



# REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



## EDICIÓN ESPECIAL

**Año I - Nº 171**

**Quito, lunes 23 de  
diciembre de 2019**

**Valor: US\$ 1,25 + IVA**

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA  
DIRECTOR**

Quito: Calle Mañosca 201  
y Av. 10 de Agosto

Oficinas centrales y ventas:  
Telf.: 3941-800  
Exts.: 2561 - 2551 - 2555

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

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

Impreso en Editora Nacional

52 páginas

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

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

## SUMARIO:

Págs.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DEL CANTÓN ROCAFUERTE**

### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Que regula la formación del catastro predial urbano, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2020 - 2021 ..... 2
- Que regula la formación del catastro predial rural, su determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2020 - 2021..... 27

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.

**CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTON ROCAFUERTE**

**Considerando:**

**Que**, el artículo 1 de la Constitución de la República determina que el *"Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico."*

**Que**, en este Estado de derechos se da prioridad a las personas, sean estas naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

**Que**, el artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *"Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales."*

**Que**, el artículo 37 numeral 5) y artículo 47 numeral 4) de la Constitución de la República del Ecuador contempla exenciones en el régimen tributario para las adultas y adultos mayores y para las personas con discapacidad

**Que**, el artículo 84 de la Constitución de la República determina que: *"La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad*

*normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades."* Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, disposición concordante con el artículo 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Que**, el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

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

**Que**, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 300 de la Constitución de la República son principios tributarios el de progresividad y transparencia cuya



observancia es necesaria e indispensable en la actividad administrativa local.

**Que**, el Artículo 375 de la Constitución determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.

2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.

3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.”

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

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

**Que**, el Artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da

por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

**Que**, el 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, elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

**Que**, el literal a) y b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, le da facultad normativa al Concejo Municipal para expedir ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

**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 COOTAD, en su Artículo 147, respecto al ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el “Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.”

**Que**, según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales son beneficiarios de ingresos generados por su gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

**Que**, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

**Que**, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos

**Que**, el artículo 10 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización, prescribe que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

**Que**, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los municipios a reglamentar mediante ordenanza el cobro de los tributos.

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

**Que**, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reglamentan los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos.

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

**Que**, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá

mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios y no tributarios.

**Que**, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que las municipalidades realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros, de la valoración de la propiedad urbana cada bienio, la Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios haciéndoles conocer la realización del avalúo.

**Que**, el artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que una vez realizada la actualización de los avalúos será revisado el monto de los impuestos prediales urbanos que regirán para el bienio, la revisión la hará el Concejo Municipal observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

**Que**, el artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto a los predios urbanos a favor de las municipalidades

**Que**, el artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades reglamentaran por medio de ordenanzas los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

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

**Que**, el artículo 68 del Código Tributario faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

**Que**, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

**Que**, en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; establece el control de la expansión urbana en predios rurales; en donde se indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con

inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expedieron tales aprobaciones.

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

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

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

**Que**, en el artículo 100 ibídem; indica que el Catastro Nacional Integrado

Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera

continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

**Que**, las disposiciones transitorias de la LOOTUGS; manifiestan; que para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido



con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley.

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

**Que,** Las Normas Técnicas nacionales para el catastro de bienes inmuebles urbanos - rurales y avalúos de bienes; operación y cálculo de tarifas por los servicios técnicos de la dirección Nacional de avalúos y catastros; mediante la cual se establece los lineamientos generales, requisitos mínimos y criterios técnicos aplicables a la estructuración del Sistema Nacional de Catastro Integral Geo Referenciado de Hábitat y Vivienda, que permita regular la formación, mantenimiento y actualización del catastro en sus componentes económicos, físicos, jurídicos y temáticos; así como la valoración individual y masiva de los bienes inmuebles para garantizar resultados confiables, imparciales y transparentes.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Catastro Integral Geo Referenciado de Hábitat y Vivienda, emite las Normas Técnicas de Catastro y Avalúos aplicables en las Entidades Competentes y a todos los entes Avaluadores jurídicos o naturales a nivel nacional.

**Que,** la Ley Orgánica de Discapacidades en su Artículo 75, respecto del Impuesto predial

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

**Que,** el artículo 1 del Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades referente a los Beneficios tributarios prevé que los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento.

En uso de la facultad legislativa determinada en el artículo 240 de la Constitución de la República y de las atribuciones que le confiere los artículos 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 68, 87 y 88 del Código Orgánico Tributario.

**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN ROCAFUERTE, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2020-2021.**

## **CAPÍTULO I DEFINICIONES**

**Artículo 1.- OBJETO.** - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación,

de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana, para el bienio 2020 – 2021.

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

**Artículo 2.- AMBITO DE APLICACIÓN.** - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las zonas urbanas del cantón Rocafuerte.

**Artículo 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES.** - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

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

**Artículo 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.** - El Sistema Catastro Predial Urbano en los Municipios del país, comprende; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la

determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios urbanos.

**Artículo 6.- DE LA PROPIEDAD.** - Es el derecho real que tienen las personas sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

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

**Artículo 7.- PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL.** - Son los procesos a ejecutarse para intervenir y regularizar la información catastral del cantón, y son de dos tipos:

**a. CODIFICACION CATASTRAL:**

La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano, el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano.

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA, las parroquias urbanas que configuran por sí la cabecera cantonal el código establecido es el 50. Si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias la codificación de las parroquias va desde 01 a 49.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

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

El código territorial local está compuesto por dieciocho dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO, tres para identificación de BLOQUE, dos de PISO; y, tres para la UNIDAD.

#### **b. LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

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

- 01.- Identificación del predio: (clave catastral)
- 02.- Ubicación del predio: (calle)
- 03.- Tenencia del predio: (propietario/poses.)
- 04.- Descripción física del terreno:
- 05.- Infraestructura y servicios:
- 06.- Descripción de las edificaciones:

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

#### **Artículo 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.** - De conformidad con



la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Los municipios administran el catastro de bienes inmuebles, en el área urbana solo propiedad inmueble y en el área rural; la propiedad y la posesión, por lo que la relación entre Registro de la propiedad y los municipios se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán a la entidad responsable de la administración de datos públicos y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación. Todo ello, de acuerdo con los requisitos, condiciones, medios, formatos y especificaciones fijados por el ministerio rector de la política de desarrollo urbano y vivienda. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

## CAPÍTULO II

### DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

- a. El valor del suelo que es el precio unitario de suelo urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b. El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c. El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**Artículo 10. – NOTIFICACIÓN.**– Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

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

**Artículo 11.- SUJETO ACTIVO.** - El sujeto activo de los impuestos señalados en los

artículos precedentes es el GAD-Municipal del cantón Rocafuerte.

**Artículo 12.- SUJETOS PASIVOS.** - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Orgánico Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón Rocafuerte.

**Artículo 13.- RECLAMOS Y RECURSOS.** - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 500 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo V, Título II, de los artículos 115 al 123 del Código Tributario.

### **CAPÍTULO III**

#### **DEL PROCESO TRIBUTARIO**

**Artículo 14. - EMISIÓN, DEDUCCIONES, REBAJAS, Y EXENCIONES.** - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los artículos 503 y 510 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por

Ley, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

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

**Artículo 15. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

**Artículo 16. - 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 parte diario de recaudación.

**Artículo 17. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.** - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

**Artículo 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS.** - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Artículo 19. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.** - La Oficina de Avalúos y

Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno y el certificado del Registrador de la propiedad actualizado.

**Artículo 20. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.** - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo 21 del Código Orgánico Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Artículo 21.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.** - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte, pondrá a disposición el catastro de predios rurales, para que el Cuerpo de Bomberos pueda recaudar el adicional del cero punto quince por mil del valor de la propiedad (0,15 o/oo); (Ley 2004-44 Rég. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004).

CAPÍTULO IV

**IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA****Artículo 22. - OBJETO DEL IMPUESTO. -**

Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Artículo 23.- SUJETOS PASIVOS. -** Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de la zona urbana serán los que consten expresamente determinados en la Reforma total a la Ordenanza que delimita la Zona Urbana del Cantón Rocafuerte publicada en Registro Oficial No.526 del jueves 26 de junio del 2015.

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

- 01.- Identificación del predio: (clave catastral)
- 02.- Ubicación del predio: (calle, barrio)
- 03.- Tenencia del predio: (propietario/poses.)
- 04.- Descripción física del terreno:
- 05.- Infraestructura y servicios:
- 06.- Descripción de las edificaciones:

**Artículo 25. - IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. -**

Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 501 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

- a. Impuesto a los predios urbanos.
- b. Impuesto adicional en zonas de promoción inmediata.

**Artículo 26. -VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -**

**a) Valor de terrenos.-** 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 la Ley, 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.

El plano de valor del suelo, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y



gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano.

Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Sectores homogéneos sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes o por sectores homogéneos.

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS  
CATASTRO PREDIAL URBANO  
BIENIO 2020 – 2021

| SECTORES<br>HOMOGÉNEOS |           | INFRAESTRUCTURA BASICA |                |        |           |         |       | INFRAESTRUCTURA<br>COMPLEMENTARIA |           | SERVICIOS<br>MUNICIPALES |         | Promedio<br>SECTOR | N°<br>MZ |
|------------------------|-----------|------------------------|----------------|--------|-----------|---------|-------|-----------------------------------|-----------|--------------------------|---------|--------------------|----------|
|                        |           | AA.<br>PP.             | Alcantarillado |        | Energia   | Alumb.  | Red   | Red                               | Aceras y  | Recolec.                 | Aseo de |                    |          |
|                        |           |                        | AA.SS.         | AA.LL. | Eléctrica | Público | Vial  | Telefónica                        | Bordillos | Basura                   | Calles  |                    |          |
| SH1                    | Cobertura | 100.00                 | 97.49          | 43.72  | 99.02     | 97.65   | 96.28 | 97.45                             | 86.24     | 100.00                   | 67.61   | 88.55              | 51       |
|                        | Déficit   | 0.00                   | 2.51           | 56.28  | 0.98      | 2.35    | 3.72  | 2.55                              | 13.76     | 0.00                     | 32.39   | 11.45              |          |
| SH2                    | Cobertura | 95.61                  | 89.62          | 95.61  | 83.57     | 77.37   | 87.89 | 72.86                             | 47.89     | 87.43                    | 20.23   | 75.81              | 35       |
|                        | Déficit   | 4.39                   | 10.38          | 4.39   | 16.43     | 22.63   | 12.11 | 27.14                             | 52.11     | 12.57                    | 79.77   | 24.19              |          |
| SH3                    | Cobertura | 85.90                  | 72.03          | 6.43   | 61.11     | 49.19   | 64.27 | 41.26                             | 16.07     | 60.30                    | 8.89    | 46.55              | 27       |
|                        | Déficit   | 14.10                  | 27.97          | 93.57  | 38.89     | 50.81   | 35.73 | 58.74                             | 83.93     | 39.70                    | 91.11   | 53.46              |          |
| SH4                    | Cobertura | 62.21                  | 30.70          | 2.68   | 36.84     | 28.11   | 39.39 | 17.19                             | 8.59      | 37.62                    | 3.89    | 26.72              | 37       |
|                        | Déficit   | 37.79                  | 69.30          | 97.32  | 63.16     | 71.89   | 60.61 | 82.81                             | 91.41     | 62.38                    | 96.11   | 73.28              |          |
| SH5                    | Cobertura | 33.15                  | 2.28           | 0.00   | 16.38     | 13.79   | 22.93 | 2.51                              | 0.14      | 28.69                    | 0.28    | 12.02              | 87       |
|                        | Déficit   | 66.85                  | 97.72          | 100.00 | 83.62     | 86.21   | 77.07 | 97.49                             | 99.86     | 71.31                    | 99.72   | 87.99              |          |
| Promedio               |           | 75.37                  | 58.42          | 29.69  | 59.38     | 53.22   | 62.15 | 46.25                             | 31.79     | 62.81                    | 20.18   | 49.93              | 237      |
| Promedio               |           | 24.63                  | 41.58          | 70.31  | 40.62     | 46.78   | 37.85 | 53.75                             | 68.21     | 37.19                    | 79.82   | 50.07              |          |

Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, sobre los cuales se realiza la investigación de

precios de venta real de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en

condiciones similares u homogéneas del mismo sector, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

VALOR M2 DE TERRENO – ÁREA URBANA DE  
ROCAFUERTE  
BIENIO 2020 - 2021

| SECTOR<br>HOMOGÉNEO | LÍMITE<br>SUPERIOR | VALOR \$<br>M2 | LÍMITE<br>INFERIOR | VALOR \$<br>M2 | N°<br>M2 |
|---------------------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|----------|
| 1                   | 10.00              | 100            | 8.28               | 83             | 51       |
| 2                   | 8.27               | 82             | 6.56               | 66             | 35       |
| 3                   | 6.55               | 65             | 4.84               | 49             | 27       |
| 4                   | 4.83               | 48             | 3.12               | 31             | 37       |
| 5                   | 3.11               | 30             | 1.40               | 14             | 87       |

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, se establecerán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos: a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, redes telefónicas, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

## CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES

### 1.- GEOMÉTRICOS:

| 1.1. FACTOR RELACIÓN FRENTE - FONDO |       |        |        |
|-------------------------------------|-------|--------|--------|
| FRACCIONAMIENTO                     | VALOR | FACTOR |        |
| 1:3                                 | 3:1   | 0.0333 | 1.0000 |
| 1:4                                 | 4:1   | 0.2500 | 0.9925 |
| 1:5                                 | 5:1   | 0.2000 | 0.9850 |
| 1:6                                 | 6:1   | 0.1667 | 0.9775 |
| 1:7                                 | 7:1   | 0.1429 | 0.9700 |
| 1:8                                 | 8:1   | 0.1250 | 0.9625 |
| 1:9                                 | 9:1   | 0.1111 | 0.9550 |
| 1:10                                | 10:1  | 0.1000 | 0.9475 |
| 1:11                                | 11:1  | 0.0909 | 0.9400 |

| 1.2. FORMA DEL PREDIO | FACTOR |
|-----------------------|--------|
| REGULAR               | 1.00   |
| IRREGULAR             | 0.97   |
| MUY IRREGULAR         | 0.94   |

| 1.3. SUPERFICIE  | FACTOR |
|------------------|--------|
| 1 A 50 m2        | 1.00   |
| 51 a 250 m2      | 0.99   |
| 251 a 500 m2     | 0.98   |
| 501 a 1000 m2    | 0.97   |
| 1001 a 2500 m2   | 0.96   |
| 2501 a 5000 m2   | 0.95   |
| 5001 en adelante | 0.94   |

| 1.4. LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA | FACTOR |
|---------------------------------|--------|
| INTERIOR                        | 0.80   |

|             |      |
|-------------|------|
| EN PASAJE   | 0.90 |
| INTERMEDIO  | 1.00 |
| ESQUINERO   | 1.10 |
| EN CABECERA | 1.15 |
| MANZANERO   | 1.20 |

| ACERAS, BORDILLOS, RED TELEFONICA, RECOLECCIÓN DE BASURA, ASEO DE CALLES | FACTOR |
|--------------------------------------------------------------------------|--------|
| CINCO SERVICIOS                                                          | 1.00   |
| CUATRO SERVICIOS                                                         | 0.95   |
| TRES SERVICIOS                                                           | 0.90   |
| DOS SERVICIOS                                                            | 0.80   |
| UN SERVICIO O MENOS                                                      | 0.70   |

## 2.- TOPOGRÁFICOS

| 2.1. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO | FACTOR |
|--------------------------------|--------|
| SECO                           | 1.00   |
| INUNDABLE                      | 0.95   |
| HÚMEDO                         | 0.95   |
| CENAGOSO                       | 0.93   |

| 3.3. CAPA DE RODADURA DE LA VÍA |      |
|---------------------------------|------|
| ASFALTO                         | 1.00 |
| HORMIGÓN ARMADO                 | 1.00 |
| ADOQUÍN                         | 1.00 |
| PIEDRA                          | 0.94 |
| LASTRE                          | 0.90 |
| SIN TRATAMIENTO (TIERRA)        | 0.88 |

| 2.2. TOPOGRAFÍA | FACTOR |
|-----------------|--------|
| A NIVEL         | 1      |
| BAJO NIVEL      | 0.95   |
| SOBRE NIVEL     | 1.05   |
| ACCIDENTADO     | 0.98   |
| ESCARPADO       | 0.95   |

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

## 3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

| 3.1. INFRAESTRUCTURA BÁSICA                     |        |
|-------------------------------------------------|--------|
| AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGÍA ELÉCTRICA | FACTOR |
| TRES SERVICIOS                                  | 1.00   |
| DOS SERVICIOS                                   | 0.95   |
| UN SERVICIO O MENOS                             | 0.80   |

| 3.2. INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS |
|-------------------------------------------------|
|-------------------------------------------------|

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa o Ft) obtención del factor total de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; solo como información, estos datos no adicionan valor, sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

| VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS |                 |           |              |           |              |           |              |           |              |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----|
| ETAPA DE CONSTRUCCION : TERMINADA                                  |                 |           |              |           |              |           |              |           |              |     |
| VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS |                 |           |              |           |              |           |              |           |              |     |
| SISTEMAS ESTRUCTURALES                                             | 1 PISOS O NIVEL |           |              |           |              |           |              |           |              |     |
|                                                                    | NOMENCLATURA    | A         | NOMENCLATURA | B         | NOMENCLATURA | C         | NOMENCLATURA | D         | NOMENCLATURA | E   |
| HORMIGON ARMADO                                                    | HA-1A           | \$ 281.19 | HA-1B        | \$ 290.70 | HA-1C        | \$ 335.43 | HA-1D        | \$ 377.88 | HA-1E        | --- |
| ACERO                                                              | AC-1A           | \$ 265.28 | AC-1B        | \$ 292.73 | AC-1C        | \$ 335.64 | AC-1D        | \$ 370.91 | AC-1E        | --- |
| HIERRO                                                             | H-1A            | \$ 265.28 | H-1B         | \$ 292.73 | H-1C         | \$ 335.64 | H-1D         | \$ 370.91 | H-1E         | --- |
| MIXTO METAL/HORMIGON                                               | MXM-HA-1A       | \$ 210.84 | MXM-HA-1B    | \$ 232.84 | MXM-HA-1C    | \$ 305.59 | ---          | ---       | ---          | --- |
| MADERA COMUN                                                       | MC-1A           | \$ 97.50  | MC-1B        | \$ 100.74 | MC-1C        | \$ 137.14 | ---          | ---       | ---          | --- |
| CAÑA                                                               | CÑ-1-A          | \$ 66.26  | CÑ-1-B       | \$ 103.42 | CÑ-1-C       | \$ 107.98 | ---          | ---       | ---          | --- |
| VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS |                 |           |              |           |              |           |              |           |              |     |
| 2 PISOS                                                            |                 |           |              |           |              |           |              |           |              |     |



| VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS |              |           |              |           |              |           |              |           |              |           |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|
| SISTEMAS ESTRUCTURALES                                             | 3 PISOS      |           |              |           |              |           |              |           |              |           |
|                                                                    | NOMENCLATURA | A         | NOMENCLATURA | B         | NOMENCLATURA | C         | NOMENCLATURA | D         | NOMENCLATURA | E         |
| HORMIGON ARMADO                                                    | HA-3A        | \$ 341.65 | HA-3B        | \$ 364.00 | HA-3C        | \$ 384.10 | HA-3D        | \$ 395.22 | HA-3E        | \$ 415.32 |
| ACERO                                                              | AC-3A        | ---       | AC-3B        | ---       | AC-3C        | \$ 371.65 | AC-3D        | \$ 383.35 | AC-3E        | \$ 405.70 |

| VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS |              |     |              |           |              |           |              |           |              |           |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|-----|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|
| SISTEMAS ESTRUCTURALES                                             | 5 PISOS      |     |              |           |              |           |              |           |              |           |
|                                                                    | NOMENCLATURA | A   | NOMENCLATURA | B         | NOMENCLATURA | C         | NOMENCLATURA | D         | NOMENCLATURA | E         |
| HORMIGON ARMADO                                                    | ---          | --- | HA-5B        | \$ 529.58 | HA-5C        | \$ 546.27 | HA-5D        | \$ 580.74 | HA-5E        | \$ 609.48 |

| VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                    | > 6 PISOS |

| SISTEMAS ESTRUCTURALES | NOMENCLATURA | A   | NOMENCLATURA | B   | NOMENCLATURA | C         | NOMENCLATURA | D         | NOMENCLATURA | E         |
|------------------------|--------------|-----|--------------|-----|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|
| HORMIGON ARMADO        | ---          | --- | ---          | --- | HA-6C        | \$ 691.84 | HA-6D        | \$ 742.99 | HA-6E        | \$ 771.65 |

| VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS |              |           |              |           |              |           |              |           |              |           |              |           |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|
| ETAPA DE CONSTRUCCION : EN ACABADOS                                |              |           |              |           |              |           |              |           |              |           |              |           |
| VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS |              |           |              |           |              |           |              |           |              |           |              |           |
| SISTEMAS ESTRUCTURALES                                             | NOMENCLATURA | 1 PISOS   | NOMENCLATURA | 2 PISOS   | NOMENCLATURA | 3 PISOS   | NOMENCLATURA | 4 PISOS   | NOMENCLATURA | 5 PISOS   | NOMENCLATURA | >6 PISOS  |
| HORMIGON ARMADO                                                    | HA-1A        | \$ 129.03 | HA-2A        | \$ 149.16 | HA-3A        | \$ 161.51 | HA-4A        | \$ 284.34 | HA-5A        | \$ 273.99 | HA-6         | \$ 287.09 |
| ACERO                                                              | AC-1A        | \$ 128.58 | AC-2A        | \$ 167.74 | AC-3C        | \$ 174.91 | AC-4A        | \$ 178.54 | AC-5-A       | ---       | ---          | ---       |
| HIERRO                                                             | H-1A         | \$ 128.58 | H-2A         | \$ 167.74 | H-3C         | \$ 174.91 | H-4A         | \$ 178.54 | H-5A         | ---       | ---          | ---       |
| MIXTO METAL/HORMIGON                                               | MXM-HA-1A    | \$ 91.26  | MXM-HA-2A    | ---       | MXM-HA-3A    | ---       | LB-4A        | ---       | LB-5A        | ---       | ---          | ---       |
| MADERA                                                             | MC-1A        | \$ 76.33  | MC-2A        | \$ 105.49 | MC-3A        | ---       | MC-4A        | ---       | MC-5A        | ---       | ---          | ---       |
| CAÑA                                                               | CN-1A        | \$ 42.65  | CN-2A        | \$ 71.81  | CN-3A        | ---       | CN-4A        | ---       | CN-5A        | ---       | ---          | ---       |

| VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS |              |          |              |           |              |           |              |           |              |           |              |           |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|--------------|-----------|
| ETAPA DE CONSTRUCCION : EN ESTRUCTURA                              |              |          |              |           |              |           |              |           |              |           |              |           |
| VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS |              |          |              |           |              |           |              |           |              |           |              |           |
| SISTEMAS ESTRUCTURALES                                             | NOMENCLATURA | 1 PISOS  | NOMENCLATURA | 2 PISOS   | NOMENCLATURA | 3 PISOS   | NOMENCLATURA | 4 PISOS   | NOMENCLATURA | 5 PISOS   | NOMENCLATURA | >6 PISOS  |
| HORMIGON ARMADO                                                    | HA-1-E       | \$ 82.62 | HA-2-E       | \$ 109.23 | HA-3-E       | \$ 123.74 | HA-4-E       | 209.59    | HA-5-E       | \$ 199.24 | HA-6-E       | \$ 202.34 |
| ACERO                                                              | AC-1-E       | \$ 76.34 | AC-2-E       | \$ 124.90 | AC-3-E       | \$ 135.23 | AC-4-E       | \$ 140.39 | AC-5-E       | ---       | ---          | ---       |
| HIERRO                                                             | H-1-E        | \$ 76.34 | H-2-E        | \$ 124.90 | H-3-E        | \$ 135.23 | H-4-E        | \$ 140.39 | H-5-E        | ---       | ---          | ---       |
| MIXTO METAL/HORMIGON                                               | MXM-HA-1-E   | \$ 42.86 | MXM-HA-2-E   | ---       | MXM-HA-3-E   | ---       | ---          | ---       | ---          | ---       | ---          | ---       |
| MADERA                                                             | MC-1-E       | \$ 9.98  | MC-2-E       | \$ 47.95  | MC-3-E       | ---       | ---          | ---       | ---          | ---       | ---          | ---       |
| CAÑA                                                               | CN-1-E       | \$ 9.98  | CN-2-E       | \$ 47.95  | CN-3-E       | ---       | ---          | ---       | ---          | ---       | ---          | ---       |

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de materiales de la edificación, a los que se les asignaran los puntajes según el acabado conforme a las siguientes tablas:

| TIPOLOGÍA POR ACABADOS |                   |        |
|------------------------|-------------------|--------|
| TIPOLOGÍA POR ACABADOS | PUNTAJE ACUMULADO |        |
| POPULAR                | MÍNIMO            | MÁXIMO |
| A                      | 1                 | 5      |
| TIPOLOGÍA POR ACABADOS | PUNTAJE ACUMULADO |        |
| POPULAR                | MÍNIMO            | MÁXIMO |
| B                      | 6                 | 11     |
| TIPOLOGÍA POR ACABADOS | PUNTAJE ACUMULADO |        |
| POPULAR                | MÍNIMO            | MÁXIMO |
| C                      | 12                | 17     |
| TIPOLOGÍA POR ACABADOS | PUNTAJE ACUMULADO |        |
| POPULAR                | MÍNIMO            | MÁXIMO |
| D                      | 18                | 27     |
| TIPOLOGÍA POR ACABADOS | PUNTAJE ACUMULADO |        |
| POPULAR                | MÍNIMO            | MÁXIMO |
| E                      | 28                | 33     |

| N° | COLUMNAS Y PILASTRA         | NOMENCLATURA |
|----|-----------------------------|--------------|
| 1  | NO TIENE                    |              |
| 2  | ACERO                       | AC           |
| 3  | CAÑA                        | CÑ           |
| 4  | HIERRO                      | HI           |
| 5  | HORMIGÓN ARMADO             | HA           |
| 6  | MADERA COMÚN                | MC           |
| 7  | MIXTO METAL Y HORMIGÓN      | MXM-H        |
| 8  | PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO | PHA          |

| N° | MATERIALES DE CONTRAPISO | PUNTAJE |
|----|--------------------------|---------|
| 1  | NO TIENE                 | 0       |
| 2  | HORMIGÓN SIMPLE          | 4       |
| 3  | LADRILLO VISTO           | 3       |
| 4  | TIERRA                   | 1       |
| 5  | CAÑA                     | 2       |

| N° | CUBIERTA               | PUNTAJE |
|----|------------------------|---------|
| 1  | NO TIENE               | 0       |
| 2  | ACERO                  | 7       |
| 3  | CAÑA                   | 1       |
| 4  | HIERRO VIGAS METÁLICAS | 6       |
| 5  | LOSA HORMIGÓN ARMADO   | 8       |
| 6  | MADERA COMÚN           | 2       |
| 7  | MADERA PROCESADA FINA  | 4       |

| N° | REVESTIMIENTO DE PISO    | PUNTAJE |
|----|--------------------------|---------|
| 1  | NO TIENE                 | 0       |
| 2  | ADOQUÍN                  | 2       |
| 3  | ALFOMBRA                 | 3       |
| 4  | CERAMICA                 | 4       |
| 5  | CÉSPED SINTÉTICO         | 3       |
| 6  | DUELA PROCESADA          | 5       |
| 7  | ENCEMENTADO              | 1       |
| 8  | FLOTANTE                 | 4       |
| 9  | GRES                     | 3       |
| 10 | LAMINAS DE TOL CARRUJADO | 2       |
| 11 | MADERA COMÚN/TABLA       | 1       |
| 12 | MARMOL                   | 8       |
| 13 | MARMOLINA/MARMETON       | 7       |
| 14 | PARQUET                  | 5       |
| 15 | PINTURA DE ALTO TRAFICO  | 3       |
| 16 | PORCELANATO              | 4       |
| 17 | TABLÓN GRES              | 2       |
| 18 | VINIL                    | 3       |
| 19 | BALDOSA DE CEMENTO       | 2       |

| N° | REVESTIMIENTO DE PARED EXTERIOR | PUNTAJE |
|----|---------------------------------|---------|
| 1  | NO TIENE                        | 0       |
| 2  | CALCIMINAS                      | 4       |
| 3  | CAUCHO                          | 2       |
| 4  | ESMALTE                         | 3       |
| 5  | GRANIPLAST                      | 4       |
| 6  | ALUCOBOND                       | 7       |
| 7  | CERAMICA                        | 6       |
| 8  | FACHALETA                       | 6       |
| 9  | LACA                            | 2       |
| 10 | ARENA CEMENTO                   | 2       |
| 11 | AZULEJO/CERAMICA                | 5       |

|    |                                |   |
|----|--------------------------------|---|
| 12 | ENQUINCHE(ESTIERCOL DE ANIMAL) | 1 |
| 13 | MADERA COMÚN                   | 1 |
| 14 | MADERA FINA                    | 6 |
| 15 | MARMOLINA                      | 8 |
| 16 | PIEDRA/LADRILLO ORNAMENTAL     | 7 |
| 17 | TIERRA                         | 1 |

| N° | MATERIALES DE TUMBADO | PUNTAJE |
|----|-----------------------|---------|
| 1  | NO TIENE              | 0       |
| 2  | CAÑA ENLUCIDA         | 1       |
| 3  | FIBRA MINERAL         | 3       |
| 4  | GYPSUM                | 3       |
| 5  | MADERA PROCESADA FINA | 4       |
| 6  | MADERA TRIPLEX        | 4       |
| 7  | MALLA ENLUCIDA        | 2       |
| 8  | ARENA CEMENTO         | 2       |

| N° | REVESTIMIENTO DE CUBIERTA | PUNTAJE |
|----|---------------------------|---------|
| 1  | NO TIENE                  | 0       |
| 2  | ARENA CEMENTO             | 2       |
| 3  | ASBESTO CEMENTO           | 2       |
| 4  | CADY PAJA                 | 1       |
| 5  | CHOVA                     | 1       |
| 6  | FERROCEMENTO              | 3       |
| 7  | MADERA LADRILLO           | 3       |
| 8  | TEJA ORDINARIA            | 5       |
| 9  | TEJA VIDRIADA             | 5       |
| 10 | TEJUELO                   | 4       |
| 11 | ZINC                      | 1       |
| 12 | BALDOSA CEMENTO           | 2       |
| 13 | GALVALUME                 | 3       |

| N° | VENTANA               | PUNTAJE |
|----|-----------------------|---------|
| 1  | NO TIENE              | 0       |
| 2  | ALUMINIO              | 2       |
| 3  | CAÑA                  | 1       |
| 4  | HIERRO                | 2       |
| 5  | MADERA COMÚN          | 1       |
| 6  | MADERA PROCESADA FINA | 3       |
| 7  | PLASTICO REFORMADO    | 3       |

| N° | VITRALES/VIDRIOS | PUNTAJE |
|----|------------------|---------|
| 1  | NO TIENE         | 0       |

|   |                 |   |
|---|-----------------|---|
| 2 | MALLA           | 1 |
| 3 | VIDRIO COMÚN    | 2 |
| 4 | VIDRIO TEMPLADO | 4 |
| 5 | VIDRIO CATEDRAL | 3 |

Para la depreciación se afectará con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto. Se usará las fórmulas de Fitto – Corvini, en relación a la vida útil de los materiales de que está construida la edificación.

| CODIGO | MATERIAL DE LA ESTRUCTURA | VIDA ÚTIL (AÑOS) |
|--------|---------------------------|------------------|
| 1      | HORMIGÓN ARMADO           | 75               |
| 2      | ACERO                     | 65               |
| 3      | HIERRO                    | 65               |
| 4      | MIXTO METAL HORMIGÓN      | 60               |
| 5      | MADERA                    | 60               |
| 6      | CAÑA                      | 40               |

$$X = \frac{\text{EDAD DEL INMUEBLE}}{\text{VIDA ÚTIL}} * 100$$

FÓRMULA DE (Y) POR TIPO DE CLASE

| CLASE | ESTADO DE CONSERVACION |                                    |
|-------|------------------------|------------------------------------|
| 1     | MUY BUENA              | $Y = 0.005 X^2 + 0.5001 X - 0.01$  |
| 2     | BUENA                  | $Y = 0.0049 X^2 + 0.4861 X + 2.54$ |
| 3     | REGULAR                | $Y = 0.0041 X^2 + 0.4092 X + 18.1$ |
| 4     | MALA                   | $Y = 0.0023 X^2 + 0.24 X - 52.5$   |

$$DY = 1 - \left( \frac{Y}{100} \right)$$

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de



participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x Superficies de cada bloque.

Se considerará también las mejoras u obras complementarias que se realizaron sobre el predio, se anexa la siguiente tabla:

| VALOR \$/M2 COMPLEMENTARIAS O MEJORAS |           |              |
|---------------------------------------|-----------|--------------|
| OBRA COMPLEMENTARIA                   |           | VALOR \$/m2  |
| PISCINA (PROF.PROM=2m)                |           | \$ 201,45/m2 |
| CISTERNA                              |           | \$ 448,03/m3 |
| CANCHA DEPORTIVA                      | (CEMENTO) | \$ 57,53/m2  |

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

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

**Artículo 29. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.** - Los propietarios de solares no edificadas y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción

inmediata descrita en el artículo 508 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificadas; y,
- El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

Este impuesto se deberá cobrar 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 cobrar transcurrido un año desde la respectiva notificación.

**Artículo 30. – ZONAS URBANO MARGINALES.-** Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere el artículo 29 las siguientes propiedades:

- Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
- Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el GAD municipal mediante ordenanza.
- 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 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.

**Artículo 31. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.** - El recargo del dos por mil (2 o/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el artículo 507 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo 32. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la Tarifa Progresiva en base al valor del avalúo de la propiedad más el valor de la emisión de USD \$ 2,00.

TARIFA PROGRESIVA EN BASE AL VALOR DEL  
AVALÚO DE LA PROPIEDAD

| CATEGORIA | BASE IMPONIBLE<br>VALOR DE LA<br>PROPIEDAD/AVALÚO DE LA<br>PROPIEDAD |                 | FRACCIÓN<br>BÁSICA | TARIFA AL<br>EXCEDEN<br>TE (POR<br>MIL) |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------------------------------|
|           | MÍNIMO<br>(USD)                                                      | MÁXIMO<br>(USD) |                    |                                         |
| 1         | 0                                                                    | 10.000,00       | 0,00               | 1,30                                    |
| 2         | 10.000,01                                                            | 25.000,00       | 13,00              | 1,40                                    |
| 3         | 25.000,01                                                            | 50.000,00       | 34,00              | 1,50                                    |
| 4         | 50.000,01                                                            | 80.000,00       | 71,50              | 1,60                                    |
| 5         | 80.000,01                                                            | 100.000,00      | 119,50             | 1,80                                    |
| 6         | 100.000,01                                                           | 3.000.000,00    | 155,50             | 2,20                                    |

### Artículo 33. - LIQUIDACION

**ACUMULADA.** - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el artículo 505 del COOTAD.

### Artículo 34. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.

- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el artículo 506 del COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

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 propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

**Artículo 35. - EPOCA DE PAGO.** - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

**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 de mayo    | 2%  |
| Del 1 al 15 de junio    | 2%  |
| Del 16 al 30 de junio   | 1%  |

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

**DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.** - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación en el Registro Oficial, en el sitio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte y Gaceta Municipal.

**SEGUNDA.** - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza queda derogada la Ordenanza que Regula la Formación del Catastro Predial Urbano del cantón Rocafuerte, su Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto para el bienio 2018-2019, publicada en Registro Oficial No. 292 del 21 de febrero de 2018; y, todas las normas de menor jerarquía que se opongan a la presente ordenanza.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, hoy cinco de diciembre de dos mil diecinueve.

**LCDO. ROQUE PATRICIO ZAMBRANO MACIAS ALCALDE Y PRESIDENTE DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO**



DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN ROCAFUERTE.

AB.- MARIA GIOCONDA CALDERÓN  
SANTANA. - SECRETARIA DEL  
CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
CANTON ROCAFUERTE.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN. –  
LA ORDENANZA QUE REGULA LA  
FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL  
URBANO DEL CANTÓN ROCAFUERTE,  
LA DETERMINACIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN  
DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS  
URBANOS PARA EL BIENIO 2020-2021,  
fue legal y debidamente discutida y  
aprobada por el Concejo del Gobierno  
Autonomo Descentralizado Municipal del  
Cantón Rocafuerte, en dos sesiones  
ordinarias distintas, los días jueves 28 de  
noviembre del 2019, y jueves 05 de  
diciembre del 2019, de conformidad a lo  
que dispone el Artículo 322 del CÓDIGO  
ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN  
TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y  
DESCENTRALIZACIÓN "COOTAD".  
Habiendo sido aprobada definitivamente el  
jueves 05 de diciembre de 2019.

AB. MARIA GIOCONDA CALDERON  
SANTANA. - SECRETARIA DEL  
CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTON ROCAFUERTE.

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL  
GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTON ROCAFUERTE. - Rocafuerte,  
05 de diciembre del 2019. - De conformidad  
a la razón que antecede, y en cumplimiento  
a lo dispuesto en el inciso cuarto del  
artículo 322 CÓDIGO ORGÁNICO DE  
ORGANIZACIÓN TERRITORIAL,  
AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN  
"COOTAD", se remite el presente cuerpo  
normativo al Señor alcalde del Gobierno  
Autonomo Descentralizado Municipal del  
Cantón Rocafuerte, Lcdo. Roque Patricio  
Zambrano Macias, para su sanción y  
promulgación. -

AB. MARIA GIOCONDA CALDERON  
SANTANA SECRETARIA DEL CONCEJO  
DEL GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTON ROCAFUERTE.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO  
AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN  
ROCAFUERTE.- Rocafuerte, 10 de  
diciembre del 2019.-De conformidad con  
las disposiciones contenidas en el Artículo  
322 inciso cuarto del CÓDIGO ORGÁNICO  
DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL,  
AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN  
"COOTAD", habiéndose observado el  
trámite legal, y, por cuanto la presente  
ordenanza, está de acuerdo con la  
Constitución y Leyes de la República del  
Ecuador, SANCIONO COMO LEY  
MUNICIPAL LA ORDENANZA QUE  
REGULA LA FORMACIÓN DEL

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL  
CANTÓN ROCAFUERTE, LA  
DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y  
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS  
PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO  
2020-2021



LCDO. ROQUE PATRICIO ZAMBRANO  
MACIAS. - ALCALDE DEL GOBIERNO  
AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN  
ROCAFUERTE. --

Proveyó y firmo el Decreto que antecede el  
Señor Lcdo. Roque Patricio Zambrano  
Macías ALCALDE DEL GOBIERNO  
AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON  
ROCAFUERTE, el martes 10 de diciembre  
del 2019.

AB. MARIA GIOCONDA CALDERON  
SANTANA SECRETARIA DEL CONCEJO  
DEL GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTON ROCAFUERTE.





**CONCEJO DEL GOBIERNO  
AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON  
ROCAFUERTE  
Considerando:**

**Que**, el artículo 1 de la Constitución de la República determina que el *“Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.”*

**Que**, en este Estado de derechos se da prioridad a las personas, sean estas naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

**Que**, el artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *“Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”*

**Que**, el artículo 37 numeral 5) y artículo 47 numeral 4) de la Constitución de la República del Ecuador contempla exenciones en el régimen tributario para las adultas y

adultos mayores y para las personas con discapacidad

**Que**, el artículo 84 de la Constitución de la República determina que: *“La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”*. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

**Que**, el artículo 240 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, disposición concordante con el artículo 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Que**, el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

**Que**, el Artículo 270 de la Constitución de la República determina que los

gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

**Que**, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 300 de la Constitución de la República son principios tributarios el de progresividad y transparencia cuya observancia es necesaria e indispensable en la actividad administrativa local.

**Que**, el Artículo 375 determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al habitat y a la vivienda digna, para lo cual:

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.
2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de habitat y vivienda.
3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de habitat y de acceso universal a la vivienda a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.”

**Que**, el Artículo 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública,

privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

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

**Que**, el Artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

**Que**, el 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, elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

**Que**, el literal a) y b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, le da facultad normativa al Concejo Municipal para expedir ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

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 COOTAD, en su Artículo 147, respecto al ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el "Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad,

solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar."

Que, según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales son beneficiarios de ingresos generados por su gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos

Que, el artículo 10 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

**Que**, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los municipios a reglamentar mediante ordenanza el cobro de los tributos.

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

**Que**, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reglamentan los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos.

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

**Que**, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan

edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios y no tributarios.

**Que**, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que las municipalidades realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros, de la valoración de la propiedad urbana cada bienio, la Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios haciéndoles conocer la realización del avalúo.

**Que**, el artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que una vez realizada la actualización de los avalúos será revisado el monto de los impuestos prediales urbanos que regirán para el bienio, la revisión la hará el Concejo Municipal observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

**Que**, desde los artículos 514 al 524 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto a los predios rurales a favor de las municipalidades.

**Que**, el artículo 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, contempla referente a las deducciones lo siguiente: “... para establecer la parte del valor que constituye la materia



imponible el contribuyente tiene derecho a que se efectúen deducciones respecto del valor de la propiedad.

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

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

**Que**, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

**Que**, en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; establece el control de la expansión urbana en predios rurales; en donde se indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar

proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

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

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



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

**Que**, en el artículo 100 ibídem; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

**Que**, las disposiciones transitorias de la LOOTUGS; manifiestan; que, para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley.

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

**Que**, Las Normas Técnicas nacionales para el catastro de bienes inmuebles urbanos - rurales y avalúos de bienes; operación y cálculo de tarifas por los servicios técnicos de la dirección Nacional de avalúos y catastros; mediante la cual se establece los lineamientos generales, requisitos mínimos y criterios técnicos aplicables a la estructuración del Sistema Nacional de Catastro Integral Geo Referenciado de Hábitat y Vivienda,

que permita regularla formación, mantenimiento y actualización del catastro en sus componentes económicos, físicos, jurídicos y temáticos; así como la valoración individual y masiva de los bienes inmuebles para garantizar resultados confiables, imparciales y transparentes.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Catastro Integral Georreferenciado de Hábitat y Vivienda, emite las Normas Técnicas de Catastro y Avalúos aplicables en las Entidades Competentes y a todos los entes Avaluadores jurídicos o naturales a nivel nacional.

Que, la Ley Orgánica de Discapacidades en su Artículo 75, respecto del Impuesto predial contempla: "Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Que, el artículo 1 del Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades referente a los Beneficios tributarios prevé que los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento.

En uso de la facultad legislativa determinada en el artículo 240 de la Constitución de la República y de las atribuciones que le confiere los artículos 53, 54, 55 literal f), 56, 57, 58, 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 68, 87 y 88 del Código Orgánico Tributario.

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE, SU DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2020 -2021.**

#### **CAPITULO I DEFINICIONES**

**Artículo 1.- OBJETO.** - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Rural, para el bienio 2020 – 2021.

**Artículo 2.- AMBITO DE APLICACIÓN.** - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Artículo 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS**

**DESCENTRALIZADOS**

**MUNICIPALES.** - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

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

**Artículo 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El Sistema Catastro Predial Rural en los Municipios del país, comprende; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios rurales.

**Artículo 6.- DE LA PROPIEDAD.** - Es el derecho real que tienen las personas sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

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

**Artículo 7.- PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL.** - Son los procesos a ejecutarse para intervenir y regularizar la información catastral del cantón, y son de dos tipos:

**a. CODIFICACION CATASTRAL:**

La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación rural, el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario rural.

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL RURAL. La codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de POLIGONO, tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de DIVISIÓN.

#### b. LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro rural para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

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

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

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

**Artículo 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.** - De conformidad con la Constitución de la

República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Los municipios administran el catastro de bienes inmuebles, en el área urbana solo propiedad inmueble y en el área rural; la propiedad y la posesión, por lo que la relación entre Registro de la propiedad y los municipios se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán a la entidad responsable de la administración de datos públicos y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación. Todo ello, de acuerdo con los requisitos, condiciones, medios, formatos y especificaciones fijados por el ministerio rector de la política de desarrollo urbano y vivienda. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.



**CAPÍTULO II****DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS**

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

- a. El valor del suelo que es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b. El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c. El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**Artículo 10. – NOTIFICACIÓN.** – Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

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

**Artículo 11.- SUJETO ACTIVO.** - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD-Municipal del cantón Rocafuerte.

**Artículo 12.-. SUJETOS PASIVOS.** - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Orgánico Tributario y que sean propietarios, poseionarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas rurales del Cantón Rocafuerte.

**Artículo 13.- RECLAMOS Y RECURSOS.** - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 500 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo V, Título II, de los artículos 115 al 123 del Código Tributario.

**CAPÍTULO III**



**DEL PROCESO TRIBUTARIO**

**Artículo 14. - EMISIÓN, DEDUCCIONES, REBAJAS, Y EXENCIONES.** - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los artículos 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

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

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos, salvo en el caso de deducciones

tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias que deberán presentar hasta el 30 de noviembre.

**Artículo 15. - EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.** - Sobre la base de los catastros rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

**Artículo 16.- 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 parte diario de recaudación.

**Artículo 17. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.** - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

**Artículo 18.-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 control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Artículo 19. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.** - La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno y el certificado del Registrador de la propiedad actualizado.

**Artículo 20. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.** - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio

municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo 21 del Código Orgánico Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

#### CAPITULO IV

#### IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Artículo 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.** - Serán objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Artículo 22.- SUJETOS PASIVOS.** - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios y poseedores de predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual en la forma establecida por la ley.

**Artículo 23. - HECHO GENERADOR.** - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el

contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

**Artículo 24. - IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL.**

Los predios rurales están gravados con el impuesto a la propiedad rural

**Artículo 25. - VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.**

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

**a) Valor de terrenos**

**Sectores homogéneos:** Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria,

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

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

| SECTORES HOMOGÉNEOS DEL<br>ÁREA RURAL DEL CANTÓN<br>ROCAFUERTE<br>BIENIO 2020 - 2021 |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| N°                                                                                   | SECTORES  |
| 1                                                                                    | S.H. 3.1  |
|                                                                                      | S.H. 3.11 |
| 2                                                                                    | S.H. 3.2  |
|                                                                                      | S.H. 3.21 |
| 3                                                                                    | S.H. 3.3  |
|                                                                                      | S.H. 3.31 |
| 4                                                                                    | S.H. 4.3  |
|                                                                                      | SH 4.31   |
| 5                                                                                    | S.H. 4.4  |
|                                                                                      | S.H. 4.41 |

| SECTORES HOMOGÉNEOS DEL<br>ÁREA RURAL DEL CANTÓN<br>ROCAFUERTE<br>BIENIO 2020 - 2021 |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| N°                                                                                   | SECTORES  |
| 6                                                                                    | S.H. 4.5  |
| 7                                                                                    | S.H. 5.4  |
|                                                                                      | S.H. 5.41 |
| 8                                                                                    | S.H. 5.5  |

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

de Laboratorio de suelos y de la información de campo.

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

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

| VALOR BASE DE SECTORES HOMOGÉNEOS<br>ÁREA RURAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE BIENIO 2020 - 2021 |                      |                       |                        |                       |                      |                       |                        |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|
| SECTOR<br>HOMOGÉNEO                                                                      | CLASE DE<br>TIERRA I | CLASE DE<br>TIERRA II | CLASE DE<br>TIERRA III | CLASE DE<br>TIERRA IV | CLASE DE<br>TIERRA V | CLASE DE<br>TIERRA VI | CLASE DE<br>TIERRA VII | CLASE DE<br>TIERRA<br>VIII |
| 3.1                                                                                      | 19000                | 16800                 | 15000                  | 11600                 | 10800                | 8000                  | 5600                   | 3400                       |
| 3.2                                                                                      | 15200                | 13440                 | 12000                  | 9280                  | 8640                 | 6400                  | 4480                   | 2720                       |
| 3.3                                                                                      | 12667                | 11200                 | 10000                  | 7733                  | 7200                 | 5333                  | 3733                   | 2267                       |
| 3.11                                                                                     | 253333               | 224000                | 200000                 | 154667                | 144000               | 106667                | 74667                  | 45333                      |
| 3.21                                                                                     | 190000               | 168000                | 150000                 | 116000                | 108000               | 80000                 | 56000                  | 34000                      |
| 3.31                                                                                     | 152000               | 134400                | 120000                 | 92800                 | 86400                | 64000                 | 44800                  | 27200                      |
| 4.3                                                                                      | 9828                 | 8690                  | 7759                   | 6000                  | 5586                 | 4138                  | 2897                   | 1759                       |
| 4.4                                                                                      | 4914                 | 4345                  | 3879                   | 3000                  | 2793                 | 2069                  | 1448                   | 879                        |
| 4.5                                                                                      | 2457                 | 2172                  | 1940                   | 1500                  | 1397                 | 1034                  | 724                    | 440                        |
| 4.31                                                                                     | 98276                | 86897                 | 77586                  | 60000                 | 55862                | 41379                 | 28966                  | 17586                      |

| VALOR BASE DE SECTORES HOMOGÉNEOS<br>ÁREA RURAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE BIENIO 2020 - 2021 |                      |                       |                        |                       |                      |                       |                        |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|
| SECTOR<br>HOMOGÉNEO                                                                      | CLASE DE<br>TIERRA I | CLASE DE<br>TIERRA II | CLASE DE<br>TIERRA III | CLASE DE<br>TIERRA IV | CLASE DE<br>TIERRA V | CLASE DE<br>TIERRA VI | CLASE DE<br>TIERRA VII | CLASE DE<br>TIERRA<br>VIII |
| 4.41                                                                                     | 49138                | 43448                 | 38793                  | 30000                 | 27931                | 20690                 | 14483                  | 8793                       |
| 5.4                                                                                      | 1759                 | 1556                  | 1389                   | 1074                  | 1000                 | 741                   | 519                    | 315                        |
| 5.5                                                                                      | 1407                 | 1244                  | 1111                   | 859                   | 800                  | 593                   | 415                    | 252                        |
| 5.41                                                                                     | 35185                | 31111                 | 27778                  | 21481                 | 20000                | 14815                 | 10370                  | 6296                       |

El valor base por hectárea que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos; localización, forma, superficie, topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional; accesos y vías de comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, calidad del suelo, de acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden; desde la primera de mejores condiciones para la producción agrícola hasta la octava que sería la de malas condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

| ASPECTOS                         | FACTOR             |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>1.- GEOMÉTRICOS:</b>          |                    |
| <b>1.1. FORMA DEL PREDIO</b>     | <b>1,00 A 0,98</b> |
| REGULAR                          |                    |
| IRREGULAR                        |                    |
| MUY IRREGULAR                    |                    |
| <b>1.2. POBLACIONES CERCANAS</b> | <b>1.00 a 0.96</b> |
| CAPITAL PROVINCIAL               |                    |
| CABECERA CANTONAL                |                    |
| CABECERA PARROQUIAL              |                    |
| ASENTAMIENTO URBANOS             |                    |
| <b>1.3. SUPERFICIE</b>           | <b>2.26 a 0.65</b> |
| 0.0001 a 0.0500                  |                    |
| 0.0501 a 0.1000                  |                    |
| 0.1001 a 0.1500                  |                    |
| 0.1501 a 0.2000                  |                    |
| 0.2001 a 0.2500                  |                    |
| 0.2501 a 0.5000                  |                    |
| 0.5001 a 1.0000                  |                    |
| 1.0001 a 5.0000                  |                    |
| 5.0001 a 10.0000                 |                    |
| 10.0001 a 20.0000                |                    |
| 20.0001 a 50.0000                |                    |
| 50.0001 a 100.0000               |                    |
| 100.0001 a 500.0000              |                    |
| + de 500.0001                    |                    |



| ASPECTOS                | FACTOR             |
|-------------------------|--------------------|
| <b>2.- TOPOGRÁFICOS</b> | <b>1.00 a 0.96</b> |
| PLANA                   |                    |
| PENDIENTE LEVE          |                    |
| PENDIENTE MEDIA         |                    |
| PENDIENTE FUERTE        |                    |

| ASPECTOS                          | FACTOR             |
|-----------------------------------|--------------------|
| <b>3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO</b> | <b>1.00 a 0.96</b> |
| PERMANENTE                        |                    |
| PARCIAL                           |                    |
| OCASIONAL                         |                    |
| NO TIENE                          |                    |

| ASPECTOS                                  | FACTOR             |
|-------------------------------------------|--------------------|
| <b>4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</b> | <b>1.00 a 0.93</b> |
| PRIMER ORDEN                              |                    |
| SEGUNDO ORDEN                             |                    |
| TERCER ORDEN                              |                    |
| HERRADURA                                 |                    |
| FLUVIAL                                   |                    |
| LÍNEA FÉRREA                              |                    |
| NO TIENE                                  |                    |

| ASPECTOS                     | FACTOR             |
|------------------------------|--------------------|
| <b>5.- CALIDAD DEL SUELO</b> |                    |
| <b>5.1.- TIPO DE RIESGOS</b> | <b>1.00 a 0.70</b> |
| DESLAVES                     |                    |
| HUNDIMIENTOS                 |                    |
| VOLCÁNICO                    |                    |
| CONTAMINACIÓN                |                    |
| HELADAS                      |                    |
| INUNDACIONES                 |                    |
| VIENTOS                      |                    |
| NINGUNA                      |                    |
| <b>5.2.- EROSIÓN</b>         | <b>0.98 a 0.96</b> |
| LEVE                         |                    |
| MODERADA                     |                    |
| SEVERA                       |                    |
| <b>5.3.- DRENAJE</b>         | <b>1.0 a 0.96</b>  |
| EXCESIVO                     |                    |
| MODERADO                     |                    |

|              |
|--------------|
| MAL DRENADO  |
| BIEN DRENADO |

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| <b>6.- SERVICIOS BÁSICOS</b> | <b>1.0 a 0.94</b> |
| 5 INDICADORES                |                   |
| 4 INDICADORES                |                   |
| 3 INDICADORES                |                   |
| 2 INDICADORES                |                   |
| 1 INDICADOR                  |                   |
| 0 INDICADORES                |                   |

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR  
HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES  
GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE  
TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE  
ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE  
ACCESIBILIDAD A VÍAS DE  
COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL  
SUELO

FaSB = FACTOR DE  
ACCESIBILIDAD SERVICIOS  
BÁSICOS

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

Valor de terreno = Valor Base x Factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

**b) Valor de edificaciones.** - Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas,

cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; solo como información, estos datos no adicionan valor, sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

| Constante Reposición |        | Valor                       |        |
|----------------------|--------|-----------------------------|--------|
| 1 piso               |        | 31.1386                     |        |
| + 1 piso             |        | 30.349                      |        |
| Rubro Edificación    | Factor | Rubro Edificación           | Factor |
| ESTRUCTURA           |        | ACABADOS                    |        |
| Columnas y Pilastras |        | Revestimiento de Pisos      |        |
| No tiene             | 0.0000 | No tiene                    | 0.0000 |
| Hormigón Armado      | 2.6100 | Madera Común                | 0.2150 |
| Pilotes              | 1.4130 | Caña                        | 0.0755 |
| Hierro               | 1.4120 | Madera Fina                 | 1.4230 |
| Madera Común         | 0.5300 | Arena-Cemento               | 0.2100 |
| Caña                 | 0.4970 | Tierra                      | 0.0000 |
| Madera Fina          | 0.7020 | Mármol                      | 3.5210 |
| Bloque               | 0.4680 | Marmetón                    | 2.1920 |
| Ladrillo             | 0.4680 | Marmolina                   | 1.1210 |
| Piedra               | 0.4680 | Baldosa Cemento             | 0.2100 |
| Adobe                | 0.4680 | Baldosa Cerámica            | 0.7380 |
| Tapial               | 0.4680 | Parquet                     | 1.4230 |
| Vigas y Cadenas      |        | Vinyl                       | 0.3650 |
| No tiene             | 0.0000 | Duela                       | 0.2100 |
| Hormigón Armado      | 0.9350 | Tablón / Gross              | 1.4230 |
| Hierro               | 0.5700 | Tabla                       | 0.2650 |
| Madera Común         | 0.3590 | Azulejo                     | 0.6490 |
| Caña                 | 0.1170 | Revestimiento Interior      |        |
| Madera Fina          | 0.1170 | No tiene                    | 0.0000 |
| Entre Pisos          |        | Madera Común                | 0.6590 |
| No tiene             | 0.0000 | Caña                        | 0.3795 |
| Hormigón Armado      | 0.9500 | Madera Fina                 | 2.9950 |
| Hierro               | 0.6330 | Arena-Cemento               | 0.4240 |
| Madera Común         | 0.3870 | Tierra                      | 0.2400 |
| Caña                 | 0.1370 | Mármol                      | 3.7260 |
| Madera Fina          | 0.4220 | Marmetón                    | 2.1150 |
| Madera y Ladrillo    | 0.3700 | Marmolina                   | 1.2350 |
| Bóveda de Ladrillo   | 0.4560 | Baldosa Cemento             | 0.6675 |
| Bóveda de Piedra     | 0.4670 | Baldosa Cerámica            | 1.2240 |
| Paredes              |        | Grafiado                    | 1.1360 |
| No tiene             | 0.0000 | Champiado                   | 0.6340 |
| Hormigón Armado      | 1.9314 | Revestimiento Exterior      |        |
| Madera Común         | 0.6730 | No tiene                    | 0.0000 |
| Caña                 | 0.2140 | Arena-Cemento               | 0.1970 |
| Madera Fina          | 0.9650 | Tierra                      | 0.0870 |
| Bloque               | 0.8140 | Mármol                      | 0.9991 |
| Ladrillo             | 0.7300 | Marmetón                    | 0.7020 |
| Piedra               | 0.6930 | Marmolina                   | 0.4091 |
| Adobe                | 0.6050 | Baldosa Cemento             | 0.2227 |
| Tapial               | 0.5130 | Baldosa Cerámica            | 0.4060 |
| Bahareque            | 0.4130 | Grafiado                    | 0.3790 |
| Fibro-Cemento        | 0.7011 | Champiado                   | 0.2086 |
| Escalera             |        | Revestimiento Escalera      |        |
| No tiene             | 0.0000 | No tiene                    | 0.0000 |
| Hormigón Armado      | 0.1010 | Madera Común                | 0.0100 |
| Hormigón Ciclopeo    | 0.0851 | Caña                        | 0.0050 |
| Hormigón Simple      | 0.0940 | Madera Fina                 | 0.1490 |
| Hierro               | 0.0880 | Arena-Cemento               | 0.0300 |
| Madera Común         | 0.0690 | Mármol                      | 0.1030 |
| Caña                 | 0.0251 | Marmetón                    | 0.0601 |
| Madera Fina          | 0.0890 | Marmolina                   | 0.0402 |
| Ladrillo             | 0.0440 | Baldosa Cemento             | 0.0310 |
| Piedra               | 0.0600 | Baldosa Cerámica            | 0.0410 |
| Cubierta             |        | Grafiado                    | 0.0000 |
| Hormigón Armado      | 1.8600 | Champiado                   | 0.0000 |
| Hierro               | 1.5090 | Tumbados                    |        |
| Estereoestructura    | 7.9540 | No tiene                    | 0.0000 |
| Madera Común         | 0.5500 | Madera Común                | 0.0285 |
| Caña                 | 0.0151 | Caña                        | 0.0161 |
| Madera Fina          | 1.6540 | Madera Fina                 | 2.5940 |
|                      |        | Arena-Cemento               | 0.4420 |
|                      |        | Grafiado                    | 0.4250 |
|                      |        | Champiado                   | 0.4040 |
|                      |        | Fibro-Cemento               | 0.6630 |
|                      |        | Fibra Sintética             | 2.2120 |
|                      |        | Estuco                      | 0.4640 |
|                      |        | Cubierta                    |        |
|                      |        | Arena-Cemento               | 0.3100 |
|                      |        | Baldosa Cemento             | 0.2050 |
|                      |        | Baldosa Cerámica            | 0.7380 |
|                      |        | Azulejo                     | 0.6490 |
|                      |        | Fibro-Cemento               | 0.7910 |
|                      |        | Teja Común                  | 0.6370 |
|                      |        | Teja Vidriada               | 1.2400 |
|                      |        | Zinc                        | 0.4220 |
|                      |        | Polietileno                 | 0.0000 |
|                      |        | Domos / Traslúcido          | 0.0000 |
|                      |        | Ruberoy                     | 0.0000 |
|                      |        | Paja-Hojas                  | 0.1170 |
|                      |        | Cady                        | 0.0070 |
|                      |        | Tejuelo                     | 0.4090 |
|                      |        | Puertas                     |        |
|                      |        | No tiene                    | 0.0000 |
|                      |        | Madera Común                | 0.6420 |
|                      |        | Caña                        | 0.0150 |
|                      |        | Madera Fina                 | 1.2700 |
|                      |        | Aluminio                    | 1.6620 |
|                      |        | Enrollable                  | 0.6680 |
|                      |        | Hierro-Madera               | 1.2010 |
|                      |        | Madera Malla                | 0.0300 |
|                      |        | Pol Hierro                  | 1.1690 |
|                      |        | Ventanas                    |        |
|                      |        | No tiene                    | 0.0000 |
|                      |        | Hierro                      | 0.8190 |
|                      |        | Madera Común                | 0.1690 |
|                      |        | Madera Fina                 | 0.3530 |
|                      |        | Aluminio                    | 1.0000 |
|                      |        | Enrollable                  | 0.7120 |
|                      |        | Hierro-Madera               | 0.7010 |
|                      |        | Madera Malla                | 0.0630 |
|                      |        | Cubre Ventanas              |        |
|                      |        | No tiene                    | 0.0000 |
|                      |        | Hierro                      | 0.4850 |
|                      |        | Madera Común                | 0.0870 |
|                      |        | Caña                        | 0.0000 |
|                      |        | Madera Fina                 | 0.4090 |
|                      |        | Aluminio                    | 0.5090 |
|                      |        | Enrollable                  | 0.5270 |
|                      |        | Madera Malla                | 0.0210 |
|                      |        | Closets                     |        |
|                      |        | No tiene                    | 0.0000 |
|                      |        | Madera Común                | 0.3010 |
|                      |        | Madera Fina                 | 0.8820 |
|                      |        | Aluminio                    | 0.1920 |
|                      |        | Instalaciones               |        |
|                      |        | Sanitarias                  |        |
|                      |        | No tiene                    | 0.0000 |
|                      |        | Pozo Ciego                  | 0.1090 |
|                      |        | Canalización Aguas Servidas | 0.1530 |
|                      |        | Canalización Aguas Lluvias  | 0.1530 |
|                      |        | Canalización Combinado      | 0.5490 |
|                      |        | Baños                       |        |
|                      |        | No tiene                    | 0.0000 |
|                      |        | Letrina                     | 0.0310 |
|                      |        | Baño Común                  | 0.0530 |
|                      |        | Medio Baño                  | 0.0970 |
|                      |        | Un Baño                     | 0.1330 |
|                      |        | Dos Baños                   | 0.2660 |
|                      |        | Tres Baños                  | 0.3990 |
|                      |        | Cuatro Baños                | 0.5320 |
|                      |        | + de 4 Baños                | 0.6660 |
|                      |        | Eléctricas                  |        |
|                      |        | No tiene                    | 0.0000 |
|                      |        | Alambre Exterior            | 0.5940 |
|                      |        | Tubería Exterior            | 0.6250 |
|                      |        | Empotradas                  | 0.6460 |

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les establece la constante P1 en el valor de: 31,1386; y la constante P2 en el valor de: 30,3490; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de

asignaran los índices de participación. Además, se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

| Factores de Depreciación de Edificación por antigüedad |          |        |             |              |                 |           |              |
|--------------------------------------------------------|----------|--------|-------------|--------------|-----------------|-----------|--------------|
| Años                                                   | Hormigón | Hierro | Madera fina | Madera Común | bloque Ladrillo | Bahareque | adobe/Tapiál |
| 0-2                                                    | 1        | 1      | 1           | 1            | 1               | 1         | 1            |
| 3-4                                                    | 0,97     | 0,97   | 0,96        | 0,96         | 0,95            | 0,94      | 0,94         |
| 5-6                                                    | 0,93     | 0,93   | 0,92        | 0,9          | 0,92            | 0,88      | 0,88         |
| 7-8                                                    | 0,9      | 0,9    | 0,88        | 0,85         | 0,89            | 0,86      | 0,86         |
| 9-10                                                   | 0,87     | 0,86   | 0,85        | 0,8          | 0,86            | 0,83      | 0,83         |
| 11-12                                                  | 0,84     | 0,83   | 0,82        | 0,75         | 0,83            | 0,78      | 0,78         |
| 13-14                                                  | 0,81     | 0,8    | 0,79        | 0,7          | 0,8             | 0,74      | 0,74         |
| 15-16                                                  | 0,79     | 0,78   | 0,76        | 0,65         | 0,77            | 0,69      | 0,69         |
| 17-18                                                  | 0,76     | 0,75   | 0,73        | 0,6          | 0,74            | 0,65      | 0,65         |
| 19-20                                                  | 0,73     | 0,73   | 0,71        | 0,56         | 0,71            | 0,61      | 0,61         |
| 21-22                                                  | 0,7      | 0,7    | 0,68        | 0,52         | 0,68            | 0,58      | 0,58         |
| 23-24                                                  | 0,68     | 0,68   | 0,66        | 0,48         | 0,65            | 0,54      | 0,54         |
| 25-26                                                  | 0,66     | 0,65   | 0,63        | 0,45         | 0,63            | 0,52      | 0,52         |
| 27-28                                                  | 0,64     | 0,63   | 0,61        | 0,42         | 0,61            | 0,49      | 0,49         |
| 29-30                                                  | 0,62     | 0,61   | 0,59        | 0,4          | 0,59            | 0,44      | 0,44         |
| 31-32                                                  | 0,6      | 0,59   | 0,57        | 0,39         | 0,56            | 0,39      | 0,39         |

|       |      |      |      |      |      |      |      |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|
| 33-34 | 0,58 | 0,57 | 0,55 | 0,38 | 0,53 | 0,37 | 0,37 |
| 35-36 | 0,56 | 0,56 | 0,53 | 0,37 | 0,51 | 0,35 | 0,35 |
| 37-38 | 0,54 | 0,54 | 0,51 | 0,36 | 0,49 | 0,34 | 0,34 |
| 39-40 | 0,52 | 0,53 | 0,49 | 0,35 | 0,47 | 0,33 | 0,33 |
| 41-42 | 0,51 | 0,51 | 0,48 | 0,34 | 0,45 | 0,32 | 0,32 |
| 43-44 | 0,5  | 0,5  | 0,46 | 0,33 | 0,43 | 0,31 | 0,31 |
| 45-46 | 0,49 | 0,48 | 0,45 | 0,32 | 0,42 | 0,3  | 0,3  |
| 47-48 | 0,48 | 0,47 | 0,43 | 0,31 | 0,4  | 0,29 | 0,29 |
| 49-50 | 0,47 | 0,45 | 0,42 | 0,3  | 0,39 | 0,28 | 0,28 |
| 51-52 | 0,46 | 0,44 | 0,41 | 0,29 | 0,37 | 0,27 | 0,27 |
| 53-54 | 0,46 | 0,42 | 0,39 | 0,28 | 0,34 | 0,25 | 0,25 |
| 55-56 | 0,45 | 0,43 | 0,4  | 0,29 | 0,36 | 0,26 | 0,26 |
| 57-58 | 0,45 | 0,41 | 0,38 | 0,28 | 0,33 | 0,24 | 0,24 |
| 59-60 | 0,44 | 0,4  | 0,37 | 0,28 | 0,32 | 0,23 | 0,23 |
| 61-64 | 0,43 | 0,39 | 0,36 | 0,28 | 0,31 | 0,22 | 0,22 |
| 65-68 | 0,42 | 0,38 | 0,35 | 0,28 | 0,3  | 0,21 | 0,21 |
| 69-72 | 0,41 | 0,37 | 0,34 | 0,28 | 0,29 | 0,20 | 0,20 |
| 73-76 | 0,41 | 0,37 | 0,33 | 0,28 | 0,28 | 0,20 | 0,20 |
| 77-80 | 0,40 | 0,36 | 0,33 | 0,28 | 0,27 | 0,20 | 0,20 |
| 81-84 | 0,40 | 0,36 | 0,32 | 0,28 | 0,26 | 0,20 | 0,20 |
| 85-88 | 0,40 | 0,35 | 0,32 | 0,28 | 0,26 | 0,20 | 0,20 |
| 89    | 0,40 | 0,35 | 0,32 | 0,28 | 0,25 | 0,20 | 0,20 |

| FACTORES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN |         |             |                 |
|-----------------------------------------------------|---------|-------------|-----------------|
| AÑOS CUMPLIDOS                                      | ESTABLE | % A REPARAR | TOTAL DETERIORO |
| 0 - 2                                               | 1       | 0.84 a 0.30 | 0               |

**Artículo 26.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.** - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código tributario y otras leyes.

**Artículo 27.- VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.** - Para establecer el

valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Artículo 28.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1,40 o/oo (UNO PUNTO CUARENTA POR MIL) calculado sobre el valor de la propiedad, más el valor de la emisión de USD \$ 2,00.

**Artículo 29.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.** - Para la determinación del impuesto adicional



que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte, pondrá a disposición el catastro de predios rurales, para que el Cuerpo de Bomberos pueda recaudar el adicional del cero punto quince por mil del valor de la propiedad (0,15 o/oo); (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004).

**Artículo 30.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.** - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imposables de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

**Artículo 31.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.** - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a

prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud el/la Director/a Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

**Artículo 32.- EXONERACIONES Y DEDUCCIONES A LA CUANTÍA O VALOR DEL TÍTULO. -**

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

Para el cobro de este tributo, aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

| GRADO DE DISCAPACIDAD | PORCENTAJE PARA APLICACIÓN DEL BENEFICIO |
|-----------------------|------------------------------------------|
| DEL 30% AL 49%        | 60%                                      |
| DEL 50% AL 74%        | 70%                                      |
| DEL 75% AL 84%        | 80%                                      |
| DEL 85% AL 100%       | 100%                                     |

b) Todas las personas mayores de sesenta y cinco (65) años de edad y

con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, estarán exoneradas del pago del impuesto predial rural.

Para obtener este beneficio se solicitará la presentación de los siguientes documentos:

- Copia de cédula de ciudadanía.
- Documento que certifique los ingresos mensuales del beneficiario/a.
- En caso de no constar datos de escritura en la ficha catastral, presentará el certificado del Registrador de la Propiedad del Cantón Rocafuerte actualizado.

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas, el impuesto se pagará únicamente por la diferencia o excedente.

Para la aplicación de este beneficio no se requerirá de declaración administrativa previa, provincial o municipal.

También estarán exentas del pago del impuesto predial rural lo contenido en el artículo 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El contribuyente también tendrá derecho a las deducciones contenidas en el artículo 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo 33. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.** - El pago del impuesto predial rural podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero

de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

## DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.** - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación y publicación en el Registro Oficial, en el sitio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte y Gaceta Municipal.

**SEGUNDA.** - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza queda derogada la Ordenanza que Regula la Formación del Catastro Predial Rural del cantón Rocafuerte, su Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto para el bienio 2018-2019, publicada en Registro Oficial No. 292 del 21 de febrero de 2018; y, todas las normas de menor jerarquía que se opongan a la presente ordenanza.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, hoy cinco de diciembre de dos mil diecinueve.

definitivamente en la sesión ordinaria del jueves 05 de diciembre de 2019.

  
**LCDO. ROQUE PATRICIO ZAMBRANO MACIAS ALCALDE Y PRESIDENTE DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE. -**

  
**AB. MARIA GIOCONDA CALDERON SANTANA. - SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ROCAFUERTE.**

  
**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ROCAFUERTE. -**

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN. - LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL RURAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021, fue legal y debidamente discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, en dos sesiones ordinarias distintas, los días jueves 28 de noviembre del 2019, y jueves 05 de diciembre del 2019, de conformidad a lo que dispone el Artículo 322 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN "COOTAD". Habiendo sido aprobada**

**Rocafuerte, 05 de diciembre del 2019.-**  
 De conformidad a la razón que antecede, y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN "COOTAD", se remite el presente cuerpo normativo al Señor alcalde del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, Lcdo. Roque Patricio Zambrano Macias, para su sanción y promulgación. -

  
**AB. MARIA GIOCONDA CALDERON SANTANA SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO**



MUNICIPAL DEL CANTON  
ROCAFUERTE.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO  
AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN  
ROCAFUERTE.- Rocafuerte, 10 de  
diciembre del 2019.-De conformidad  
con las disposiciones contenidas en el  
Artículo 322 inciso cuarto del CÓDIGO  
ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN  
TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y  
DESCENTRALIZACIÓN "COOTAD",  
habiéndose observado el trámite legal,  
y, por cuanto la presente ordenanza,  
está de acuerdo con la Constitución y  
Leyes de la República del Ecuador,  
**SANCIONO COMO LEY MUNICIPAL**  
**LA ORDENANZA QUE REGULA LA**  
**FORMACIÓN DEL CATASTRO**  
**PREDIAL RURAL DEL CANTÓN**  
**ROCAFUERTE, LA**  
**DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN**  
**Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO**  
**LOS PREDIOS RURALES PARA EL**  
**BIENIO 2020-2021**

x  
LCDO. ROQUE PATRICIO  
ZAMBRANO MACIAS. - ALCALDE  
DEL GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN ROCAFUERTE. -

Proveyó y firmo el Decreto que  
antecede el Señor Lcdo. Roque Patricio

Zambrano Macias ALCALDE DEL  
GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTON ROCAFUERTE el martes 10  
de diciembre del 2019.

AB. MARIA GIOCONDA CALDERON  
SANTANA SECRETARIA DEL  
CONCEJO DEL GOBIERNO  
AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON  
ROCAFUERTE.





# 124 años







**CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR**



**REGISTRO OFICIAL**  
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



**CEP**  
CORPORACIÓN  
DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES



LA CORTE CONSTITUCIONAL INFORMA A LA CIUDADANÍA EN GENERAL QUE SE HA SUSCRITO UN CONVENIO CON LA CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES A QUIENES SE AUTORIZA PARA HACER USO DE LOS DERECHOS DE AUTOR Y USO DE LA MARCA REGISTRADA "REGISTRO OFICIAL"