27	1.248	13.104	1.82	1.5	1	1.32
24	PIEDRA	44	1.152	12.096	1.75	1.5	1.3	1.32
25	TAPIAL	28	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.32
26	TEJA COMUN	28	0.96	1.008	1.4	1.2	1.15	1.2
27	TEJA	35	0.96	1.008	1.54	1.2	1.15	1.32
28	TEJA VIDRIADA	42	0.96	1.008	1.4	1.2	1.2	1.56
29	VINIL	57	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.476
30	YESO	17	0.96	1.008	1.4	1.32	1	1.344
31	ZING	27	0.96	1.008	1.4	1.14	1.1	1.2
35	OTRO	22	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
38	Plycent	25	0.96	1.008	1.4	1.44	1.3	1.56
39	MADERA FINA	53	1.248	13.104	1.89	1.62	1.4	1.62
40	MARMOL	83	1.44	1.512	2.24	1.92	1.6	1.716
41	DUELA	27	1.056	11.088	1.75	1.5	1.2	1.5
42	TABLA	17	1.056	1.008	1.4	1.2	1	1.2
43	HIERRO-MADERA	44	1.248	1.26	1.68	1.44	1.2	1.5
44	ENROLLABLE	53	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.38
45	MADERA MALLA	37	1.056	11.088	1.54	1.32	1.1	1.26
46	ARENA-CEMENTO	46	1.056	11.088	1.54	1.32	1.1	1.32
47	AZULEJO	52	0.96	1.008	1.75	1.5	1.3	1.464
48	CHAMPEADO	27	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
49	TEJUELO	30	1.056	1.008	1.68	1.32	1.1	1.44
50	ETERNIT	24	0.96	1.008	1.4	1.2	1.1	1.32

**Art.4.- COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÀREA URBANA.-** Los coeficientes de corrección a aplicar para el avalúo de las edificaciones e instalaciones en la Ciudad de Gualaquiza, son los que constan en las tablas que siguen, identificadas para cada caso específico:

#### **CRITERIOS DE CORRECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES**

##### **1. Criterios de corrección por condiciones de estabilidad de las edificaciones.**

<b>(Ece)</b>	
<b>Tabla de Coeficientes 17</b>	Criterio correctivo por antigüedad de las edificaciones. (Ea)
<b>Tabla de Coeficientes 18</b>	Criterio correctivo por estado de conservación de las edificaciones. (Cec)

<b>2. Criterios de corrección por disponibilidad de instalaciones. (Edi)</b>	
<b>Tabla de Coeficientes 19</b>	Criterio correctivo por número de baños. (Eb)
<b>Tabla de Coeficientes 20</b>	Criterio correctivo por instalaciones sanitarias. (Es)
<b>Tabla de Coeficientes 21</b>	Criterio correctivo por instalaciones eléctricas. (Ee)
<b>Tabla de Coeficientes 22</b>	Criterio correctivo por instalaciones especiales. (Ep)

**TABLA N°17**

**COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD (EDAD DE LAS EDIFICACIONES)**

CÓDIGO	RANGOS DE EDAD		TIPOS DE CONSTRUCCIÓN					
			Mad/Bahareque		NT/Bloque		H.A./Bloque	
			Mad/Adobe	Mad/Bloque	NT/Bloque	Hierro/Bloque	H.A./Bloque	
			Mad/C. Guadua	Mad/Mad	Mad/Ladrillo	NT/Ladrillo	Hierro/Ladrillo	H.A./Ladrillo
MAX 15	MAX 18	MAX 20	MAX 30	MAX 35	MAX 40	AÑOS		
1	0	2	0.97	0.97	0.98	0.98	0.98	0.99
2	2	4	0.90	0.92	0.93	0.95	0.95	0.95
3	4	5	0.83	0.87	0.89	0.90	0.90	0.90
4	6	7	0.75	0.82	0.84	0.89	0.90	0.90
5	8	9	0.63	0.75	0.78	0.84	0.85	0.85
6	9	10	0.50	0.65	0.71	0.83	0.85	0.85
7	10	11	0.38	0.54	0.62	0.79	0.82	0.85
8	12	16	0.30	0.42	0.52	0.75	0.78	0.80
9	16	18	0.30	0.30	0.43	0.70	0.74	0.74
10	18	20	0.30	0.30	0.30	0.65	0.71	0.74
11	20	22	0.30	0.30	0.30	0.59	0.66	0.74
12	22	24	0.30	0.30	0.30	0.53	0.62	0.70
13	24	26	0.30	0.30	0.30	0.47	0.57	0.70
14	26	28	0.30	0.30	0.30	0.41	0.52	0.70
15	28	30	0.30	0.30	0.30	0.35	0.47	0.66
16	30	32	0.30	0.30	0.30	0.35	0.43	0.66
17	32	34	0.30	0.30	0.30	0.35	0.38	0.61
18	34	36	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.60

<b>19</b>	36	38	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.60
<b>20</b>	38	40	0.30	0.30	0.30	0.35	0.35	0.56

**TABLA N°18****COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	<b>PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>18.1</b>	Bueno	0.00	1.00
<b>18.2</b>	Regular	0.13	0.87
<b>18.3</b>	Malo	0.40	0.60
<b>18.4</b>	Obsoleto	0.70	0.30
<b>18.5</b>	En Construcción	0.00	0.00

**TABLA N°19****CRITERIO CORRECTIVO POR NÚMERO DE BAÑOS**

<b>CÓDIGO</b>	<b>NÚMERO DE BAÑOS</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>19.1</b>	No tiene Baños.	0.964
<b>19.2</b>	1 Baño.	0.991
<b>19.3</b>	2 Baños.	1.00
<b>19.4</b>	3 Baños.	1.012
<b>19.5</b>	4 Baños.	1.036
<b>19.6</b>	Más de 4 Baños.	1.059
<b>19.7</b>	Medio Baño.	0.976
<b>19.8</b>	Letrina.	0.980
<b>19.9</b>	Común.	0.988

**TABLA N°20****CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES SANITARIAS**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE INSTALACIÓN</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>20.1</b>	No Tiene.	0.919
<b>20.2</b>	Pozo Ciego.	0.937
<b>20.3</b>	Solo Aguas Servidas.	0.967
<b>20.4</b>	Solo Aguas Lluvias.	0.978
<b>20.5</b>	Red Combinada.	1.00

**TABLA N°21****CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES ELÉCTRICAS**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE INSTALACIÓN</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>21.1</b>	No Tiene.	0.98
<b>21.2</b>	Alambre Exterior.	0.99
<b>21.3</b>	Tubería Exterior.	0.99
<b>21.4</b>	Empotrados.	1.00

**TABLA N°22****CRITERIO CORRECTIVO POR INSTALACIONES ESPECIALES**

<b>CÓDIGO</b>	<b>TIPO DE INSTALACIÓN</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>22.1</b>	No Tiene.	1.00
<b>22.2</b>	Ascensor.	1.239
<b>22.3</b>	Piscina.	1.179
<b>22.4</b>	Sauna – Turco.	1.048
<b>22.5</b>	Barbacoa.	1.024
<b>22.6</b>	Cancha de Tenis.	1.167
<b>22.7</b>	Cancha de Bolley.	1.120
<b>22.8</b>	Otro.	1.120

**LISTADO DE CLAVES DE MANZANAS CON VALORES UNITARIOS BASE  
MÁXIMOS Y MÍNIMOS.**

CLAVE MANZANA	MINIMO	MAXIMO									
02-002-003-001	20	42	02-002-007-014	48	76	02-002-016-008	6	34	02-002-017-052	13	34
02-002-003-002	18	39	02-002-007-015	7	35	02-002-016-009	6	34	02-002-017-053	13	34
02-002-003-003	46	74	02-002-007-016	31	67	02-002-016-011	6	34	02-002-017-054	13	34
02-002-003-004	13	38	02-002-007-017	31	64	02-002-016-012	6	35	02-002-017-055	8,4	33,4
02-002-003-005	13	40	02-002-008-001	59	76	02-002-016-013	18	36	02-002-017-056	8,4	33,4
02-002-003-006	13	40	02-002-008-002	59	76	02-002-016-014	18	42	02-002-017-057	8,4	33,4
02-002-003-007	14,6	39,6	02-002-008-003	59	76	02-002-016-015	18	42	02-002-017-059	8,4	33,4
02-002-003-008	36	46	02-002-008-004	59	76	02-002-016-016	18	42	02-002-017-060	8,4	33,4
02-002-003-009	46	84	02-002-009-001	51	86	02-002-016-017	18	42	02-002-017-061	8,4	33,4
02-002-003-010	41	84	02-002-009-002	48	76	02-002-016-018	18	42	02-002-017-062	8,4	33,4
02-002-003-011	41	84	02-002-009-003	48	76	02-002-017-001	8	33	02-002-017-063	8,4	33,4
02-002-003-012	46	84	02-002-009-004	48	76	02-002-017-002	8,4	34	02-002-017-064	8,4	33,4
02-002-003-013	51	84	02-002-009-005	48	76	02-002-017-003	8,4	34	02-002-017-065	8,4	33,4
02-002-003-014	42	96	02-002-009-006	43	66	02-002-017-004	8,4	34	02-002-017-066	8,4	33,4
02-002-003-015	25	64	02-002-009-007	43	66	02-002-017-005	8,4	35	02-002-017-067	8,4	33,4
02-002-003-016	51	74	02-002-009-008	43	66	02-002-017-006	8,4	35	02-002-017-068	8,4	33,4
02-002-003-017	40	74	02-002-009-009	43	66	02-002-017-007	8,4	33	02-002-017-069	8,4	33,4
02-002-003-018	66	91	02-002-009-010	43	66	02-002-017-008	8,4	34	02-002-017-070	8,4	33,4
02-002-003-019	66	91	02-002-009-011	23	48	02-002-017-009	8,4	34	02-002-017-071	8,4	33,4
02-002-003-020	66	91	02-002-010-001	38	56	02-002-017-010	8,4	35	02-002-017-072	8,4	33,4
02-002-003-021	66	91	02-002-010-002	38	56	02-002-017-011	8,4	33	02-002-017-073	8,4	33,4
02-002-003-022	66	91	02-002-010-003	38	56	02-002-017-012	8,4	35	02-002-017-074	8,4	33,4
02-002-003-023	15	40	02-002-010-004	38	56	02-002-017-013	8,4	34	02-002-017-075	8,4	33,4
02-002-003-024	46	74	02-002-010-005	38	61	02-002-017-014	8,4	31	02-002-017-076	8,4	33,4
02-002-004-001	53	76	02-002-010-006	38	61	02-002-017-015	8,4	34	02-002-017-077	8,4	33,4
02-002-004-002	53	76	02-002-010-007	38	56	02-002-017-016	8,4	33	02-002-017-078	6,4	33,4
02-002-004-003	53	76	02-002-010-008	38	56	02-002-017-017	8,4	34	02-002-017-079	8,4	33,4
02-002-004-004	53	76	02-002-010-009	36	56	02-002-017-018	8,4	34	02-002-018-001	18	42
02-002-004-005	53	76	02-002-010-010	36	59	02-002-017-019	8,4	34	02-002-018-002	53	66
02-002-004-006	53	76	02-002-010-011	36	54	02-002-017-020	8,4	34	02-002-018-003	53	66
02-002-004-007	53	71	02-002-010-012	36	57	02-002-017-021	8,4	35	02-002-018-004	53	66
02-002-004-008	76	106	02-002-010-013	36	57	02-002-017-022	8,4	34	02-002-018-005	18	42
02-002-004-009	76	106	02-002-010-014	36	57	02-002-017-023	8,4	34	02-002-018-006	18	42
02-002-004-010	53	76	02-002-010-015	36	57	02-002-017-024	8,4	32	02-002-018-007	18	42
02-002-004-011	53	76	02-002-010-016	36	57	02-002-017-025	8,4	34	02-002-018-008	18	42
02-002-004-012	53	81	02-002-011-001	43	61	02-002-017-026	8,4	35	02-002-018-009	18	37
02-002-005-001	53	81	02-002-011-002	18	29	02-002-017-028	8,4	34	02-002-018-010	18	37
02-002-005-002	53	76	02-002-011-003	26	30	02-002-017-029	8,4	34	02-002-018-011	18	42
02-002-005-003	53	76	02-002-011-004	13	35	02-002-017-030	8,4	34	02-002-018-012	18	42
02-002-005-004	53	76	02-002-012-001	18	42	02-002-017-031	6	34	02-002-018-013	18	42
02-002-005-005	53	76	02-002-013-001	3	8	02-002-017-032	8,4	32,4	02-002-018-014	18	42
02-002-005-006	18	40	02-002-013-002	3	8	02-002-017-033	8,4	34,4	02-002-018-015	18	42
02-002-005-007	48	76	02-002-015-001	13	34	02-002-017-034	6	34	02-002-018-016	18	42
02-002-006-001	53	81	02-002-015-002	13	35	02-002-017-035	13	35	02-002-018-017	18	42
02-002-006-002	53	81	02-002-015-003	10	33	02-002-017-036	8,4	34,4	02-002-018-018	18	42
02-002-006-003	53	81	02-002-015-004	13	34	02-002-017-037	8,4	34,4	02-002-018-019	18	42
02-002-006-004	53	81	02-002-015-005	13	35	02-002-017-038	8,4	34,4	02-002-018-020	18	42
02-002-006-005	48	66	02-002-015-007	13	37	02-002-017-039	8,4	34,4	02-002-018-022	18	42
02-002-006-006	48	81	02-002-015-008	13	32	02-002-017-040	13	35	02-002-018-023	18	42
02-002-007-001	59	86	02-002-015-009	13	37	02-002-017-041	18	35	02-002-018-024	18	42
02-002-007-002	53	86	02-002-015-010	13	37	02-002-017-042	13	33	02-002-018-025	18	42
02-002-007-003	53	78	02-002-015-011	13	37	02-002-017-043	13	35	02-002-018-026	18	42
02-002-007-004	59	86	02-002-015-012	13	37	02-002-017-044	13	34	02-002-018-027	18	42
02-002-007-005	53	81	02-002-015-013	8	26	02-002-017-045	13	34	02-002-018-028	13	42
02-002-007-006	43	71	02-002-016-001	23	35	02-002-017-046	13	34	02-002-018-029	18	42
02-002-007-007	53	76	02-002-016-002	10	34	02-002-017-047	13	34	02-002-018-030	13	42
02-002-007-010	32	86	02-002-016-003	10	34	02-002-017-048	13	34	02-002-018-031	13	42
02-002-007-011	43	76	02-002-016-004	10	34	02-002-017-049	13	34	02-002-018-032	13	42
02-002-007-012	43	71	02-002-016-005	15	35	02-002-017-050	13	34	02-002-018-033	18	42
02-002-007-013	43	76	02-002-016-006	8	33	02-002-017-051	8,4	33,4	02-002-018-034	18	42

LISTADO DE CLAVES DE MANZANAS CON VALORES UNITARIOS BASE MAXIMOS Y MINIMOS											
02-002-018-035	13	42	50-001-003-012	117	137	50-001-007-002	48	66	50-001-011-003	66	98
02-002-018-036	18	42	50-001-003-013	161	174	50-001-007-003	82	108	50-001-011-004	66	98
02-002-018-042	18	42	50-001-003-014	117	137	50-001-007-004	85	108	50-001-011-005	66	98
02-002-018-043	44	67	50-001-003-015	117	137	50-001-007-005	55	88	50-001-011-006	18	52
02-002-018-044	18	42	50-001-003-016	96	137	50-001-007-006	55	98	50-001-012-001	61	83
02-002-018-045	18	42	50-001-003-017	96	137	50-001-007-007	85	113	50-001-012-002	44	56
02-002-018-046	53	66	50-001-003-018	96	137	50-001-007-008	85	113	50-001-012-003	44	56
02-002-018-047	53	75	50-001-003-019	96	122	50-001-007-009	85	113	50-001-012-004	44	56
02-002-018-048	53	66	50-001-003-020	84	125	50-001-007-010	82	113	50-001-012-005	61	78
02-002-018-049	53	66	50-001-003-021	71	108	50-001-007-011	85	113	50-001-012-006	61	78
02-002-018-050	48	66	50-001-004-001	130	162	50-001-007-012	85	103	50-001-012-007	61	78
02-002-019-001	18	34	50-001-004-002	128	162	50-001-007-013	89	113	50-001-012-008	61	78
02-002-019-002	36	62	50-001-004-003	117	162	50-001-007-016	85	103	50-001-012-009	38	56
02-002-020-001	56	66	50-001-004-004	107	162	50-001-007-017	85	103	50-001-012-010	44	56
50-001-001-001	120	140	50-001-004-005	98	162	50-001-007-018	85	103	50-001-012-011	44	56
50-001-001-002	184	231	50-001-004-006	96	127	50-001-007-019	87	103	50-001-012-012	38	66
50-001-001-003	184	246	50-001-004-007	109	142	50-001-007-020	0	0	50-001-012-013	25	64
50-001-001-004	128	160	50-001-004-008	101	127	50-001-007-021	0	0	50-001-013-001	48	81
50-001-001-005	200	226	50-001-004-009	96	142	50-001-008-001	50	120	50-001-013-002	48	81
50-001-001-006	205	231	50-001-004-010	94	117	50-001-008-002	55	140	50-001-013-003	48	81
50-001-001-007	153	184	50-001-004-011	94	117	50-001-008-003	55	150	50-001-013-004	48	81
50-001-001-008	210	266	50-001-004-012	94	117	50-001-008-004	55	115	50-001-013-005	48	81
50-001-001-009	205	246	50-001-004-013	94	122	50-001-008-005	60	110	50-001-013-006	48	71
50-001-001-010	205	231	50-001-004-014	94	122	50-001-008-006	55	110	50-001-013-007	48	71
50-001-001-011	216	246	50-001-004-015	94	122	50-001-008-007	50	110	50-001-013-009	13	37
50-001-001-012	205	256	50-001-004-016	94	112	50-001-008-008	36	104	50-001-013-010	9	29
50-001-001-013	216	246	50-001-004-017	94	122	50-001-008-009	68	98	50-001-014-001	61	83
50-001-001-014	216	266	50-001-005-001	100	112	50-001-008-010	25	52	50-001-014-002	61	83
50-001-001-015	216	246	50-001-005-002	112	137	50-001-008-011	50	100	50-001-014-003	61	83
50-001-001-016	195	226	50-001-005-003	107	172	50-001-008-012	50	105	50-001-014-004	61	83
50-001-001-017	172	214	50-001-005-004	107	172	50-001-008-013	14	49	50-001-014-005	61	88
50-001-001-018	182	214	50-001-005-005	107	168	50-001-008-014	15	64	50-001-014-006	61	88
50-001-001-019	182	209	50-001-005-006	107	122	50-001-008-015	14	54	50-001-014-007	61	88
50-001-001-020	174	191	50-001-005-007	107	122	50-001-008-016	14	54	50-001-014-008	61	88
50-001-002-001	172	214	50-001-006-001	89	110	50-001-008-017	14	54	50-001-014-009	71	98
50-001-002-002	151	184	50-001-006-002	89	110	50-001-008-018	14	54	50-001-014-010	71	98
50-001-002-003	161	169	50-001-006-003	86	110	50-001-008-019	115	130	50-001-014-011	71	98
50-001-002-004	145	164	50-001-006-004	89	120	50-001-008-020	14	54	50-001-014-012	71	98
50-001-002-005	145	164	50-001-006-005	89	110	50-001-009-001	66	83	50-001-014-013	71	98
50-001-002-006	145	164	50-001-006-006	89	120	50-001-009-002	61	83	50-001-014-014	71	98
50-001-002-007	145	164	50-001-006-007	89	120	50-001-009-003	61	83	50-001-014-015	71	98
50-001-002-008	140	164	50-001-006-008	89	110	50-001-009-004	64	83	50-001-014-016	71	98
50-001-002-009	143	182	50-001-006-009	89	110	50-001-009-005	57	83	50-001-014-017	71	98
50-001-002-010	133	182	50-001-006-010	86	110	50-001-009-006	57	83	50-001-014-018	71	98
50-001-002-011	133	182	50-001-006-011	89	110	50-001-009-007	61	83	50-001-014-019	13	62
50-001-002-012	128	182	50-001-006-012	85	138	50-001-009-008	61	83	50-001-014-025	53	76
50-001-002-013	138	182	50-001-006-013	89	115	50-001-009-009	57	83	50-001-014-026	46	66
50-001-002-014	122	182	50-001-006-014	89	115	50-001-009-010	57	83	50-001-015-001	53	86
50-001-002-015	128	182	50-001-006-015	89	115	50-001-009-011	57	88	50-001-015-002	53	86
50-001-003-001	107	147	50-001-006-016	86	110	50-001-009-012	61	88	50-001-015-003	53	86
50-001-003-002	117	147	50-001-006-017	86	110	50-001-009-013	57	78	50-001-015-004	53	86
50-001-003-003	117	162	50-001-006-018	89	110	50-001-010-001	94	115	50-001-015-005	53	86
50-001-003-004	138	172	50-001-006-019	89	110	50-001-010-002	92	111	50-001-015-006	53	86
50-001-003-005	166	194	50-001-006-020	89	110	50-001-010-003	61	108	50-001-015-007	53	81
50-001-003-006	107	132	50-001-006-021	89	110	50-001-010-004	66	103	50-001-015-008	53	81
50-001-003-007	107	152	50-001-006-022	89	110	50-001-010-005	71	108	50-001-015-009	53	86
50-001-003-008	71	108	50-001-006-023	86	110	50-001-010-006	38	49	50-001-015-010	53	86
50-001-003-009	145	156	50-001-006-024	86	105	50-001-010-007	52	108	50-001-015-011	69	90
50-001-003-010	117	132	50-001-006-025	89	110	50-001-011-001	66	98	50-001-015-012	53	86
50-001-003-011	168	214	50-001-007-001	68	105	50-001-011-002	66	98	50-001-015-013	53	86

## LISTADO DE CLAVES DE MANZANAS CON VALORES UNITARIOS BASE MAXIMOS Y MINIMOS

50-001-015-014	53	81	50-001-020-001	8,2	37,2	50-002-001-011	84	110	50-002-002-005	71	98
50-001-015-015	53	81	50-001-020-002	8,2	33,2	50-002-001-012	89	115	50-002-002-006	74	98
50-001-015-016	41	124	50-001-020-003	8,2	33,2	50-002-001-013	84	115	50-002-002-007	74	98
50-001-015-017	53	86	50-001-020-004	8,2	33,2	50-002-001-014	84	115	50-002-002-008	71	98
50-001-015-018	53	86	50-001-020-005	8,2	33,2	50-002-001-015	78	115	50-002-002-009	82	103
50-001-015-019	41	124	50-001-020-006	8,2	37,2	50-002-001-016	78	115	50-002-002-010	71	113
50-001-015-020	53	86	50-001-020-007	32	52	50-002-001-017	84	115	50-002-002-011	71	108
50-001-015-021	53	81	50-001-020-008	32	52	50-002-001-018	84	115	50-002-002-012	71	108
50-001-015-022	53	81	50-001-021-003	12	14	50-002-001-019	84	115	50-002-002-013	76	108
50-001-015-023	53	81	50-002-001-001	89	110	50-002-001-020	84	115	50-002-002-014	76	108
50-001-015-024	53	86	50-002-001-002	89	110	50-002-001-021	78	115	50-002-002-015	82	108
50-001-015-026	53	81	50-002-001-003	45	83	50-002-001-022	78	115	50-002-002-016	76	106
50-001-015-027	53	81	50-002-001-004	84	110	50-002-001-023	78	115	50-002-002-017	82	113
50-001-015-028	53	86	50-002-001-005	84	110	50-002-001-024	78	115	50-002-002-018	82	108
50-001-017-001	8	51	50-002-001-006	89	105	50-002-001-025	84	112	50-002-002-019	82	103
50-001-017-002	10	52	50-002-001-007	71	98	50-002-002-001	71	88	50-002-002-020	76	88
50-001-018-001	8	41	50-002-001-008	71	98	50-002-002-002	71	98	50-002-002-021	76	86
50-001-019-001	9	52	50-002-001-009	71	108	50-002-002-003	71	98	50-002-002-022	76	108
50-001-019-002	12,6	51,6	50-002-001-010	76	108	50-002-002-004	71	83			

**Art.5.- DEROGATORIA.-** Por la presente ordenanza se deroga la “**ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES URBANAS Y SUS CRITERIOS DE AJUSTE; QUE REGIRÁN PARA EL AVALÚO CATASTRAL URBANO DURANTE EL BIENIO 2020-2021**”, publicada en la Edición Especial N° 183 del Registro Oficial de fecha 27 de diciembre del 2019.

### DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA.** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, pagina web de la institución y Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, a los 07 días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:  
**FRANCIS GERMAN  
PAVON SANMARTIN**

Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín  
**ALCALDE DE GUALAQUIZA**



Firmado electrónicamente por:  
**LUCY  
GARDENIA**

Ab. Lucy Gardenia Alba Jimbo  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- REMISIÓN:** En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de

Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la **“ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES URBANAS Y SUS CRITERIOS DE AJUSTE; QUE REGIRÁN PARA EL AVALÚO CATASTRAL URBANO DURANTE EL BIENIO 2022 – 2023”**, que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 30 de septiembre del 2021 y Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 07 de octubre del 2021 fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.



Firmado electrónicamente por:  
**LUCY GARDENIA**

Ab. Lucy Gardenia Alba Jimbo  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- SANCIÓN.-** Gualaquiza, 13 de octubre del 2021, a las 08h30.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONÓ** la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.



Firmado electrónicamente por:  
**FRANCIS GERMAN PAVON SANMARTIN**

Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín  
**ALCALDE DE GUALAQUIZA**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON GUALAQUIZA.- CERTIFICACIÓN:** En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a las 08H35 del día 13 de octubre del 2021.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el señor Ing. Francis Pavón Sanmartín, Alcalde de Gualaquiza. **CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:  
**LUCY GARDENIA**

Ab. Lucy Gardenia Alba Jimbo  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**

**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO  
SANCIONADOR EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN LORETO**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En el Registro Oficial Suplemento No. 31 del 07 de julio del 2017, se publica el Código Orgánico Administrativo, que en la Disposición Final establece que entrará en vigencia luego de transcurridos doce meses, contados a partir de su publicación en el Registro Oficial

Es necesario establecer el debido proceso para el conocimiento, trámite y sanción por cualquier infracción a las ordenanzas municipales vigentes, por cuanto el procedimiento sancionador que establecía el Capítulo Siete del Título Ocho del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 303, de 19 de octubre de 2010, se encuentra derogado por la vigencia del Código Orgánico Administrativo.

Las ordenanzas municipales que se encuentran vigentes en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Loreto, contemplan distintos procedimientos para su aplicación, contraponiéndose de esta manera a las normas del debido proceso que establece el actual Código Orgánico Administrativo, siendo necesario legislar una normativa que establezca el procedimiento administrativo sancionador para todas las ordenanzas municipales del cantón.

Según el Art. 1 del Código Orgánico Administrativo, establece que esta norma regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público.

El Art. 67 del COA establece que el ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones;

Es necesario establecer el procedimiento administrativo, a fin que las actuaciones municipales se enmarquen dentro del debido proceso, evitando que los funcionarios públicos se constituyan en juez y parte de sus propias actuaciones administrativas;

Es fundamental simplificar los trámites que deben efectuar los ciudadanos ante las administraciones públicas con el fin de desarrollar actividades productivas y tornar eficientes los casos administrativos que se presenten.

Es deber de la municipalidad garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa en todas las etapas del proceso administrativo, poniendo en práctica el derecho a la

seguridad jurídica que se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

## **CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN LORETO**

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 1 de la Constitución de la República, determina que el Ecuador en un Estado constitucional de Derechos y Justicia Social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico;

**Que**, el artículo 75 de la Constitución de la República del Ecuador establece que toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de intermediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley;

**Que**, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1.- Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes. Numeral 7, literal l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados;

**Que**, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, establece el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;

**Que**, de conformidad a lo que determina el numeral 13 del artículo 83 de la Constitución de la República, son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y ecuatorianos, entre otros, conservar el patrimonio cultural y natural del país y cuidar y mantener los bienes públicos;

**Que**, en el Art. 169 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, intermediación, celeridad y economía procesal;

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

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador establece una organización territorial del Estado, incorporando competencias a los gobiernos autónomos descentralizados, para alcanzar un desarrollo armónico, controlando las tendencias de expansión y renovación espontáneas y desordenadas que caracterizan al actual proceso de crecimiento urbano cantonal, con el fin de controlar y preservar la imagen urbana y garantizar mejores condiciones de habitabilidad, velando por el buen uso y disfrute del espacio público, cuidado de la naturaleza, y garantizando sus derechos;

**Que**, la Constitución de la República dispone en el Art. 227 que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

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

**Que**, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, al determinar las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, en su numeral 1 señala: "Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.", en su numeral 2 cita: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.", en su numeral 8, señala "Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines";

**Que**, el artículo 277 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado.", señalando en su numeral 3: "Generar y ejecutar las políticas públicas, y controlar y sancionar su incumplimiento.";

**Que**, el artículo 269 del Código Orgánico de Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público, establece entre una de las funciones de los Agentes de Control Municipal, cumplir y hacer cumplir las leyes, ordenanzas, resoluciones, reglamentos y demás normativa legal vigente dentro de su jurisdicción y competencia;

**Que,** el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD dice: Facultad normativa. -Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

**Que,** de conformidad con lo que dispone el literal a) del artículo 57 del COOTAD, le corresponde al Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

**Que,** en el Registro Oficial Suplemento No. 31 del 07 de julio del 2017, se publica el Código Orgánico Administrativo, que en disposición final establece que entrará en vigencia luego de transcurridos doce meses, contados a partir de su publicación en el Registro Oficial;

**Que,** el artículo 42 numeral 7 del Código Orgánico Administrativo, se refiere al ámbito material, y señala que este cuerpo normativo se aplicará en los procedimientos administrativos especiales para el ejercicio de la potestad sancionadora;

**Que,** el artículo 65 del Código Orgánico Administrativo, establece que: "La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado.";

**Que,** el artículo 67 del COA establece que el ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones;

**Que,** el artículo 134 del Código Orgánico Administrativo señala que los procedimientos para el ejercicio de la potestad sancionadora y la ejecución coactiva son especiales y se regulan en el Libro Tercero de este Código;

**Que,** el artículo 248 del COA establece que para el ejercicio de la potestad sancionadora requiere procedimiento legalmente previsto y se observará: 1. En los procedimientos sancionadores se dispondrá la debida separación entre la función instructora y la

sancionadora, que corresponderá a servidores públicos distintos. 2. En ningún caso se impondrá una sanción sin que se haya tramitado el necesario procedimiento. 3. El presunto responsable será notificado de los hechos que se le imputen, de las infracciones que tales hechos puedan constituir y de las sanciones que, en su caso, se le pueda imponer, así como de la identidad del instructor, de la autoridad competente para imponer la sanción y de la norma que atribuya tal competencia. 4. Toda persona mantiene su estatus jurídico de inocencia y debe ser tratada como tal, mientras no exista un acto administrativo firme que resuelva lo contrario;

**Que,** el artículo 299 del Código Orgánico Ambiental, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán la potestad sancionadora ambiental en el ámbito de su circunscripción territorial y sus competencias;

**Que,** es necesario establecer el procedimiento administrativo, a fin que las actuaciones municipales se enmarquen dentro del debido proceso, evitando que los funcionarios públicos se constituyan en jueces de sus propias actuaciones administrativas;

**Que,** es fundamental simplificar los trámites que deben efectuar los ciudadanos ante las administraciones públicas con el fin de desarrollar actividades productivas y tornar eficientes los mismos;

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 240, párrafo segundo de la Constitución de la República del Ecuador, Art. 7, Art. 57 letra a) y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**Expide la:**

**ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LORETO.**

**TITULO I**

**GENERALIDADES**

**CAPITULO I**

**OBJETO, ÁMBITO Y PRINCIPIOS**

Art.1.- **Objeto.**- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento administrativo sancionador, por el cual se conoce, sustancia y se resuelve mediante acto administrativo el cometimiento de infracciones administrativas en el ejercicio de la potestad sancionadora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Loreto.

**Art. 2.- Ámbito de aplicación.-** La presente ordenanza se aplicará en el caso de existir el cometimiento o el presunto cometimiento de una infracción administrativa por acción u omisión previstas en las ordenanzas municipales vigentes, dentro de la jurisdicción del cantón Loreto y se aplicará en el ámbito de sus competencias por las dependencias competentes de la administración municipal.

**Art.3.- Principios.-** Al aplicar el régimen sancionatorio se atenderá a los principios de legalidad, proporcionalidad, tipicidad, responsabilidad, irretroactividad, debido proceso, oportunidad y demás principios generales contemplados en la normativa legal vigente.

**Art.4.- Instancia administrativa.-** A través de la Coordinación de Seguridad y Vigilancia Municipal se ejercerá el procedimiento administrativo sancionador, mediante las funciones de inspección, de instrucción, de sanción y ejecución en los procedimientos sancionadores.

**Art.5.- Sujetos de control.-** Están sujetos al procedimiento administrativo sancionador los siguientes:

- a) Las personas jurídicas y las naturales que por cuenta propia o a nombre y representación de terceros, incurran en una acción u omisión calificada como infracción administrativa en la normativa expedida por la Municipalidad.
- b) Las personas naturales que promuevan, permitan o provoquen de cualquier modo la actividad, proyecto, actuación o conducta que constituya u origine la infracción administrativa prevista en la normativa expedida por la Municipalidad.
- c) Las personas naturales que, ya como representante legal de otra persona natural o jurídica o por cualquier otra vinculación sin relación de dependencia, tienen a cargo por razones de hecho o de derecho el cumplimiento de los deberes y obligaciones previstos en la normativa expedida por la Municipalidad.
- d) Las entidades colaboradoras que incurran en una acción u omisión calificada como infracción administrativa en la normativa expedida por la Municipalidad.

Cuando concurren distintas personas en la autoría de la misma infracción administrativa, sin que resulte posible deslindar la participación efectiva de cada una de ellas, la responsabilidad administrativa será solidaria

## TITULO II

### PROCEDIMIENTO

#### CAPITULO I ACTUACIONES PREVIAS

**Art.6.- Legitimación activa.**-Constituyen legitimados activos las Direcciones, Coordinaciones, Unidades y Personal de Control Municipal del GADMCL, quienes deben asumir el rol e informar de manera clara, precisa y motivada a la función de instrucción acerca de los incumplimientos a la normativa local vigente.

**Art.7.-Colaboracion con la actividad procesal.**- Las personas deben colaborar con la actividad de control de la administración municipal y el buen desarrollo de los procedimientos. Facilitaran a la administración municipal, informes, inspecciones y otros actos de investigación en los casos previstos por el ordenamiento jurídico cantonal; además proporcionarán información dirigida a identificar a otras personas no comparecientes con el interés legítimo en el procedimiento; comparecerán ante los titulares de los órganos administrativos responsables de la tramitación de las actuaciones o los procedimientos administrativos, cuando sean requeridos y denunciarán los actos de corrupción. Los servidores y funcionarios públicos del GADMCL, tienen el deber y la obligación de colaborar para el adecuado ejercicio de las funciones que desempeña la Coordinación de Seguridad y Vigilancia Municipal. La falta de colaboración e incumplimiento será sancionada conforme la normativa vigente.

**Art.8.- Ingreso y recepción de escritos durante el procedimiento.**-Los escritos de contestación al acto administrativo de inicio, de prueba, y otros que deban ingresarse durante la tramitación del procedimiento administrativo sancionador, serán presentados únicamente en la Secretaria de la Coordinación de Seguridad y Vigilancia Municipal. La o el funcionaria/o que recepte los escritos deberá obligatoriamente hacer constar la fe de recepción, insertar en el documento recibido en el expediente que corresponda e informar a la función de Instrucción o función de Sanción, para el despacho correspondiente.

**Art.9.-Del derecho a la defensa.**- El presunto infractor notificado con el Acto de Inicio del proceso administrativo sancionador, podrá ejercer su legítimo derecho a la defensa a través de los medios legales que considere necesarios y pertinentes; así como acceder a la revisión del expediente únicamente durante la etapa de instrucción dentro de los términos y plazos establecidos en el Código Orgánico Administrativo. Quedándole prohibido al presunto infractor por sí mismo, a través de su patrocinador o terceras personas acceder al expediente que se encuentre a cargo del Órgano Sancionador.

**Art.10.-Prohibiciones para la Función de Instrucción y de Sanción.**- Se prohíbe a los funcionarios que cumplan la Función de Instrucción como la Función de Sanción manifestar su opinión anticipada en la causa que estuvieren instruyendo o debieren juzgar; así como recibir o reunirse con una de las partes o su defensor sin previamente notificar a la otra, para que pueda estar presente.

## CAPITULO II

## ACCIÓN POPULAR PARA PRESENTAR DENUNCIAS

**Art.11.- Acción pública para denunciar.-** Todas las personas, de forma individual o colectiva, titulares de los derechos o de intereses legítimos vinculados con los diferentes ámbitos regulados por la administración municipal, por sí mismos o debidamente representados, podrán presentar denuncias ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Loreto para exigir su respeto y cumplimiento.

**Art.12.- Forma de presentación de las denuncias.-** Las denuncias, serán presentadas por escrito en el GADMCL a través de Secretaria General o través de las diferentes Direcciones, Coordinaciones, Unidades y demás dependencias conforme al ámbito de su competencia; no se receptorán denuncias o escritos enviados por medios electrónicos, que no cumplan con los requisitos del artículo siguiente.

Una vez receptada la denuncia, deberá ser remitida de manera inmediata a la función de instrucción para el trámite correspondiente. Las denuncias podrán ser receptadas de manera verbal y reducidas a escrito por lo funcionarios correspondientes.

Para la presentación de la denuncia, no será necesario el patrocinio de un profesional del Derecho.

**Art. 13.-Requisitos que debe contener la denuncia.-** Las denuncias contendrán como mínimo lo siguiente:

- a) Nombres, apellidos, domicilio y fotocopia legible de cédula de ciudadanía o pasaporte del denunciante; y, cuando los denunciantes fueren representantes de personas jurídicas de derecho privado o público, se adjuntará una copia certificada del nombramiento del representante legal.
- b) El relato claro y conciso de los hechos de la infracción, con indicación de fecha, hora y lugar de su cometimiento, así como fuentes de información; y, la identificación de los presuntos responsables, sean personas naturales o jurídicas.
- c) Las evidencias o pruebas que disponga la o el denunciante.
- d) Señalamiento de casillero electrónico - correo o casilla judicial ubicada para recibir notificaciones.
- e) Firma original o cualquier otro medio que permita la validación de la identidad de quien presenta la denuncia. En el caso de las personas que no sepan o no puedan firmar, el reconocimiento de la denuncia lo efectuarán impregnando su huella dactilar, en presencia del servidor público del área competente en materia de la denuncia

**Art.14.-Subsanación de la denuncia.**-En caso de que la denuncia no reúna los requisitos determinados en esta ordenanza, este particular será notificado a la o al denunciante, quien tendrá un término de diez (10) días para subsanarla. Si no lo hace en el término concedido, se entenderá como desistimiento y el órgano instructor ordenará su archivo.

**Art.15.-Actuaciones Previas.**- Los procedimientos administrativos sancionadores podrán estar precedidos de una actuación previa de oficio o a petición de parte, realizada por la dependencia Municipal competente o los GAD Parroquiales que tengan la delegación de competencias de conformidad a la legislación vigente.

**Art.16.- Instancias competentes para las actuaciones previas:** Los competentes para realizar las actuaciones previas, serán los funcionarios y servidores técnicos de las diferentes dependencias del GAD Municipal o de los GAD Parroquiales que tengan la delegación de competencias de conformidad a la legislación vigente, quienes deberán archivar el proceso si se subsana lo que motivó el informe preliminar, con la documentación que justifique y la debida motivación.

**Art.17.- Competencia:** Serán competentes para emitir las actuaciones previas las diferentes dependencias municipales, entidades adscritas y GAD Parroquiales que tengan la delegación de competencias de conformidad a la legislación vigente.

**Art.18.-Procedencia:** En el procedimiento administrativo sancionador destinado a determinar responsabilidades a los presuntos infractores, la actuación previa se orientará a determinar, con la mayor precisión posibles hechos susceptibles de motivar el inicio del procedimiento sancionador, la identificación de la o las personas responsables y las circunstancias relevantes que concurran.

**Art.19.-Trámite:** Al identificar una infracción, la dependencia competente emitirá un informe técnico preliminar que se pondrá en conocimiento del presunto infractor (a) utilizando los medios previstos en la ley, para que manifieste su criterio en relación con los documentos y los hallazgos preliminares, dentro de los diez días término, posteriores a su notificación, que podrán prorrogarse hasta por cinco días más, a petición de la persona interesada.

Con la comparecencia o no del presunto infractor su criterio, en el sentido que se lo exprese será incorporado íntegramente en el correspondiente informe final con el que se concluye la actuación previa, y en caso de no haber sido subsanado se pondrá en conocimiento de la Función de Instrucción para que se inicie el procedimiento administrativo.

### CAPÍTULO III

#### DE LAS FUNCIONES

**Art.20.- De las funciones.**- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Loreto, ejecutará el ejercicio de potestad sancionadora por el cometimiento de infracciones previstas en las ordenanzas cantonales vigentes, a través de las siguientes funciones:

- a) Inspección;
- b) Instrucción;
- c) Sanción;
- d) Ejecución; y,
- e) Ejecución forzosa.

**Art.21.-Función de inspección.**- Será desempeñada por los técnicos de las Direcciones, Coordinaciones, Unidades y demás dependencias municipales en cada materia como: Técnicos en Turismo, Inspectores de Servicios Municipales, Inspector de Construcciones, Técnicos de Saneamiento Ambiental, Técnicos en Medio Ambiente, Técnicos en Áridos y Pétreos, Técnicos en Áreas de Arquitectura, Control Tributario, Control de Construcciones, Licenciamiento, Espacio Público, Aseo, Fauna Urbana y otros a quienes le corresponda actuar en el ámbito de sus competencias, encargados de la inspección y verificación de la presunta infracción en sitio.

Los Agentes de Control Municipal o Policías Municipales quedan facultados para realizar la gestión de inspección, además de los servidores que la Máxima autoridad designe para el cumplimiento de la norma y observando las necesidades institucionales.

**Art.22.-Función de instrucción.**-Será desempeñada por el Órgano Instructor perteneciente a la Coordinación de Seguridad y Vigilancia Municipal, que obligatoriamente serán servidores públicos profesionales en derecho, con experiencia mínimo de tres años y probidad, encargados de la instrucción del procedimiento sancionador, facultados para confirmar, modificar o levantar las medidas provisionales, y/o adoptar medidas cautelares de conformidad con la Ley.

**Art. 23.-Función de sanción.**-Será desempeñada por el Órgano Sancionador – Comisaría Municipal, Comisaría Ambiental o Comisaría de Construcciones dependiendo la materia, siendo obligatoriamente servidores públicos profesionales en derecho, con mínimo de tres años de experiencia y probidad, encargados de resolver el procedimiento sancionador de conformidad con la Ley.

**Art. 24.-Función de ejecución.**- Será desempeñada por los servidores públicos responsables de las Direcciones, Coordinaciones, Unidades que corresponda la ejecución en el ámbito de su competencia; y, serán encargados de la ejecución de las resoluciones dentro del procedimiento sancionador que han causado estado en vía administrativa.

**Art. 25.-Función de ejecución forzosa.**- Será desempeñada por quien cumpla la función de instrucción, en razón de lo cual, una vez que el órgano sancionador emita la

resolución, devolverá el expediente administrativo al órgano instructor, a fin de que, si es sancionatorio proceda con la respectiva verificación del cumplimiento de lo dispuesto en el mencionado acto administrativo y disponga el archivo del expediente administrativo. De ser necesario y a fin de que el órgano instructor cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior, requerirá a las diferentes áreas o unidades del GADMCL, información necesaria para verificar el cumplimiento de la resolución.

**Art.26.-Responsabilidad.**- Los funcionarios públicos encargados del desempeño de las funciones establecidas en esta ordenanza, en el ámbito de su competencia, serán responsables por las acciones u omisiones en ejercicio de su potestad pública, quienes responderán de ser el caso administrativa, civil y penalmente.

### **TITULO III PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR**

#### **CAPÍTULO I DEL EJERCICIO DE LA POTESTAD SANCIONADORA**

##### **SECCIÓN I DE LA INSPECCIÓN**

**Art.27.- De la Inspección y el Alcance.**- Se entiende por inspección, el conjunto de actividades de verificación y observación que requieren pruebas técnicas de ser el caso, para la determinación de los datos o hechos que constituyen presunta infracción administrativa, a ser informados a la función instructora. La inspección incluye la comprobación y control del cumplimiento de la normativa cantonal vigente, la cual debe practicarse de oficio, por acuerdo, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia; la presunta infracción será puesta en conocimiento en la Función Instructora del GADMCL.

#### **Art.28.- Facultad y competencia para adoptar medidas provisionales de protección**

Los servidores públicos, técnicos, agentes de control municipal o policías municipales a quienes les corresponda la aplicación de ordenanzas de índole sancionador en el ámbito de sus competencias, encargados de la inspección y verificación de la presunta infracción en sitio, si aprecian la existencia de elementos de riesgo inminente a las personas, bienes o ambiente, podrán adoptar las medidas provisionales oportunas establecidas en el Art. 180 del Código Orgánico Administrativo y de conformidad con la Ley, situación que deberá ser comunicada a la Función de Instrucción en un término máximo de 3 días, para el inicio del procedimiento administrativo sancionador.

Las medidas provisionales se adoptarán siempre y cuando concurran las siguientes condiciones:

- a) Que se trate de una medida urgente;
- b) Que sea necesaria y proporcionada; y,
- c) Que la motivación no se fundamente en meras afirmaciones.

Las medidas provisionales serán confirmadas, modificadas o levantadas en la decisión de iniciación del procedimiento sancionador, término que no podrá ser mayor a diez días desde su adopción. Las medidas provisionales adoptadas quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento sancionador en el término previsto en el párrafo anterior o si el Acto de Inicio del procedimiento sancionador no contiene un pronunciamiento expreso acerca de las mismas.

**Art. 29.- Informe técnico.**-Sin perjuicio de la facultad de requerir para la revisión, la entrega de documentación e información al sujeto presuntamente infractor, la actuación de la inspección se desarrollará, principalmente mediante visita en sitio, a los centros, lugares, cosas y/o actividades objeto de infracción. Por cada inspección que se realice, el personal actuante deberá emitir el informe técnico correspondiente en el que se expresará su resultado, que podrá ser:

- a) De conformidad;
- b) De obstrucción al personal encargado de la inspección; y,
- c) De infracción, cuando los hechos constituyan inobservancia de las normas previstas en el ordenamiento local.

**Art. 30.-Contenido del informe técnico.**- El informe técnico deberá ser estandarizado en el respectivo formato, por cada dirección o unidad municipal que corresponda la aplicación de ordenanzas en el ámbito de su competencia; y, contendrá al menos:

- 1) Los datos identificativos del presunto infractor, lugar, cosa y/o actividad objeto de la infracción, la fecha y hora de la inspección, los hechos constatados y los nombres y apellidos del personal técnico actuante.
- 2) Se destacará, adicionalmente los hechos relevantes a efectos de tipificación de la infracción y graduación de la sanción, sin perjuicio de lo que resultase de la posible instrucción del procedimiento sancionador.
- 3) Los administrados están en la obligación de presentar al momento de la inspección, la documentación o información de descargo que se les requiera, con el fin de que la misma conste al elaborar el respectivo informe técnico.
- 4) En caso de necesidad de medidas provisionales, deberán hacerlas constar de manera clara con la correspondiente justificación.

**Art.31.-Notificación del informe técnico.**- La recepción de la notificación con el contenido del informe técnico deberá ser firmado por el administrado o el sujeto de

control, en caso de existir negativa por parte de las personas anteriormente citadas a firmar la notificación, quien realice la notificación hará constar mediante la respectiva razón con expresión de los motivos. En caso de ausencia, la notificación se colocará en el lugar, cosa y/o actividad objeto de la infracción por dos ocasiones en días distintos. La firma, la razón de negativa o la fijación por dos ocasiones, mismas que serán para conocimiento del administrado de la presunta infracción, que en ningún caso implicará la aceptación del contenido. El informe levantado en las inspecciones en las cuales se identifiquen presuntas infracciones administrativas, serán remitidas de manera inmediata a la Función de Instrucción para el inicio del proceso administrativo sancionador. Del informe levantado se entregará copia al inspeccionado, teniendo los efectos de notificación.

**Art.32.-Valor probatorio del informe técnico.**-El informe técnico extendido con arreglo a los requisitos señalados en los artículos anteriores y reproducido en la instrucción del procedimiento sancionador, tendrá valor probatorio respecto a los hechos reflejados en ellos constatados personalmente por el personal técnico actuante, sin perjuicio de las pruebas que en defensa de sus derechos o intereses puedan señalar o aportar los interesados.

**Art.33.- Del contenido del parte informativo.**-Los partes serán emitidos por los Agentes del Control Municipal o Policías Municipales ante las diferentes Direcciones, Coordinaciones, Unidades y demás dependencias del GADMCL conforme la competencia sobre la materia de control, a fin de que ejecuten el trámite administrativo pertinente y de ser el caso remitan hacia la Función de Instrucción o Sanción según corresponda. Los partes contendrán al menos lo siguiente:

- a).Fecha, lugar y hora del control;
- b).Los datos identificativos del presunto infractor;
- c).Datos del centro, lugar, cosa y/o actividad objeto de la infracción;
- d).Los hechos constatados (relato claro y conciso), indicación de fecha, hora y lugar de su cometimiento y norma que tipifica la infracción;
- e).-Detalle de evidencias o pruebas;
- f).- Detalle de medidas de protección o cautelares de haberse aplicado; y,
- g).-Nombres, apellidos y firma del o los Agentes de Control Municipal o Policías Municipales actuante.

El parte informativo deberá emitirse en el término improrrogable de un día.

**Art.34.-De la facultad para emitir boletas de citación en infracciones administrativas flagrantes.-** Los Agentes de Control Municipal o Policías Municipales a quienes les corresponde hacer cumplir las ordenanzas municipales, tienen facultad de emitir boletas de citaciones en casos de infracciones administrativas flagrantes, la cual será entregado al presunto infractor o se colocará en el objeto materia de la infracción o en el lugar que se produce, situación que deberá ser comunicada mediante parte informativo a la Función de Instrucción en el plazo de un día.

**Art.35.- Contenido de la boleta de citación.-** La boleta de citación deberá contener principalmente los siguientes requisitos:

- 1) Número de la Boleta de Citación;
- 2) Fecha (día, mes, año) y hora;
- 3) Nombres y apellidos del presunto infractor;
- 4) Número de cedula del presunto infractor;
- 5) Lugar de la presunta infracción;
- 6) Características del establecimiento o lugar donde se produjo la presunta infracción;
- 7) Relato breve de los hechos y circunstancias de la presunta infracción;
- 8) Infracción cometida (artículo de la ordenanza);
- 9) Nombres, apellidos y firma de los Agente de Control Municipal o Policías Municipales.

**Art.36.- De la Anulación de la Boleta de Citación.-** Para que proceda la anulación de una boleta de citación, el Agente de Control Municipal o Policía Municipal deberá presentar un informe debidamente motivado y fundamentado en la que justifique las razones por las cuales solicita anular la boleta de citación ante el jefe inmediato.

El Agente de Control Municipal o Policía Municipal que sin causa alguna anule, pierda o altere la Boleta de Citación, será sancionado de acuerdo al régimen disciplinario correspondiente.

## SECCIÓN II DE LA INSTRUCCIÓN

**Art. 37.-Inicio.-** El procedimiento sancionador se inicia de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos, denuncia, parte informativo o informes técnicos, documentación que el instructor calificará en el término de hasta treinta (30) días contados desde el conocimiento de la misma, siempre y cuando exista tipificación en la normativa cantonal vigente. La denuncia no es vinculante para iniciar el procedimiento administrativo y la decisión de iniciar o no el procedimiento se comunicará al denunciante. La iniciación de los procedimientos sancionadores se formaliza con un acto administrativo de inicio.

**Art.- 38.- Medidas cautelares.-** En el acto administrativo de iniciación, sí existen elementos de juicio suficientes, de oficio o a petición de persona interesada, el instructor puede adoptar medidas cautelares establecidas y de conformidad con la Ley, sin perjuicio de las que se puedan ordenar durante el procedimiento, estas medidas deben ser proporcionales y oportunas con el objeto de asegurar la eficacia de la resolución.

Las medidas cautelares pueden ser modificadas o revocadas, de oficio o a petición de persona interesada, durante la tramitación del procedimiento sancionador, en virtud de circunstancias imprevistas o que no pudieron ser tomados en cuenta en el momento de su adopción.

La caducidad del procedimiento sancionador establecido en la Ley, extingue la medida cautelar previamente adoptada.

El acto administrativo que disponga la adopción de medidas provisionales de protección destinadas a asegurar la eficacia de la resolución adoptada, se pueden ejecutar sin notificación previa.

**Art.39.-Contenido del acto administrativo de inicio.-** Este acto administrativo de inicio tendrá como contenido mínimo lo siguiente:

- a) Identificación de la persona o personas presuntamente responsables o el modo de identificación, sea en referencia al establecimiento, objeto u objetos relacionados con la infracción o cualquier otro medio disponible.
- b) Relación de los hechos, sucintamente expuestos, que motivan el inicio del procedimiento sancionador, su posible calificación y las sanciones que puedan corresponder.
- c) Detalle de los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho.
- d) Determinación del órgano competente para la resolución del caso y normativa que le atribuya tal competencia.

- e) Se le informará al inculpado su derecho a formular alegaciones y a la argumentación final en el procedimiento y de los plazos para su ejercicio; y, la obligatoriedad que tiene en señalar casillero o correo electrónico en donde recibirá futuras notificaciones.

**Art. 40.- Notificación del acto de iniciación y demás actuaciones.-**El acto administrativo de inicio se notificará de conformidad con la Ley, en el término de tres días a partir de la fecha en que se dictó, con todo lo actuado, al órgano petionario, al denunciante y a la persona inculpada. Salvo que se requiera la colaboración personal en el procedimiento, la notificación de inicio del procedimiento será la última que se curse al petionario o al denunciante, si ha fijado su domicilio de conformidad con la Ley.

Cuando se desconozca el domicilio o residencia del administrado, se procederá a notificarle a través de un medio de comunicación de la localidad, mediante tres comunicados en días distintos de acuerdo a la Ley.

En el caso de que la o el inculpado no conteste el acto administrativo de inicio en el término de 10 días, el instructor emitirá el correspondiente dictamen, cuando tenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

En caso de infracciones administrativas flagrantes, se incorporará en una boleta, que se entregará a la o al presunto infractor o se colocará en el objeto materia de la infracción o el lugar en el que se produce.

La notificación de las demás actuaciones del procedimiento administrativo sancionador, se practicarán por cualquier medio físico o digital, que permita tener constancia de la transmisión y recepción de su contenido. La notificación a través de medios electrónicos es válida y produce efectos, siempre que exista constancia en el expediente por cualquier medio de la transmisión y recepción de la notificación, de su fecha y hora, del contenido íntegro de la comunicación y se identifique fidedignamente al remitente y al destinatario. La notificación, se efectuará bajo responsabilidad personal del servidor público determinado en el procedimiento administrativo sancionador, quien dejará constancia en el expediente.

**Art.41.-Citación en caso de infracciones administrativas flagrantes.-** El presunto infractor/a que haya sido citado/a por una infracción flagrante, podrá alegar la boleta de citación dentro del término de diez días, contados a partir de la fecha de la citación ante la Función Instrucción, debiendo observar el procedimiento establecido en esta Ordenanza.

Las boletas de citación que no sean impugnadas dentro del término establecido, se entenderán aceptadas voluntariamente, y no será necesario resolución para el efecto.

Las multas por infracciones, deberán ser remitidas a la Dirección Financiera del Gobierno Municipal de Loreto para la respectiva recaudación, mismas que constituirán títulos de crédito que serán recaudados incluso mediante coactiva.

**Art. 42.- Contestación al Acto Administrativo de Inicio y Actuaciones de Instrucción.-** La o el inculpado dispone de un término de (10) diez días, para dar contestación al acto administrativo; así mismo podrá alegar, aportar documentos o información que estime conveniente y solicitar la práctica de las diligencias probatorias; igualmente, podrá reconocer su responsabilidad y/o corregir su conducta según el tipo de infracción. La contestación al acto administrativo de inicio se realizará en forma escrita y en ella constarán las firmas originales de la persona inculpada o de su representante. En el caso de que el inculpado no haya contestado el acto administrativo de inicio, se continuara con el proceso dejando constancia de este hecho en el expediente. La o el instructor realizará de oficio las actuaciones que resulten necesarias para el examen de los hechos, recabando los datos e información que sean relevantes para determinar la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción.

**Art.43.-Reconocimiento de responsabilidad y pago voluntario.-** Si la o el infractor reconoce su responsabilidad, se puede resolver el procedimiento, con la imposición de la sanción. En caso de que la o el inculpado corrija su conducta y acredite este hecho en el expediente, puede obtener las reducciones o las exenciones previstas en el ordenamiento jurídico, que en este caso, el GADMCL lo establece en una reducción del 10% de la sanción, siempre y cuando la corrección de la conducta sea valorable a través de la obtención de los permisos pertinentes o en su defecto se haya reparado el daño material causado y se posea la respectiva evidencia.

El cumplimiento voluntario verificado por el servidor público competente, de la sanción atribuible al tipo de infracción por parte de la o del inculpado, en cualquier momento anterior a la resolución, implica la terminación del procedimiento.

**Art.44.-Prueba.-**En el procedimiento administrativo sancionador la carga de la prueba corresponde a la administración pública, salvo en lo que respecta a los eximientes de responsabilidad. Recibidas las alegaciones o transcurrido el término de diez días, el órgano instructor evacuará la prueba que haya admitido hasta el cierre del término de instrucción. Los hechos probados por resoluciones judiciales firmes vinculan al GADMCL, con respecto a los procedimientos sancionadores que tramiten. Los hechos constatados por servidores municipales y que se formalicen en documento público observando los requisitos legales pertinentes, tienen valor probatorio independientemente de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los inculpados. Iguales valores probatorios tienen las actuaciones de los sujetos a los que él les haya encomendado tareas de colaboración en el ámbito de la inspección, auditoría, revisión o averiguación, aunque no constituyan documentos públicos de conformidad con la ley. Se practicarán de oficio o a petición de la o del inculpado las pruebas necesarias para la determinación del hecho y responsabilidad. Solo pueden declararse

improcedentes aquellas pruebas que, por su relación con los hechos, no puedan alterar la resolución final a favor de la o del presunto responsable.

**Art.45.- Obtención de la Prueba.**- Todo documento, información o pericia que no esté en poder de la persona interesada, que para ser obtenida requiera del auxilio de la administración pública, facultará para solicitar al órgano administrativo que ordene a quien corresponda que la entregue o facilite de acuerdo con las normas establecidas en el Código Orgánico Administrativo o de ser el caso mediante el auxilio de la función judicial.

**Art.46.- Admisibilidad de la prueba.**- Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad.

**Art.47.- Dictamen.**-Concluido la etapa probatoria el Instructor, dispondrá de un plazo máximo de ocho días, para emitir el dictamen; en casos concretos, cuando el número de personas interesadas o la complejidad del asunto exija un plazo superior para resolver, se puede ampliar el plazo hasta siete días; contra la decisión que resuelva sobre la ampliación de plazos, que debe ser notificada a los interesados, no cabe recurso alguno; el dictamen contendrá:

- a) La determinación de la infracción, con todas sus circunstancias.
- b) Nombres y apellidos de la o el inculpado.
- c) Los elementos en los que se funda la instrucción.
- d) La disposición legal que sanciona el acto por el que se le inculpa.
- e) La sanción que se pretende imponer.
- f) Las medidas cautelares adoptadas. Si no existen los elementos suficientes para seguir con el trámite del procedimiento sancionador, el instructor podrá determinar en su dictamen la inexistencia de responsabilidad. El dictamen se remitirá inmediatamente ante el órgano sancionador competente para resolver el procedimiento, junto con todos los documentos, alegaciones e información que obren en el mismo, que formarán parte de un expediente debidamente foliado.

**Art.48.-Modificación de los hechos, calificación, sanción o responsabilidad.** -Si como consecuencia de la instrucción del procedimiento resulta modificada la determinación inicial de los hechos, de su posible calificación, de las sanciones imponibles o de las responsabilidades susceptibles de sanción, se notificará todo ello, a la o al inculpado en el dictamen. En este supuesto, la o el instructor expedirá nuevo acto

de inicio, dispondrá la reproducción íntegra de las actuaciones efectuadas y ordenará el archivo del procedimiento que le precede.

**Art. 49.- Comunicación de indicios de infracción.**-Cuando en cualquier fase del procedimiento sancionador, el instructor considere que existen elementos de juicio indicativos de la existencia de otra infracción administrativa, lo comunicará a la dirección o dependencia que considere competente.

**Art.50.-Prohibición de concurrencia de sanciones.**- La responsabilidad administrativa se aplicará en los términos previstos en esta Sección, independientemente de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar por la acción u omisión de la que se trate. Nadie puede ser sancionado administrativamente dos veces, en los casos en que se aprecie identidad de sujeto, objeto y causa. Para la aplicación del principio previsto en el párrafo precedente es irrelevante la denominación que se emplee para el procedimiento, hecho o norma que se estima es aplicable al caso. En el caso de detectarse que la acción u omisión constituya adicionalmente una infracción penal tipificada por el ordenamiento jurídico vigente, el instructor, sin perjuicio de remitir al sancionador para que resuelva y aplique la sanción administrativa respectiva, debe remitir el expediente administrativo sancionador a la autoridad competente.

### SECCIÓN III

#### DE LA SANCIÓN

**Art.51.-Resolución Administrativa.- El juzgador de la función de sanción,** en el plazo máximo de un mes, contados a partir del dictamen resolverá motivadamente sobre la sanción que se imponga o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad.

De existir causales de nulidad, el Órgano Sancionador, podrá resolver la nulidad del procedimiento administrativo sancionador, observando los efectos de la nulidad establecidos en el artículo 107 del Código Orgánico Administrativo.

**Art.52.-Contenido de la resolución.**-El acto administrativo que resuelve el procedimiento sancionador, además de cumplir los requisitos previstos el Código Orgánico Administrativo, incluirá:

- a) La determinación de la persona responsable.
- b) La singularización de la infracción cometida.
- c) La valoración de la prueba practicada.

- d) La sanción que se impone o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad.
- e) Las medidas cautelares necesarias para garantizar su eficacia.

En la resolución no se puede aceptar hechos distintos a los determinados en el curso del procedimiento.

Tratándose de sanciones pecuniarias en la misma resolución se dispondrá la emisión del título de crédito correspondiente. El acto administrativo es ejecutivo desde que causa estado en la vía administrativa.

La resolución, con la advertencia expresa de que, en caso de incumplimiento se procederá a la compulsión y la imposición de las multas coercitivas o cualquier otra medida de apremio que corresponda, deberá ser notificada al infractor en el término de tres días a partir de la fecha en que se dictó.

#### **SECCIÓN IV DE LA EJECUCIÓN**

**Art.53.-Competencia de ejecución.**-La ejecución de las resoluciones que han causado estado, legalmente le corresponde a los servidores públicos responsables de las Direcciones, Coordinaciones, Unidades y demás departamentos municipales en dónde se originó el informe técnico de inspección, a través del cual se tramitó la denuncia, parte informativo de conformidad a las competencias de cada área, quienes por la naturaleza de su accionar y en razón de la materia deben cumplir con la ejecución. El ejecutor adoptará los medios de ejecución necesarios para el cumplimiento de las resoluciones sancionatorias, pudiendo inclusive solicitar el auxilio de la Fuerza Pública.

#### **SECCIÓN V DE LA EJECUCIÓN FORZOSA**

**Art.54.-Ejecución forzosa.**-Los medios de ejecución forzosa previstos en la Ley y en esta Ordenanza, se emplean, únicamente cuando el destinatario de la resolución sancionatoria no cumpla voluntariamente con la obligación derivada del mismo.

**Art.55.-Aplicación de los medios de ejecución forzosa.**-En la aplicación de los medios de ejecución, deben respetarse los derechos constitucionales de las personas y el principio de proporcionalidad, optando, en todo caso, por el medio menos gravoso que sirva para cumplir la resolución sancionatoria. Si para la ejecución de lo resuelto es

necesario entrar en el domicilio del afectado, las administraciones públicas deben obtener el consentimiento del mismo o la autorización judicial.

**Art.56.-Medios de ejecución forzosa.**-La resolución sancionatoria se ejecuta, únicamente, a través de los siguientes medios:

- a) Ejecución sobre el patrimonio.
- b) Ejecución sustitutoria.
- c) Multa compulsoria.
- d) Coacción sobre las personas.

**Art.57.-Ejecución sobre el patrimonio.**- Si en virtud de la resolución sancionatoria, la persona ejecutada debe satisfacer una determinada cantidad de dinero, se seguirá el procedimiento de ejecución coactiva previsto en la Ley.

**Art.58.-Ejecución sustitutoria.**-Cuando se trate de una resolución sancionatoria que implique una obligación de hacer, que pueda ser realizado por persona distinta de la obligada, el servidor municipal ejecutor por sí o a través de otros, pueden ejecutar en forma sustitutoria, los actos que la obligada no ha cumplido. La persona obligada debe pagar los gastos generados por esta actividad de ejecución, con un recargo del 20% más el interés legal hasta la fecha del pago y la indemnización por los daños derivados del incumplimiento de la obligación principal.

**Art.59.-Multa compulsoria y clausura de establecimientos.**- El servidor municipal ejecutor podrá motivar la imposición de multas compulsorias, así como clausurar establecimientos, a efecto de exigir el cumplimiento de la resolución sancionatoria. Estas multas se aplicarán de forma proporcional y progresiva hasta lograr el cumplimiento efectivo de la resolución sancionatoria. Ni las multas compulsorias ni la clausura podrán considerarse como sustitución de la resolución sancionatoria por ejecutarse.

La multa compulsoria es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.

**Art.60.-Compulsión sobre las personas.**-La resolución sancionatoria, que imponga una obligación de no hacer o de soportar, puede ser ejecutado por compulsión directa en los casos en que la ley lo autorice, con el debido respeto a la dignidad de la persona ejecutada y los derechos reconocidos en la Constitución.

## TITULO IV

### CAPITULO I

#### CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN Y RECURSOS

**Art.61.-Obligatoriedad de cumplimiento de la resolución.**- Los actos administrativos resolutorios expedidos por la función sancionadora son de obligatorio cumplimiento para los administrados, cuando ha causado estado en la vía administrativa en los supuestos del Código Orgánico Administrativo.

**Art.62.-Anotación y cancelación.**-Las sanciones firmes que han causado estado en vía administrativa, sea cual fuere su clase y naturaleza serán anotadas en un Registro Público a cargo del Secretario (a) de la Coordinación de Seguridad y Vigilancia Municipal.

## CAPITULO II

### DE LA CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN

**Art.63.-Caducidad de la potestad sancionadora.**- La potestad sancionadora caduca cuando el GAD Municipal del cantón Loreto a través de los órganos pertinentes, no ha concluido el procedimiento administrativo sancionador en el plazo de seis meses contados a partir de la última actuación que obre del expediente. Esto no impide el inicio de otro procedimiento administrativo sancionador mientras no opere la prescripción. Transcurrido el plazo de caducidad, el órgano sancionador emitirá, de oficio o a petición de parte, la resolución que la declare y dispondrá el archivo del expediente.

**Art. 64.-Prescripción del ejercicio de la potestad sancionadora.**-El ejercicio de la potestad sancionadora prescribe en los siguientes plazos:

- a) Al año para las infracciones leves y las sanciones que por ellas se impongan.
- b) A los tres años para las infracciones graves y las sanciones que por ellas se impongan.
- c) A los cinco años para las infracciones muy graves y las sanciones que por ellas se impongan.

**Art.65.-Prescripción de las sanciones administrativas.**-Las sanciones administrativas prescriben en el mismo plazo de caducidad de la potestad sancionadora, esto es seis meses, cuando no ha existido resolución administrativa o desde que el acto administrativo resolutorio ha causado estado, de conformidad con el Código Orgánico Administrativo.

**Art.66.- Plazo para la prescripción cuando el acto ha causado estado.**- El plazo de prescripción comienza a contarse desde el día siguiente a aquel en que el acto administrativo ha causado estado.

## CAPÍTULO III

## IMPUGNACIÓN Y REINCIDENCIA

**Art.67.-Impugnación.** Corresponde el conocimiento y resolución de los recursos de apelación y extraordinario de revisión, a la Máxima Autoridad Administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Loreto, recursos que deben ser interpuestos ante el mismo órgano que expidió el acto administrativo sancionador, para ante el superior. El acto expedido por la Máxima Autoridad Administrativa sólo puede ser impugnado en vía judicial conforme la Ley.

**Art.68.-Reincidencia.**-Se considerará reincidencia al acto u omisión por el cual se incurre nuevamente en la infracción, por inobservancia a las disposiciones contenidas en las ordenanzas municipales dentro de la jurisdicción cantonal.

Para que se produzca reincidencia en el hecho sancionado como infracción, necesariamente deben coexistir los siguientes presupuestos:

- a) Identidad del infractor;
- b) Identidad de la norma transgredida; y,
- c) Existencia de una resolución que ha causado estado, dictada por autoridad competente, sobre la misma conducta.

Para que la reincidencia sea considerada como tal, deberá verificarse la coexistencia de los presupuestos antes descritos, dentro de un período de doce meses consecutivos, contados a partir de la resolución.

**Art.69.-Recursos.**-El administrado podrá ejercer el derecho de impugnación mediante la interposición de los recursos previstos en la Ley.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.**- En todo lo que no estuviere previsto en la presente Ordenanza, especialmente en cuanto a procedimientos, se aplicará las disposiciones del Código Orgánico Administrativo.

**SEGUNDA.**-Todo expediente que se encuentre en trámite hasta antes de entrar en vigencia esta ordenanza, se continuara tramitando con el procedimiento anterior.

**TERCERA.**- Para conocimiento y sanción de cualquier infracción a las ordenanzas municipales vigentes, se aplicará obligatoriamente el procedimiento administrativo sancionador establecido en la presente normativa municipal; por cuanto el procedimiento sancionador del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD se encuentra derogado por la vigencia del Código Orgánico Administrativo.

**CUARTA.**-Corresponde a la Dirección Administrativa realizar el trámite administrativo pertinente para que cuenten bajo su responsabilidad con los diferentes sellos y boletas para el cumplimiento de esta Ordenanza.

**QUINTA.**-La rotura o retiro de sellos sean de medidas provisionales, medidas cautelares o de resolución administrativa sancionadora (clausura) se estará a lo dispuesto al artículo 284 del Código Orgánico Integral Penal, que señala: "La persona que rompa o retire los sellos impuestos por la autoridad competente, para incumplir la medida impuesta, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años"; en virtud de lo cual, el funcionario responsable de la colocación de sellos, deberá dar seguimiento al cumplimiento de dicha medida, en caso de ruptura o retiro doloso, deberá emitir el correspondiente informe a la Procuraduría Síndica del GADMCL a fin de iniciar el proceso legal pertinente.

**SEXTA.**- Mientras el GADMCL no cuente con el Comisario de Ambiente y Comisario de Construcciones, cumplirá estas funciones el Comisario Municipal.

**SEPTIMA.** Para la plena aplicación de esta ordenanza, el GADMCL en el menor tiempo posible deberá designar y/o contratar al profesional que desempeñara la Función de Instrucción.

### DISPOSICIONES DEROGATORIAS

**ÚNICA.**- Deróguese todos los procedimientos administrativos sancionadores contenidos en las Ordenanzas Municipales vigentes y aprobadas con anterioridad a la presente normativa.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presenta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación sin perjuicio de su publicación en el dominio web de la institución, en la Gaceta Municipal y en el Registro Oficial.

Dado en el Despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loreto, a los nueve días del mes de septiembre del año 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**RENE HUMBERTO  
GREFA AGUINDA**

Lcdo. René Humberto Grefa Aguínda  
**ALCALDE DEL CANTON LORETO**



Firmado electrónicamente por:  
**LUCAS ANGEL  
JIMENEZ GAONA**

Abg. Ángel Jiménez Gaona  
**SECRETARIO GENERAL**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

**CERTIFICO:** Que la presente **"ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LORETO"**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Loreto, en su primer debate en sesión ordinaria de Concejo, efectuada el quince de abril del año 2021; y segundo y definitivo debate en la sesión ordinaria efectuada el nueve de septiembre del año 2021.

Loreto, 09 de septiembre del año 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**LUCAS ANGEL  
JIMENEZ GAONA**

Abg. Ángel Jiménez Gaona  
**SECRETARIO GENERAL**

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LORETO.-**

De conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) remití original y dos copias de la presente Ordenanza, al señor Alcalde para su sanción y promulgación.

Loreto, 09 de septiembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**LUCAS ANGEL  
JIMENEZ GAONA**

Abg. Ángel Jiménez Gaona  
**SECRETARIO GENERAL.  
DEL CONCEJO GADML.**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN LORETO.-** Lic. René Humberto Grefa Aguinda, Alcalde del Cantón Loreto, a los diez y seis días del mes de septiembre del año 2021, a las 9h00Horas.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322, párrafo cuarto del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la **"ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**

**MUNICIPAL DEL CANTÓN LORETO**", está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- **SANCIONO.- LA "ORDENANZA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LORETO"**, para que entre en vigencia y dispongo su PROMULGACIÓN Y MAS TRAMITES LEGALES. EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.



Firmado electrónicamente por:  
**RENE HUMBERTO  
GREFA AGUINDA**

Lic. Rene Humberto Grefa Aguinda,  
**ALCALDE DEL CANTÓN LORETO.**

**CERTIFICACIÓN:** El señor Licenciado René Humberto Grefa Aguinda, Alcalde del cantón Loreto, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el diez y seis de septiembre del año 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**LUCAS ANGEL  
JIMENEZ GAONA**

Ab. Ángel Jiménez Gaona  
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE LORETO.**



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta  
**DIRECTOR**

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

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.