

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón El Pan: Que regula la formación de catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, emisión, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural para el bienio 2024 - 2025 2
- Cantón Junín: Que aprueba el presupuesto participativo de 2024 para el ejercicio económico de 2024 34
- 004-2023-GADMCQ Cantón Quinindé: Para la administración de la información predial; determinación del avalúo de la propiedad; y determinación del impuesto predial urbano y rural de la cabecera cantonal, cabeceras parroquiales, y consolidados urbanos, para el bienio 2024 - 2025 74

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2024-2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ecuador, en su Constitución, decidió construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad, para alcanzar el buen vivir, *el sumak kawsay*, de tal forma que se estableció en un Estado democrático de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, conforme el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE).

Los gobiernos cantonales descentralizados son autónomos por mandato del Art. 238 de la CRE, y por las garantías legales reconocidas en los Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Al tratarse de una autonomía política, administrativa y financiera, los Concejos Cantonales tienen facultades legislativas ancladas a sus competencias, en el ámbito de su jurisdicción territorial, como manda el Art. 240 de la CRE, además de las facultades ejecutivas que todo gobierno autónomo descentralizado ejerce, conforme los Arts. 7, 10 y 28 de la norma de la titularidad de las competencias de aquellos (COOTAD).

El Art. 264 de la CRE dispone el catálogo de competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, mismas que, de conformidad con el Art. 260 *ibídem*, pueden ser ejercidas de manera concurrente entre los niveles de gobierno, en cuanto a la gestión de servicios públicos, garantizando, de conformidad con los principios previstos en los Arts. 226 y 227 de la CRE, 3 del COOTAD y 26 del Código Orgánico Administrativo (COA), bajo los principios de corresponsabilidad y complementariedad en la gestión, según las competencias que corresponde a cada gobierno autónomo en sus jurisdicciones, para garantizar actuaciones conducentes al efectivo goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del *buen vivir*.

El Art. 425 de la CRE establece, en virtud de la supremacía constitucional, el orden jerárquico de aplicación normativa en el país, considerando que, dentro de tal jerarquía, el principio de competencia, en especial de la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados, prevé que las normas expedidas en el ejercicio de tales competencias prevalecen sobre otras normas *infraconstitucionales*, en caso de conflicto.

El Art. 264.9 de la CRE dispone que los gobiernos municipales tienen la competencia exclusiva para la formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, de tal forma que dichos catastros son inventarios prediales territoriales de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural. Así, los catastros constituyen instrumentos que registran la información que las Municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, permitiendo consolidar e integrar la información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales sobre el territorio.

Uno de los principales indicadores para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM), nivel de gobierno obligado a cumplir con la formación y la administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, siendo éstas competencias exclusivas constitucionales que se consideran bajo los siguientes presupuestos:

- a) La formación misma del catastro inmobiliario;
- b) La estructuración del inventario predial en el territorio urbano y rural del Cantón; y,
- c) La forma integrada del uso de la información catastral inmobiliaria para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la CRE, aún existen catastros inmobiliarios que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva tributaria, bajo la declaración del sujeto pasivo.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, con normativas que permiten también regular la administración del catastro inmobiliario y definen el valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, permite a los gobiernos municipales, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, actualizar la información predial y el valor de la propiedad cada bienio.

Al respecto, se debe considerar que el valor de la propiedad es intrínseco, propio o natural de los inmuebles, y sirve de base para la determinación de impuestos, así como para otros efectos tributarios y no tributarios, además de constituirse un elemento importante para procedimientos de expropiación que los gobiernos autónomos descentralizados municipales requieren.

El Art. 496 del COOTAD dispone que *las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.* Por tanto, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales en sus jurisdicciones, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en la normativa rectora de cada gobierno cantonal, que permitan determinar una valoración adecuada a los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad inherentes a los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL PAN

Considerando:

Que el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el *Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico;*

Que el Estado constitucional de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, da prioridad a los derechos fundamentales de los sujetos de protección, que se encuentran normativamente garantizados, derechos que son exigibles y justiciables a través de las

garantías jurisdiccionales reguladas en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional y en normativa jurídica supletoria;

Que el Art. 84 de la CRE establece que: *La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades, lo que implica que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta disposición;*

Que el Art. 225 de la CRE dispone que *el sector público comprenda: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado; 3. Los organismos y entidades creados por la Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación de servicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado; 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;*

Que el Art. 238 de la norma fundamental *ibídem* dispone que *los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;*

Que el Art. 239 de la norma fundamental *ibídem* establece que *el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo;*

Que el art. 240 de la norma fundamental *ibídem* manda a que *los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;*

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

Que el Art. 265 de la CRE establece que *el sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades;*

Que el Art. 270 de la norma fundamental *ibídem* establece que *los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;*

Que el Art. 321 de la norma fundamental *ibídem* dispone que *el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;*

Que, de conformidad con el Art. 425 *ibidem*, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos (...), y que, en caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior (...), considerándose, desde la jerarquía normativa, (...) el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;*

Que, de conformidad con el Art. 426 *ibidem*, *todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente;*

Que, el Art. 375 *ibidem* 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 la Disposición Transitoria Decimoséptima de la CRE, establece que el *Estado central, dentro del plazo de dos años desde la entrada en vigencia de esta Constitución, financiará y, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los procesos de planificación territorial, en todos los niveles (...);*

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

Que el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, estando el Concejo Municipal atribuido y facultado (...) para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*

Que el Art. 139 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibidem* establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, **corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales**, los que, con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información, deberán seguir los lineamientos y

parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos **actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;**

Que el Art. 172 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibídem* dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el **Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP)**, ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

Que el Art. 242 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibídem* establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.

Que el Art. 147 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibídem*, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que *el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas, siendo el gobierno central, a través del ministerio responsable, quien dicte las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;*

Que, de conformidad con la indicada norma, *los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;*

Que el Art. 481 del COOTAD define que: *por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas;*

Que, conforme el Art. 481.1 del COOTAD, *la titularidad no debe estar en disputa, y los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados, estando facultado el Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal para establecer, mediante ordenanza, el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización;*

Que en el Art. 481.1 *ibídem*, la norma de la titularidad de las competencias municipales 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, según el Art. 494 del COOTAD, **las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos**, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan *actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales*, haciendo constar los bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

Que el Art. 495 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibídem* establece que el valor de la propiedad se establecerá **mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo**. *Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;*

Que el Art. 526 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibídem*, *determina que 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 y 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 (...);*

Que, el Art. 561 del COOTAD 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 Art. 2 del Código Tributario establece la supremacía de las normas tributarias *sobre toda otra norma de leyes generales*, no siendo aplicables por la administración ni los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que, de cualquiera manera, contravengan tal supremacía;

Que, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los *principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;*

Que, conforme el Art. 6 de la norma tributaria *ibídem*, *los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general (...);*

Que el Art. 8 de la norma tributaria *ibídem* reconoce la facultad reglamentaria de las municipalidades, conforme otras normas del ordenamiento jurídico;

Que el Art. 65 *ibídem*, establece que, en el ámbito municipal, *la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al (...) Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine, disponiendo que a los propios órganos corresponderá la administración tributaria, cuando se trate de tributos no*

fiscales adicionales a los provinciales o municipales; de participación en estos tributos, o de aquellos cuya base de imposición sea la de los tributos principales o estos mismos, aunque su recaudación corresponda a otros organismos;

Que el Art. 68 *ibídem*, faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

Que el Art. 115 de la norma tributaria dispone que *las peticiones por avalúos de la propiedad inmueble rústica, se presentarán y tramitarán ante la respectiva municipalidad, la que los resolverá en la fase administrativa, sin perjuicio de la acción contenciosa a que hubiere lugar;*

Que el Art. 55 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece que la posesión agraria es la ocupación material de una extensión de tierra rural del Estado y de sus frutos, que ha sido adquirida de buena fe, sin violencia y sin clandestinidad, con el ánimo de que sea reconocida y adjudicada su propiedad;

Que el Art. 56 de la Ley Orgánica *ibídem*, establece un reconocimiento de la posesión agraria sin que por ello se constituye en título de dominio, y, por excepción, el posesionario, cuando aún no haya solicitado la adjudicación puede: (a) transferir su derecho mediante instrumento público, sin que se transfiera el tiempo de posesión sino únicamente ésta respecto del predio, de forma pública y pacífica, por lo cual el nuevo posesionario acreditará el tiempo mínimo de cinco (5) años para ser adjudicatario de la tierra rural estatal; y, (b) transferir por causa de muerte la posesión, sin que ello constituya justo título mientras no es adjudicada, para lo cual el causante transmitirá a sus herederos el tiempo de posesión, no teniendo validez legal gravámenes constituidos sobre tierras del Estado, *por quienes, para hacerlo, se han arrogado falsamente calidad de propietarias, así como los actos y contratos otorgados por particulares sobre dichas tierras;*

Que el indicado Art. 56 *ibídem* también prevé que no se pueda constituir sobre las tierras rurales estatales ningún derecho real por la sola voluntad de los particulares, requiriéndose acto administrativo, emanado de la Autoridad Agraria Nacional, para la constitución del título de dominio a favor de particulares; en tal medida, los derechos y acciones de sitio, derechos y acciones de montaña u otros similares, son tierras estatales y deben adjudicarse a sus legítimos poseedores, conforme ley, por lo que, quienes *hayan poseído o cultivado aquellas tierras, fundados en tales títulos, están obligados a adquirirlos en la forma y dentro de los límites legales, de lo contrario la Autoridad Agraria Nacional dispondrá de ellas;*

Que, en el Art. 113 de la Ley Orgánica *ibídem* se establece el control de la expansión urbana en predios rurales, disponiendo que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, no puedan *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;*

Que, según el Art. 113 de la norma jurídica de tierras rurales *ibídem*, *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 el Art. 599 del Código Civil establece que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;

Que el Art. 715 *ibídem* define a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, repuntando al poseedor (...) *dueño, mientras otra persona no justifica serlo;*

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

Que, el numeral 3 del Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión 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,* y que *el suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria;*

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

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

Que el mismo Art. 100 de la LOOTUGS establece que *el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;*

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS, *una vez cumplido con el levantamiento de información (...) 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 del hábitat y vivienda;*

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, *una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda;*

Que el Acuerdo Ministerial 3 emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), promulgado en el Registro Oficial Suplemento 20 del 14 de marzo de 2022, expidió la *Norma Técnica Nacional de Catastros*, que tiene por objeto regular técnicas relacionadas con la conformación, actualización, mantenimiento del catastro y valoración urbano y rural de bienes inmuebles en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado, y el registro de proveedores de servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional;

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

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2024-2025

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

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

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

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en la respectiva **Ley de creación del Cantón El Pan**

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales dichos gobiernos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en:

- a) bienes del dominio público; y,
- b) bienes del dominio privado, que se subdividen en:
 - i. bienes de uso público, y
 - ii. bienes afectados al servicio público.

En esta última clasificación, se consideran los bienes mostrencos situados dentro de la circunscripción territorial del gobierno cantonal, entendidos como aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, y que, para el efecto, el gobierno cantonal, mediante ordenanza, establecerá los mecanismos y procedimientos para la regularización de dichos bienes.

La posesión del gobierno autónomo descentralizado municipal prevalecerá cuando exista conflictos de dominio con entidades estatales que hayan tenido a cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, debiendo ser resuelto por jueces contenciosos administrativos de la jurisdicción que corresponda a la Municipalidad.

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

Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende:

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;
- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
- g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Art. 6. DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la Propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.

La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental.

La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, conforme el Código Civil

Habrà de considerarse, para el efecto, la posesión agraria como la ocupación material de la extensión de tierra rural del Estado y de sus frutos, que ha sido adquirida de buena fe, sin violencia y sin clandestinidad, con el ánimo de sea reconocida y adjudicada su propiedad.

La posesión agraria, para ser eficaz, deberá ser actual e ininterrumpida por un tiempo no menor de cinco (5) años, y puede darse a título individual o familiar, conforme a la Ley Orgánica de Tierras. El reconocimiento de la posesión agraria será solicitado por el posesionario.

Art. 7. PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. - Son los procesos a ejecutarse para intervenir y regularizar la información catastral del Cantón. Estos procesos son de dos (2) tipos:

1. LA CODIFICACION CATASTRAL, que consiste en la clave catastral o código territorial, que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, mismo que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su levantamiento e inscripción en el padrón catastral, por la entidad encargada de administrar el catastro del cantón.

La clave catastral es única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la entidad encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC), compuesto por seis (6) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para la identificación PROVINCIAL, dos (2) para la identificación CANTONAL, y dos (2) para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL.

La parroquia urbana que configura por sí la cabecera cantonal, tiene un código establecido con el número cincuenta (50). Si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación catastral de las parroquias va desde cero uno (01) a cuarenta y nueve (49), y la codificación de las parroquias rurales va desde cincuenta y uno (51) a noventa y nueve (99).

En el caso de que un territorio, que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una parroquia urbana o varias parroquias urbanas, en el caso de la primera, definido el límite urbano del área total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural. La codificación para el catastro urbano, en lo correspondiente a ZONA URBANA, será a partir de cero uno (01), y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de ZONA rural a partir de cincuenta y uno (51).

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

El código territorial local está compuesto por doce (12) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, tres (3) para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural)¹, tres (3) para

identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural,

2. EL LEVANTAMIENTO PREDIAL, que se realiza con el llenado del formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar la información del bien inmueble para el catastro urbano y rural. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración catastral para la declaración de la información predial, y sobre esta para establecer la existencia del hecho generador.

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

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

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

Art. 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 COOTAD, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción del bien inmueble en el Registro de la Propiedad.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de la propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión del bien.

CAPÍTULO II

LA DETERMINACIÓN TRIBUTARIA Procedimiento, Sujetos y Reclamos

Art. 9.- DETERMINACIÓN.- Son los actos emitidos por el gobierno municipal o emanados por dicha administración tributara, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía del tributo.

El valor base de la propiedad, atenderá los elementos previstos en el siguiente artículo, atendiendo a la fecha de producido el hecho generador; caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha.

La administración tributaria hará constar en sus registros catastrales las determinaciones efectuadas, a fin de que el contribuyente tenga conocimiento de las mismas y pueda ejercer sus derechos, conforme a ley.

Para efectos de la publicación de la información, el gobierno autónomo municipal utilizará los medios institucionales y otros con los que disponga, conforme normativa jurídica vigente.

Todo acto de determinación goza de las presunciones de legalidad y legitimidad, y son susceptibles de recursos administrativos y jurisdiccionales, conforme a ley.

Los valores a pagar que resulten de los procesos de determinación establecidos por el gobierno municipal, son exigibles y generan intereses conforme normativa vigente, permitiendo a la administración tributaria ejercer la acción de cobro correspondiente.

Art. 10.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) **El valor del suelo:** precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b) **El valor de las edificaciones:** 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:** 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.

Art. 11.- NOTIFICACIÓN. - La Dirección Financiera notificará a las personas propietarias, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

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

Art. 12.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Pan.

Art. 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes, y demás entidades, aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23 al 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales de la jurisdicción territorial del Cantón.

Art. 14.- RECLAMOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros, que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

Todo procedimiento iniciado por una reclamación, será impulsado de oficio por la autoridad competente o la/el servidor designado para el efecto, atendiendo oportunamente las peticiones de las y los contribuyentes, observando los principios de oportunidad y simplificación, así como el de responsabilidad del administrado previsto en la Ley Orgánica de Optimización y Simplificación de Trámites Administrativos.

La administración tributaria cantonal ordenará, en una misma providencia, la práctica de diligencias de trámites que, por su naturaleza, puedan realizarse de manera simultánea y no requieran trámite sucesivo, prescindiendo de diligencias innecesarias.

La autoridad responsable de emitir la resolución respectiva, podrá designar a un/a funcionario/a del Gobierno Municipal para que, bajo su vigilancia y responsabilidad, sustancie el reclamo o petición, suscriba providencias, solicitudes, despachos y otras actuaciones para la tramitación. El/la funcionario/a designado sustanciará el trámite y suscribirá las resoluciones con la misma fuerza jurídica que la autoridad competente tiene.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 15.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales.

Por las consistencias tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual se considerará el valor del Salario Básico Unificado del trabajador en general (SBU), que corresponda al dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, de conformidad con la definición que resuelva el Consejo Nacional de Trabajo y Sueldos (CNTS) o el Ministerio de Trabajo, según corresponda.

Ingresado como parámetro el valor de tal remuneración al sistema, y si, a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato del SBU del año anterior.

Para el caso de predios que soporten deudas hipotecarias, las solicitudes de rebajas y deducciones deberán ser presentadas hasta el 30 de noviembre del año inmediato anterior, y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

En cuanto a los beneficios establecidos en la Ley orgánica de Adultos Mayores, para hacer efectivos estos derechos, bastará la presentación de la cédula de identidad, pasaporte o algún documento que demuestre su identidad, la declaración patrimonial y de ingresos mensuales llenados en un formulario proporcionado por la entidad, con fin de demostrar que cumple con los requisitos establecidos en la ley.

Art. 16.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN. - Para la determinación de la contribución predial adicional que financia el servicio contra incendios en

beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, que prevé la unificación de la *contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo (sic)*, y en tal virtud, la contribución se aplicará en el año fiscal correspondiente, en un cero punto quince por mil (0,15x1000) del valor de la propiedad.

Art. 17.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o a quien tenga esa responsabilidad, la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, mismos que, refrendados por la máxima autoridad del área financiera o Director/a Financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique personalmente al contribuyente de esta obligación.

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

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

Art. 19.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden:

- i. A Intereses;
- ii. Al Tributo; y,
- iii. 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.

Art. 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Las y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales, quienes cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por las/los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales. Para el efecto, las/los solicitantes realizarán su pedido de forma escrita y presentarán el certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 22.- 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 y en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 23.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad urbana es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, según el Art. 18 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), y demás normativa jurídica cantonal.

Para el efecto se ha considerar *suelo urbano* al ocupado por asentamientos humanos concentrados, que están dotados, total o parcialmente, de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados, según las escalas e inclusión de los núcleos urbanos en suelo rural, pudiendo ser de varias clases de suelo urbano: consolidado, no consolidado y de protección, según los parámetros sobre condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos establecidos en la LOOTUGS.

Art. 24.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en la forma establecida por la ley.

Art. 25.- HECHO GENERADOR. - El Catastro Inmobiliario registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 26.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos de conformidad con los Arts. 501 al 513 del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

- a) Impuesto a los predios urbanos;
- b) Impuesto a los inmuebles no edificados;
- c) Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
- d) Impuesto a bienes declarados en propiedad horizontal, conforme resolución del GADM;
- e) Impuesto a bienes declarados en cuerpo cierto, de copropiedad en derechos y acciones; y,
- f) Contribución predial adicional al Cuerpo de Bomberos (Art. 33, Ley de Incendios).

Art. 27.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

- 1) **Valor del predio.** - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:
 - a. Valor del suelo;
 - b. Valor de las edificaciones; y,
 - c. Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios tales como: agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad territorial urbana. Esa información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:

- a. El universo de estudio;
- b. La infraestructura básica;
- c. La infraestructura complementaria; y,
- d. Los servicios municipales.

Además, presenta el análisis de:

- a. Características del uso y ocupación del suelo;
- b. Morfología; y,
- c. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del Cantón.

Con ellos se define los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, información que, cuantificada, define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

**CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON EL PAN
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS
Año: 2023**

CATASTRO PREDIAL URBANO DE SAN VICENTE													
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2023													
SETOR HOM G	COBERTURA	AGUA POT	RED ALCA.	E LECT.	A. PUBLICO	RED VIAL	RED TELEF	ACERA	BORDILLOS	ASEO DE CALLES	REC. BASU	PROME	NUMERO MANZANA
SH 1	COBERTURA	85.60	51.89	67.86	46.86	71.37	44.14	0.55	6.86	0.00	92.00	46.71	14
	DEFICIT	14.40	48.11	32.14	53.14	28.63	55.86	99.45	93.14	100.00	8.00	53.29	
SH 2	COBERTURA	56.95	45.75	45.45	39.27	39.93	49.64	0.03	17.45	0.00	48.00	34.25	11
	DEFICIT	43.05	54.25	54.55	60.73	60.07	50.36	99.97	82.55	100.00	52.00	65.75	
SH 3	COBERTURA	34.11	29.45	30.64	28.36	30.11	24.18	0.02	8.73	0.00	50.18	23.58	11
	DEFICIT	65.89	70.55	69.36	71.64	69.89	75.82	99.98	91.27	100.00	64.58	77.90	
SH 4	COBERTURA	24.80	24.80	25.00	0.00	14.00	9.00	0.00	0.00	0.00	48.00	14.56	4
	DEFICIT	75.20	75.20	75.00	100.00	86.00	91.00	100.00	100.00	100.00	52.00	85.44	
CIUDAD	COBERTURA	50.36	37.97	42.24	28.62	38.85	31.74	0.15	8.26	0.00	59.55	29.77	40
	DEFICIT	49.64	62.03	57.76	71.38	61.15	68.26	99.85	91.74	100.00	44.15	70.59	

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON EL PAN													
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2023													
SETOR HOMG	COBERTURA	AGUA POT	RED ALCA.	E. LECT.	A. PUBLICO	RED VIAL	RED TELEF	ACERA	BORDILLOS	ASEO DE CALLES	REC. BASU	PROME	NUMERO MANZANA
SH 1	COBERTURA	100.00	94.31	85.28	94.67	83.33	64.89	64.78	26.89	87.78	87.11	78.90	18
	DEFICIT	0.00	5.69	14.72	5.33	16.67	35.11	35.22	73.11	12.22	12.89	21.10	
SH 2	COBERTURA	76.10	64.60	46.88	74.75	56.00	40.13	23.13	25.50	46.50	44.88	49.85	16
	DEFICIT	23.90	35.40	53.13	25.25	44.00	59.88	76.88	74.50	53.50	55.13	50.16	
SH 3	COBERTURA	57.14	36.63	32.14	45.14	32.17	19.71	9.57	13.71	18.86	25.86	29.09	14
	DEFICIT	42.86	63.37	67.86	54.86	67.83	80.29	90.43	86.29	81.14	64.58	69.95	
SH 4	COBERTURA	27.82	11.02	13.89	10.67	17.42	2.67	0.00	13.33	5.33	10.67	11.28	9
	DEFICIT	72.18	88.98	86.11	89.33	82.58	97.33	100.00	86.67	94.67	89.33	88.72	
CIUDAD	COBERTURA	65.27	51.64	44.55	56.31	47.23	31.85	24.37	19.86	39.62	42.13	42.28	57
	DEFICIT	34.73	48.36	55.45	43.69	52.77	68.15	75.63	80.14	60.38	55.48	57.48	

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 siguiente cuadro:

**VALOR M² DE TERRENO CATASTRO AÑO 2023
AREAS URBANAS DEL CANTON EL PAN**

VALOR DEL TERRENO CATASTRO 2023					
ÁEA URBANO PARROQUIAL DE SAN VICENTE					
SECTOR HOMOGÉNEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR M2	LIMITE INFERIOR	VALOR M2	NUMERO MANZANAS
1	5.01	15.77	3.31	11.67	14
2	3.24	9.69	2.43	7.73	11
3	2.42	6.96	1.44	6.09	11
4	1.25	5.45	1.14	4.28	4

VALOR TERRENO CATASTRO 2023					
AREA URBANA CENTRO CANTONAL DE EL PAN					
Sector Homogeneo	Limit. Sup.	Valor m2	Limit. Inf.	Valor m2	Numer. Manz.
1	6.60	29.60	5.11	19.62	18
2	4.95	18.70	2.95	10.64	16
3	3.00	10.63	1.66	7.85	14
4	1.62	7.70	0.45	6.53	9

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra por manzana, se establecerán los valores individuales de los terrenos, de acuerdo a la **Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana**. El valor individual por m², será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

- a) **Topográficos:** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado;
- b) **Geométricos:** localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo;
- c) **Accesibilidad a servicios:** vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.

Habrán de considerarse éstos valores, conforme el siguiente cuadro:

CUADROS DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS	<i>COEFICIENTE</i>
1.1.- RELACIÓN FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.- FORMA	1.0 a .94
1.3.- SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.- LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRÁFICOS	
2.1.- CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1.0 a .93
2.2.- TOPOGRAFÍA	1.0 a .93
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA <i>Agua Potable</i> <i>Alcantarillado</i> <i>Energía Eléctrica</i>	1.0 a .88
3.2.- VÍAS <i>Adoquín</i> <i>Hormigón</i> <i>Asfalto</i> <i>Piedra</i> <i>Lastre</i> <i>Tierra</i>	1.0 a .88
3.3.- INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS <i>Aceras</i> <i>Bordillos</i> <i>Teléfono</i> <i>Recolección de Basura</i> <i>Aseo de Calles</i>	1.0 a .93

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

Para la valoración individual del terreno (VI) se considera la siguiente fórmula:

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

Donde cada valor resulta:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL
Fa = FACTOR DE AFECTACION
S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Desglosándose como:

- (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o establecimiento del valor individual;
- (Fa) obtención del factor de afectación; y,
- (S) Superficie del terreno

2) Valor de edificaciones

Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

El proceso se da a través de la aplicación de la simulación de presupuesto de obra, que va a ser evaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los que constarán los siguientes indicadores:

- a. **De carácter general:** tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
- b. **En su estructura:** columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta;
- c. **En acabados:** revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
- d. **En instalaciones:** sanitarias, baños y eléctricas; y,
- e. **Otras inversiones** (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m2 de la edificación, y son: *sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.*

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

GAD MUNICIPAL DEL CANTON EL PAN							
FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO Y RURAL, BIENIO 2024-2025							
Constante de reposición:		26.9916					
		26.9468					
Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Tumbados		Sanitarias	
No Tiene	0	No tiene	0	No tiene	0	No tiene	0
Hormigón Armado	2.61	Madera Común	0.215	Madera Común	0.442	Pozo Ciego	0.109
Pilotes	1.413	Caña	0.0755	Caña	0.161	Canalización Aguas Servidas	0.153
Hierro	1.412	Madera Fina	1.423	Madera Fina	2.501	Canalización Aguas Lluvias	0.153
Madera Común	0.702	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0.21	Arena-Cemento	0.285	Canalización Combinado	0.549
Caña	0.497	Tierra	0	Tierra	0.2632		
Madera Fina	0.53	Mármol	3.521	Grafiado	0.425	Baños	
Bloque	0.468	Marmeton (Terrazo)	2.192	Champiado	0.404	No tiene	0
Ladrillo	0.468	Marmolina	1.121	Fibro Cemento	0.663	Letrina	0.031
Piedra	0.468	Baldosa Cemento	0.5	Fibra Sintética	2.212	Baño Común	0.053
Adobe	0.468	Baldosa Cerámica	0.738	Estuco	0.404	Medio Baño	0.097
Tapial	0.468	Parquet	1.423			Un Baño	0.133
		Vinyl	0.365	Cubierta		Dos Baños	0.266
Vigas y Cadenas		Duela	0.398	No Tiene	0	Tres Baños	0.399
No tiene	0	Tablon / Gress	1.423	Arena-Cemento	0.31	Cuatro Baños	0.532
Hormigón Armado	0.935	Tabla	0.265	Baldosa Cemento	0.735	+ de 4 Baños	0.666
Hierro	0.57	Azulejo	0.649	Baldosa Cerámica	1.0429		
Madera Común	0.369	Cemento Alisado	0.5547	Azulejo	0.649	Eléctricas	
Caña	0.117			Fibro Cemento	0.637	No tiene	0
Madera Fina	0.617	Revestimiento Interior		Teja Común	0.791	Alambre Exterior	0.594
		No tiene	0	Teja Vidriada	1.24	Tubería Exterior	0.625
Entre Pisos		Madera Común	0.659	Zinc	0.422	Empotradas	0.646
No Tiene	0	Caña	0.3795	Polietileno	0.8165		
Hormigón Armado(Losa)	0.95	Madera Fina	3.726	Domos / Traslúcido	0.8165		
Hierro	0.633	Arena-Cemento (Enlucido)	0.424	Ruberoy	0.8165		
Madera Común	0.387	Tierra	0.24	Paja-Hojas	0.117		
Caña	0.137	Marmol	2.995	Cady	0.117		
Madera Fina	0.422	Marmeton	2.115	Tejuelo	0.409		
Madera y Ladrillo	0.37	Marmolina	1.235				
Bóveda de Ladrillo	1.197	Baldosa Cemento	0.6675	Puertas			
Bóveda de Piedra	1.197	Baldosa Cerámica	1.224	No tiene	0		
		Azulejo	1.4876	Madera Común	0.642		
Paredes		Grafiado	1.136	Caña	0.015		
No tiene	0	Champiado	0.634	Madera Fina	1.27		
Hormigón Armado	0.9314	Piedra o Ladrillo Hornamental	5.3175	Aluminio	1.662		
Madera Común	0.673			Enrollable	0.863		
Caña	0.36	Revestimiento Exterior		Hierro-Madera	1.201		
Madera Fina	1.665	No tiene	0	Madera Malla	0.03		
Bloque	0.814	Madera Fina	0.197	Tol Hierro	1.169		
Ladrillo	0.73	Madera Común	0.9127				
Piedra	0.693	Arena-Cemento (Enlucido)	0.197	Ventanas			
Adobe	0.605	Tierra	0.087	No tiene	0		
Tapial	0.513	Marmol	0.9991	Hierro	0.305		
Bahareque	0.413	Marmeton	0.702	Madera Común	0.169		
Fibro-Cemento	0.7011	Marmolina	0.4091	Madera Fina	0.353		
		Baldosa Cemento	0.2227	Aluminio	0.474		
Escalera		Baldosa Cerámica	0.406	Enrollable	0.237		
No Tiene	0	Grafiado	0.379	Hierro-Madera	1		
Hormigón Armado	0.101	Champiado	0.2086	Madera Malla	0.063		
Hormigón Ciclopeo	0.0851	Aluminio	2.779				
Hormigón Simple	0.094	Piedra o Ladrillo Hornamental	0.7072	Cubre Ventanas			
Hierro	0.088	Cemento Alisado	2.4588	No tiene	0		
Madera Común	0.069			Hierro	0.185		
Caña	0.0251	Revestimiento Escalera		Madera Común	0.087		
Madera Fina	0.089	No tiene	0	Caña	0		
Ladrillo	0.044	Madera Común	0.03	Madera Fina	0.409		
Piedra	0.06	Caña	0.015	Aluminio	0.192		
		Madera Fina	0.149	Enrollable	0.629		
Cubierta		Arena-Cemento	0.017	Madera Malla	0.021		
No Tiene	0	Tierra	0.0063				
Hormigón Armado (Losa)	1.86	Marmol	0.103	Closets			
Hierro (Vigas Metálicas)	1.309	Marmeton	0.0601	No tiene	0		
Estereoestructura	7.954	Marmolina	0.0402	Madera Común	0.301		
Madera Común	0.55	Baldosa Cemento	0.031	Madera Fina	0.882		
Caña	0.215	Baldosa Cerámica	0.0623	Aluminio	0.192		
Madera Fina	1.654	Grafiado	0	Tol Hierro	0.8734		
		Champiado	0				
		Piedra o Ladrillo hornamental	0.0853				

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones se realizará mediante la aplicación de un programa de precios unitarios, con los rubros identificados en la localidad. El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.

En cada rango se efectuará el cálculo de la siguiente manera:

1. **Precio unitario**, multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el **costo por rubro**;
2. **Sumatoria de los costos de los rubros**;
3. **Se determina el valor total de la construcción**. La incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, se efectúa mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros o costo total de la edificación multiplicado por cien (100);
4. Se configura la **tabla de factores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial**; y,
5. La información del bloque de edificación que será identificada y relacionada con los valores de la tabla de reposición, que, sumados los factores de reposición de cada bloque de edificación, su resultado será la *relación de valor metro cuadrado*, multiplicado por la constante de reposición de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final del valor m², se relaciona multiplicándole de acuerdo a la superficie de cada bloque.

Para la depreciación se aplicará el **método lineal**, con intervalos de dos (2) años, con una variación de hasta el veinte por ciento (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 éste, en las condiciones de: (a) *estable*, (b) *a reparar* y (c) *obsoleto*.

CUADRO DE FACTORES DE DEPRECIACIÓN
Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

GAD MUNICIPAL DEL CANTON EL PAN							
Asociación de Municipalidades Ecuatorianas							
Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural							
Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/ Tapial
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
55-56	0.46	0.42	0.39	0.28	0.34	0.25	0.25
53-54	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	0.2	0.2
73-76	0.41	0.37	0.33	0.28	0.28	0.2	0.2
77-80	0.4	0.36	0.33	0.28	0.27	0.2	0.2
81-84	0.4	0.36	0.32	0.28	0.26	0.2	0.2
85-88	0.4	0.35	0.32	0.28	0.26	0.2	0.2
89	0.4	0.35	0.32	0.28	0.25	0.2	0.2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado (m2) de la edificación, se aplicarán 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.

**CUADRO DE FACTORES DE DEPRECIACIÓN
AFECTACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN**

AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL, DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

Art. 28.- 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. De acuerdo al Código Tributario, existen las siguientes bases imponibles: $BI=0$; $BI\neq 0$; $BI=VP$.

Art. 29.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (1‰) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los **solares no edificados**. El impuesto se deberá aplicar **transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata**; y,
- b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2‰) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las **propiedades consideradas obsoletas**, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, **transcurrido un año desde la respectiva notificación**.

Art. 30.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS. - Es el recargo del dos por mil (2‰) 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 Art. 507 del COOTAD.

Art. 31.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza, **misma que es de CERO PUNTO NUEVE POR MIL (0.9‰)**.

Art. 32.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un/a propietario/a posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, **se sumarán los valores imponibles de los distintos predios**, incluidos los derechos que posea en Condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

Art. 33.- ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección, las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales, con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas (25 RBU) del trabajador en general; y,
- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, **mediante Ordenanza.**

Art. 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 el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

Art. 35.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el **curso del respectivo año fiscal.** Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al Catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento de la obligación tributaria será el **31 de diciembre de cada año.**

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del uno (1) de julio, soportarán el diez por ciento (10%) de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos, recargos e intereses correspondientes **por la mora mediante el procedimiento coactivo.**

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 36.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Rural es la generación de un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas por la Ley.

Art. 37.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

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

Art. 38.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios Rurales, las y los propietarios o poseedores de los **predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas**.

Art. 39.- HECHO GENERADOR. - El Catastro registrará los **elementos cualitativos y cuantitativos** que establecen la existencia del **Hecho Generador**, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 40.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

- a) Elementos de valor del suelo;
- b) Valor de las edificaciones; y,
- c) Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará:

- El plano del valor de la tierra,
- Los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, y,
- 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:

1. **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 uno (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 agrológica del suelo, la cual se tiene mediante la elaboración del **Plano de Clasificación Agrológica de Suelos**, definida por las ocho (8) clases de tierras del *Sistema Americano de Clasificación*, que, en orden ascendente, la primera (1ra.) clase es la de mejor calidad, mientras que la octava (8va.) clase, no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del **Plano de Clasificación Agrológica**, se analizan las siguientes condiciones:

- a) 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);
- b) Condiciones Topográficas (Relieve y erosión); y,
- c) Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar).

Ésta información es obtenida de los planos temáticos del **Sistema de Información Pública Agropecuaria del Ecuador (SIPA)**, que se constituye en un servicio integrado de información estadística y geográfica, que sirve como insumo para la toma de decisiones del sector agropecuario, además del análisis de Laboratorio de suelos, y de la información de campo.

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

**CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN
SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE EL CANTON EL PAN**

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 4.10
2	SECTOR HOMOGENEO 4.11
3	SECTOR HOMOGENEO 4.12
4	SECTOR HOMOGENEO 5.20
5	SECTOR HOMOGENEO 6.30

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, que se expresa en el siguiente cuadro:

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.10	32427	28672	24576	20480	17067	14677	11264	6144
SH 4.11	7469	6604	5660	4717	3931	3381	2594	1415
SH 4.12	72624	64215	55042	45868	38223	32872	25227	13760
SH 5.20	9424	8333	7142	5952	4960	4266	3274	1786
SH 6.30	1964	1737	1489	1240	1034	889	682	372

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:

- Factores de aumento o reducción del valor del terreno;
- Aspectos geométricos, localización, forma, superficie;
- Aspectos topográficos, plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte;
- Accesibilidad al Riego, permanente, parcial, ocasional;
- Accesos y vías de comunicación, de 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; y,
- Servicios básicos, electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte.

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:	COEFICIENTES
<p>1.1. FORMA DEL PREDIO REGULAR IRREGULAR MUY IRREGULAR</p>	<p>1.00 A 0.98</p>
<p>1.2. POBLACIONES CERCANAS CAPITAL PROVINCIAL CABECERA CANTONAL CABECERA PARROQUIAL ASENTAMIENTO URBANOS</p>	<p>1.00 A 0.96</p>
<p>1.3. SUPERFICIE 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</p>	<p>2.26 A 0.65</p> <p>Los factores de 2.26 a 0.65 son los límites que aumentan a menor superficie, y disminuyen a mayor superficie del predio.</p> <p>Éstos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.</p>
<p>2.- TOPOGRÁFICOS PLANA PENDIENTE LEVE PENDIENTE MEDIA PENDIENTE FUERTE</p>	<p>1.00 A 0.96</p>
<p>3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO PERMANENTE PARCIAL OCASIONAL</p>	<p>1.00 A 0.96</p>

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 TOPOGRAFÍA

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 aplicarán los siguientes criterios:

**Valor de terreno = Valor base x Factores de afectación
De aumento o reducción x Superficie.**

2. Valor de edificaciones

(Se considera: el concepto, metodología, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Art. 41.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones, exclusiones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 42.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN/A PROPIETARIO/A.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un/a propietario/a en un mismo Cantón, y la tarifa se aplicará al valor acumulado de los predios, **previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.**

Art. 43.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la **tarifa aprobada** en la Ordenanza, **misma que es de CERO PUNTO OCHO POR MIL (0.8%).**

Art. 44.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el Catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad;

- A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos, prorrateando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
- Cada propietario/a 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 a la máxima autoridad del área Financiera**. Una vez presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

Art. 45.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos (2) dividendos:

- a) El primero, **hasta el primero (1ero.) de marzo**; y,
- b) El segundo, **hasta el primero (1ero.) de septiembre**.

Los pagos que se efectúen hasta quince (15) días antes de esas fechas, **tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual**.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ero.) 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.

Si el contribuyente o responsable no se acogiere al pago por dividendos deberá pagar el monto del impuesto en cualquier día del año fiscal, **sin descuentos**.

Art. 46.- VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial, de conformidad con el inciso primero del Art. 324 del COOTAD.

Art. 47.- DEROGATORIA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, quedan sin efecto Ordenanzas y normas de inferior jerarquía que se opongan a la misma.

Dado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal de El Pan, a los veinte días del mes de diciembre del dos mil veinte y tres.



Firmado electrónicamente por:
WILSON ROMAN
RAMIREZ RIVAS

Wilson R. Ramírez Rivas.

ALCALDE DEL CANTÓN EL PAN.



Firmado electrónicamente por:
MONICA ALEJANDRINA
CONTRERAS
VILLAVICENCIO

Abg. Mónica Contreras V.

SECRETARIA DEL I. CONCEJO.

CERTIFICO: Que la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que Regula la Formación de Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Emisión, Administración y Recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural para el bienio 2024-2025, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal, en sesiones extraordinarias del trece y veinte de diciembre del dos mil veinte y tres.



Firmado electrónicamente por:
MONICA ALEJANDRINA
CONTRERAS
VILLAVICENCIO

Abg. Mónica Contreras V.

SECRETARIA DEL I. CONCEJO.

SANCIÓN: El Pan, a los veinte días del mes de diciembre del dos mil veinte y tres, de conformidad con el Art. 322 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal pertinente, sanciono y ordeno su publicación.



Lcdo. Wilson R. Ramírez Rivas.
ALCALDE DEL CANTÓN EL PAN.

CERTIFICACIÓN: Sancionó y firmó la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza que Regula la Formación de Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Emisión, Administración y Recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural para el bienio 2024-2025, conforme al COOTAD, el Alcalde del cantón El Pan, Lcdo. Wilson Román Ramírez Rivas. Hoy veinte de diciembre del dos mil veinte y tres.



Abg. Mónica Contreras V.
SECRETARIA DEL I. CONCEJO.



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín

**ORDENANZA QUE PROMULGA EL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
JUNÍN - PERIODO PRESUPUESTARIO 2024**

ORDENANZA No. 004-2023

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN JUNÍN**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 240 de la Constitución, en concordancia con el artículo 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Junín;

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República del Ecuador (Constitución), respecto de los recursos económicos, señala que: "Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.";

Que, el artículo 286 de la Constitución, en relación con la política fiscal, establece que: "Las finanzas públicas, en todos los niveles de gobierno, se conducirán de forma sostenible, responsable y transparente y procurarán la estabilidad económica. Los egresos permanentes se financiarán con ingresos permanentes. (...)";

Que, el artículo 287 de la Constitución, respecto de la política fiscal, dispone que: "Toda norma que cree una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente. Solamente las instituciones de derecho público podrán financiarse con tasas y contribuciones especiales establecidas por ley.";

Que, el artículo 293 de la Constitución, respecto de la política fiscal, establece que: "La formulación y la ejecución del Presupuesto General del Estado se sujetarán al Plan Nacional de Desarrollo. Los presupuestos de los gobiernos autónomos descentralizados y los de otras entidades públicas se ajustarán a los planes regionales, provinciales, cantonales y parroquiales, respectivamente, en el marco del Plan Nacional de Desarrollo, sin menoscabo de sus competencias y su autonomía.";

Que, el literal f) del artículo 87 del COOTAD establece como una de las atribuciones del Concejo Municipal: "(...) fi Aprobar u observar el presupuesto del gobierno autónomo municipal, que deberá guardar concordancia con el plan de desarrollo y de ordenamiento territorial y garantizar una participación ciudadana en la que estén representados los intereses colectivos del distrito en el marco de la Constitución y la ley. (...);"

Que, los artículos 215 y siguientes del COOTAD establecen la forma y el modo con el que se tratarán los aspectos relacionados con el presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados y la estructura presupuestaria;

Que, el artículo 220 del COOTAD establece que: Referencia a las disposiciones normativas; "La estructura del presupuesto se ceñirá a las disposiciones expresamente consignadas en este Código, en la ley respectiva, en la reglamentación general que expedirá el gobierno central y en la normativa que dicte el gobierno autónomo descentralizado respectivo."

Que, el artículo 221 del COOTAD establece que: "Partes del presupuesto. - El presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados constará de las siguientes partes: a) Ingresos; b) Egresos; y, e) Disposiciones generales.

Que, el artículo 222 del COOTAD establece que el: "Agrupamiento del presupuesto. – Los ingresos del presupuesto se agruparán por títulos y capítulos y se distribuirán por partidas. Los egresos se agruparán por programas, subprogramas y proyectos, conforme a la normativa vigente."

Que, el artículo 223 del COOTAD establece que: "Títulos, Los ingresos presupuestarios se dividirán en los siguientes títulos: Título I. Ingresos tributarios; Título II. Ingresos no tributarios; y, Título III. Empréstitos.

Que, el artículo 224 del COOTAD establece que: "Formas de clasificación de los ingresos. - Los gobiernos autónomos descentralizados dentro de su normativa correspondiente y en concordancia con la normativa de las finanzas públicas vigente, establecerán las formas de clasificación de los ingresos.

Que, el artículo 225 del COOTAD establece que: "Capítulos básicos. - Los ingresos tributarios comprenderán las contribuciones señaladas en este Código y se dividirán en los tres capítulos básicos siguientes: Capítulo I.- Impuestos, que incluirán todos los que corresponden a los gobiernos autónomos descentralizados, por recaudación directa o por participación. Capítulo II.- Tasas, que comprenderá únicamente las que recaude la tesorería o quien haga sus veces de los gobiernos autónomos descentralizados, no incluyéndose, por consiguiente, las tasas que recauden las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados. Capítulo III.- Contribuciones especiales de mejoras y de ordenamiento, que se sujetarán a la misma norma del inciso anterior.

Que, el artículo 226 del COOTAD establece que: "Clasificación. - Los ingresos no tributarios se clasificarán en los siguientes capítulos: Capítulo I.- Rentas patrimoniales, que comprenderán los siguientes grupos: a) Ingresos provenientes del dominio predial (tierras y edificios); b) Utilidades provenientes del dominio comercial; c) Utilidades provenientes del dominio industrial; d) Utilidades de inversiones financieras; y, e) Ingresos provenientes de utilización o arriendo de bienes de dominio público. Capítulo II.- Transferencias y aportes con los siguientes grupos: a) Asignaciones fiscales; b) Asignaciones de entidades autónomas, descentralizadas o de otros organismos públicos; y, c) Transferencias del exterior. Capítulo III.- Venta de activos, con los siguientes grupos:

a) De bienes raíces; y, b) De otros activos. Capítulo IV.- Ingresos varios, que comprenderán los que no deben figurar en ninguno de los grupos anteriores incluidas donaciones.

Que, el artículo 228 del COOTAD establece que: "Agrupamiento del gasto. - Los egresos del fondo general se agruparán en áreas, programas, subprogramas, proyectos y actividades. En cada programa, subprograma, proyecto y actividad deberán determinarse los gastos corrientes y los proyectos de inversión, atendiendo a la naturaleza económica predominante de los gastos, y deberán estar orientados a garantizar la equidad al interior del territorio de cada gobierno autónomo descentralizado."

Que, el artículo 229 del COOTAD establece que: "Unidades de asignación. - Todos los gastos que realicen las dependencias y servicios de los gobiernos autónomos descentralizados tienen que incluirse en una unidad de asignación. Serán unidades de asignación los programas, subprogramas, proyectos y actividades.

Que, el artículo 230 del COOTAD establece que: "Áreas. - El presupuesto de gastos comprenderá las siguientes áreas: a) Servicios generales. - La función de servicios generales comprende aquellos que normalmente atiende la administración de asuntos internos de la entidad y el control del cumplimiento de la normativa de los gobiernos autónomos descentralizados; b) Servicios sociales. - La función de servicios sociales se relaciona con los servicios destinados a satisfacer necesidades sociales básicas; c) Servicios comunales. - La función de servicios comunales se refiere a las obras y servicios públicos necesarios para la vida de la comunidad; d) Servicios económicos. - La función de servicios económicos se refiere primordialmente a la provisión de las obras de infraestructura económica del territorio de cada nivel de gobierno; y, e) Servicios inclasificables. - Aquellos que no están previstos en los conceptos anteriores."

Que, el artículo 231 del COOTAD establece que: "Clasificación. - Los gobiernos autónomos descentralizados, dentro de su normativa correspondiente y en concordancia con la normativa vigente en finanzas públicas, clasificarán sus gastos.

Que, el artículo 240 del COOTAD establece que: "Anteproyecto de presupuesto. - Sobre la base del cálculo de ingresos y de las previsiones de gastos, la persona responsable de las finanzas o su equivalente preparará el anteproyecto de presupuesto y lo presentará a consideración del Ejecutivo local hasta el 20 de octubre.

Que, el artículo 241 del COOTAD establece que: "Participación ciudadana en la aprobación del anteproyecto de presupuesto. - El anteproyecto de presupuesto será conocido por la asamblea local o el organismo que en cada gobierno autónomo descentralizado se establezca como máxima instancia de participación, antes de su presentación al órgano legislativo correspondiente, y emitirá mediante resolución su conformidad con las prioridades de inversión definidas en dicho instrumento. La resolución de dicho organismo se adjuntará a la documentación que se remitirá juntamente con el anteproyecto de presupuesto al órgano legislativo local."

Que, el artículo 242 del COOTAD establece que: "Responsabilidad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado. - La máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado, previo el proceso participativo de elaboración presupuestaria establecido en la Constitución y este Código, con la asesoría de los responsables financiero y de planificación, presentará al órgano legislativo local el proyecto definitivo del presupuesto hasta el 31 de octubre, acompañado de los informes y documentos que deberá preparar la dirección financiera, entre los cuales figurarán los relativos a los aumentos o disminuciones en las estimaciones de ingresos y en las previsiones de gastos, así como la liquidación del presupuesto del ejercicio anterior y un estado de ingresos y gastos efectivos del primer semestre del año en curso. Además, cuando fuere procedente, deberá acompañarse el proyecto complementario de financiamiento a que se refiere el artículo siguiente."

Que, el artículo 243 del COOTAD establece que: "Proyectos complementarios de financiamiento. - El total de los gastos del proyecto de presupuesto no podrá exceder del total de sus ingresos. Si el costo de los programas, subprogramas, proyectos o actividades anuales de los gobiernos autónomos descentralizados fuere superior a los ingresos calculados, el ejecutivo local deberá presentar al órgano legislativo local un proyecto complementario de financiamiento para aquellos programas, subprogramas, actividades o proyectos que considere de alta prioridad y para cuya ejecución se requieren ingresos adicionales de los estimados, señalando sus fuentes de financiamiento. La inclusión definitiva de estos programas, subprogramas, actividades o proyectos en el presupuesto quedará sujeta a la aprobación, por el legislativo local, del financiamiento complementario propuesto por la máxima autoridad ejecutiva."

Que, el artículo 244 del COOTAD establece que: "Informe de la Comisión de Presupuesto. - La comisión respectiva del legislativo local estudiará el proyecto de presupuesto y sus antecedentes y emitirá su informe hasta el 20 de noviembre de cada año."

Que, el artículo 245 del COOTAD establece que: "Aprobación. - El legislativo del gobierno autónomo descentralizado estudiará el proyecto de presupuesto, por programas y subprogramas y lo aprobará en dos sesiones hasta el 10 de diciembre de cada año, juntamente con el proyecto complementario de financiamiento, cuando corresponda. Si a la expiración de este plazo no lo hubiere aprobado, éste entrará en vigor. El legislativo tiene la obligación de verificar que el proyecto presupuestario guarde coherencia con los objetivos y metas del plan de desarrollo y el de ordenamiento territorial respectivos."

Que, el artículo 246 del COOTAD establece que: Limitaciones del legislativo. - El órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado no podrá aumentar la estimación de los ingresos de la proforma presupuestaria, salvo que se demuestre la existencia de ingresos no considerados en el cálculo respectivo.

Que, el artículo 249 el COOTAD establece que: Presupuesto para los grupos de atención prioritaria. - No se aprobará el presupuesto del gobierno autónomo descentralizado si en el mismo no se asigna, por lo menos, el diez por ciento (10%) de sus ingresos no

tributarios para el financiamiento de la planificación y ejecución de programas sociales para la atención a grupos de atención prioritaria.

Que, mediante Acto Resolutivo del 30 de octubre de 2023, La Asamblea Ciudadana del Buen Vivir resuelve: "**Dar por conocido el Anteproyecto del presupuesto para el ejercicio económico 2024 y aprobar con su conformidad los alcances relacionados con las prioridades de inversión recogidas en este instrumento**", propuesto a través de la Asamblea Ciudadana del buen Vivir de priorización del presupuesto participativo de 2024.

Que, mediante oficio No. ACJ-DF-EIMR-2023-374-of de 18 de octubre de 2023, suscrito por el Ing. Eliecer Iván Moreira Rosero, Director Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín, remite al Dr. José Eustorgio Intriago Ganchozo, Alcalde, el Ante Proyecto del presupuesto para el ejercicio económico 2024 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín; y

Que, a efectos de conducir las finanzas del GAD Municipal del Cantón Junín de manera responsable, transparente y sustentable, es imperativo ajustar el presupuesto municipal empleando los medios previstos por el marco normativo constitucional y legal.

En ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 295 de la Constitución de la República; 87 letra f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO DE 2024 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JUNÍN PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2024.

Art. 1.- Apruébese el Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín, para el ejercicio económico 2024, contenido en el INFORME FINANCIERO DEL ANTEPROYECTO: "PROFORMA PRESUPUESTARIA DE 2024" N° GADM CJ-DF-P-EIMR-2023-001-i del 18 de octubre de 2023 y sus Anexos que formaran parte integrante de la presente Ordenanza.

Art. 2.- Incorpórense como DISPOSICIONES GENERALES los anexos contenidos en el INFORME FINANCIERO DEL ANTEPROYECTO: "PROFORMA PRESUPUESTARIA DE 2024" N° GADM CJ-DF-P-EIMR-2023-001-i del 18 de octubre de 2023, como parte integrante del Presupuesto General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín.

DISPOSICIÓN FINAL.

Sin perjuicio de su publicación en el REGISTRO OFICIAL, las normas de la presente Ordenanza entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2024; y será publicada en la

página Web, y difundida por la Coordinación de Comunicación Social y Participación Ciudadana y Control Social de la Municipalidad.

Dado y firmado en la sala de sesiones del pleno del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín, a los ocho días del mes de Diciembre del dos mil veintitrés.

Publíquese en la página de dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín.



Firmado electrónicamente por:
**JOSE EUSTORGIO
INTRIAGO GANCHOZO**

Doctor José Eustorgio Intriago Ganchozo
ALCALDE DEL CANTÓN JUNÍN



Firmado electrónicamente por:
**GIORGI GIORDANO
GOROZABEL INTRIAGO**

Ab. Giorgi Giordano Gorozabel Intriago
SECRETARIO DE CONCEJO

DISCUSIÓN Y APROBACIÓN:

CERTIFICO QUE LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO DE 2024 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JUNÍN PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2024. Fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín, en sesiones extraordinarias realizadas los días 6 y 8 de diciembre de 2023.

Junín, 8 de diciembre de 2023.

Atentamente:



Firmado electrónicamente por:
**GIORGI GIORDANO
GOROZABEL INTRIAGO**

Ab. Giorgi Giordano Gorozabel Intriago
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICACION:

EL SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON JUNÍN, PROVINCIA DE MANABÍ. - diciembre 8 del 2023, De conformidad con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Ordenanza, al señor Alcalde Doctor José Eustorgio Intriago Ganchozo para su sanción respectiva.



Firmado electrónicamente por:
GIORGI GIORDANO
GOROZABEL INTRIAGO

Ab. Giorgi Giordano Gorozabel Intriago
SECRETARIO DE CONCEJO

SANCION Y PROMULGACIÓN:

ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN JUNÍN.- De conformidad con lo que se estipulado en el inciso quinto del Art. 322 y Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y habiéndose observado el trámite legal, SANCIONO Y ORDENO la promulgación a través de su publicación de la presente **ORDENANZA QUE APRUEBA EL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO DE 2024 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN JUNÍN PARA EL EJERCICIO ECONÓMICO DE 2024**, PARA NORMAR EL EJERCICIO DE SUS COMPETENCIAS, fue aprobada A los 8 días del mes de diciembre del 2023, Cúmplase, notifíquese y publíquese.



Firmado electrónicamente por:
JOSE EUSTORGIO
INTRIAGO GANCHOZO

Junín, diciembre 8 de 2023.

Doctor José Eustorgio Intriago Ganchozo
ALCALDE DEL CANTÓN JUNÍN

ESTIMACION DE INGRESOS PARA EL PERIODO PRESUPUESTARIO - 2024

Codigos del 2021-2022	Codigo	Rubros	Promedio Ingresos Periodos Anteriores 2020-2021-2022
1.	1.	TOTAL DE INGRESOS	4,150,220.03
1.	1.	TRIBUTARIOS	449,012.68
1.1.	1.1.	IMPUESTOS	179,484.40
1.1.01.	1.1.01.	SOBRE LA RENTA, UTILIDADES Y GANANCIAS DE CAPITAL	8,316.16
1.1.01.02.	1.1.01.02.	A la Utilidad por la Venta de Predios Urbanos y Plusvalía	8,316.16
1.1.01.02.01001	1.1.01.02.001.001	A la Utilidad por la Venta de Predios Urbanos y Plusvalía	8,316.16
1.1.01.03.	1.1.01.03.	A la Utilidad por la Venta de Predios Rurales	-
1.1.01.03.01001	1.1.01.03.001.001	A la Utilidad por la Venta de Predios Rurales	-
1.1.02.	1.1.02.	SOBRE LA PROPIEDAD	153,309.24
1.1.02.01.	1.1.02.01.	A los Predios Urbanos	44,910.20
1.1.02.01.01001	1.1.02.01.001.001	A los Predios Urbanos	41,982.71
1.1.02.01.02001	1.1.02.01.002.001	A los Inmuebles no Edificados en el Perimetro Urbano	2,927.49
1.1.02.02.	1.1.02.02.	A los Predios Rurales	24,072.65
1.1.02.02.01001	1.1.02.02.001.001	A los Predios Rurales	24,072.65
1.1.02.03.	1.1.02.03.	A la Inscripción en el Registro de la Propiedad o en el Registro Mercantil	37,897.87
1.1.02.03.01001	1.1.02.03.001.001	A la Inscripción en el Registro de la Propiedad o en el Registro Mercantil	37,897.87
1.1.02.04.	1.1.02.04.	A las Transferencias de Dominio	-
1.1.02.04.01001	1.1.02.04.001.001	A las Transferencias de Dominio	-
1.1.02.05.	1.1.02.05.	De Vehículos Motorizados de Transporte Terrestre	23,538.33
1.1.02.05.01001	1.1.02.05.001.001	Al Rodajes de Vehículos Motorizados de Transporte Terrestre	23,538.33
1.1.02.06.	1.1.02.06.	De Alcabalas	13,288.26
1.1.02.06.01001	1.1.02.06.001.001	De Alcabalas	13,288.26
1.1.02.07.	1.1.02.07.	A los Activos Totales	9,601.92
1.1.02.07.01001	1.1.02.07.001.001	A los Activos Totales	9,601.92
1.1.03.	1.1.03.	AL CONSUMO DE BIENES Y SERVICIOS	-
1.1.03.12.	1.1.03.12.	A los Espectáculos Públicos	-
1.1.03.12.01001	1.1.03.12.001.001	A los Espectáculos Públicos	-
1.1.07.	1.1.07.	IMPUESTOS DIVERSOS	17,859.00
1.1.07.04.	1.1.07.04.	Patentes Comerciales, Industriales, Financieras, Inmobiliarias, Profesionales y de Servicios	8,185.00

1.1.07.04.01.001	1.1.07.04.001001	Patentes Comerciales, Industriales, Financieras, Inmobiliarias, Profesionales y de Servicios	8,185.00
1.1.07.08.	1.1.07.08.	Al Desposte de Ganado	9,674.00
1.1.07.08.01.001	1.1.07.08.001001	Al Desposte de Ganado Vacuno	5,040.00
1.1.07.08.02.001	1.1.07.08.002001	Al Desposte de Ganado Porcino	4,634.00
1.3.	1.3.	TASAS Y CONTRIBUCIONES	269,528.28
1.3.01.	1.3.01.	TASAS GENERALES	238,307.82
1.3.01.02.	1.3.01.02.	Acceso a Lugares Públicos	140.00
1.3.01.02.01.002	1.3.01.02.001002	Tarifa por el Derecho al Acceso Temporal de la Cancha Sintética	140.00
1.3.01.03.	1.3.01.03.	Ocupación de Lugares Públicos	11,460.17
1.3.01.03.01.001	1.3.01.03.001002	Ocupación Temporal de la Via Pública (Hasta 1 metro)	-
1.3.01.03.01.002	1.3.01.03.001002	Ocupación Temporal de la Via Pública (Hasta 1 metro)	3,640.17
1.3.01.03.02.001	1.3.01.03.002002	Ocupación Temporal de la Via Pública (De 1 a 2 metros)	-
1.3.01.03.02.002	1.3.01.03.002002	Ocupación Temporal de la Via Pública (De 1 a 2 metros)	2,218.67
1.3.01.03.03.002	1.3.01.03.003002	Ocupación Temporal de la Via Pública (De 2 a 3 metros)	854.00
1.3.01.03.04.002	1.3.01.03.004002	Ocupación Temporal de la Via Pública (5 metros en adelante)	-
1.3.01.03.05.002	1.3.01.03.005002	Ocupación Temporal de la Via Pública (Cementerio)	45.33
1.3.01.03.06.002	1.3.01.03.006002	Ocupación Temporal de la Via Pública (Fiestas Patronales)	2,985.33
1.3.01.03.07.002	1.3.01.03.007002	Ocupación Permanente de la Via Pública (Tasa Anual - Cooperativas y Compañías de Transporte Comercial) livianos	1,716.67
1.3.01.03.08.002	1.3.01.03.008002	Ocupación Permanente de la Via Pública (Tasa Anual - Cooperativas y Compañías de Transporte Comercial) Pesados	-
1.3.01.07.	1.3.01.07.	Venta de Bases	-
1.3.01.07.01.002	1.3.01.07.001002	Venta de Bases Por Elaboración de Textos y Pliegos En Cont. Pública	-
1.3.01.08.	1.3.01.08.	Prestación de Servicios	3,428.67
1.3.01.08.01.002	1.3.01.08.001002	Prestación de Servicios - Ordenamiento Territorial (Topografía)	-
1.3.01.08.02.002	1.3.01.08.002002	Prestación de Servicios - Ordenamiento Territorial (Vialidad Ambiental)	-
1.3.01.08.03.002	1.3.01.08.003002	Prestación de Servicios - Ordenamiento Territorial (Informe Técnico de Riesgos)	-
1.3.01.08.04.002	1.3.01.08.004002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Traspaso de Dominio Vehicular)	2,884.00
1.3.01.08.05.002	1.3.01.08.005002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Bloqueos y Desbloques de Vehículos)	205.00
1.3.01.08.06.002	1.3.01.08.006002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Cambio de Color)	105.00
1.3.01.08.07.002	1.3.01.08.007002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Cambio de Tipo de Vehículo)	27.50
1.3.01.08.08.002	1.3.01.08.008002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Cambio de Pasajeros)	2.50
1.3.01.08.09.002	1.3.01.08.009002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Cambio de Carrocería)	-
1.3.01.08.10.002	1.3.01.08.010002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Cambio de Motor)	-
1.3.01.08.11.002	1.3.01.08.011002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Revisión Técnica Vehicular - Livianos)	-
1.3.01.08.12.002	1.3.01.08.012002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Revisión Técnica Vehicular - Taxis/Busetas/Furgonetas/Camionetas)	-
1.3.01.08.13.002	1.3.01.08.013002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Revisión Técnica Vehicular - Pesados)	-

1.3.01.08.14.002	1.3.01.08.014.002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Revisión Técnica Vehicular - Buses)	-
1.3.01.08.15.002	1.3.01.08.015.002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Revisión Técnica Vehicular - Motocicletas y Plataformas)	-
1.3.01.08.16.002	1.3.01.08.016.002	Prestación de Servicios - Transito - Títulos Habilitantes (Permisos de Operación / Renovación)	-
1.3.01.08.17.002	1.3.01.08.017.002	Prestación de Servicios - Transito - Títulos Habilitantes (Contratos de Operación / Renovación)	-
1.3.01.08.18.002	1.3.01.08.018.002	Prestación de Servicios - Transito - Títulos Habilitantes (Incrementos de Cupo)	34.67
1.3.01.08.19.002	1.3.01.08.019.002	Prestación de Servicios - Transito - Títulos Habilitantes (Resolución - Adenda por Habilitación)	43.33
1.3.01.08.20.002	1.3.01.08.020.002	Prestación de Servicios - Transito - Títulos Habilitantes (Resolución - Adenda por Deshabilitación)	36.67
1.3.01.08.21.002	1.3.01.08.021.002	Prestación de Servicios - Transito - Títulos Habilitantes (Resolución - Adenda por Cambio de Socio)	70.00
1.3.01.08.22.002	1.3.01.08.022.002	Prestación de Servicios - Transito - Títulos Habilitantes (Resolución - Adenda por Cambio de Vehículo)	16.67
1.3.01.08.23.002	1.3.01.08.023.002	Prestación de Servicios - Transito - Títulos Habilitantes (Resolución - Adenda por Cambio de Socio y Vehículo)	3.33
1.3.01.08.24.002	1.3.01.08.024.002	Prestación de Servicios - Transito - Títulos Habilitantes (Resolución - Adenda por Cambio de Socio con Habilitación de Vehículo)	-
1.3.01.08.25.002	1.3.01.08.025.002	Prestación de Servicios - Transito - Títulos Habilitantes (Desvinculación - Adenda Socios y/o Accionistas)	-
1.3.01.08.26.002	1.3.01.08.026.002	Prestación de Servicios - Transito - Títulos Habilitantes (Resolución de Factibilidad - Constitución Jurídica)	-
1.3.01.08.27.002	1.3.01.08.027.002	Prestación de Servicios - Transito - Títulos Habilitantes (Autorización de Frecuencias Extras No Programadas)	-
1.3.01.09.	1.3.01.09.	Rodaje de Vehículos Motorizados	7,198.33
1.3.01.09.01.002	1.3.01.09.001.002	Tasa administrativa por el Cobro del Impuesto al Rodaje Cantonal	7,198.33
1.3.01.11.	1.3.01.11.	Inscripciones, Registros y Matriculas	41,346.62
1.3.01.11.01.002	1.3.01.11.001.002	Registro de Contrato de Inquilinato (Inscripción)	8,562.95
1.3.01.11.02.002	1.3.01.11.002.002	Registro de Contrato de Inquilinato (Certificación)	16,851.33
1.3.01.11.03.002	1.3.01.11.003.002	Transito - Matriculación - Duplicado de Matricula	10,017.33
1.3.01.11.04.002	1.3.01.11.004.002	Transito - Matriculación - Stiker de Revisión Vehicular	5,881.67
1.3.01.11.05.002	1.3.01.11.005.002	Transito - Matriculación - Duplicado de Stiker de Revisión Vehicular	33.33
1.3.01.12.	1.3.01.12.	Permisos, Licencias y Patentes	7,270.00
1.3.01.12.01.002	1.3.01.12.001.002	Planificación y Control Territorial (Permiso para la Determinación de Línea de Fábrica)	176.00
1.3.01.12.02.002	1.3.01.12.002.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Construcción de Viviendas)	350.00
1.3.01.12.03.002	1.3.01.12.003.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Construcción de Edificios 2 Plantas en adelante)	-
1.3.01.12.04.002	1.3.01.12.004.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Construcción de Ampliación, Remodelación y Mejoramiento de Viviendas)	-
1.3.01.12.05.002	1.3.01.12.005.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Construcción de Ampliación, Remodelación y Mejoramiento de Edificios)	13.33
1.3.01.12.06.002	1.3.01.12.006.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Construcción de Cerramiento)	12.67
1.3.01.12.07.002	1.3.01.12.007.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Construcción de Bovedas)	2,293.33
1.3.01.12.08.002	1.3.01.12.008.002	Planificación y Control Territorial (Permiso Plan Regulador (Inspección e Informe)	304.00
1.3.01.12.09.002	1.3.01.12.009.002	Planificación y Control Territorial (Permiso Uso de Suelo Temporal - Inspección e Informe(a, b, c)	72.00
1.3.01.12.10.002	1.3.01.12.010.002	Planificación y Control Territorial (Permiso Uso de Suelo anual - Inspección e Informe (a, b, c)	104.00
1.3.01.12.11.002	1.3.01.12.011.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Linderación y Medidas)	82.67
1.3.01.12.12.002	1.3.01.12.012.002	Planificación y Control Territorial (Permiso Cambio de Dominio)	1,125.33

1.3.01.12.13.002	1.3.01.12.013.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Desmembración)	1,186.67
1.3.01.12.14.002	1.3.01.12.014.002	Planificación y Control Territorial (Permiso Plan de Contingencias)	-
1.3.01.12.15.002	1.3.01.12.015.002	Planificación y Control Territorial (Declaratoria de Propiedad Horizontal)	1,550.00
1.3.01.12.16.002	1.3.01.12.016.002	Transito - Títulos Habitantes - Salvoconducto Transporte Intracantonal	-
	1.3.01.14.	Servicios de Rastro	2,384.00
1.3.01.14.01.002	1.3.01.14.001.002	Servicio de Almacenamiento Temporal en Camara de Frio	2,384.00
1.3.01.14.02.002	1.3.01.14.002.002	Servicio de Transporte en Camara de Frio	-
1.3.01.16.	1.3.01.16.	Recolección de Basura y Aseo Público	83,188.00
1.3.01.16.01.002	1.3.01.16.001.002	Recolección de Basura (Aseo Público)	83,188.00
1.3.01.16.02.002	1.3.01.16.002.002	Recolección de Basura (Limpieza de Pozo Septico)	-
1.3.01.16.03.002	1.3.01.16.003.002	Recolección de Basura (Relleno Sanitario)	-
1.3.01.18.	1.3.01.18.	Aprobación de Planos e Inspección de Construcciones	2,762.36
1.3.01.18.01.002	1.3.01.18.001.002	Planificación y Control Territorial (Aprobación de Planos Urbanísticos Para Lotizaciones y Urbanizaciones)	1,266.14
1.3.01.18.02.002	1.3.01.18.002.002	Planificación y Control Territorial (Aprobación de Planos Avaluos de Vivienda 2X1000)	1,163.02
1.3.01.18.03.002	1.3.01.18.003.002	Planificación y Control Territorial (Aprobación de Proyectos de Alcantarillado y Redes de Agua Potable para Urbanizaciones y Conjuntos Hab	80.00
1.3.01.18.04.002	1.3.01.18.004.002	Planificación y Control Territorial (Inspección de Terrenos Urbanos y Rurales)	223.33
1.3.01.18.05.002	1.3.01.18.005.002	Planificación y Control Territorial (Inspección de Construcción de Viviendas)	6.67
1.3.01.18.06.002	1.3.01.18.006.002	Planificación y Control Territorial (Inspección de Construcción de Edificios)	16.00
1.3.01.18.07.002	1.3.01.18.007.002	Planificación y Control Territorial (Inspección de Construcción de Cerramientos)	7.20
1.3.01.20.	1.3.01.20.	Conexión y Reconexión del Servicio de Alcantarillado y Canalización	252.00
1.3.01.20.01.002	1.3.01.20.001.002	Permiso para Conectarse al Servicio de Alcantarillado de Aguas Servidas	252.00
1.3.01.35.	1.3.01.35.	Tasas por Administración	38,776.67
1.3.01.35.01.002	1.3.01.35.001.002	Servicio Administrativo por el Cobro de Impuestos a los Predios Urbanos	10,601.67
1.3.01.35.02.002	1.3.01.35.002.002	Servicio Administrativo por el Cobro de Impuestos a los Predios Rusticos	28,175.00
1.3.01.99.	1.3.01.99.	Otras Tasas	40,101.02
1.3.01.99.01.002	1.3.01.99.001.002	Administración General (Copia Certificada de Documentos)	81.33
1.3.01.99.02.002	1.3.01.99.002.002	Administración General (Copia Certificada de Acta de Sesión de Concejo)	-
1.3.01.99.03.002	1.3.01.99.003.002	Administración Financiera (Especie Valorada Unica de Tesorería)	11,108.00
1.3.01.99.04.002	1.3.01.99.004.002	Administración Financiera (Especie Certificado de Solvencia)	10,826.00
1.3.01.99.05.002	1.3.01.99.005.002	Administración Financiera (Certificación de no adeudar al Municipio-Tasa)	5,540.00
1.3.01.99.06.002	1.3.01.99.006.002	Planificación y Control Territorial (Certificado de Avalúos)	1,116.00
1.3.01.99.07.002	1.3.01.99.007.002	Planificación y Control Territorial (Autorización para sacar copias de Planos A1)	-
1.3.01.99.08.002	1.3.01.99.008.002	Planificación y Control Territorial (Autorización para sacar copias de Planos A2)	-
1.3.01.99.09.002	1.3.01.99.009.002	Planificación y Control Territorial (Autorización para sacar copias de Planos A3)	-
1.3.01.99.10.002	1.3.01.99.010.002	Planificación y Control Territorial (Planos Digitales en CD)	-

1.3.01.99.11.002	1.3.01.99.0111.002	Planificación y Control Territorial (Certificado de no Poseer Bienes Catastrados)	-
1.3.01.99.12.002	1.3.01.99.012.002	Transito - Matriculación (Certificado Unico Vehicular)	2,070.00
1.3.01.99.13.002	1.3.01.99.013.002	Transito - Matriculación (Certificado de Poser Vehículo)	7.50
1.3.01.99.14.002	1.3.01.99.014.002	Transito - Matriculación (Copias Certificadas de Contratos y Permisos de Operación)	-
1.3.01.99.15.002	1.3.01.99.015.002	Transito - Matriculación (Copias Certificadas de Resoluciones - Adendas)	-
1.3.01.99.16.002	1.3.01.99.016.002	Transito - Matriculación (Copias Certificadas Digitales)	-
1.3.01.99.17.002	1.3.01.99.017.002	Transito - Matriculación (Especie Valorada de Transito)	-
1.3.01.99.18.002	1.3.01.99.018.002	Otras Tasas No Contempladas en los Item Anteriores	9,352.18
1.3.04.	1.3.04.	CONTRIBUCIONES	31,220.46
1.3.04.04.	1.3.04.04.	Contribución en Contratos Sujetos a Licitaciones	-
1.3.04.04.01.002	1.3.04.04.001.002	Contribución en Contratos Sujetos a Licitaciones	-
1.3.04.07.	1.3.04.07.	Repavimentación Urbana	-
1.3.04.07.01.002	1.3.04.07.001.002	CEM - (Repavimentación Urbana)	-
1.3.04.08.	1.3.04.08.	Aceras, Bordillos y Cercas	5,013.64
1.3.04.08.01.002	1.3.04.08.001.002	CEM - (Adoquinamiento Ciudadela Municipal)	474.39
1.3.04.08.02.002	1.3.04.08.002.002	CEM - (Adoquinamiento Ciudadela Saltos)	1,354.58
1.3.04.08.03.002	1.3.04.08.003.002	CEM - (Adoquinamiento Ciudadela Jaime Roldos)	1,310.42
1.3.04.08.04.002	1.3.04.08.004.002	CEM - (Adoquinamiento Ciudadela Santa Clara)	598.77
1.3.04.08.05.002	1.3.04.08.005.002	CEM - (Adoquinamiento Ciudadela Santo Domingo)	325.12
1.3.04.08.06.002	1.3.04.08.006.002	CEM - (Adoquinamiento Ciudadela la Pavita)	299.38
1.3.04.08.07.002	1.3.04.08.007.002	CEM - (Adoquinamiento Callejones (SIXO DURAM BALEN, LAS MALVINAS, CEVALLOS, BARREIRO Y BARCELONA) DEL CANTON JUNIN)	650.97
1.3.04.09.	1.3.04.09.	Obras de Alcantarillado y Canalización	8,254.27
1.3.04.09.01.002	1.3.04.09.001.002	CEM - (Alcantarillado de Caña Dulce)	8,254.27
1.3.04.13.	1.3.04.13.	Obras de Regeneración Urbana	17,952.55
1.3.04.13.01.002	1.3.04.13.001.002	CEM - (Reductores de Velocidad)	1,536.96
1.3.04.13.02.002	1.3.04.13.002.002	CEM - (Const. Del Palacio Municipal, Adcentamiento de Biblioteca, Mercado Municipal)	16,415.59
1.3.04.99.	1.3.04.99.	Otras Contribuciones	-
1.3.04.99.01.002	1.3.04.99.001.002	Otras Contribuciones no descritas en los Items Anteriores	-
2.	2.	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	3,701,207.36
1.7.	1.7.	RENTA DE INVERSIONES Y MULTAS	35,547.59
1.7.01.	1.7.01.	RENTAS DE INVERSIONES	0.53
1.7.01.09.	1.7.01.09.	Comisiones por Servicios Financieros	0.53
1.7.01.09.01.002	1.7.01.09.001.002	Comisiones por Servicios Financieros	0.53
1.7.02.	1.7.02.	RENTAS POR ARRENDAMIENTOS DE BIENES	25,200.34
1.7.02.01.	1.7.02.01.	Terrenos	4,835.87
1.7.02.01.01.002	1.7.02.01.001.002	Terrenos - Cementerio - (Alquiler de Bóvedas)	2,228.33

1.7.02.01.02.002	1.7.02.01.002.002	Terrenos - Cementerio - (Alquiler de Nichos)	-
1.7.02.01.03.002	1.7.02.01.003.002	Terrenos - (CONECEL)	2,607.54
1.7.02.02.	1.7.02.02.	Edificios, Locales y Residencias	19,867.80
1.7.02.02.01.002	1.7.02.02.001.002	Arrendamiento - Mercado Municipal - (Locales de Comidas)	3,277.47
1.7.02.02.02.002	1.7.02.02.002.002	Arrendamiento - Mercado Municipal - (Locales Exteriores)	10,463.67
1.7.02.02.03.002	1.7.02.02.003.002	Arrendamiento - Mercado Municipal - (Locales Interiores)	3,693.33
1.7.02.02.04.002	1.7.02.02.004.002	Arrendamiento - Pasajes y Plazas - (Kioscos)	700.00
1.7.02.02.05.002	1.7.02.02.005.002	Arrendamiento - Instalaciones (Edificio Principal)	1,733.33
1.7.02.04.	1.7.02.04.	Maquinarias y Equipos	-
1.7.02.04.01.002	1.7.02.04.001.002	Alquiler de Maquinaria Municipal (excavadora, Cargadora)	-
1.7.02.05.	1.7.02.05.	Vehículos	-
1.7.02.05.01.002	1.7.02.05.001.002	Alquiler de Vehículos Municipales (Volquete, Tanqueros)	-
1.7.02.99.	1.7.02.99.	Otros Arrendamientos	496.67
1.7.02.99.01.002	1.7.02.99.001.002	Otros Arrendamientos no descritos en los Item Anteriores	496.67
1.7.03.	1.7.03.	INTERESES POR MORA	5,796.72
1.7.03.01.	1.7.03.01.	Tributarias	-
1.7.03.01.01.002	1.7.03.01.001.002	Intereses Generados por obligaciones tributaria no satisfecha en el tiempo que la ley o reglamento establece, ya se trate de impuestos, tasas o contribuciones.	-
1.7.03.02.	1.7.03.02.	Infracción a Ordenanzas Municipales	-
1.7.03.02.01.002	1.7.03.02.001.002	Ingresos provenientes de la aplicación de intereses generados por la falta de oportunidad en el pago de tributos.	-
1.7.03.99.	1.7.03.99.	Otros Intereses por Mora	5,796.72
1.7.03.99.01.002	1.7.03.99.001.002	Otros Intereses por Mora	5,796.72
1.7.04.	1.7.04.	MULTAS	4,550.00
1.7.04.01.	1.7.04.01.	Tributarias	-
1.7.04.01.01.002	1.7.04.01.001.002	Sanciones por Contravención en el Pago de Obligaciones Tributarias	-
1.7.04.02.	1.7.04.02.	Infracción a Ordenanzas Municipales	-
1.7.04.02.01.002	1.7.04.02.001.002	Infracciones a Ordenanzas Municipales	-
1.7.04.04.	1.7.04.04.	Incumplimientos de Contratos	-
1.7.04.04.01.002	1.7.04.04.001.002	Incumplimiento de Contratos	-
1.7.04.16.	1.7.04.16.	Infracciones a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	4,550.00
1.7.04.16.01.002	1.7.04.16.001.002	Transito - Matrícula (Recargo Anual por no Cancelación de Valores de Matrícula)	-
1.7.04.16.02.002	1.7.04.16.002.002	Transito - Matrícula (Recargo Por Retraso en el Proceso Completo de Matrícula Vehicular Dentro de la Calendarización Particular; Estado y Cuenta Propia)	4,550.00
1.7.04.16.03.002	1.7.04.16.003.002	Transito - Matrícula (Recargo Por Retraso en el Proceso Completo de Matrícula Vehicular Dentro de la Calendarización Público y Comercial)	-
1.7.04.99.	1.7.04.99.	Otras Multas	-
1.7.04.99.01.002	1.7.04.99.001.002	Otras Multas (Glosas)	-

1.8.	1.8.	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	934,134.88
1.8.01.	1.8.01.	TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL SECTOR PÚBLICO	934,134.88
1.8.01.01.	1.8.01.01.	Transferencias o Donaciones corrientes del Sector Público	934,134.88
1.8.01.01.01.003	1.8.01.01.001.003	Ley Especial de Distribución Equidad Territorial Del P.G.E. (COOTAD) 30%	934,134.88
1.8.01.01.02.003	1.8.01.01.002.003	Ley Especial de Distribución Equidad Territorial Del P.G.E. (COOTAD) 30% Ejercicio Anterior	-
1.9.	1.9.	OTROS INGRESOS	4,057.70
1.9.01.	1.9.01.	GARANTÍAS Y FIANZAS	-
1.9.01.01.	1.9.01.01.	Ejecución de Garantías	-
1.9.01.01.01.002	1.9.01.01.001.002	Ingresos provenientes del reconocimiento del derecho para efectivizar garantías.	-
1.9.02.	1.9.02.	INDEMNIZACIONES Y VALORES NO RECLAMADOS	4,000.00
1.9.02.01.	1.9.02.01.	Indemnizaciones por Siniestros	4,000.00
1.9.02.01.01.002	1.9.02.01.001.002	Compensación al GADMCI por daños y perjuicios ocasionados a la propiedad pública.	4,000.00
1.9.04.	1.9.04.	OTROS NO OPERACIONALES	57.70
1.9.04.05.	1.9.04.05.	Ingresos de Bienes Provenientes de Chatarrización	-
1.9.04.05.01.002	1.9.04.05.001.002	Proceso de chatarrización de Bienes declarados obsoletos o inservibles de propiedad del GADMCI.	-
1.9.04.99.	1.9.04.99.	Otros no Especificados	57.70
1.9.04.99.01.002	1.9.04.99.001.002	Ingresos no tributarios recaudados por conceptos no especificados en los ítems anteriores.	57.70
2.4.	2.4.	VENTA DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	30,656.75
2.4.01.	2.4.01.	BIENES MUEBLES	-
2.4.01.03.	2.4.01.03.	Mobiliario	-
2.4.01.03.01.002	2.4.01.03.001.002	Venta o remate de todo tipo de mobiliario.	-
2.4.01.04.	2.4.01.04.	Maquinarias y Equipos	-
2.4.01.04.01.002	2.4.01.04.001.002	Venta o remate de maquinarias y equipos de uso agropecuario, industrial, médico, de comunicaciones y otros bienes de larga duración, excepto equipos informáticos.	-
2.4.01.05.	2.4.01.05.	Vehículos	-
2.4.01.05.01.002	2.4.01.05.001.002	Venta o remate de vehículos de transporte terrestre, ferroviario, aéreo, marítimo y fluvial.	-
2.4.01.06.	2.4.01.06.	Herramientas	-
2.4.01.06.01.002	2.4.01.06.001.002	Venta o remate de herramientas.	-
2.4.01.07.	2.4.01.07.	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	-
2.4.01.07.01.002	2.4.01.07.001.002	Ingresos provenientes de la venta de equipos, sistemas y paquetes informáticos.	-
2.4.02.	2.4.02.	BIENES INMUEBLES	30,656.75
2.4.02.01.	2.4.02.01.	Terrenos	102.08
2.4.02.01.01.002	2.4.02.01.001.002	Terrenos	102.08
2.4.02.99.	2.4.02.99.	Otros Bienes Inmuebles	30,554.67
2.4.02.99.01.002	2.4.02.99.001.002	Terrenos del Cementerio	30,554.67
2.8.	2.8.	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL E INVERSIÓN	2,558,575.06

2.8.01.	2.8.01.	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL E INVERSIÓN DEL SECTOR PÚBLICO	2,368,603.33
2.8.01.01.	2.8.01.01.	Del Presupuesto General del Estado	2,204,079.12
2.8.01.01.01.003	2.8.01.01.001.003	Ley Especial de Distribución Equidad Territorial Del P.G.E. (COOTAD) 70%	2,179,426.39
2.8.01.01.02.003	2.8.01.01.002.003	Ley Especial de Distribución Equidad Territorial Del P.G.E. (COOTAD) 70% Ejercicio Anterior	24,652.73
2.8.01.06.	2.8.01.06.	De Entidades Financieras Públicas	-
2.8.01.06.01.701	2.8.01.06.001.701	Creditos BDE Donación	-
2.8.01.08.	2.8.01.08.	De Cuentas o Fondos Especiales	164,524.21
2.8.01.08.01	2.8.01.08.001.701	Aporte MIES Centro de Desarrollo Infantil (CDI)	95,925.99
2.8.01.08.02	2.8.01.08.002.701	Aporte MIES Discapacidad	26,227.66
2.8.01.08.03	2.8.01.08.003.701	Aporte MIES Adultos Mayores Atención Domiciliaria	7,543.19
2.8.01.08.04	2.8.01.08.004.701	Aporte MIES Adultos Mayores Espacios Alternativos	21,497.38
2.8.01.08.05		Aportes Del Gobierno Provincial De Manabi (Convenio Centro Geriatrico)	-
2.8.01.08.06		Aportes De La Asociacion De Municipalidades Del Ecuador Ame	13,330.00
2.8.06.	2.8.06.	APORTES Y PARTICIPACIONES DE CAPITAL E INVERSIÓN DEL RÉGIMEN SECCIONAL AUTÓNOMO	121,992.60
2.8.06.01.	2.8.06.01.	De Compensaciones a Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales por Leyes y Decretos	73,483.56
2.8.06.01.001.003	2.8.06.01.001.003	Del Presupuesto General del Estado a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales para el Ejercicio de la Competencia de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial	73,483.56
2.8.06.54.	2.8.06.54.	Del Presupuesto General del Estado a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales para el Ejercicio de la Competencia para Preservar el Patrimonio Arquitectónico y Cultural	48,509.04
2.8.06.54.01.003	2.8.06.54.001.003	Del P.G.E. a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales para el Ejercicio de la Competencia para Preservar el Patrimonio Arquitectónico y Cultural	48,509.04
2.8.10.	2.8.10.	ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA DE VALORES EQUIVALENTES AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	67,979.13
2.8.10.02.	2.8.10.02.	Del Presupuesto General de Estado a Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.	67,979.13
2.8.10.02.01.003	2.8.10.02.001.003	Recuperación del Impuesto al Valor Agregado (IVA)	67,979.13
3.6.	3.6.	FINANCIAMIENTO PÚBLICO	156,836.81
3.6.02.	3.6.02.	FINANCIAMIENTO PÚBLICO INTERNO	156,836.81
3.6.02.01.	3.6.02.01.	DEL SECTOR PÚBLICO FINANCIERO	156,836.81
3.6.02.01.01.302		Del Sector Público Financiero (Bde Construcción E Implementación Del Centro De Revisión Técnica Vehicular)	156,836.81
3.6.02.01.02.001		Del Sector Público Financiero (Bde-Plan De Gestión Del Patrimonio Cultural Del Canton Junin)	-
3.7.	3.7.	SALDOS DISPONIBLES	-
3.7.01.	3.7.01.	SALDOS EN CAJAS Y BANCOS	-
3.7.01.01.	3.7.01.01.	De Fondos del Presupuesto General del Estado	-
3.7.01.01.01.001	3.7.01.01.001.001	Bce-Gadmunicipaljunin Cta. Cte Nº 75220013	-
3.7.01.01.01.002		Bce-13D07- Direct Distrital Cta Cte Nº 75220484	-
3.7.01.01.01.003		Bce-Bde-Credito Cta Cte Nº 75220564	-
3.7.01.02.	3.7.01.02.	De Fondos de Autogestión	-

3.7.01.02.01.002	3.7.01.02.001.002	BanEcuador (Cta. Cte. No.)	-
3.7.02.01.	3.7.02.01.	De Fondos de Autogestión	-
3.7.02.01.01.002	3.7.02.01.001.002	Caja Recaudadora	-
3.7.05.01.	3.7.05.01.	De Donaciones	-
3.7.05.01.01.701	3.7.05.01.001.701	Donaciones Liquidación de Proyectos MIES	-
3.7.05.02.01.701	3.7.05.02.001.701	Donaciones Liquidación de Proyectos Concejo Provincial de Manabí	-
3.7.05.03.01.701	3.7.05.03.001.701	Donaciones Otras Donaciones	-
3.8.	3.8.	CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR	138,235.37
3.8.01.	3.8.01.	CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR	138,235.37
3.8.01.01.	3.8.01.01.	Cuentas Por Cobrar	130,399.74
3.8.01.01.01.002	3.8.01.01.001.002	Cuentas Por Cobrar (Obras Contractuales)	12,195.80
3.8.01.01.02.002	3.8.01.01.002.002	Cuentas Por Cobrar (Bienes y Servicios)	-
3.8.01.01.03.002	3.8.01.01.003.002	Cuentas Por Cobrar (Cartera Vencida)	32,522.76
3.8.01.01.04.001		Cuentas Por Cobrar (Recaudaciones Por Obligaciones De Terceros Canceladas A La Seguridad Social-2020)	-
3.8.01.01.04.002	3.8.01.01.004.002	Cuentas Por Cobrar (Empleados / Trabajadores)	-
3.8.01.01.05.001	3.8.01.01.005.001	Cuentas Por Cobrar (Tranf. Pge Allicuota Dic. 2021)	85,681.18
3.8.01.01.06.001	3.8.01.01.006.001	Cuentas Por Cobrar (Devolucion De Iva)	-
3.8.01.03.	3.8.01.03.	Anticipos por Devengar de Ejercicios Anteriores - Construcción de Obras	1,186.67
3.8.01.03.01.998	3.8.01.03.001.998	Anticipos por Devengar de Ejercicios Anteriores - Construcción de Obras	1,186.67
3.8.01.05.	3.8.01.05.	Anticipos por Devengar de Ejercicios Anteriores - Compra de Bienes y/o Servicios	-
3.8.01.05.01.998	3.8.01.05.001.998	Anticipos por Devengar de Ejercicios Anteriores - Compra de Bienes y/o Servicios	-
3.8.01.06.		De Anticipo Por Devengar De Ejercicios Anteriores De Gobiernos autonomos Descentralizados Y Empresas	-
3.8.01.06.01.998	3.8.01.06.01.998	De Anticipo Por Devengar De Ejercicios Anteriores De Gobiernos autonomos Descentralizados Y Empresas	-
3.8.01.07.		De Anticipo Por Devengar De Ejercicios Anteriores De Gobiernos autonomos Descentralizados Y Empresas Publicas	3,385.10
3.8.01.07.01.998	3.8.01.07.01.998	De Anticipo Por Devengar De Ejercicios Anteriores De Gobiernos autonomos Descentralizados Y Empresas Publicas	3,385.10
3.8.01.08.		De Anticipo Por Devengar De Ejercicios Anteriores De Gobiernos autonomos Descentralizados Y Empresas Publicas	3,263.87
3.8.01.07.01.998	3.8.01.06.01.998	De Anticipo Por Devengar De Ejercicios Anteriores De Gobiernos autonomos Descentralizados Y Empresas Publicas	3,263.87

Elaborado Por: Ing. E. Iván Moreira R.

Aprobado Por: Dr. Jose Intriago Ganchozo

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín
 Dirección de Talento Humano

**ESTIMACION DEFINITIVA DE INGRESOS PRESUPUESTARIO
 PRESUPUESTO 2024**

<u>Codigo</u>	<u>Rubros</u>	<u>Valores</u>
1.	TOTAL DE INGRESOS	5,169,504.49
1.	TRIBUTARIOS	1,024,640.53
1.1.	IMPUESTOS	264,725.20
1.1.01.	SOBRE LA RENTA, UTILIDADES Y GANANCIAS DE CAPITAL	12,000.01
1.1.01.02.	A la Utilidad por la Venta de Predios Urbanos y Plusvalía	12,000.00
1.1.01.02.001.001	A la Utilidad por la Venta de Predios Urbanos y Plusvalía	12,000.00
1.1.01.03.	A la Utilidad por la Venta de Predios Rurales	0.01
1.1.01.03.001.001	A la Utilidad por la Venta de Predios Rurales	0.01
1.1.02.	SOBRE LA PROPIEDAD	217,625.19
1.1.02.01.	A los Predios Urbanos	46,689.39
1.1.02.01.001.001	A los Predios Urbanos	43,480.33
1.1.02.01.002.001	A los Inmuebles no Edificados en el Perimetro Urbano	3,209.06
1.1.02.02.	A los Predios Rurales	35,835.80
1.1.02.02.001.001	A los Predios Rurales	35,835.80
1.1.02.03.	A la Inscripción en el Registro de la Propiedad o en el Registro Mercantil	60,000.00
1.1.02.03.001.001	A la Inscripción en el Registro de la Propiedad o en el Registro Mercantil	60,000.00
1.1.02.04.	A las Transferencias de Dominio	100.00
1.1.02.04.001.001	A las Transferencias de Dominio	100.00
1.1.02.05.	De Vehículos Motorizados de Transporte Terrestre	40,000.00
1.1.02.05.001.001	Al Rodaje de Vehículos Motorizados de Transporte Terrestre	40,000.00
1.1.02.06.	De Alcabalas	20,000.00
1.1.02.06.001.001	De Alcabalas	20,000.00
1.1.02.07.	A los Activos Totales	15,000.00
1.1.02.07.001.001	A los Activos Totales	15,000.00

1.1.03.	AL CONSUMO DE BIENES Y SERVICIOS	100.00
1.1.03.12.	A los Espectáculos Públicos	100.00
1.1.03.12.001.001	A los Espectáculos Públicos	100.00
1.1.07.	IMPUESTOS DIVERSOS	35,000.00
1.1.07.04.	Patentes Comerciales, Industriales, Financieras, Inmobiliarias, Profesionales y de Servicios	15,000.00
1.1.07.04.001.001	Patentes Comerciales, Industriales, Financieras, Inmobiliarias, Profesionales y de Servicios	20,000.00
1.1.07.08.	Al Desposte de Ganado	10,000.00
1.1.07.08.001.001	Al Desposte de Ganado Vacuno	10,000.00
1.1.07.08.002.001	Al Desposte de Ganado Porcino	759,915.33
1.3.	TASAS Y CONTRIBUCIONES	708,135.06
1.3.01.	TASAS GENERALES	3,840.00
1.3.01.02.	Acceso a Lugares Públicos	3,840.00
1.3.01.02.001.002	Tarifa por el Derecho al Acceso Temporal de la Cancha Sintética	29,500.01
1.3.01.03.	Ocupación de Lugares Públicos	4,000.00
1.3.01.03.001.002	Ocupación Temporal de la Vía Pública (Hasta 1 metro)	4,000.00
1.3.01.03.002.002	Ocupación Temporal de la Vía Pública (De 1 a 2 metros)	2,000.00
1.3.01.03.003.002	Ocupación Temporal de la Vía Pública (De 2 a 3 metros)	1,000.00
1.3.01.03.004.002	Ocupación Temporal de la Vía Pública (5 metros en adelante)	500.00
1.3.01.03.005.002	Ocupación Temporal de la Vía Pública (Cementerio)	15,000.00
1.3.01.03.006.002	Ocupación Temporal de la Vía Pública (Fiestas Patronales)	3,000.00
1.3.01.03.007.002	Ocupación Permanente de la Vía Pública (Tasa Anual - Cooperativas y Compañías de Transporte Comercial) livianos	0.01
1.3.01.03.008.002	Ocupación Permanente de la Vía Pública (Tasa Anual - Cooperativas y Compañías de Transporte Comercial) Pesados	500.00
1.3.01.07.	Venta de Bases	500.00
1.3.01.07.001.002	Venta de Bases Por Elaboración de Textos y Pliegos En Cont. Pública	326,379.00
1.3.01.08.	Prestación de Servicios	1,000.00
1.3.01.08.001.002	Prestación de Servicios - Ordenamiento Territorial (Topografía)	500.00
1.3.01.08.002.002	Prestación de Servicios - Ordenamiento Territorial (Vialidad Ambiental)	500.00
1.3.01.08.003.002	Prestación de Servicios - Ordenamiento Territorial (Informe Técnico de Riesgos)	5,000.00
1.3.01.08.004.002	Prestación de Servicios - Traspaso - Matriculación (Traspaso de Dominio Vehicular)	800.00
1.3.01.08.005.002	Prestación de Servicios - Traspaso - Matriculación (Bloqueos y Desbloques de Vehículos)	800.00
1.3.01.08.006.002	Prestación de Servicios - Traspaso - Matriculación (Cambio de Color)	400.00
1.3.01.08.007.002	Prestación de Servicios - Traspaso - Matriculación (Cambio de Tipo de Vehículo)	

1.3.01.08.008.002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Cambio de Pasajeros)	80.00
1.3.01.08.009.002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Cambio de Carrocería)	80.00
1.3.01.08.010.002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Cambio de Motor)	80.00
1.3.01.08.011.002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Revisión Técnica Vehicular - Livianos)	108,000.00
1.3.01.08.012.002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Revisión Técnica Vehicular - Taxis/Busetas/Furgonetas/Camionetas)	19,000.00
1.3.01.08.013.002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Revisión Técnica Vehicular - Pesados)	84,000.00
1.3.01.08.014.002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Revisión Técnica Vehicular - Buses)	36,000.00
1.3.01.08.015.002	Prestación de Servicios - Transito - Matriculación (Revisión Técnica Vehicular - Plataformas)	64,000.00
1.3.01.08.016.002	Prestación de Servicios - Transito - Titulos Habilitantes (Permisos de Operación / Renovación)	100.00
1.3.01.08.017.002	Prestación de Servicios - Transito - Titulos Habilitantes (Contratos de Operación / Renovación)	100.00
1.3.01.08.018.002	Prestación de Servicios - Transito - Titulos Habilitantes (Incrementos de Cupo)	2,500.00
1.3.01.08.019.002	Prestación de Servicios - Transito - Titulos Habilitantes (Resolución - Adenda por Habilitación)	250.00
1.3.01.08.020.002	Prestación de Servicios - Transito - Titulos Habilitantes (Resolución - Adenda por Deshabilitación)	250.00
1.3.01.08.021.002	Prestación de Servicios - Transito - Titulos Habilitantes (Resolución - Adenda por Cambio de Socio)	250.00
1.3.01.08.022.002	Prestación de Servicios - Transito - Titulos Habilitantes (Resolución - Adenda por Cambio de Vehículo)	250.00
1.3.01.08.023.002	Prestación de Servicios - Transito - Titulos Habilitantes (Resolución - Adenda por Cambio de Vehículo)	500.00
1.3.01.08.024.002	Prestación de Servicios - Transito - Titulos Habilitantes (Resolución - Adenda por Cambio de Vehículo)	500.00
1.3.01.08.025.002	Prestación de Servicios - Transito - Titulos Habilitantes (Resolución - Adenda por Cambio de Vehículo)	500.00
1.3.01.08.026.002	Prestación de Servicios - Transito - Titulos Habilitantes (Resolución de Factibilidad - Constitución Jurídica)	500.00
1.3.01.08.027.002	Prestación de Servicios - Transito - Titulos Habilitantes (Autorización de Frecuencias Extras No Programadas)	439.00
1.3.01.09.	Rodaje de Vehículos Motorizados	0.01
1.3.01.09.001.002	Tasa administrativa por el Cobro del Impuesto al Rodaje Cantónal	0.01
1.3.01.11.	Inscripciones, Registros y Matrículas	80,600.00
1.3.01.11.001.002	Registro de Contrato de Inquilinato (Inscripción)	500.00
1.3.01.11.002.002	Registro de Contrato de Inquilinato (Certificación)	100.00
1.3.01.11.003.002	Transito - Matriculación - Duplicado de Matrícula	15,000.00
1.3.01.11.004.002	Transito - Matriculación - Stiker de Revisión Vehicular	60,000.00
1.3.01.11.005.002	Transito - Matriculación - Duplicado de Stiker de Revisión Vehicular	5,000.00
1.3.01.12.	Permisos, Licencias y Patentes	18,700.00
1.3.01.12.001.002	Planificación y Control Territorial (Permiso para la Determinación de Línea de Fábrica)	1,000.00
1.3.01.12.002.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Construcción de Viviendas)	1,000.00
1.3.01.12.003.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Construcción de Edificios 2 Plantas en adelante)	1,000.00

1.3.01.12.004.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Construcción de Ampliación, Remodelación y Mejoramiento de Viviendas)	500.00
1.3.01.12.005.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Construcción de Ampliación, Remodelación y Mejoramiento de Edificios)	500.00
1.3.01.12.006.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Construcción de Cerramiento)	500.00
1.3.01.12.007.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Construcción de Bovedas)	5,000.00
1.3.01.12.008.002	Planificación y Control Territorial (Permiso Plan Regulador (Inspección e Informe)	500.00
1.3.01.12.009.002	Planificación y Control Territorial (Permiso Uso de Suelo Temporal - Inspección e Informe(a, b, c)	500.00
1.3.01.12.010.002	Planificación y Control Territorial (Permiso Uso de Suelo anual - Inspección e Informe (a, b, c)	500.00
1.3.01.12.011.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Linderación y Medidas)	500.00
1.3.01.12.012.002	Planificación y Control Territorial (Permiso Cambio de Dominio)	3,000.00
1.3.01.12.013.002	Planificación y Control Territorial (Permiso de Desmembración)	3,000.00
1.3.01.12.014.002	Planificación y Control Territorial (Permiso Plan de Contingencias)	100.00
1.3.01.12.015.002	Planificación y Control Territorial (Declaratoria de Propiedad Horizontal)	1,000.00
1.3.01.12.016.002	Transito - Títulos Habilitantes - Salvoconducto Transporte Intracantonal	100.00
1.3.01.14.	Servicios de Rastro	0.02
1.3.01.14.001.002	Servicio de Almacenamiento Temporal en Camara de Frio	0.01
1.3.01.14.002.002	Servicio de Transporte en Camara de Frio	0.01
1.3.01.16.	Recolección de Basura y Aseo Público	120,000.02
1.3.01.16.001.002	Recolección de Basura (Aseo Público)	120,000.00
1.3.01.16.002.002	Recolección de Basura (Limpieza de Pozo Septico)	0.01
1.3.01.16.003.002	Recolección de Basura (Relleno Sanitario)	0.01
1.3.01.18.	Aprobación de Planos e Inspección de Construcciones	9,600.00
1.3.01.18.001.002	Planificación y Control Territorial (Aprobación de Planos Urbanísticos Para Lotizaciones y Urbanizaciones)	5,000.00
1.3.01.18.002.002	Planificación y Control Territorial (Aprobación de Planos Avalúos de Vivienda 2X1000)	2,500.00
1.3.01.18.003.002	Planificación y Control Territorial (Aprobación de Proyectos de Alcantarillado y Redes de Agua Potable para Urbanizaciones y Conjuntos Habitacionales)	100.00
1.3.01.18.004.002	Planificación y Control Territorial (Inspección de Terrenos Urbanos y Rurales)	500.00
1.3.01.18.005.002	Planificación y Control Territorial (Inspección de Construcción de Viviendas)	500.00
1.3.01.18.006.002	Planificación y Control Territorial (Inspección de Construcción de Edificios)	500.00
1.3.01.18.007.002	Planificación y Control Territorial (Inspección de Construcción de Cerramientos)	500.00
1.3.01.20.	Conexión y Reconexión del Servicio de Alcantarillado y Canalización	500.00
1.3.01.20.001.002	Permiso para Conectarse al Servicio de Alcantarillado de Aguas Servidas	500.00
1.3.01.35.	Tasas por Administración	64,416.00
1.3.01.35.001.002	Servicio Administrativo por el Cobro de Impuestos a los Predios Urbanos	17,528.50

1.3.01.35.002.002	Servicio Administrativo por el Cobro de Impuestos a los Predios Rusticos	46,887.50
1.3.01.99.	Otras Tasas	54,100.00
1.3.01.99.001.002	Administración General (Copia Certificada de Documentos)	100.00
1.3.01.99.002.002	Administración General (Copia Certificada de Acta de Sesión de Concejo)	100.00
1.3.01.99.003.002	Administración Financiera (Especie Valorada Unica de Tesorería)	15,000.00
1.3.01.99.004.002	Administración Financiera (Especie Certificado de Solvencia)	15,000.00
1.3.01.99.005.002	Administración Financiera (Certificación de no adeudar al Municipio-Tasa)	15,000.00
1.3.01.99.006.002	Planificación y Control Territorial (Certificado de Avalúos)	2,000.00
1.3.01.99.007.002	Planificación y Control Territorial (Autorización para sacar copias de Planos A1)	100.00
1.3.01.99.008.002	Planificación y Control Territorial (Autorización para sacar copias de Planos A2)	100.00
1.3.01.99.009.002	Planificación y Control Territorial (Autorización para sacar copias de Planos A3)	100.00
1.3.01.99.010.002	Planificación y Control Territorial (Planos Digitales en CD)	100.00
1.3.01.99.011.002	Planificación y Control Territorial (Certificado de no Poseer Bienes Catastrados)	100.00
1.3.01.99.012.002	Transito - Matriculación (Certificado Unico Vehicular)	3,500.00
1.3.01.99.013.002	Transito - Matriculación (Certificado de Poseer Vehículo)	500.00
1.3.01.99.014.002	Transito - Matriculación (Copias Certificadas de Contratos y Permisos de Operación)	100.00
1.3.01.99.015.002	Transito - Matriculación (Copias Certificadas de Resoluciones - Adendas)	100.00
1.3.01.99.016.002	Transito - Matriculación (Copias Certificadas Digitales)	100.00
1.3.01.99.017.002	Transito - Matriculación (Especie Valorada de Transito)	100.00
1.3.01.99.018.002	Otras Tasas No Contempladas en los Item Anteriores	2,000.00
1.3.04.	CONTRIBUCIONES	51,780.27
1.3.04.04.	Contribución en Contratos Sujetos a Licitaciones	0.01
1.3.04.04.001.002	Contribución en Contratos Sujetos a Licitaciones	0.01
1.3.04.07.	Repavimentación Urbana	0.01
1.3.04.07.001.002	CEM - (Repavimentación Urbana)	7,960.65
1.3.04.08.	Aceras, Bordillos y Cercas	493.99
1.3.04.08.001.002	CEM - (Adoquinamiento Ciudadela Municipal)	2,211.94
1.3.04.08.002.002	CEM - (Adoquinamiento Ciudadela Saltos)	2,162.22
1.3.04.08.003.002	CEM - (Adoquinamiento Ciudadela Jaime Roldos)	987.97
1.3.04.08.004.002	CEM - (Adoquinamiento Ciudadela Santa Clara)	536.45
1.3.04.08.005.002	CEM - (Adoquinamiento Ciudadela Santo Domingo)	493.98
1.3.04.08.006.002	CEM - (Adoquinamiento Ciudadela la Pavita)	1,074.12
1.3.04.08.007.002	CEM - (Adoquinamiento Callejones (SIXO DURAM BALLEEN, LAS MALVINAS, CEVALLOS, BARREIRO Y BARCELONA) DEL CANTON JUNIN)	

1.3.04.09.	Obras de Alcantarillado y Canalización	13,734.91
1.3.04.09.001.002	CEM - (Alcantarillado de Caña Dulce)	13,734.91
1.3.04.13.	Obras de Regeneración Urbana	29,584.70
1.3.04.13.001.002	CEM - (Reductores de Velocidad)	2,532.82
1.3.04.13.002.002	CEM - (Const. Del Palacio Municipal, Adecantamiento de Biblioteca, Mercado Municipal)	27,051.88
1.3.04.99.	Otras Contribuciones	500.00
1.3.04.99.001.002	Otras Contribuciones no descritas en los Items Anteriores	500.00
2.	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	4,144,863.96
1.7.	RENDA DE INVERSIONES Y MULTAS	339,200.01
1.7.01.	RENTAS DE INVERSIONES	100.00
1.7.01.09.	Comisiones por Servicios Financieros	100.00
1.7.01.09.001.002	Comisiones por Servicios Financieros	100.00
1.7.02.	RENTAS POR ARRENDAMIENTOS DE BIENES	69,600.00
1.7.02.01.	Terrenos	27,800.00
1.7.02.01.001.002	Terrenos - Cementerio - (Alquiler de Bóvedas)	4,500.00
1.7.02.01.002.002	Terrenos - Cementerio - (Alquiler de Nichos)	500.00
1.7.02.01.003.002	Terrenos - (CONECEL)	22,800.00
1.7.02.02.	Edificios, Locales y Residencias	37,800.00
1.7.02.02.001.002	Arrendamiento - Mercado Municipal - (Locales de Comidas)	1,000.00
1.7.02.02.002.002	Arrendamiento - Mercado Municipal - (Locales Exteriores)	20,000.00
1.7.02.02.003.002	Arrendamiento - Mercado Municipal - (Locales Interiores)	10,000.00
1.7.02.02.004.002	Arrendamiento - Pasajes y Plazas - (Kioscos)	2,000.00
1.7.02.02.005.002	Arrendamiento - Instalaciones (Edificio Principal)	4,800.00
1.7.02.04.	Maquinarias y Equipos	1,000.00
1.7.02.04.001.002	Alquiler de Maquinaria Municipal (excavadora, Cargadora)	1,000.00
1.7.02.05.	Vehículos	1,000.00
1.7.02.05.001.002	Alquiler de Vehículos Municipales (Volquete, Tanqueros)	1,000.00
1.7.02.99.	Otros Arrendamientos	2,000.00
1.7.02.99.001.002	Otros Arrendamientos no descritos en los Item Anteriores	2,000.00
1.7.03.	INTERESES POR MORA	6,200.00
1.7.03.01.	Tributarias	100.00
1.7.03.01.001.002	Intereses Generados por obligaciones tributaria no satisfecha en el tiempo que la ley o reglamento establece, ya se trate de impuestos, tasas o contribuciones.	100.00

1.7.03.02.	Infracción a Ordenanzas Municipales	100.00
1.7.03.02.001.002	Ingresos provenientes de la aplicación de intereses generados por la falta de oportunidad en el pago de tributos.	100.00
1.7.03.99.	Otros Intereses por Mora	6,000.00
1.7.03.99.001.002	Otros Intereses por Mora	6,000.00
1.7.04.	MULTAS	263,300.01
1.7.04.01.	Tributarias	100.00
1.7.04.01.001.002	Sanciones por Contravención en el Pago de Obligaciones Tributarias	100.00
1.7.04.02.	Infracción a Ordenanzas Municipales	100.00
1.7.04.02.001.002	Infracciones a Ordenanzas Municipales	100.00
1.7.04.04.	Incumplimientos de Contratos	100.00
1.7.04.04.001.002	Incumplimiento de Contratos	100.00
1.7.04.16.	Infracciones a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	261,000.01
1.7.04.16.001.002	Transito - Matriculación (Recargo Anual por no Cancelación de Valores de Matricula)	0.01
1.7.04.16.002.002	Transito - Matriculación (Recargo Por Retraso en el Proceso Completo de Matriculación Vehicular Dentro de la Calendarización Particulares; Estado y Cuenta Propia)	10,000.00
1.7.04.16.003.002	Transito - Matriculación (Recargo Por Retraso en el Proceso Completo de Matriculación Vehicular Dentro de la Calendarización Público y Comercial)	1,000.00
1.7.04.16.004.002	Infracciones por Radares de Control de Trafico	250,000.00
1.7.04.99.	Otras Multas	2,000.00
1.7.04.99.001.002	Otras Multas (Glosas)	2,000.00
1.8.	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES CORRIENTES	790,860.52
1.8.01.	TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL SECTOR PÚBLICO	790,860.52
1.8.01.01.	Transferencias o Donaciones corrientes del Sector Público	790,860.52
1.8.01.01.001.003	Ley Especial de Distribución Equidad Territorial Del P.G.E. (COOTAD) 30%	790,860.51
1.8.01.01.002.003	Ley Especial de Distribución Equidad Territorial Del P.G.E. (COOTAD) 30% Ejercicio Anterior	0.01
1.9.	OTROS INGRESOS	12,100.00
1.9.01.	GARANTÍAS Y FIANZAS	100.00
1.9.01.01.	Ejecución de Garantías	100.00
1.9.01.01.001.002	Ingresos provenientes del reconocimiento del derecho para efectivizar garantías.	100.00
1.9.02.	INDEMNIZACIONES Y VALORES NO RECLAMADOS	1,000.00
1.9.02.01.	Indemnizaciones por Sinistros	1,000.00
1.9.02.01.001.002	Compensación al GADMCJ por daños y perjuicios ocasionados a la propiedad pública.	1,000.00
1.9.04.	OTROS NO OPERACIONALES	11,000.00
1.9.04.05.	Ingresos de Bienes Provenientes de Chatarrización	10,000.00

1.9.04.05.001.002	Proceso de chatarrización de Bienes declarados obsoletos o inservibles de propiedad del GADMCI.	10,000.00
1.9.04.99.	Otros no Especificados	1,000.00
1.9.04.99.001.002	Ingresos no tributarios recaudados por conceptos no especificados en los ítems anteriores.	1,000.00
2.4.	VENTA DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	21,000.05
2.4.01.	BIENES MUEBLES	0.05
2.4.01.03.	Mobiliario	0.01
2.4.01.03.001.002	Venta o remate de todo tipo de mobiliario.	0.01
2.4.01.04.	Maquinarias y Equipos	0.01
2.4.01.04.001.002	Venta o remate de maquinarias y equipos de uso agropecuario, industrial, médico, de comunicaciones y otros bienes de larga duración, excepto equipos informáticos.	0.01
2.4.01.05.	Vehículos	0.01
2.4.01.05.001.002	Venta o remate de vehículos de transporte terrestre, ferroviario, aéreo, marítimo y fluvial.	0.01
2.4.01.06.	Herramientas	0.01
2.4.01.06.001.002	Venta o remate de herramientas.	0.01
2.4.01.07.	Equipos, Sistemas y Paquetes Informáticos	0.01
2.4.01.07.001.002	Ingresos provenientes de la venta de equipos, sistemas y paquetes informáticos.	0.01
2.4.02.	BIENES INMUEBLES	21,000.00
2.4.02.01.	Terrenos	1,000.00
2.4.02.01.001.002	Terrenos	1,000.00
2.4.02.99.	Otros Bienes Inmuebles	20,000.00
2.4.02.99.001.002	Terrenos del Cementerio	20,000.00
2.8.	TRANSFERENCIAS Y DONACIONES DE CAPITAL E INVERSIÓN	2,981,703.18
2.8.01.	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL E INVERSIÓN DEL SECTOR PÚBLICO	2,812,703.18
2.8.01.01.	Del Presupuesto General del Estado	2,452,713.13
2.8.01.01.001.003	Ley Especial de Distribución Equidad Territorial Del P.G.E. (COOTAD) 70%	2,452,713.12
2.8.01.01.002.003	Ley Especial de Distribución Equidad Territorial Del P.G.E. (COOTAD) 70% (Periodos Anteriores)	0.01
2.8.01.06.	De Entidades Financieras Públicas	0.01
2.8.01.06.001,701	Creditos BDE Donación	0.01
2.8.01.08.	De Cuentas o Fondos Especiales	359,990.04
2.8.01.08.001.701	Aporte MIES Centro de Desarrollo Infantil (CDI)	0.01
2.8.01.08.002.701	Aporte MIES Discapacidad	0.01
2.8.01.08.003.701	Aporte MIES Adultos Mayores Atención Domiciliaria	0.01

2.8.01.08.004.701	Aporte MIES Adultos Mayores Espacios Alternativos	0.01
2.8.01.08.005.701	Aportes Del Gobierno Provincial De Manabi (Convenio Via al Higuerón)	320,000.00
2.8.01.08.006.701	Aportes De La Asociación De Municipalidades Del Ecuador Ame	39,990.00
2.8.06.	APORTES Y PARTICIPACIONES DE CAPITAL E INVERSIÓN DEL RÉGIMEN SECCIONAL AUTÓNOMO	159,000.00
2.8.06.01.	De Compensaciones a Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales por Leyes y Decretos	125,000.00
2.8.06.01.001.003	Del Presupuesto General del Estado a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales para el Ejercicio de la Competencia de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial	125,000.00
2.8.06.54.	Del Presupuesto General del Estado a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales para el Ejercicio de la Competencia para Preservar el Patrimonio Arquitectónico y Cultural	34,000.00
2.8.06.54.001.003	Del P.G.E. a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales para el Ejercicio de la Competencia para Preservar el Patrimonio Arquitectónico y Cultural	34,000.00
2.8.10.	ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA DE VALORES EQUIVALENTES AL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)	10,000.00
2.8.10.02.	Del Presupuesto General de Estado a Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.	10,000.00
2.8.10.02.001.003	Recuperación del Impuesto al Valor Agregado (IVA)	10,000.00
3.6.	FINANCIAMIENTO PÚBLICO	0.08
3.6.02.	FINANCIAMIENTO PÚBLICO INTERNO	0.08
3.6.02.01.	DEL SECTOR PÚBLICO FINANCIERO	0.02
	Del Sector Público Financiero (Bde Construcción E Implementación Del Centro De Revisión Técnica Vehicular)	0.01
	Del Sector Público Financiero (Bde-Plan De Gestión Del Patrimonio Cultural Del Canton Junin)	0.01
3.7.	SALDOS DISPONIBLES	0.09
3.7.01.	SALDOS EN CAJAS Y BANCOS	0.09
3.7.01.01.	De Fondos del Presupuesto General del Estado	0.05
3.7.01.01.001.001	Bce-Gad Municipal Junin Cta. Cte Nº 75220013	0.01
	Bce-13D07- Direct Distrital MIES Cta Cte Nº 75220484	0.01
	Bce-Bde-Credito Cta Cte Nº 75220564	0.01
	Bce-Bde-Donación Cta Cte Nº	0.01
	Bce-Gobierno Provincial de Manabí-Donación Cta Cte Nº	0.01
3.7.01.02.	De Fondos de Autogestión	0.01
3.7.01.02.001.002	BanEcuador (Cta. Cte. No.)	0.01
3.7.01.02.002.002	Produbanco (Cta. Cte. No.)	0.01
3.7.01.05.	De Donaciones	0.03
3.7.01.05.001.701	Donaciones Liquidación de Proyectos MIES	0.01
3.7.01.05.002.701	Donaciones Liquidación de Proyectos PREFECTURA DE MAMABÍ	0.01
3.7.01.05.003.701	Donaciones OTRAS DONACIONES	0.01
3.8.	CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR	0.11

3.8.01. CUENTAS PENDIENTES POR COBRAR		0.11
3.8.01.01.	Cuentas Por Cobrar	0.07
3.8.01.01.001.002	Cuentas Por Cobrar (Obras Contractuales)	0.01
3.8.01.01.002.002	Cuentas Por Cobrar (Bienes y Servicios)	0.01
3.8.01.01.003.002	Cuentas Por Cobrar (Cartera Vencida)	0.01
3.8.01.01.004.002	Cuentas Por Cobrar (Empleados / Trabajadores)	0.01
3.8.01.01.005.002	Cuentas Por Cobrar (Recaudaciones Por Obligaciones De Terceros Canceladas A La Seguridad Social)	0.01
3.8.01.01.006.002	Cuentas Por Cobrar (Tranf. Pge Alicuota Años Anteriores)	0.01
3.8.01.01.007.002	Cuentas Por Cobrar (Devolucion De Iva)	0.01
3.8.01.03.	Anticipos por Devengar de Ejercicios Anteriores - Construcción de Obras	0.01
3.8.01.03.001.998	Anticipos por Devengar de Ejercicios Anteriores - Construcción de Obras	0.01
3.8.01.05.	Anticipos por Devengar de Ejercicios Anteriores - Compra de Bienes y/o Servicios	0.01
3.8.01.05.001.998	Anticipos por Devengar de Ejercicios Anteriores - Compra de Bienes y/o Servicios	0.01
3.8.01.06.01.998	De Anticipo Por Devengar De Ejercicios Anteriores De Gobiernos autonomos Descentralizados Y Empresas	0.01
3.8.01.07.01.998	De Anticipo Por Devengar De Ejercicios Anteriores De Gobiernos autonomos Descentralizados Y Empresas Publicas	0.01

Elaborado Por:

Ing. E. Iván Moreira R.

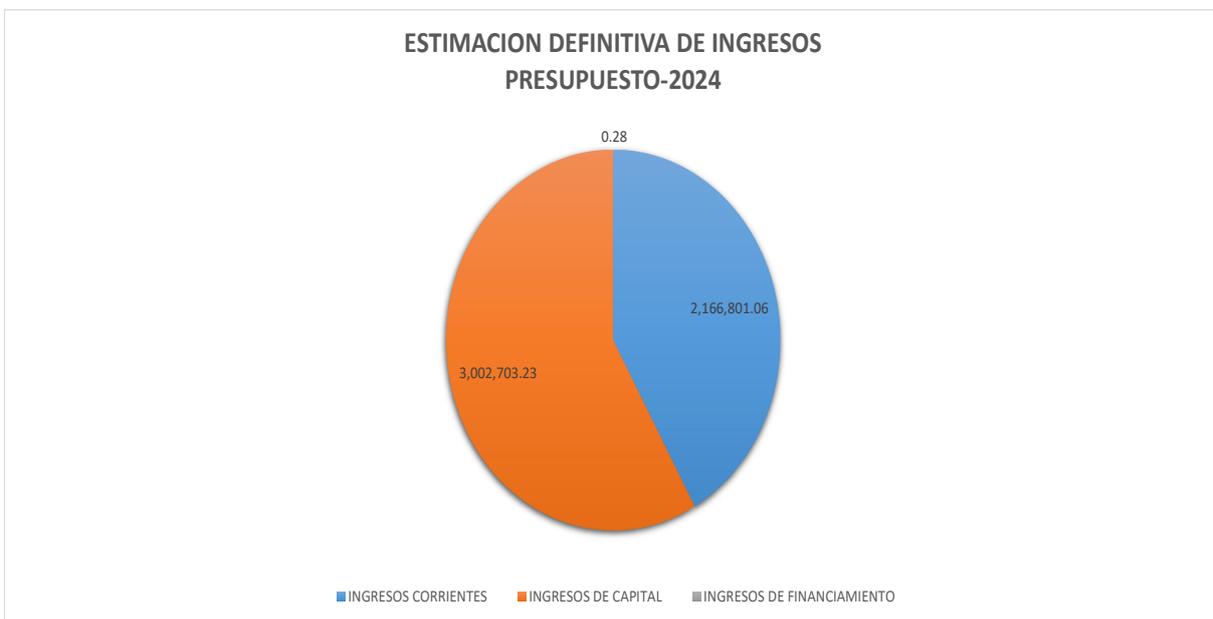
Aprobado Por:

Dr. Jose Intriago Ganchozo

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín
 Dirección de Talento Humano

ESTIMACION DEFINITIVA DE INGRESOS PRESUPUESTARIO
 CLASIFICACION DE LOS INGRESOS POR SU NATURALEZA
 PRESUPUESTO 2024

Codigo	Rubros	Valores	Porcentaje
1.	TOTAL DE INGRESOS	5,169,504.57	100.00%
1.1.	INGRESOS CORRIENTES	2,166,801.06	41.92%
1.2.	INGRESOS DE CAPITAL	3,002,703.23	58.08%
1.3.	INGRESOS DE FINANCIAMIENTO	0.28	0.00%



Analisis Financiero
 Elaborado Por: Direccion Financiera
 Ing. Eliécer Moreira Rosero - Director Financiero

ESTIMACION DEFINITIVA DE INGRESOS PRESUPUESTARIO
 CALSIFICACION DE LOS INGRESOS POR TIPO
 PRESUPUESTO 2024

Codigo	Rubros	Valores	Porcentaje
1.	TOTAL DE INGRESOS	5,169,504.74	100.00%
1.1.	TRIBUTARIOS	1,024,640.53	19.82%
1.2.	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	4,144,863.76	80.18%
1.3.	EMPRESTITOS	0.45	0.00%



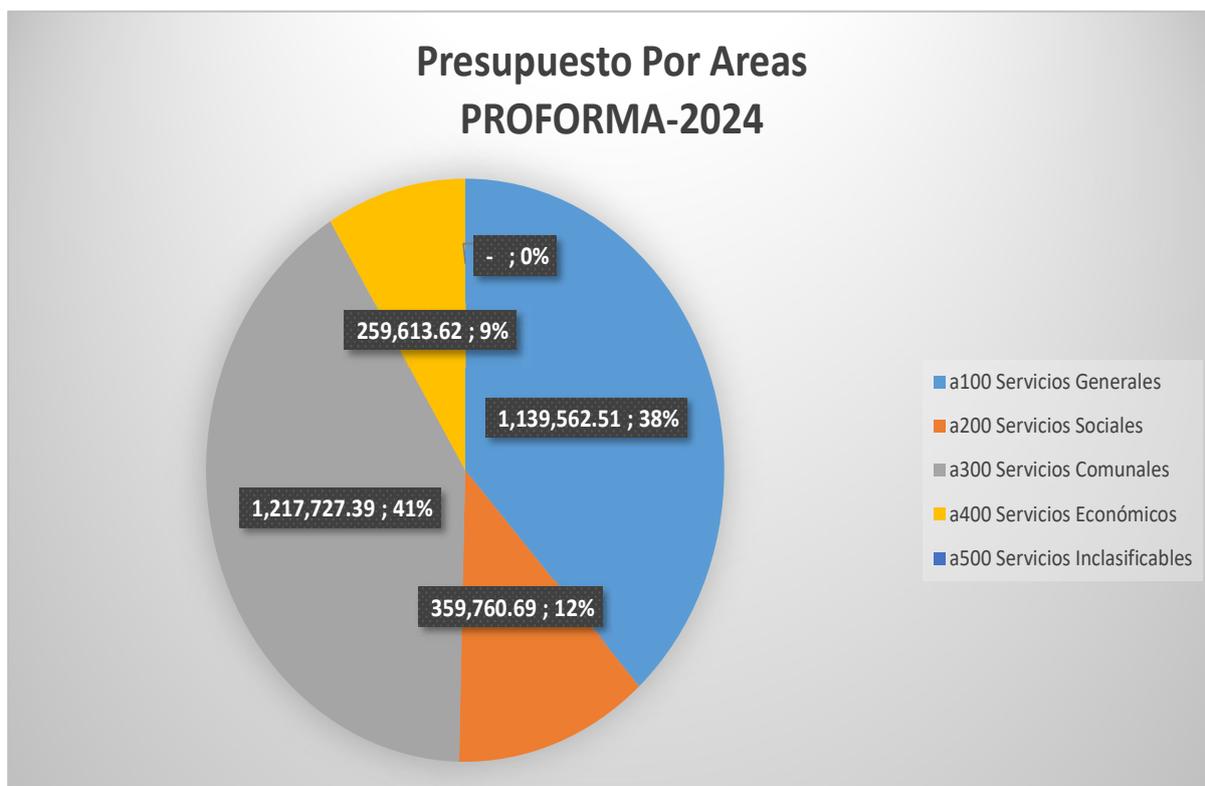
Analisis Financiero
 Elaborado Por: Direccion Financiera
 Ing. Eliecer Moreira Rosero - Director Financiero

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín
 Dirección Financiera

MATRIZ DE ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA ALINEADA A LA DISTRIBUCIÓN ORGÁNICA
 DISTRIBUCIÓN DEL GASTO DE PERSONAL POR AREAS
 PRESUPUESTO-2024

C_Area:	Nombre de Area:	Presupuesto	Porcentaje
a100	Servicios Generales	1,139,562.51	38%
a200	Servicios Sociales	359,760.69	12%
a300	Servicios Comunes	1,217,727.39	41%
a400	Servicios Económicos	259,613.62	9%
a500	Servicios Inclasificables	-	0%
TOTAL PRESUPUESTO-2024		2,976,664.22	100%

*Nota: Información Proporcionada por la Dirección de Talento Humano a través del Instrumento
 - Distributivo de Personal para el 2024*



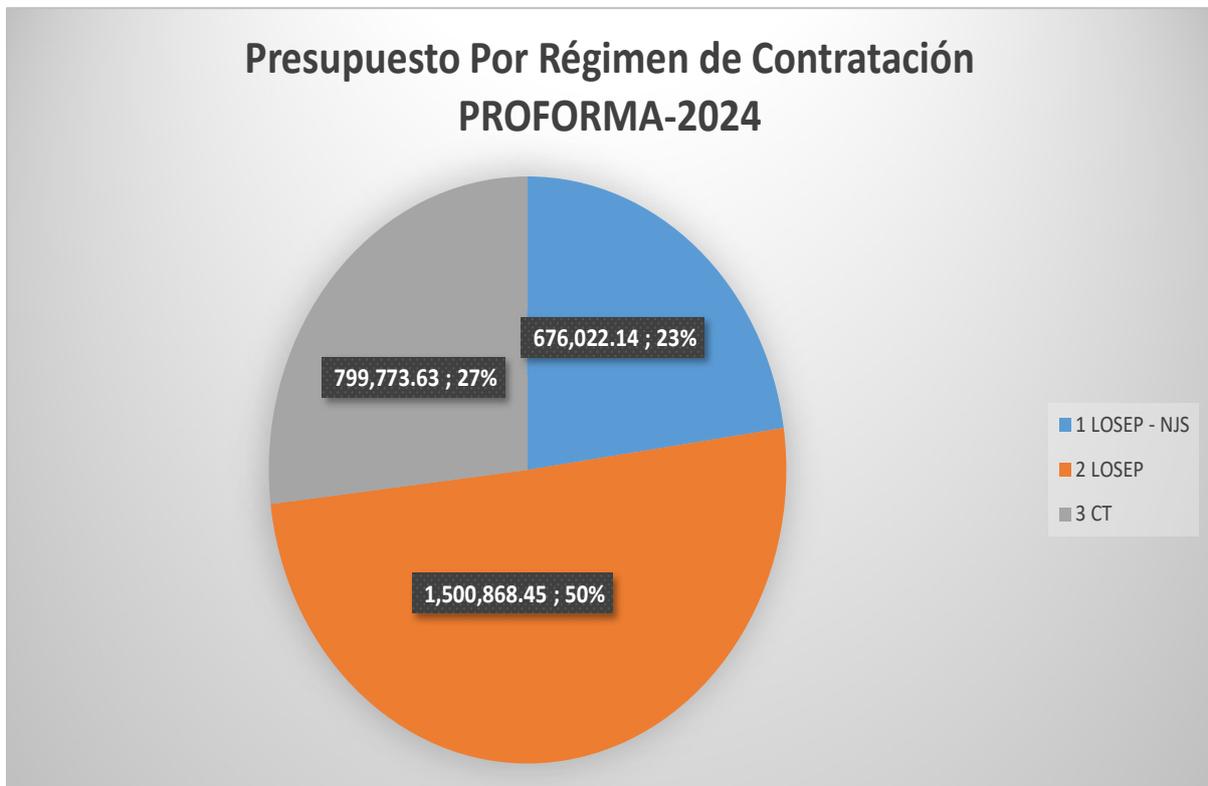
Analisis Financiero
 Elaborado Por: Direccion Financiera
 Ing. Eliecer Moreira Rosero - Director Financiero

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín
 Dirección Financiera

MATRIZ DE ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA ALINEADA A LA DISTRIBUCIÓN ORGÁNICA
 DISTRIBUCIÓN DEL GASTO DE PERSONAL POR REGIMENES DE CONTRATACIÓN
 PRESUPUESTO-2024

C_Area:	Nombre de Area:	Presupuesto	Porcentaje
1	LOSEP - NJS	676,022.14	22.71%
2	LOSEP	1,500,868.45	50.42%
3	CT	799,773.63	26.87%
TOTAL PRESUPUESTO-2024		2,976,664.22	100.00%

*Nota: Información Proporcionada por la Dirección de Talento Humano a través del Instrumento
 - Distributivo de Personal para el 2024*



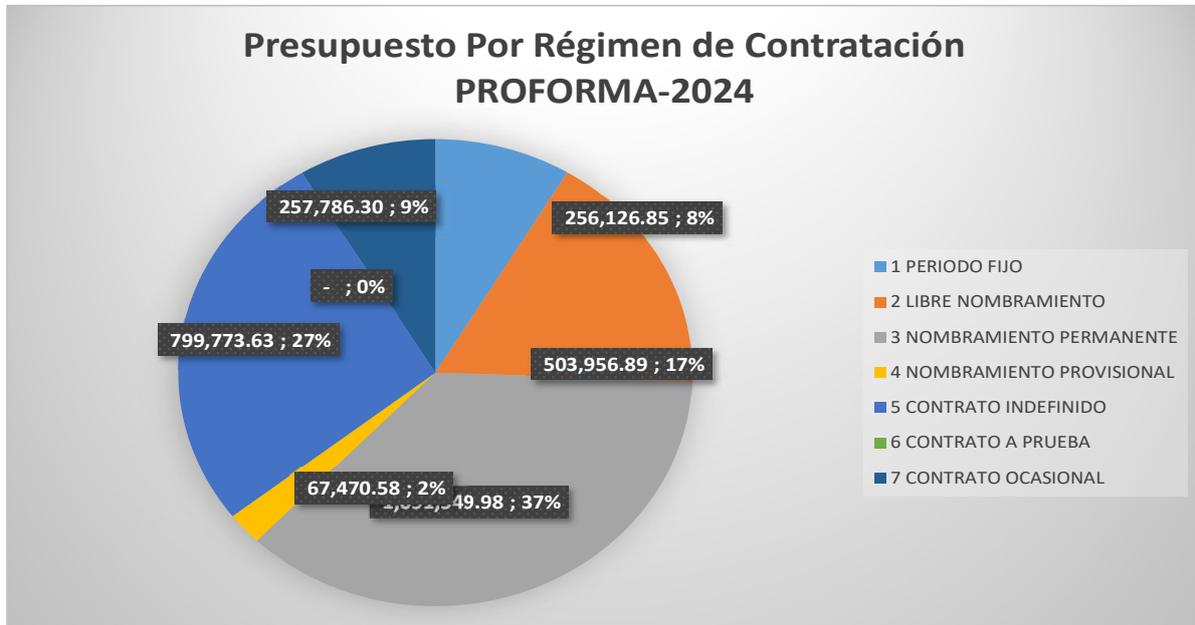
Analisis Financiero
 Elaborado Por: Direccion Financiera
 Ing. Eliecer Moreira Rosero - Director Financiero

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín
Dirección Financiera

MATRIZ DE ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA ALINEADA A LA DISTRIBUCIÓN ORGÁNICA
DISTRIBUCIÓN DEL GASTO DE PERSONAL POR TIPOS DE CONTRATACIÓN
PRESUPUESTO-2024

C_Area:	Nombre de Area:	Presupuesto	Porcentaje
1	PERIODO FIJO	256,126.85	8.60%
2	LIBRE NOMBRAMIENTO	503,956.89	16.93%
3	NOMBRAMIENTO PERMANENTE	1,091,549.98	36.67%
4	NOMBRAMIENTO PROVISIONAL	67,470.58	2.27%
5	CONTRATO INDEFINIDO	799,773.63	26.87%
6	CONTRATO A PRUEBA	-	0.00%
7	CONTRATO OCASIONAL	257,786.30	8.66%
TOTAL PRESUPUESTO-2024		2,976,664.22	100%

Nota: Información Proporcionada por la Dirección de Talento Humano a través del Instrumento
- Distributivo de Personal para el 2024



Análisis Financiero

Elaborado Por: Dirección Financiera

Ing. Eliecer Moreira Rosero - Director Financiero

REGLA:

La contratación de personal ocasional para la ejecución de actividades no permanentes, no podrá sobrepasar el veinte por ciento de la totalidad del personal de la entidad contratante; en caso de que se superare dicho porcentaje, deberá contarse con la autorización previa del Ministerio de Trabajo.

LOSEP Art. 58.- De los contratos de servicios ocasionales.- La suscripción de contratos de servicios ocasionales será autorizada de forma excepcional por la autoridad nominadora, para satisfacer necesidades institucionales no permanentes, previo el informe motivado de la Unidad de Administración del Talento Humano, siempre que exista la partida presupuestaria y disponibilidad de los recursos económicos para este fin.

La contratación de personal ocasional para la ejecución de actividades no permanentes, **no podrá sobrepasar el veinte por ciento de la totalidad del personal de la entidad contratante** ; en caso de que se superare dicho porcentaje, deberá contarse con la autorización previa del Ministerio de Trabajo.

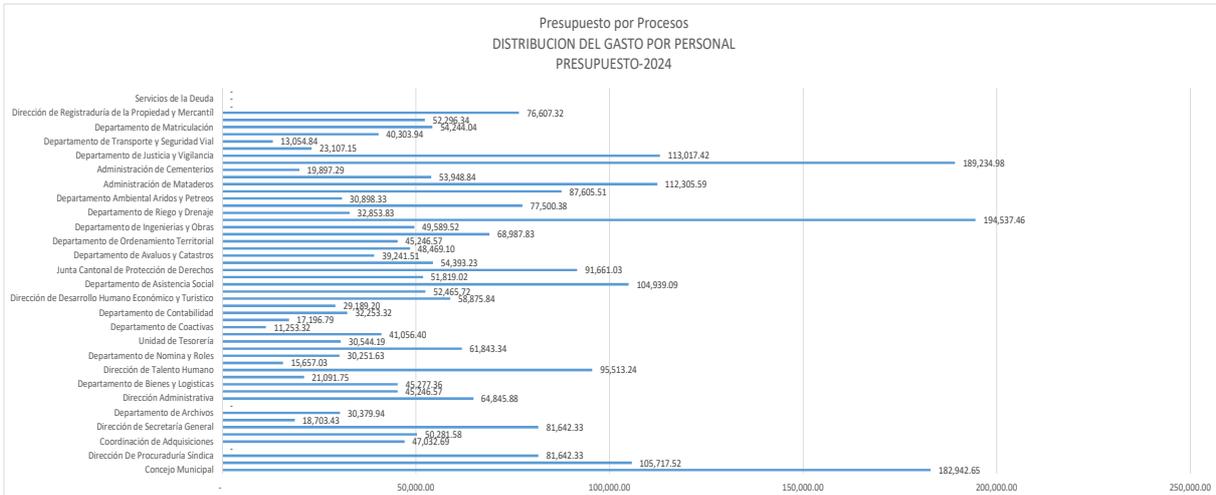
Se exceptúa de este porcentaje a las personas con discapacidad, debidamente calificadas por la Autoridad Sanitaria Nacional a través del Sistema Nacional de Salud; personas contratadas bajo esta modalidad en instituciones u organismos de reciente creación, hasta que se realicen los correspondientes concursos de selección de méritos y oposición, en el caso de puestos que correspondan a proyectos de inversión o comprendidos en la escala del nivel jerárquico superior; y el de las mujeres embarazadas. Por su naturaleza, este tipo de contratos no generan estabilidad, en el caso de las mujeres embarazadas la vigencia del contrato durará hasta el fin del período fiscal en que concluya su período de lactancia, de acuerdo con la ley.

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín
Dirección Financiera

MATRIZ DE ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA ALINEADA A LA DISTRIBUCIÓN ORGÁNICA
DISTRIBUCIÓN DEL GASTO DE PERSONAL POR SUB-PROGRAMAS
PRESUPUESTO DEFINITIVO 2023

C. Área:	Nombre de Área:	C. Programa	Programa:	Subprograma	Sub-Programa:	C-Proceso:	Procesos:	Presupuesto:
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	111	Gestión del Concejo Municipal	1.1.001.001	Concejo Municipal	182,942.65
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	112	Gestión de Alcaldía	1.1.001.001	Alcaldía	105,717.52
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	113	Gestión de Procuraduría Sindica Municipal	1.1.3.001.001	Dirección De Procuraduría Sindica	81,642.33
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	114	Gestión de Desarrollo Institucional	1.1.4.001.001	Coordinación de Desarrollo Institucional	-
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	115	Gestión de Contratación Pública	1.1.5.001.001	Coordinación de Adquisiciones	47,032.69
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	116	Gestión de Comunicación, Participación Ciudadana y Control Social	1.1.6.001.001	Coordinación de Comunicación, Participación Ciudadana y Control Social	50,281.58
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	117	Gestión de Secretaría General	1.1.7.001.001	Dirección de Secretaría General	81,642.33
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	117	Gestión de Secretaría General	1.1.7.001.002	Departamento de Información y Recepción	18,703.43
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	117	Gestión de Secretaría General	1.1.7.001.003	Departamento de Archivos	30,379.94
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	117	Gestión de Secretaría General	1.1.7.001.004	Departamento de Cabildo y Audiencias	-
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	118	Gestión Administrativa	1.1.8.001.001	Dirección Administrativa	64,845.88
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	118	Gestión Administrativa	1.1.8.002.001	Departamento de Tecnologías y Sistemas	45,246.57
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	118	Gestión Administrativa	1.1.8.003.001	Departamento de Bienes y Logísticas	45,277.36
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	118	Gestión Administrativa	1.1.8.004.001	Departamento de Servicios Institucionales	21,091.75
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	119	Gestión de Talento Humano	1.1.9.001.001	Dirección de Talento Humano	95,513.24
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	119	Gestión de Talento Humano	1.1.9.001.002	Departamento de Seguridad y Salud Ocupacional	15,657.03
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	119	Gestión de Talento Humano	1.1.9.001.003	Departamento de Nomina y Roles	30,251.63
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	1.2.1.001.001	Dirección Financiera	61,843.34
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	1.2.1.002.001	Unidad de Tesorería	30,544.19
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	1.2.1.002.002	Departamento de Recaudación	41,056.40
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	1.2.1.002.003	Departamento de Coactivas	11,253.32
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	1.2.1.003.001	Departamento de Presupuesto	17,196.79
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	1.2.1.004.001	Departamento de Contabilidad	32,253.32
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	1.2.1.005.001	Departamento de Rentas	29,189.20
a200	Servicios Sociales	210	Programa 3 - Desarrollo Humano	211	Gestión de Desarrollo Humano Económico y Social	2.1.1.001.001	Dirección de Desarrollo Humano Económico y Turístico	58,875.84
a200	Servicios Sociales	210	Programa 3 - Desarrollo Humano	211	Gestión de Desarrollo Humano Económico y Social	2.1.1.001.002	Departamento de Cultura Patrimonio y Deportes	52,465.72
a200	Servicios Sociales	210	Programa 3 - Desarrollo Humano	211	Gestión de Desarrollo Humano Económico y Social	2.1.1.002.001	Departamento de Asistencia Social	104,939.09
a200	Servicios Sociales	210	Programa 3 - Desarrollo Humano	211	Gestión de Desarrollo Humano Económico y Social	2.1.1.003.001	Departamento de Desarrollo Económico y Turístico	51,819.02
a200	Servicios Sociales	210	Programa 3 - Desarrollo Humano	211	Gestión de Desarrollo Humano Económico y Social	2.1.1.004.001	Junta Cantonal de Protección de Derechos	91,661.03
a300	Servicios Comunales	310	Programa 4 - Planificación y Control Territorial	311	Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial	3.1.1.001.001	Dirección de Planificación	54,393.23
a300	Servicios Comunales	310	Programa 4 - Planificación y Control Territorial	311	Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial	3.1.1.002.001	Departamento de Avalúos y Catastros	39,241.51
a300	Servicios Comunales	310	Programa 4 - Planificación y Control Territorial	311	Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial	3.1.1.003.001	Departamento de Planificación Técnica	48,469.10
a300	Servicios Comunales	310	Programa 4 - Planificación y Control Territorial	311	Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial	3.1.1.004.001	Departamento de Ordenamiento Territorial	45,246.57
a300	Servicios Comunales	320	Programa 5 - Obras Municipales	321	Gestión de Obras Municipales	3.2.1.001.001	Dirección de Obras Municipales	68,987.83
a300	Servicios Comunales	320	Programa 5 - Obras Municipales	321	Gestión de Obras Municipales	3.2.1.001.002	Departamento de Ingenierías y Obras	49,589.52
a300	Servicios Comunales	320	Programa 5 - Obras Municipales	321	Gestión de Obras Municipales	3.2.1.002.001	Departamento de Vehículos Maquinarias y Talleres	194,537.46
a300	Servicios Comunales	320	Programa 5 - Obras Municipales	321	Gestión de Obras Municipales	3.2.1.003.001	Departamento de Riego y Drenaje	32,853.83
a300	Servicios Comunales	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	3.3.1.001.001	Dirección de Higiene y Servicios Municipales	77,500.38
a300	Servicios Comunales	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	3.3.1.001.002	Departamento Ambiental Asidos y Petreos	30,398.33
a300	Servicios Comunales	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	3.3.1.002.001	Departamento de Higiene, Servicios y Mercados	87,605.51
a300	Servicios Comunales	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	3.3.1.002.002	Administración de Mataderos	112,305.59
a300	Servicios Comunales	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	3.3.1.002.003	Administración de Parques, Plazas y Areas Verdes	53,948.84
a300	Servicios Comunales	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	3.3.1.002.004	Administración de Cementerios	19,897.29
a300	Servicios Comunales	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	3.3.1.002.005	Administración de Recolección de Desechos Sólidos	189,234.98
a400	Servicios Económicos	410	Programa 7 - Transporte, Tránsito y Seguridad Vial	411	Gestión de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	4.1.1.001.001	Departamento de Justicia y Vigilancia	113,017.42
a400	Servicios Económicos	410	Programa 7 - Transporte, Tránsito y Seguridad Vial	411	Gestión de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	4.1.1.001.002	Dirección Municipal de Tránsito	23,107.15
a400	Servicios Económicos	410	Programa 7 - Transporte, Tránsito y Seguridad Vial	411	Gestión de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	4.1.1.001.002	Departamento de Transporte y Seguridad Vial	13,054.84
a400	Servicios Económicos	410	Programa 7 - Transporte, Tránsito y Seguridad Vial	411	Gestión de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	4.1.1.002.001	Administración de Terminal Terrestre, Rutas y Frecuencias	40,303.94
a400	Servicios Económicos	410	Programa 7 - Transporte, Tránsito y Seguridad Vial	411	Gestión de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	4.1.1.003.001	Departamento de Matriculación	54,244.04
a400	Servicios Económicos	410	Programa 7 - Transporte, Tránsito y Seguridad Vial	411	Gestión de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	4.1.1.004.001	Centro de Revisión Técnica Vehicular	52,296.34
a500	Servicios Inclasificables	510	Programa 8 - Registro de Datos Públicos	511	Gestión de Registro de Datos Públicos	5.1.1.001.001	Dirección de Registraduría de la Propiedad y Mercantil	76,607.32
a500	Servicios Inclasificables	520	Programa 9 - Gastos Comunes de la Entidad	521	Gastos Comunes de la Entidad	5.2.1.001.001	Gastos Comunes de la Entidad	-
a500	Servicios Inclasificables	520	Programa 9 - Gastos Comunes de la Entidad	521	Gastos Comunes de la Entidad	5.2.1.001.001	Servicios de la Deuda	-
a500	Servicios Inclasificables	530	Programa 10 - Jubilados	531	Obligaciones Jubilares	5.3.1.001.001	Obligaciones Jubilares	-
TOTAL PRESUPUESTO-2024								2,976,664.22

Nota: Información Proporcionalizada por la Dirección de Talento Humano a través del Instrumento - Distributivo de Personal para el 2024

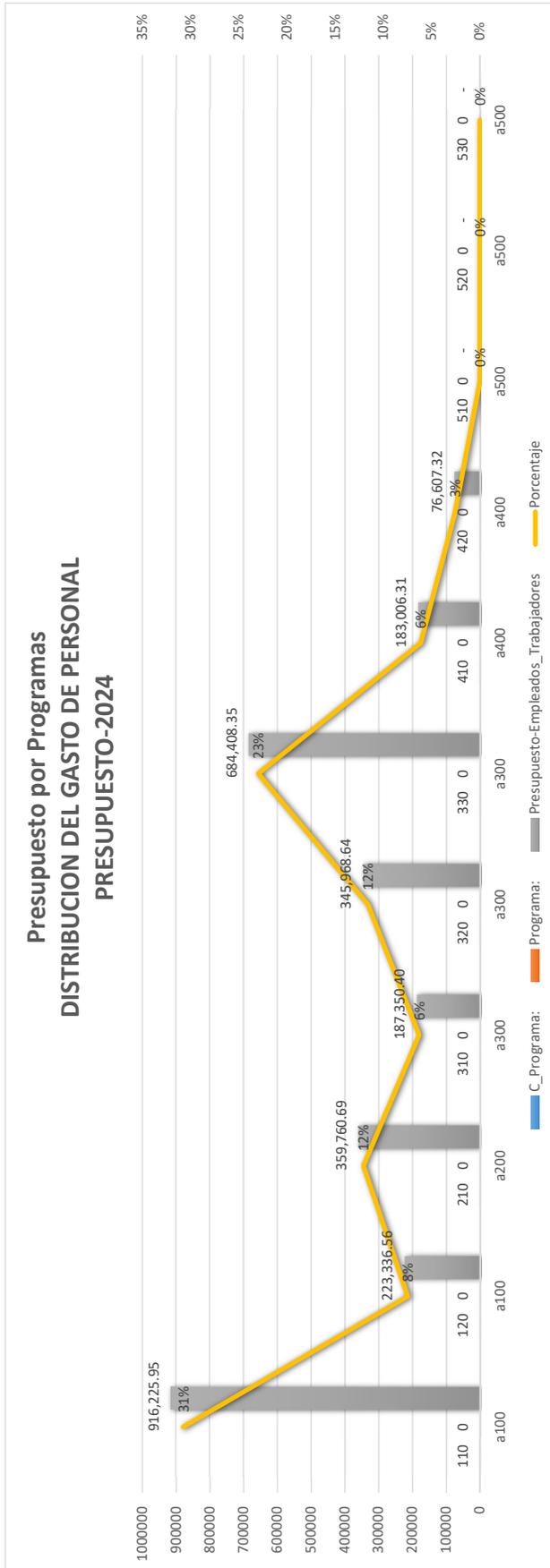


Análisis Financiero
Elaborado Por: Dirección Financiera
Ing. Eleazar Moreira Rosero - Director Financiero

MATRIZ DE ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA ALINEADA A LA DISTRIBUCIÓN ORGÁNICA
DISTRIBUCIÓN DEL GASTO DE PERSONAL POR PROGRAMAS
PRESUPUESTO-2024

C_Area:	Nombre de Area:	C_Programa:	Programa:	Presupuesto-Empleados_Trabajadores	Porcentaje
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	916,225.95	31%
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	223,336.56	8%
a200	Servicios Sociales	210	Programa 3 - Desarrollo Humano	359,760.69	12%
a300	Servicios Comunales	310	Programa 4 - Planificación y Control Territorial	187,350.40	6%
a300	Servicios Comunales	320	Programa 5 - Obras Municipales	345,968.64	12%
a300	Servicios Económicos	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	684,408.35	23%
a400	Servicios Económicos	410	Programa 7 - Transporte, Tránsito y Seguridad Vial	183,006.31	6%
a400	Servicios Económicos	420	Programa 8 - Registro de Datos Públicos	76,607.32	3%
a500	Servicios Inclasificables	510	Programa 9 - Gastos Comunes de la Entidad	-	0%
a500	Servicios Inclasificables	520	Programa 10 - Servicio de la Deuda	-	0%
a500	Servicios Inclasificables	530	Programa 11 - Jubilados	-	0%
TOTAL PRESUPUESTO-2024				2,976,664.22	100%

Nota: Información Proporcionalizada por la Dirección de Talento Humano a través del Instrumento - Distributivo de Personal para el 2024

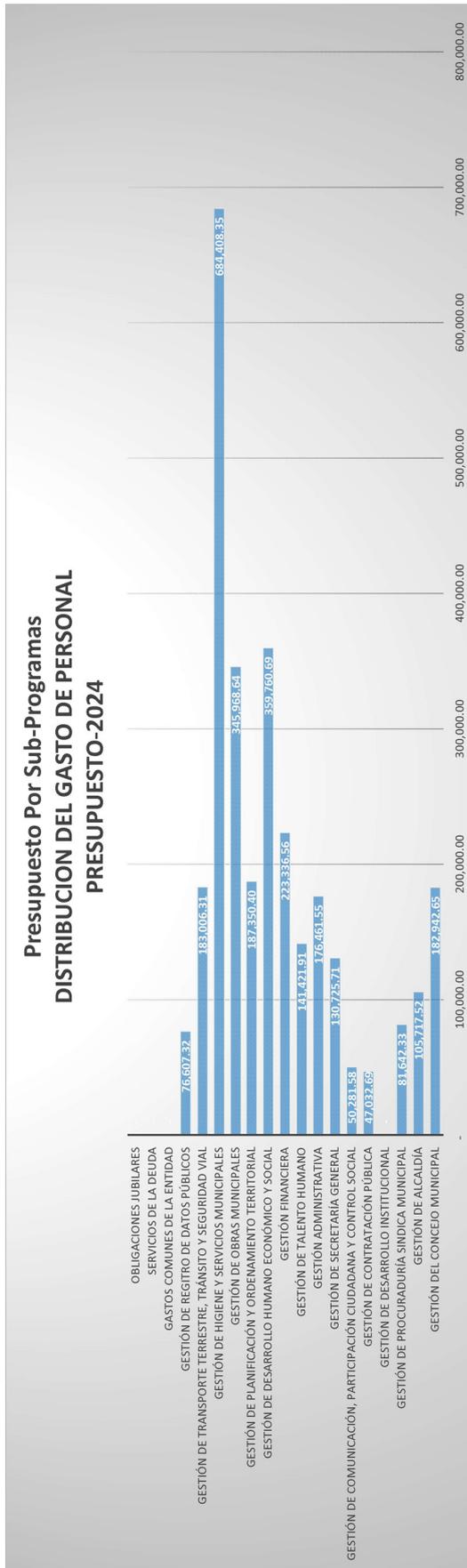


Analisis Financiero
Elaborado Por: Direccion Financiera
Ing. Eleicer Moreira Rosero - Director Financiero

MATRIZ DE ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA ALINEADA A LA DISTRIBUCIÓN ORGÁNICA
DISTRIBUCIÓN DEL GASTO DE PERSONAL POR SUB-PROGRAMAS
PRESUPUESTO DEFINITIVO 2024

C_Area:	Nombre de Área:	C_Programa:	Programa:	C_Subprograma	Sub-Programa:	Presupuesto-Empleados_Trabajadores
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	111	Gestión del Concejo Municipal	182,942.65
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	112	Gestión de Alcaldía	105,717.52
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	113	Gestión de Procuraduría Sindica Municipal	81,642.33
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	114	Gestión de Desarrollo Institucional	-
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	115	Gestión de Contratación Pública	47,032.69
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	116	Gestión de Comunicación, Participación Ciudadana y Control Social	50,281.58
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	117	Gestión de Secretaría General	130,725.71
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	118	Gestión Administrativa	176,461.55
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	119	Gestión de Talento Humano	141,421.91
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	223,336.56
a200	Servicios Sociales	210	Programa 3 - Desarrollo Humano	211	Gestión de Desarrollo Humano Económico y Social	359,760.69
a300	Servicios Comunitales	310	Programa 4 - Planificación y Control Territorial	311	Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial	187,350.40
a300	Servicios Comunitales	320	Programa 5 - Obras Municipales	321	Gestión de Obras Municipales	345,968.64
a300	Servicios Comunitales	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	684,408.35
a400	Servicios Económicos	410	Programa 7 - Transporte, Tránsito y Seguridad Vial	411	Gestión de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	183,006.31
a400	Servicios Económicos	420	Programa 8 - Registro de Datos Públicos	421	Gestión de Registro de Datos Públicos	76,607.32
a500	Servicios Inclasificables	510	Programa 9 - Gastos Comunes de la Entidad	511	Gastos Comunes de la Entidad	-
a500	Servicios Inclasificables	520	Programa 10 - Servicio de la Deuda	521	Servicios de la Deuda	-
a500	Servicios Inclasificables	530	Programa 11 - Jubilados	531	Obligaciones Jubilares	-
TOTAL PRESUPUESTO-2024						2,976,664.22

Nota: Información Proporciónada por la Dirección de Talento Humano a través del Instrumento - Distributivo de Personal para el 2024



Analisis Financiero
Elaborado Por: Dirección Financiera
Ing. Elicser Moreira Rosero - Director Financiero

PERIODO 2024

DISTRIBUTIVO DE PERSONAL

DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín
Dirección de Talento Humano

LISTIVO DE REMUNERACIONES DE PER

Item	Codigo	Proceso	Denominación	Estado	Remuneraciones Básicas		Remuneraciones Complementarias		Remuneraciones Temporales		Subsidios		Remuneraciones Sociales		Total
					Remuneraciones Unificadas	Salarios Unificados	Decimetro-3	Decimetro-4	Compensación por Transporte	Alimentación	Subsidio por Cargas Familiares	S. C. Familiares	S. Antiguiedad	Honorarios	
67	1.2.1.002.002	Tecnico/a 1 - (Recaudador Inter)	ABERTO	12.00	8.796.00	7.464.00	733.00	475.00	1.200.00	792.00	114.00	83.20	898.71	732.71	11.761.44
68	1.2.1.002.002	Auxiliar 1 - (Secretario Extad)	ABERTO	12.00	6.656.04	7.464.00	554.67	475.00	1.200.00	792.00	114.00	83.20	898.71	732.71	10.158.07
69	1.2.1.002.003	Tecnico/a 1 - (Secretario de Goe)	CERRADO	12.00	-	7.464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
70	1.2.1.002.003	Asistente 1 - (Notificador Coact)	ABERTO	12.00	8.400.00	7.464.00	700.00	475.00	1.200.00	792.00	114.00	83.20	898.71	732.71	11.253.32
71	1.2.1.003.001	Analista 2 - (Presupuesto)	ABERTO	12.00	13.032.00	13.032.00	1.086.00	475.00	-	-	-	-	1.518.23	1.085.57	17.196.79
72	1.2.1.003.001	Tecnico/a 1 - (Contabilidad)	CERRADO	12.00	-	7.464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
73	1.2.1.004.001	Jefe/a de Contabilidad - (Contab)	ABERTO	12.00	15.600.00	15.600.00	1.300.00	475.00	-	-	-	-	1.817.40	1.299.48	20.491.88
74	1.2.1.004.001	Tecnico/a 1 - (Contabilidad)	CERRADO	12.00	-	7.464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	1.2.1.004.001	Asistente 1 - (Contabilidad)	ABERTO	12.00	8.796.00	7.464.00	733.00	475.00	1.200.00	792.00	114.00	83.20	898.71	732.71	11.761.44
76	1.2.1.005.001	Jefe/a de Rentas - (Rentas)	ABERTO	12.00	14.544.00	14.544.00	1.212.00	475.00	-	-	-	-	1.694.38	1.211.52	19.136.89
77	1.2.1.005.001	Tecnico/a 1 - (Rentas)	CERRADO	12.00	-	7.464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
78	1.2.1.005.001	Asistente - 1 (Rentas)	ABERTO	12.00	7.464.00	7.464.00	622.00	475.00	-	-	-	-	869.56	621.75	10.052.31
79	2.1.1.001.001	Director/a de Desarrollo Humad	ABERTO	12.00	28.416.00	28.416.00	2.368.00	475.00	-	-	-	-	2.742.14	2.367.05	38.736.20
80	2.1.1.001.001	Analista 1 - (Desarrollo Humad)	CERRADO	12.00	-	7.464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
81	2.1.1.001.001	Tecnico/a 1 - (Desarrollo Humad)	CERRADO	12.00	-	7.464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
82	2.1.1.001.001	Asistente 1 - (Desarrollo Humad)	ABERTO	12.00	7.464.00	7.464.00	622.00	475.00	1.200.00	792.00	114.00	83.20	898.71	732.71	10.052.31
83	2.1.1.001.001	Auxiliar de servicios de Mensaj	ABERTO	12.00	6.588.00	6.588.00	549.00	475.00	1.200.00	792.00	114.00	214.11	800.44	548.78	10.087.33
84	2.1.1.001.002	Analista 2 - (Cultura Patrimonio)	ABERTO	12.00	13.032.00	13.032.00	1.086.00	475.00	-	-	-	-	1.518.23	1.085.57	17.196.79
85	2.1.1.001.002	Tecnico/a 1 - (Cultura Patrimonio)	ABERTO	12.00	8.832.00	8.832.00	625.00	475.00	-	-	-	-	943.65	624.71	10.368.38
86	2.1.1.001.002	Asistente 1 - (Cultura Patrimonio)	ABERTO	12.00	8.100.00	8.100.00	625.00	475.00	-	-	-	-	869.56	621.75	10.052.31
87	2.1.1.001.002	Asistente 1 - (Asistencia Social)	ABERTO	12.00	8.100.00	8.100.00	622.00	475.00	1.200.00	792.00	114.00	83.20	898.71	732.71	10.052.31
88	2.1.1.002.001	Tecnico/a 1 - (Asistencia Social)	ABERTO	12.00	13.032.00	13.032.00	1.086.00	475.00	-	-	-	-	1.518.23	1.085.57	17.196.79
89	2.1.1.002.001	Analista 2 - (Asistencia Social)	ABERTO	12.00	11.832.00	11.832.00	986.00	475.00	-	-	-	-	1.378.43	985.61	15.657.03
90	2.1.1.002.001	Analista 2 - (Asistencia Social)	ABERTO	12.00	11.832.00	11.832.00	986.00	475.00	-	-	-	-	1.378.43	985.61	15.657.03
91	2.1.1.002.001	Tecnico/a 1 - (Asistencia Social)	ABERTO	12.00	7.464.00	7.464.00	622.00	475.00	-	-	-	-	869.56	621.75	10.052.31
92	2.1.1.002.001	Tecnico/a 1 - (Asistencia Social)	CERRADO	12.00	-	7.464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
93	2.1.1.002.001	Asistente 1 - (Asistencia Social)	ABERTO	12.00	7.464.00	7.464.00	622.00	475.00	-	-	-	-	869.56	621.75	10.052.31
94	2.1.1.002.001	Asistente 1 - (Asistencia Social)	ABERTO	12.00	7.464.00	7.464.00	622.00	475.00	-	-	-	-	869.56	621.75	10.052.31
95	2.1.1.002.001	Asistente 1 - (Asistencia Social)	ABERTO	12.00	7.464.00	7.464.00	622.00	475.00	-	-	-	-	869.56	621.75	10.052.31
96	2.1.1.002.001	Asistente 1 - (Asistencia Social)	ABERTO	12.00	7.464.00	7.464.00	622.00	475.00	-	-	-	-	869.56	621.75	10.052.31
97	2.1.1.002.001	Auxiliar de Rehabilitación	ABERTO	12.00	8.916.00	8.916.00	743.00	475.00	1.200.00	792.00	114.00	267.48	1.083.29	742.70	13.139.48
98	2.1.1.003.001	Jefe/a de Desarrollo Económico	ABERTO	12.00	14.544.00	14.544.00	1.212.00	475.00	-	-	-	-	1.694.38	1.211.52	19.136.89
99	2.1.1.003.001	Tecnico/a 1 - (Desarrollo Económ)	ABERTO	12.00	8.796.00	8.796.00	733.00	475.00	-	-	-	-	1.024.73	732.71	11.761.44
100	2.1.1.003.001	Asistente 1 - (Desarrollo Económ)	ABERTO	12.00	8.100.00	8.100.00	622.00	475.00	-	-	-	-	869.56	621.75	10.052.31
101	2.1.1.003.001	Asistente 1 - (Desarrollo Económ)	ABERTO	12.00	7.464.00	7.464.00	622.00	475.00	-	-	-	-	869.56	621.75	10.052.31
102	2.1.1.003.001	Asistente 1 - (Desarrollo Económ)	ABERTO	12.00	7.464.00	7.464.00	622.00	475.00	-	-	-	-	869.56	621.75	10.052.31
103	2.1.1.004.001	Analista 2 - (Protección de Der)	ABERTO	12.00	13.032.00	13.032.00	1.086.00	475.00	-	-	-	-	1.518.23	1.085.57	17.196.79
104	2.1.1.004.001	Tecnico/a 1 - (Protección de Der)	ABERTO	12.00	8.844.00	8.844.00	625.00	475.00	-	-	-	-	943.65	624.71	10.368.38
105	2.1.1.004.001	Miembro 2 - (Protección de Der)	ABERTO	12.00	8.844.00	8.844.00	625.00	475.00	-	-	-	-	943.65	624.71	10.368.38
106	2.1.1.004.001	Miembro 3 - (Protección de Der)	ABERTO	12.00	7.800.00	7.800.00	659.00	475.00	-	-	-	-	908.20	649.74	10.483.44
107	2.1.1.004.001	Miembro 4 - (Protección de Der)	ABERTO	12.00	8.796.00	8.796.00	733.00	475.00	-	-	-	-	1.024.73	732.71	11.761.44
108	2.1.1.004.001	Director/a de Planificación	ABERTO	12.00	28.416.00	28.416.00	2.368.00	475.00	-	-	-	-	2.742.14	2.367.05	38.736.20
109	3.1.1.001.001	Analista 1 - (Planificación)	CERRADO	12.00	-	7.464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
110	3.1.1.001.001	Tecnico/a 1 - (Planificación)	CERRADO	12.00	-	7.464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
111	3.1.1.001.001	Jefe/a de Avalúos y Catastr	ABERTO	12.00	14.544.00	14.544.00	1.212.00	475.00	-	-	-	-	1.694.38	1.211.52	19.136.89
112	3.1.1.002.001	Jefe/a de Avalúos y Catastr	ABERTO	12.00	7.464.00	7.464.00	622.00	475.00	-	-	-	-	869.56	621.75	10.052.31
113	3.1.1.002.001	Asistente 1 - (Avalúos y Catastr)	ABERTO	12.00	7.464.00	7.464.00	622.00	475.00	-	-	-	-	869.56	621.75	10.052.31
114	3.1.1.002.001	Asistente 2 - (Avalúos y Catastr)	ABERTO	12.00	7.464.00	7.464.00	622.00	475.00	-	-	-	-	869.56	621.75	10.052.31
115	3.1.1.002.001	Asistente 3 - (Avalúos y Catastr)	CERRADO	12.00	-	7.464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
116	3.1.1.003.001	Jefe/a de Planificación Técn	ABERTO	12.00	14.544.00	14.544.00	1.212.00	475.00	-	-	-	-	1.694.38	1.211.52	19.136.89
117	3.1.1.003.001	Analista 1 - (Planificación Técn)	ABERTO	12.00	11.832.00	11.832.00	986.00	475.00	-	-	-	-	1.378.43	985.61	15.657.03
118	3.1.1.003.001	Auxiliar de Ingeniería y Proy	ABERTO	12.00	9.132.00	9.132.00	761.00	475.00	1.200.00	792.00	114.00	410.94	1.024.73	760.70	13.675.17
119	3.1.1.004.001	Jefe/a de Ordenamiento Territ	ABERTO	12.00	14.544.00	14.544.00	1.212.00	475.00	-	-	-	-	1.694.38	1.211.52	19.136.89
120	3.1.1.004.001	Tecnico/a 1 - (Ordenamiento T	ABERTO	12.00	8.844.00	8.844.00	625.00	475.00	-	-	-	-	943.65	624.71	10.368.38
121	3.1.1.004.001	Tecnico/a 1 - (Ordenamiento T	ABERTO	12.00	8.844.00	8.844.00	625.00	475.00	-	-	-	-	943.65	624.71	10.368.38
122	3.2.1.001.001	Director/a de Obras Municipales	ABERTO	12.00	28.416.00	28.416.00	2.368.00	475.00	-	-	-	-	2.742.14	2.367.05	38.736.20
123	3.2.1.001.001	Analista 2 - (Obras Municipales)	CERRADO	12.00	-	7.464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
124	3.2.1.001.001	Tecnico/a 1 - (Obras Municipales)	CERRADO	12.00	-	7.464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
125	3.2.1.001.001	Tecnico/a 1 - (Obras Municipales)	ABERTO	12.00	13.032.00	13.032.00	1.086.00	475.00	-	-	-	-	1.518.23	1.085.57	17.196.79
126	3.2.1.001.001	Asistente 1 - (Obras Municipales)	ABERTO	12.00	8.844.00	8.844.00	625.00	475.00	-	-	-	-	943.65	624.71	10.368.38
127	3.2.1.001.002	Analista 2 - (Fiscalizador)	CERRADO	12.00	-	7.464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
128	3.2.1.001.002	Analista 2 - (Fiscalizador)	ABERTO	12.00	13.032.00	13.032.00	1.086.00	475.00	-	-	-	-	1.518.23	1.085.57	17.196.79
129	3.2.1.001.002	Tecnico/a 1 - (Ingeniería y Obr)	CERRADO	12.00	-	7.464.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
130	3.2.1.001.002	Tecnico/a 2 - (Ingeniería y Obr)	ABERTO	12.00	8.796.00	8.796.00	733.00	475.00	-	-	-	-	1.024.73	732.71	11.761.44
131	3.2.1.001.002	Auxiliar de servicios 1 - Abartil	ABERTO	12.00	6.656.04	6.656.04	554.67	475.00	1.200.00						

PERIODO 2024

DISTRIBUTIVO DE PERSONAL

DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín
Dirección de Talento Humano

3UTIVO DE REMUNERACIONES DE PER

Item	Código	Proceso/Denominación	Estado	Periodo	RBU	Remuneraciones Básicas	Remuneraciones Complementarias	Remuneraciones Compensatorias	Subsidios	Remuneraciones Temporales	Aportes Patronales a la Seguridad Social	Total					
						Remuneraciones Unificadas	Decimo-3 Sueldo	Decimo-4 Sueldo	Alimentación	Subsidio por Cargas Familiares	Subsidio de Antigüedad	Honorarios	SP Contrato	Subrogación	A. Patronal	F. Reserva	
						5.1.01.05	5.1.02.03	5.1.02.04	5.1.03.06	5.1.04.01	5.1.04.08	5.1.05.07	5.1.05.10	5.1.05.12	5.1.06.01	5.1.06.02	
						7.1.01.06	7.1.02.03	7.1.02.04	7.1.03.06	7.1.04.01	7.1.04.08	7.1.05.07	7.1.05.10	7.1.05.12	7.1.06.01	7.1.06.02	
						1.451.768,00	524.552,48	95.000,00	60.192,00	3.420,00	15.235,21	10.044,65	181.668,00	53.012,00	242.408,26	376.581,08	2.976.664,22

Elaborado Por:	Concedido Por:	Aprobado Por:
Lidia Andrea Navia Villavicencio Directora DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO	Ing. Eleicer Moreira Rosero Director DIRECCIÓN FINANCIERA	Dr. José Eustorgio Intriago Ganchezop Alcalde ALCALDIA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín
 Dirección Financiera

MATRIZ DE ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA ALINEADA A LA DISTRIBUCIÓN ORGÁNICA
PRESUPUESTO DEFINITIVO 2024

Estimación Definitiva de Ingresos

5,169,504.49

C-Proceso:	Procesos:	Presupuesto:	POA,s	TOTAL
1.1.1.001.001	Concejo Municipal	\$ 182,942.65	\$ -	\$ 182,942.65
1.1.2.001.001	Alcaldía	\$ 105,717.52	\$ 6,556.62	\$ 112,274.14
1.1.3.001.001	Dirección De Procuraduría Síndica	\$ 81,642.33	\$ 565.71	\$ 82,208.04
1.1.4.001.001	Coordinación de Desarrollo Institucional	\$ -	\$ 219.61	\$ 219.61
1.1.5.001.001	Coordinación de Adquisiciones	\$ 47,032.69	\$ 1,003.29	\$ 48,035.98
1.1.6.001.001	Coordinación de Comunicación, Participación Ciudadana y Control Social	\$ 50,281.58	\$ 14,160.11	\$ 64,441.69
1.1.7.001.001	Dirección de Secretaría General	\$ 81,642.33	\$ 5,379.43	\$ 87,021.76
1.1.7.001.002	Departamento de Información y Recepción	\$ 18,703.43	\$ -	\$ 18,703.43
1.1.7.001.003	Departamento de Archivos	\$ 30,379.94	\$ -	\$ 30,379.94
1.1.7.001.004	Departamento de Cabildo y Audiencias	\$ -	\$ -	\$ -
1.1.8.001.001	Dirección Administrativa	\$ 64,845.88	\$ 7,502.24	\$ 72,348.12
1.1.8.002.001	Departamento de Tecnologías y Sistemas	\$ 45,246.57	\$ 650.00	\$ 45,896.57
1.1.8.003.001	Departamento de Bienes y Logísticas	\$ 45,277.36	\$ 770.30	\$ 46,047.66
1.1.8.004.001	Departamento de Servicios Institucionales	\$ 21,091.75	\$ -	\$ 21,091.75
1.1.9.001.001	Dirección de Talento Humano	\$ 95,513.24	\$ 1,625.16	\$ 97,138.40
1.1.9.001.002	Departamento de Seguridad y Salud Ocupacional	\$ 15,657.03	\$ -	\$ 15,657.03
1.1.9.001.003	Departamento de Nomina y Roles	\$ 30,251.63	\$ -	\$ 30,251.63
1.2.1.001.001	Dirección Financiera	\$ 61,843.34	\$ 1,600.00	\$ 63,443.34
1.2.1.002.001	Unidad de Tesorería	\$ 30,544.19	\$ 1,600.00	\$ 32,144.19
1.2.1.002.002	Departamento de Recaudación	\$ 41,056.40	\$ 11,600.00	\$ 52,656.40
1.2.1.002.003	Departamento de Coactivas	\$ 11,253.32	\$ 1,600.00	\$ 12,853.32
1.2.1.003.001	Departamento de Presupuesto	\$ 17,196.79	\$ 1,600.00	\$ 18,796.79
1.2.1.004.001	Departamento de Contabilidad	\$ 32,253.32	\$ 1,600.00	\$ 33,853.32
1.2.1.005.001	Departamento de Rentas	\$ 29,189.20	\$ 1,600.00	\$ 30,789.20
2.1.1.001.001	Dirección de Desarrollo Humano Económico y Turístico	\$ 58,875.84	\$ 39,200.00	\$ 98,075.84
2.1.1.001.002	Departamento de Cultura Patrimonio y Deportes	\$ 52,465.72	\$ -	\$ 52,465.72
2.1.1.002.001	Departamento de Asistencia Social	\$ 104,939.09	\$ -	\$ 104,939.09
2.1.1.003.001	Departamento de Desarrollo Económico y Turístico	\$ 51,819.02	\$ -	\$ 51,819.02
2.1.1.004.001	Junta Cantonal de Protección de Derechos	\$ 91,661.03	\$ 15,525.70	\$ 107,186.74
3.1.1.001.001	Dirección de Planificación	\$ 54,393.23	\$ 41,190.00	\$ 95,583.23
3.1.1.002.001	Departamento de Avaluos y Catastros	\$ 39,241.51	\$ 500.00	\$ 39,741.51
3.1.1.003.001	Departamento de Planificación Técnica	\$ 48,469.10	\$ 600.00	\$ 49,069.10
3.1.1.004.001	Departamento de Ordenamiento Territorial	\$ 45,246.57	\$ 240.00	\$ 45,486.57
3.2.1.001.001	Dirección de Obras Municipales	\$ 68,987.83	\$ 11,089.90	\$ 80,077.73
3.2.1.001.002	Departamento de Ingenierías y Obras	\$ 49,589.52	\$ 855,500.00	\$ 905,089.52
3.2.1.002.001	Departamento de Vehículos Maquinarias y Talleres	\$ 194,537.46	\$ 159,948.18	\$ 354,485.64
3.2.1.003.001	Departamento de Riego y Drenaje	\$ 32,853.83	\$ 365.90	\$ 33,219.73
3.3.1.001.001	Dirección de Higiene y Servicios Municipales	\$ 77,500.38	\$ 1,719.68	\$ 79,220.06
3.3.1.001.002	Departamento Ambiental Áridos y Pétreos	\$ 30,898.33	\$ 27,000.00	\$ 57,898.33
3.3.1.002.001	Departamento de Higiene, Servicios y Mercados	\$ 87,605.51	\$ 6,904.14	\$ 94,509.65
3.3.1.002.002	Administración de Mataderos	\$ 112,305.59	\$ -	\$ 112,305.59
3.3.1.002.003	Administración de Parques, Plazas y Áreas Verdes	\$ 53,948.84	\$ -	\$ 53,948.84
3.3.1.002.004	Administración de Cementerios	\$ 19,897.29	\$ -	\$ 19,897.29
3.3.1.002.005	Administración de Recolección de Desechos Sólidos	\$ 189,234.98	\$ -	\$ 189,234.98
3.3.1.003.001	Departamento de Justicia y Vigilancia	\$ 113,017.42	\$ -	\$ 113,017.42
4.1.1.001.001	Dirección Municipal de Tránsito	\$ 23,107.15	\$ 66,474.29	\$ 89,581.44
4.1.1.001.002	Departamento de Transporte y Seguridad Vial	\$ 13,054.84	\$ 3,250.00	\$ 16,304.84
4.1.1.002.001	Administración de Terminal Terrestre, Rutas y Frecuencias	\$ 40,303.94	\$ 3,250.00	\$ 43,553.94
4.1.1.003.001	Departamento de Matriculación	\$ 54,244.04	\$ 10,250.00	\$ 64,494.04
4.1.1.004.001	Centro de Revisión Técnica Vehicular	\$ 52,296.34	\$ 187,800.00	\$ 240,096.34
4.2.1.001.001	Dirección de Registraduría de la Propiedad y Mercantil	\$ 76,607.32	\$ -	\$ 76,607.32
5.1.1.001.001	Gastos Comunes de la Entidad	\$ -	\$ 211,675.46	\$ 211,675.46
5.2.1.001.001	Servicios de la Deuda	\$ -	\$ 490,724.54	\$ 490,724.54
5.3.1.001.001	Obligaciones Jubilares	\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 2,976,664.22	\$ 2,192,840.26	\$ 5,169,504.49

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Junín
Dirección Financiera

MATRIZ DE ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA ALINEADA A LA DISTRIBUCIÓN ORGÁNICA
PRESUPUESTO PARTICIPATIVO 2024

C_Area:	Nombre de Area:	C_Programa:	Programa:	C_Subprogra Sub-Programa	C_Proceso	Proceso	Presupuesto
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	111	Gestión del Concejo Municipal	Concejo Municipal	\$ 182,942.65
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	112	Gestión de Alcaldía	Alcaldía	\$ 112,274.14
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	113	Gestión de Procuraduría Síndica Municipal	Dirección de Procuraduría Síndica	\$ 82,205.04
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	114	Gestión de Desarrollo Institucional	Coordinación de Desarrollo Institucional	\$ 219.61
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	115	Gestión de Contratación Pública	Coordinación de Adjudicaciones	\$ 48,035.98
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	116	Gestión de Comunicación, Participación Ciudadana y Control Social	Coordinación de Comunicación, Participación Ciudadana y Control Social	\$ 64,441.69
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	117	Gestión de Secretaría General	Dirección de Secretaría General	\$ 87,021.76
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	117	Gestión de Secretaría General	Departamento de Información y Recepción	\$ 18,703.43
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	117	Gestión de Secretaría General	Departamento de Archivos	\$ 30,379.94
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	118	Gestión Administrativa	Departamento de Cabildo y Audiencias	\$ -
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	118	Gestión Administrativa	Dirección Administrativa	\$ 72,348.12
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	118	Gestión Administrativa	Departamento de Tecnologías y Sistemas	\$ 45,896.57
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	118	Gestión Administrativa	Departamento de Bienes y Logísticas	\$ 46,047.66
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	118	Gestión Administrativa	Departamento de Servicios Institucionales	\$ 21,091.75
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	119	Gestión de Talento Humano	Dirección de Talento Humano	\$ 97,138.40
a100	Servicios Generales	110	Programa 1 - Administración General	119	Gestión de Talento Humano	Departamento de Seguridad y Salud Ocupacional	\$ 15,657.03
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	Departamento de Nómina y Roles	\$ 30,251.63
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	Dirección Financiera	\$ 63,443.34
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	Unidad de Tesorería	\$ 32,144.19
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	Departamento de Recaudación	\$ 52,656.40
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	Departamento de Coactivas	\$ 12,853.32
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	Departamento de Presupuesto	\$ 18,796.79
a100	Servicios Generales	120	Programa 2 - Administración Financiera	121	Gestión Financiera	Departamento de Contabilidad	\$ 33,853.32
a100	Servicios Sociales	210	Programa 3 - Desarrollo Humano	211	Gestión de Desarrollo Humano Económico y Social	Departamento de Rertras	\$ 30,789.20
a100	Servicios Sociales	210	Programa 3 - Desarrollo Humano	211	Gestión de Desarrollo Humano Económico y Social	Dirección de Desarrollo Humano Económico y Turístico	\$ 98,075.84
a100	Servicios Sociales	210	Programa 3 - Desarrollo Humano	211	Gestión de Desarrollo Humano Económico y Social	Departamento de Cultura Patrimonio y Deportes	\$ 52,465.72
a100	Servicios Sociales	210	Programa 3 - Desarrollo Humano	211	Gestión de Desarrollo Humano Económico y Social	Departamento de Asistencia Social	\$ 104,939.09
a300	Servicios Comunitarios	310	Programa 4 - Planificación y Control Territorial	311	Gestión de Desarrollo Humano Económico y Social	Departamento de Desarrollo Económico y Turístico	\$ 31,819.02
a300	Servicios Comunitarios	310	Programa 4 - Planificación y Control Territorial	311	Gestión de Desarrollo Humano Económico y Social	Junta Cantonal de Protección de Derechos	\$ 107,186.74
a300	Servicios Comunitarios	310	Programa 4 - Planificación y Control Territorial	311	Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial	Dirección de Planificación	\$ 95,583.23
a300	Servicios Comunitarios	310	Programa 4 - Planificación y Control Territorial	311	Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial	Departamento de Avalúos y Catastros	\$ 39,741.51
a300	Servicios Comunitarios	320	Programa 5 - Obras Municipales	321	Gestión de Planificación y Ordenamiento Territorial	Departamento de Planificación Técnica	\$ 45,486.57
a300	Servicios Comunitarios	320	Programa 5 - Obras Municipales	321	Gestión de Obras Municipales	Departamento de Ordenamiento Territorial	\$ 80,077.73
a300	Servicios Comunitarios	320	Programa 5 - Obras Municipales	321	Gestión de Obras Municipales	Dirección de Obras Municipales	\$ 905,089.52
a300	Servicios Comunitarios	320	Programa 5 - Obras Municipales	321	Gestión de Obras Municipales	Departamento de Ingenierías y Obras	\$ 354,485.64
a300	Servicios Comunitarios	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Obras Municipales	Departamento de Vehículos Maquinarias y Talleres	\$ 33,219.73
a300	Servicios Comunitarios	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	Departamento de Riego y Drenaje	\$ 79,220.06
a300	Servicios Comunitarios	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	Dirección de Higiene y Servicios Municipales	\$ 57,898.33
a300	Servicios Comunitarios	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	Departamento Ambiental Aridos y Petreos	\$ 94,509.65
a300	Servicios Comunitarios	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	Departamento de Parques, Plazas y Areas Verdes	\$ 53,948.84
a300	Servicios Comunitarios	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	Administración de Cementeros	\$ 19,897.29
a300	Servicios Comunitarios	330	Programa 6 - Higiene y Servicios Municipales	331	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	Administración de Recolección de Desechos Sólidos	\$ 189,234.98
a400	Servicios Económicos	410	Programa 7 - Transporte, Tránsito y Seguridad Vial	411	Gestión de Higiene y Servicios Municipales	Departamento de Justicia y Vigilancia	\$ 113,017.42
a400	Servicios Económicos	410	Programa 7 - Transporte, Tránsito y Seguridad Vial	411	Gestión de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	Dirección Municipal de Tránsito	\$ 89,581.44
a400	Servicios Económicos	410	Programa 7 - Transporte, Tránsito y Seguridad Vial	411	Gestión de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	Departamento de Transporte y Seguridad Vial	\$ 16,304.84
a400	Servicios Económicos	410	Programa 7 - Transporte, Tránsito y Seguridad Vial	411	Gestión de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	Administración de Mataderos	\$ 43,553.94
a400	Servicios Económicos	410	Programa 7 - Transporte, Tránsito y Seguridad Vial	411	Gestión de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	Departamento de Matriculación	\$ 64,494.04
a400	Servicios Económicos	420	Programa 8 - Registro de Datos Públicos	421	Gestión de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial	Centro de Revisión Técnica Vehicular	\$ 240,096.34
a500	Servicios Inclasificables	510	Programa 10 - Gastos Comunes de la Entidad	511	Gestión de Registro de Datos Públicos	Dirección de Registraduría de la Propiedad y Mercantil	\$ 76,607.32
a500	Servicios Inclasificables	520	Programa 10 - Servicio de la Deuda	521	Gastos Comunes de la Entidad	Gastos Comunes de la Entidad	\$ 211,675.46
a500	Servicios Inclasificables	530	Programa 11 - Jubilados	531	Obligaciones Jubilares	Servicios de la Deuda	\$ 490,724.54
						Obligaciones Jubilares	\$ 5,169,504.49

Conocido Por:	Conocido Por:	Elaborado Por:	Aprobado Por:
Lcds. Andrea Villavicencio Directora de Talento Humano (e) Responsable de la Planificación del Talento Humano	Ing. Lisbeth Plaza Cedeno Directora Administrativa Coordinadora de Desarrollo Institucional Responsable del (POA)	Ing. Paul Velasquez Coordinador de la Unidad de Constrataciones Municipales Responsable del (PAC)	Dr. José Eustorquio Intrigado G. Alcalde



ORDENANZA N° 004-2023-GADMCO

EL CONCEJO EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUININDÉ**CONSIDERANDO:**

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

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

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

Que, el COOTAD en su artículo 139 establece “La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa. El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.

Que, el COOTAD en el artículo 489, letra c) establecen como fuentes de la obligación tributaria a las “Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley”.

Que, el COOTAD en el artículo 491, letra a) y b), establece las clases de impuestos municipales, sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes “El impuesto sobre la propiedad urbana y el impuesto sobre la propiedad rural”

Que, el COOTAD en el artículo 492, faculta a los gobiernos municipalidades y distritos metropolitanos a reglamentar mediante ordenanza el cobro de sus tributos.

Que, el COOTAD en el artículo 494.- respecto a la actualización del catastro, señala "las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD que dispone que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural, cada bienio", los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, deben emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2024-2025.

Que, el COOTAD establece en el artículo 497.- la actualización de los impuestos, "una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

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

De acuerdo a lo establecido en el COOTAD tanto las municipalidades como los distritos metropolitanos deben mantener actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales, y los bienes inmuebles deben constar en el catastro con el valor de la propiedad actualizado.

Que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, deben emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2024-2025.

Que, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la

determinación de impuestos y para otros efectos tributarios y no tributarios. 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 del suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado con 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.

Las municipalidades, mediante ordenanza, establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad (...). Los avalúos municipales se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del Catastro Nacional Georreferenciado acorde a lo indicado en el ART 495 del COOTAD.

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

Mediante Acuerdo Ministerial No. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A del 24 de febrero del 2022 se emite la NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS donde se establece regulaciones técnicas para la conformación, actualización, mantenimiento de catastro y valoración urbana y rural de los bienes inmuebles, mismas que son de aplicación obligatoria a nivel nacional.

Para la aplicar lo establecido por el COOTAD en sus artículos 494, 495 y 496 en cuanto a mantener actualizada la información catastral y 497 para la determinación del impuesto predial urbano, a mantener una base de datos actualizada y confiable para la respectiva recaudación de los tributos y disponibilidad para otras instancias municipales y entidades del sector público, se requiere formalizar mediante la presente Ordenanza.

En el reglamento de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales deberán levantar y estructurar la información de los Catastros Urbanos y Rurales.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado cantonal de Quinindè, enmarcado en los principios constitucionales de la República del Ecuador, respecto a garantizar y facilitar

a los ciudadanos el ejercicio de los derechos al hábitat, a una vivienda adecuada y digna, al desarrollo sostenible y el buen vivir de la ciudad, concordando con la obligatoriedad de un desarrollo justo, equilibrado y progresivo del territorio.

En este contexto, y en ejercicio de las atribuciones que le confieren los literales a) y b) del artículo 57 del COOTAD, la presente Ordenanza permitirá determinar el mecanismo para la valoración de los bienes inmuebles urbanos y rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado Cantonal de Quinindé, para el bienio 2024-2025.

EXPIDE:

ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL DE LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES, Y CONSOLIDADOS URBANOS DEL CANTÓN QUININDÉ, PARA EL BIENIO 2024-2025.

TÍTULO 1 GENERALIDADES

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

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

Artículo 3.- OBJETO.- La presente Ordenanza dicta las normas jurídicas y técnicas para los procedimientos y administración de la información predial; y aprueba el modelo de valoración, plano de valor del suelo, tabla del valor de las edificaciones, valor de reposición, los factores de aumento o reducción, los parámetros para la valoración de las edificaciones, tarifa impositiva e impuesto predial; y las regulaciones técnicas relacionadas con la conformación, actualización, mantenimiento del catastro y valoración urbano y rural de los bienes inmuebles en el cantón Quinindé para el Bienio 2024 - 2025.

Artículo 4.- DEFINICIONES. - A efectos de una mejor aplicación de esta Ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

Catastro Predial: Es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Tiene por objeto regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario en el territorio del cantón.

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

La Clave Catastral: es un código único y exclusivo que deberá ser asignado a cada uno de los predios urbanos y rurales, registrados en el catastro municipal, conforme a la norma técnica emitida por el ente regulador de la Función Ejecutiva.

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

- Acuerdo Ministerial No. 0029-16 Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Operación Bienes Inmuebles Urbanos Rurales y Avalúos de Bienes y Cálculo de Tarifas de la Dinac.
- Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de valores (Ley de Plusvalía) R.O. 913 30-12-2016.
- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial de Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).

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

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

- El plano del valor del suelo urbano, en formato físico o digital;
- Los factores de aumento o reducción del avalúo del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad, vías de comunicación, y otros elementos semejantes;
- Tabla de valores de las edificaciones y los factores para la valoración de las edificaciones;
- El Manual de Procedimiento, instructivos y monografías obtenidas en los procesos de actualización catastral.

- Los términos, disposiciones, factores, elementos de identificación y en conjunto todo lo establecido en las normas: Acuerdo Ministerial No. 0029-16 Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos Rurales y Avalúos de Bienes Operación y Cálculo de Tarifas de la Dinac; y la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de valores Publicada en el R.O. 913 30-12-2016, los cuales son de carácter obligatorio en la aplicación de esta ordenanza.

TÍTULO II DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIAL

CAPÍTULO I DE LA ADMINISTRACIÓN CATASTRAL

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

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

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

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

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

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

Artículo 8.- DEL MANTENIMIENTO CATASTRAL.- El responsable del catastro municipal está obligado a mantener actualizado el Sistema Municipal de Información Catastral, para lo cual desarrollará técnicas que permitan una captación metódica y dinámica de las modificaciones de los predios; de igual manera será responsable de

procesar las bajas y las modificaciones a los registros catastrales, su validación, así como de que toda la información generada sea incorporada a las base de datos gráfica y alfanumérica de los Sistemas de Información Municipal.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 11.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES. - Corresponde a la Dirección de Avalúos y Catastros administrar, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el avalúo comercial de las edificaciones, de los terrenos y de la propiedad, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor base de la tierra, que permitan establecer la base imponible del impuesto a la propiedad.

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

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

Cualquier cambio de avalúo en la propiedad, implicará una reliquidación en el valor a pagar por concepto de los impuestos prediales.

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

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

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

A la Dirección de Planificación Territorial o la que haga sus veces, le corresponde emitir los permisos y autorizaciones y comunicar a manera de reportes, todos los trámites de fraccionamiento predial, aprobación de urbanizaciones, permiso de construcción, áreas verdes, de recreación o comunales; los demás que sean necesarios para la actualización y mantenimiento catastral. Estos reportes se los hará por medios informáticos.

A la Dirección Municipal de Obras Públicas le corresponde comunicar a manera de reportes, todas las obras públicas realizadas y las que estén en etapa de ejecución, que afecten la determinación de la Contribución Especial de Mejoras. Estos reportes se los

hará por medios informáticos de manera semestral, de acuerdo al formato elaborado por la Dirección de Avalúos y Catastros.

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

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

a) El catastro de los predios:

- El catastro del título de dominio de los predios. - Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad
- inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alícuotas, en caso de copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal;
- El registro de predios mostrencos;
- El registro individual en la base de datos alfanumérica. - Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:
 - Derecho sobre el predio o bien inmueble;
 - Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones (incluye: áreas según escritura y según levantamiento; alícuotas; valor por metro cuadrado; avalúo; factores de corrección).

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

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

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

Con la ficha declarativa que diseñe e incorpore la Dirección de Avalúos y Catastro, los propietarios y poseionarios de predios podrán declarar los datos que requiera el GAD

Quinindé para la actualización de la ficha catastral. Esta ficha podrá presentarse a través de medios físicos o digitales en las ventanillas de la Dirección de Avalúos y Catastros debidamente firmada por el titular del dominio o a través de medios electrónicos establecidos por el GAD de Quinindé.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II APLICACIÓN DEL CATASTRO

Artículo 15.- NOTIFICACIONES A LOS CONTRIBUYENTES. - La Dirección de Avalúos y Catastros, a través de la Dirección de Comunicación Municipal, notificará por la prensa a los propietarios de los bienes inmuebles del cantón Quinindé, haciéndoles conocer la vigencia del avalúo para el bienio 2024-2025, y la obligación que tienen de registrar el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos hubieren realizado.

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

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

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

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

CAPÍTULO I DE LAS RESPONSABILIDADES

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

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

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

- Nombre de los contratantes
- Objeto del contrato.

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

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

CAPÍTULO II DE LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD URBANA

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

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

14. Descripción de las edificaciones y otros elementos constructivos.

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

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

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

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

20.1. AVALÚO DEL TERRENO

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

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

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

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

Por lo que el avalúo del terreno individual está dado: por el valor del metro cuadrado del sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de aumento o reducción, multiplicado por la superficie del terreno.

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

20.2. CÁLCULO DEL AVALÚO CATASTRAL DEL PREDIO

El Precio Unitario Base (PUB) se refiere a aquel valor que conste en el plano de Valores dentro de una zona o sector homogéneo (**Anexo 1**), obtenido en condiciones que podrían denominarse como "normales".

El PUB del suelo se referirá siempre al precio de terrenos que guarden condiciones ideales respecto de su potencial de máxima atracción frente a la demanda, tomando en cuenta el contexto socio espacial en el que se ubique dicho terreno.

El precio base unitario, es el precio por cada metro cuadrado de superficie de terreno. En este sentido, el valor del suelo referido a un terreno, se expresa de la siguiente manera:

$$VS = At \times PUB$$

En donde:

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

Factores Endógenos De Modificación Del Precio Unitario Base

Los terrenos urbanos se diferencian entre sí por sus características intrínsecas, las que asignan no solo atributos físicos específicos a cada uno de ellos, sino que mantienen o modifican el valor económico de solar, respecto del precio unitario base determinado en el plano de zonas homogéneas. Por lo tanto, el valor de un predio también es

función de factores endógenos (o atributos) que lo afecten, ante lo cual se expresa en la siguiente expresión matemática.

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

En donde:

VS = Avalúo total del suelo

At = Área del terreno, en m²

PUB = Precio unitario base del terreno

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

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

a) FACTOR TAMAÑO DEL PREDIO

Este factor, será diferenciado para cada sector catastral de la ciudad, pues, estará determinado en función de la zonificación o cuadro de regulación urbanística correspondiente al Plan de Uso y Gestión de Suelo vigente.

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

ÁREA EN m ²	COEFICIENTE (Factor)
1.0 - 1.200	1.00
1.201 - 2.500	0.90
2.501 - 5000	0.80
Mas de 5.000	0.50

b) FACTOR DE PROPORCIONALIDAD GEOMÉTRICA (FRENTE Y FONDO)

Este factor, será validado en función del plan de uso y gestión de suelo, pues, en él se determinará el tamaño de los lotes tipo por uso de suelo y por sector de ordenamiento urbano, así como los frentes y fondos tipo.

Este factor se aplicará en los casos donde la relación profundidad-frente de un predio es mayor a cuatro veces. Significa que la longitud de la profundidad es más de cuatro veces mayor que la longitud del frente. No será aplicable cuando el frente sea mayor

a 10 m., ni cuando la relación sea menor a 4 veces, en estos casos el factor será 1. Este factor no será mayor a 1 ni menor a 0.80.

Fórmula:

$$F_{ff} = \sqrt{(F/p) k}$$

En donde,

Fff: Factor frente - fondo

F: Frente del predio en estudio. P: Profundidad del predio.

k: Coeficiente igual a 4.

c) FACTOR FORMA

Se depreciarán aquellos predios de forma evidentemente irregular, en tal forma que disminuya el potencial de edificabilidad dispuesto en el Coeficiente de ocupación del suelo del plan de uso y gestión de suelo vigente.

FORMA	FACTOR
Regular	1.00
Irregular	0.95
Muy Irregular	0.90

d) FACTOR DE LOCALIZACIÓN INTERIOR

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

INTERMEDIO	1.00
INTERIOR (SIN ACCESO PROPIO)	0.80
ESQUINERO	1.05
EN CABECERA	1.10
MANZANERO	1.20
BIFRONTAL	1.05
EN PASAJE	1.00

e) FACTOR POR TOPOGRAFÍA

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

TOPOGRAFIA	FACTOR
Plano (0% - 25%)	1.00
Media (25% - 40%)	0.95

Fuerte (40% - 70%)	0.90
Muy Fuerte (>70%)	0.80

f) FACTOR TIPO DE TERRENO

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

DESCRIPCION	FACTOR
SECO	1.00
SENAGOSO	0.80
HUMEDO	0.80
INUNDABLE	0.95

g) FACTOR NIVEL DEL TERRENO

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

DESCRIPCION	FACTOR
A NIVEL	1.00
SOBRE NIVEL	0.80
BAJO NIVEL	0.80

h) FACTOR USO DE SUELO.

Se aplicará el uso de suelo globales, que son genéricos dentro de las zonas urbanas, según se detalla a continuación.

DESCRIPCION	FACTOR
INDUSTRIAL	1.25
ARTESANAL	1.00
CULTURA	1.20
AGRICOLA	1.00
COMERCIAL	1.20
HOSPEDAJE	1.20
SERV. PUBLICOS	1.20
SERV. PRIVADOS	1.22
RESIDENCIAL	1.00
SALUD	1.22
EDUCACION SUPERIOR	1.20
MILITAR	1.00
TURISMO	1.00

CULTO	1.30
EDIF. HOTEL	1.20
DIPLOMATICO	1.00
RECREATIVO DEPORTE	1.40
SIN FINES DE LUCRO	1.00
EDUCACION INC-PRIM-SEC	1.20
SIN USO	1.00
VACIO	1.00

i) VALORACIÓN ECONÓMICA TOTAL DEL SUELO

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

En donde,

VS = Avalúo total del suelo

At = Área del terreno, en m²

PUB = Precio unitario base del terreno

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

20.3. AVALÚO DE EDIFICACIONES

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

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. Para el caso y de acuerdo al tipo de construcción existente se consideran coeficientes de vida útil para cada estructura.

Para la determinación del avalúo de las edificaciones y en general de la propiedad urbana, se aplicarán los parámetros, elementos, modelos matemáticos, tabla de valoración de los materiales de construcción, tabla de depreciación de las edificaciones.

20.4. CÁLCULO DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES

Método de Reposición

El método de Reposición, es la determinación del Costo de Reposición para llegar al Costo Actual de la construcción. Es decir, el Costo de Reposición es el costo de

reproducirlo o construirlo de nuevo para conocer el avalúo de la construcción nueva y el Costo Actual.

La Depreciación

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

El avalúo de una edificación se expresa con la fórmula:

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

En donde:

AE = Avalúo de la edificación

Ae = Área de la edificación, en m²

PUBe = Precio unitario base de la Estructura de la edificación (en función de cada tipología)

Fac = Factor por tipo de acabados

Fuso = Factor por uso de la edificación

D = Función de edad de la construcción

Fcons = Función del estado de conservación

Fet = Factor por etapa de la construcción

VA = Suma de valores por obras complementarias o adicionales

IE = Suma de Valores por Instalaciones Especiales

Precios unitarios base de la construcción terminada - PUBe

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

TABLA TIPOLOGÍA CONSTRUCCIÓN - PRECIO UNITARIO (USD/m ²)				
TIPOLOGÍA		A	B	C
		1 - 2 PLANTAS	3 - 5 PLANTAS	MAS DE 5 PLANTAS
T 1	Hormigón Armado	230.00	330.00	450.00
T 2	Acero (Hierro, Cercha, Metal)	190.00	230.00	
T 3	Ladrillo / Bloque / Tapia / Adobe / Piedra (Soportante)	90.00		
T 4	Madera decorada (Tratada)	130.00		
T 5	Madera Sin Tratar	80.00		
T 6	Otros (Caña)	35.00		

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

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

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

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

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

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

Factores que corresponden a los tipos de acabados - Fac

FACTOR ACABADOS

LUJO	1.30
BUENO	1.15
ECONOMICO	1.00
BASICO - TRADICIONAL	0.80
NO TIENE	0.60

Factores de modificación por uso de la edificación - Fuso

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

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

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

Toda edificación será valorada al menos con su valor residual, de la siguiente manera:

$$[Vr] = [A] \times [PUBs] \times 0,10$$

Vr= Valor Residual

A= Área edificada

PUBs= Precio unitario base de la edificación

VIDA ÚTIL Y VALOR RESIDUAL POR TIPOLOGÍA			
TIPOLOGÍA	MATERIAL COLUMNA	VIDA ÚTIL	RESIDUAL
T 1	Hormigón Armado	80	10 %
T 2	Acero (Hierro, Cercha, Metal)	50	10 %
T 3	Ladrillo / Bloque / Tapia / Adobe / Piedra (Soportante)	30	10 %
T 4	Madera decorada (Tratada)	60	10 %
T 5	Madera Sin Tratar	50	10 %
T 6	Otros (Caña)	40	10 %

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

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

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

En donde:

D = Factor de depreciación por edad, en %

E = Edad de la construcción = (Año actual - año de la construcción).

Vu = Vida útil según tipología

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

Factor de depreciación por estado de conservación - Fcons

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

COEFICIENTES POR ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Descripción	Factor	Estado del inmueble
Muy bueno	1.00	Nuevo. sin reparaciones sin rastros de uso
Bueno	1.00	Usado o nuevo con signos de deterioro
Regular	0.84	Usado o nuevo. con requerimiento de reparaciones entre el 15% y el 55%
Malo	0.60	Usado o nuevo. requiere reparaciones de más del 50%
Obsoleto / En deterioro	0.30	Construcciones inhabitables o en ruina

Factor de etapa de construcción -Fet

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

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

EN PLANO	-
EN ESTRUCUTRA	0.50
EN ACABADOS	0.85
TERMINADA	1.00

Precios Unitarios Base Para Adicionales Constructivos.

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

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

Vida Útil De Los Adicionales Constructivos y Valor Residual

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

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

FACTOR DE DEPRECIACIÓN POR EDAD DEL ADICIONAL CONSTRUCTIVO

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

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

En donde:

D = Factor de depreciación por edad, en %

E = Edad del adicional constructivo = (Actual - año de la construcción)

Vu = Vida útil según adicional constructivo

Se tendrán los parámetros de depreciación de acuerdo a cada material constructivo adicional.

Instalaciones especiales - IE

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

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

**TÍTULO IV
DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO**

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

ARTICULO 21.- OBJETO DEL IMPUESTO PREDIAL.

Son objeto de aplicación del impuesto predial general sobre los predios, todas las propiedades inmuebles ubicadas dentro de los límites del cantón Quinindé.

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

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

Artículo 24.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de bienes raíces ubicados dentro del perímetro del cantón Quinindé.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II DE LA DETERMINACIÓN DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 27.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO. - El valor del impuesto predial urbano municipal que cada contribuyente debe pagar anualmente, desde el primer día de enero del 2024, será el que resulte de aplicar una tarifa progresiva de seis Bandas impositivas que van de acuerdo al Avalúos, que se miden en un rango de Remuneraciones Básicas Unificadas.

Bandas impositivas que van de acuerdo al Avalúos, que se miden en un rango de Remuneraciones Básicas Unificadas.

ITEM	RANGOS RBU		AVALUO MAXIMIO	BANDA IMPOSITIVA
1	0,00	25,00	11.875,00	0.80
2	>25,00	50,00	23,750.00	0.88
3	>50,00	100,00	47,500.00	0.96
4	>100,00	200,00	95,000.00	1.04
5	>200,0	400,00	190,000.00	1.12
6	Mayor 400,00			1.20

Artículo 28.- RECARGO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS EN LA ZONA URBANA. - Se establece un recargo anual del dos por mil (2x1000) que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

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

- b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;
- c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del Municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado.
- d) explotación agrícola, en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;
- e) Cuando por incendio, terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro; y,
- f) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

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

CAPÍTULO III

DE LAS DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL

Artículo 29.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales, que se harán efectivas mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.

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

1. Tendrán exoneración permanente:

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

- 1.2 Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público.
- 1.3 Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.

Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad.
- 1.4 Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones.
- 1.5 Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal o Metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y Catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

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

- 2.1 Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares.
- 2.2 Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.
- 2.3 Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, proyectos de interés social ejecutados por el MIDUVI, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto.
 - Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por bancos, empresas o personas particulares, el contribuyente deberá adjuntar una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada año un certificado notariado del acreedor, en el que conste el valor del saldo deudor por capital. En la primera vez, el solicitante también adjuntará las escrituras, contratos, facturas y, de haber lugar, los planos de construcción, que permitan comprobar que el préstamo se ha efectuado e invertido en la adquisición, construcción o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra.
 - En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el contribuyente presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

- En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados serán renovados por el peticionario cada año. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.
- A falta de información suficiente, la Dirección Financiera elaborará tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados por el interesado y teniendo como referencia similares casos anteriores.

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

- Veinte por ciento (20%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo alcanza hasta el veinticinco por ciento (25%) del valor real actualizado del respectivo predio.
- Treinta por ciento (30%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo supera el veinticinco por ciento (25%) y llega hasta el treinta y siete y medio por ciento (37.5%) del valor real actualizado del respectivo predio.
- Cuarenta por ciento (40%) del saldo del valor del capital de la deuda, cuando ese saldo supera el treinta y siete y medio por ciento (37.5%) del avalúo real actualizado del respectivo predio.

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

3. Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales 2.1, 2.2, y 2.3 de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

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

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

Para aplicar estas exenciones se tendrá en cuenta el catastro actualizado de entidades y organismos del sector público, o su equivalente, que el Director Financiero solicitará a la entidad competente del nivel ejecutivo.

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

- Copia notariada de las páginas del Registro Oficial en que conste publicada la ley, decreto o acuerdo ministerial de creación o aprobación de los estatutos, y de sus reformas, de haberlas.
- Declaración juramentada del representante legal de la institución, de la que conste que sus edificios y rentas se destinan única y exclusivamente a los fines de beneficencia, asistencia social o educación, para los que está autorizada. De haber destino parcial, se detallará los bienes y rentas pertinentes.
- Copia del presupuesto anual, con detalle de ingresos y gastos.

4. Las personas mayores de sesenta y cinco años están exonerados si es que el total del avalúo de la propiedad actualizado del predio o predios de su propiedad no excede del equivalente a quinientas remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, que estuvieren vigentes en el mes de diciembre del año inmediato anterior al que corresponde la tributación. Si es que ese total excede el límite anotado, la tributación se aplicará sobre el respectivo avalúo excedente.

5. Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención de acuerdo a los porcentajes establecidos en la norma dictada para el efecto,

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

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

CAPÍTULO IV DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Artículo 30.- EMISION DE TÍTULOS DE CRÉDITO. - Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o a quien tenga esa responsabilidad, la emisión de los correspondientes títulos de créditos

hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que, refrendados por la máxima autoridad del área financiera o Director/a Financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del GAD Quinindé, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de Administradores Tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Avalúo actualizado de cada predio.
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Avalúo imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Artículo 31.- RECIBOS PROVISIONALES. - Si por razones de fuerza mayor, la Dirección Financiera no alcanzare a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito respectivos, el Director Financiero autorizará por escrito al Jefe de Rentas para que emita recibos provisionales, en base del catastro y valores del año anterior. Esos recibos provisionales serán numerados y reunirán los mismos requisitos que los establecidos en el Art. 30.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO V
IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

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

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

- 1.- El impuesto a la propiedad rural

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

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

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

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

a.-) Valor de Terreno.

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicio municipales, información cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores de cobertura según el grado de mayor o menor disponibilidad de infraestructura y servicios, numerados de orden ascendente de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector 1 el de

mejor cobertura, mientras que el último sector de la unidad territorial sería el de inferior cobertura.

SECTORES SIMILARES U HOMOGÉNEOS DEL ARE RURAL DEL CANTÓN QUININDÉ:

No.	SECTORES
1	Sector Homogéneo 1
2	Sector Homogéneo 2
3	Sector Homogéneo 3
4	Sector Homogéneo 4

DETERMINACIÓN DE AVALÚO DE A PROPIEDAD, TARIFA E IMPUESTO PREDIAL RURAL.- Para establecer el valor individual de la propiedad y que servirá como base imponible para la aplicaciones la tarifa que permita establecer e impuesto predial rural para el Bienio 2024 - 2025, se considerara los siguientes elementos.

El valor del suelo, valor de las edificaciones y el valor de reposición.

SECTOR HOMOGÉNEO	C. SUELO 01	C. SUELO 02	C. SUELO 03	C. SUELO 04	C. SUELO 05	C. SUELO 06	C. SUELO 07	C. SUELO 08
1	5.708	4.513	3.693	2.889	1.995	1.669	1.138	434
2	4.466	3.531	2.899	2.260	1.561	1.305	890	340
3	2.663	2.105	1.723	1.348	931	778	531	203
4	2.488	1.967	1.610	1.259	870	728	496	190

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

FACTORES POR RANGO DE SUPERFICIE. (Frs)

0.0001 a 0.0500	2.26
0.0501 a 0.1000	2.14
0.1001 a 0.1500	2.01
0.1501 a 0.2000	1.89
0.2001 a 0.2500	1.76
0.2501 a 0.5000	1.64
0.5001 a 10.000	1.52
10.001 a 5.0000	1.39
5.0001 a 10.0000	1.27
10.0001 a 20.0000	1.15
20.0001 a 50.0000	1.02
50.0001 a 100.0000	0.90
100.0001 a 500.0000	0.77
+ de 500.0001	0.65

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.

1) GEOMÉTRICOS FORMA DEL PREDIO (CoGeo) 1.00 A 0.98.

REGLLAR	1.0000
IRREGUAL	0.9900
MUY IRREGULAR	0.9800

2) POBLACIONES CERCANAS (CoCP) 1.00 A 0.9601.

CAPITAL PROVINCIAL	1.0000
CABECERA CANTONAL	0.9871
CABECERA PARROQUIAL	0.9700
ASENTAMIENTOS URBANOS	0.9601

3) TOPOGRÁFICOS (Cot) 1.00 A 0.96.

PLANA	1.0000
PENDIENTE LEVE	0.9850
PENDIENTE MEDIA	0.9700
PENDIENTE FUERTE	0.9600

4) ACCEBILIDAD AL RIEGO (CoAR) 1.00 A 0.942.

PERMANENTE	1.0000
PARCIAL	0.9870
OCASIONAL	0.9730
NO TIENE	0.9420

5) ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN (CoAVC) 1.00 A 0.93.

PRIMER ORDEN	1.0000
SEGUNDO ORDEN	0.9800
TERCER ORDEN	0.9760
HERRADURA	0.9420
FLUVIAL	0.9530
LINEA FERREA	0.9640
NO TIENE	0.9300

6) CALIDAD DEL SUELO (CoCS) 1.00 A 0.70.**6.1 TIPO DE RIESGOS (CoCS) 1.00 A 0.70**

DESLAVES	0.7000
HUNDIMIENTOS	0.7000
VOLCÁNICOS	0.7000
CONTAMINACIÓN	0.7000

HELADAS	0.7000
INUNDACIONES	0.7000
VIENTOS	0.7000
NINGUNA	1.0000

6.2 EROSIÓN (CoCS) 0.985 A 0.96.

LEVE	0.9850
MODERADO	0.9700
SEVERA	0.9600

6.2 DRENAJE (CoCS) 1.00 A 0.96.

EXCESIVO	0.9600
MODERADO	0.9800
MAL DRENADO	0.9700
BIEN DRENADO	1.0000

7) SERVICIOS BÁSICOS (CoSB) 1.00 A 0.942.

5 INDICADORES	1.0000
4 INDICADORES	0.9890
3 INDICADORES	0.9770
2 INDICADORES	0.9650
1 INDICADOR	0.9530
0 INDICADORES	0.9420

Indicadores: (Electricidad, Abastecimiento de Agua, Alcantarillado, Teléfono, Transporte Publico, No tiene.)

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e

indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

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

Valor de terreno= Superficie (Has) x Valor base de la relación clase de suelo y influencia x factores de afectación de aumento o reducción x Factor rango de superficie así:

Valoración individual del terreno

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

$$Fa = CoGeo \times CoCP \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

CoGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

CoT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

CoAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Frs= FACTOR RANGO SUPERFICIE

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

Art. 40. - DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 41. - VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente. Art.518 del COOTAD.

Art. 42.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa del 1.25/1000 (uno punto veinticinco por mil), calculado sobre el valor imponible sobre el valor de la propiedad.

Artículo 43.- RECARGOS EN LA RECAUDACIÓN. - Los contribuyentes que paguen los tributos durante el segundo semestre del año, tendrán un recargo del diez por ciento 10% anual.

Artículo 44.- REPORTES DIARIOS DE RECAUDACIÓN Y DEPÓSITO BANCARIO. Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y éste al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el que constará el detalle y valores totales recaudados cada día por concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

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

Artículo 45.- INTERÉS DE MORA. - A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

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

Artículo 46.- COACTIVA. - Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorera Municipal deberá cobrar por la vía Coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora.

Artículo 47.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

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

Artículo 48.- EL CATASTRO TRIBUTARIO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DEL CANTÓN QUININDÉ. - Será de responsabilidad privativa e indelegable de la Dirección Financiera a través de la Jefatura de Rentas la elaboración anual y actualización permanente del catastro tributario de la propiedad inmobiliaria urbana del cantón Quinindé. Este mandato incluye la custodia de los documentos de respaldo de la información constante en dicho catastro tributario, el cual adquiere igualmente el carácter de documento oficial del Municipio.

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

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

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

CAPÍTULO VI DE LOS RECLAMOS

Artículo 49. - RECLAMOS Y RECURSOS. - Concluido este proceso de actualización catastral, se notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización.

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

Artículo 50.- RECLAMOS SOBRE LOS AVALÚOS. - Una vez que los sujetos pasivos hayan notificado de la actualización catastral, podrán dichos contribuyentes formular sus reclamos ante el Director Financiero cuando el reclamo sea por el acto determinativo del impuesto, y al Director Avalúos y Catastros, cuando el reclamo sea por la determinación del avalúo.

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

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

Artículo 51.- DE LAS INSPECCIONES. - Cuando una solicitud de ingreso, reingreso, baja, o verificación de medidas de un predio, requiera inspección en sitio, el contribuyente entregará la documentación requerida en la respectiva ventanilla, la cual será resuelta por la Departamento de Avalúos y Catastros, dentro del plazo de hasta 15 días laborables, contados a partir de la entrega de la documentación.

TÍTULO VI DE LAS OBLIGACIONES DE TERCEROS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 52.- DEBERES DE LOS NOTARIOS Y DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, JEFE DE REGISTRO CIVIL. - Para contribuir a la correcta y total aplicación de las normas contempladas en el COOTAD y en esta ordenanza, los Directores de las áreas Municipales, los Notarios, y el Registrador de la Propiedad del cantón Quinindé, deberán cumplir las siguientes disposiciones:

1. Para la elaboración e inscripción de una escritura, los Notarios y el Registrador de la Propiedad exigirán que previamente el contribuyente les presente:
 - Certificado del avalúo de la propiedad emitido por la Dirección de Avalúos y Catastros.
 - Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal, emitido por la Tesorería Municipal.
 - Permiso de desmembración o certificado de no estar afectado por el plan de uso y gestión de suelo del cantón emitido por la Dirección de Planificación Territorial, cuando la transacción es por una parte del predio o por el total, respectivamente.
 - Copias certificadas de la liquidación y pago de los impuestos que genere la transacción.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 53.- DE LA SOLICITUD DE TRÁMITES. - Toda persona natural o jurídica que requiera de un servicio municipal, debe tener sus datos debidamente actualizados en la ventanilla de actualización de la Departamento de Avalúos y Catastros, para lo cual debe presentar: la cédula de ciudadanía, certificado de votación, Registro Único de Contribuyentes y certificado de solvencia actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad.

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

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

Una vez entregados los documentos determinados en los requisitos para la actualización de datos en la respectiva ventanilla: cambio en la tenencia del predio,

datos de contribuyentes, datos de tenencia; el Departamento de Avalúos y Catastros, en los plazos establecidos en el Instructivo de Trámites y el Manual de Procedimientos elaborados para el efecto, actualizará los datos requeridos por el contribuyente.

Artículo 54.- DE LA FORMALIDAD EN LA PRESENTACIÓN Y FIRMA DE RESPONSABILIDAD DE LOS LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS. - Todo levantamiento planimétrico será realizado mediante el Sistema de Coordenadas WGS84 y de proyección DATUM UTM ZONA 17 S, se lo presentará en el formato físico A3 o en el que fuera requerido por el área solicitante, además de la digital en un dispositivo de disco compacto en formato CAD o SHAPEFILE.

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

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

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

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

La Dirección de Planificación y las empresas públicas municipales, proveerán a la Dirección de Avalúos y Catastros la información necesaria de nuevas construcciones, fraccionamientos, vías de transporte y la ampliación de los servicios públicos propios o conexos, como de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, internet y alumbrado público; y de más información necesaria para la actualización estadística y geo espacial en el marco de sus competencias.

Artículo 55.- CERTIFICACIONES. - La Dirección Financiera y/o la Dirección de Avalúos y Catastros otorgarán las certificaciones que, según el ámbito de su respectiva competencia, les solicite el contribuyente.

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

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

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

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

Artículo 56.- DE LA PRESENTACIÓN DE ESCRITURAS EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR PARTE DE LOS CONTRIBUYENTES.- Toda persona natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiriera el dominio de bienes inmuebles del cantón, está obligado a catastrarla en el Dirección de Avalúos y Catastros en un plazo no mayor de 30 días calendario desde la inscripción en la Registraduría de la Propiedad, adjuntando copia del instrumento público de dominio, debidamente inscrito en la Registraduría de la Propiedad, para que conste en el inventario catastral.

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

Artículo 57.- FACULTAD SANCIONADORA DEL DIRECTOR DE INFORMACIÓN, AVALÚOS Y CATASTROS. - El Director de Avalúos y Catastros solicitará a la máxima Autoridad, se imponga las siguientes sanciones en cada caso, debiendo aplicarse el debido proceso:

1. Los servidores municipales que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo o sobre del avalúo real del

predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa equivalente al veinticinco por ciento y hasta el ciento veinticinco por ciento de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general. Además, cuando se comprobare o hubiere graves presunciones de dolo, el Director que conociera el caso comunicará esta situación a la máxima Autoridad en petición fundamentada, solicitando que se disponga la destitución del servidor municipal, sin perjuicio de las sanciones legales a que diere lugar.

2. Cuando los Notarios y/o el Registrador de la Propiedad hubiere efectuado escrituras e inscripciones en sus registros, sin haber exigido los requisitos que se disponen en la presente ordenanza, incurrirán en sanción de multa equivalente a tres remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general, sin perjuicio del cobro de los tributos respectivos.
3. Los Notarios o el Registrador de la Propiedad, que incumplieren con el envío oportuno de la información prevista en esta Ordenanza, serán castigados, en la primera ocasión, con una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general. En cada reincidencia subsiguiente, se duplicará la multa hasta llegar a los doscientos cincuenta por ciento (250%) de dicha remuneración.

Artículo 58.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Las infracciones tributarias que cometieren los contribuyentes, esto es, los delitos, contravenciones y faltas reglamentarias de las normas contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, el Código Tributario y la presente Ordenanza, estarán sujetas a las sanciones que para el ilícito tributario contempla el Libro Cuarto de dicho Código Tributario.

Artículo 59.- MULTAS POR NEGAR INFORMACIÓN O POR DATOS FALSOS. - Los sujetos pasivos que se negaren a facilitar datos o a efectuar las declaraciones necesarias que permitan realizar los avalúos de la propiedad, serán sancionados por el Director Financiero, previa notificación escrita del Director de Avalúos y Catastros, con una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general, que estuviere vigente en ese mes. La primera reincidencia se sancionará con el cien por ciento (100%) de dicha remuneración. La segunda reincidencia causará una multa igual al ciento cincuenta por ciento (150%) de esa remuneración.

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

Artículo. 60- SUPLETORIEDAD Y PREEMINENCIA. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta Ordenanza, se aplicarán las disposiciones

contenidas en la Constitución de la República, el COOTAD, LOOTUGS, Normas del ente Rector MIDUVI, y en el Código Orgánico Tributario, Normas técnica de Avalúos, Ley de Plusvalía, de manera obligatoria y supletoria.

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

CUARTA: En el marco de las competencias y funciones Municipales, y considerando los procesos de actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, y del Planes de Uso y Gestión de Suelo del cantón Quinindé, mediante solicitud expresa y justificada por la Dirección de Avalúos y Catastro podrá solicitar a la máxima autoridad, y al pleno del Concejo Municipal la Reforma de la presente ordenanza con relación a la Actualización de Polígonos Urbanos y de expansión urbana, Zonas Económicas Homogéneas y de Valor de Suelo, y/o predios en condiciones de riesgos; el cual deberá ser aprobada hasta el 31 de noviembre del año fiscal correspondiente.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN QUININDÉ, BIENIO 2022-2023; así como todas las

ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial urbano y rural, que se le opongán y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el dominio web de la Institución municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del cantón Quinindé, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.



Firmado electrónicamente por:
**VICENTE RONAL
MORENO ANANGONO**

Ing. Vicente Moreno Anangón
ALCALDE DEL CANTÓN QUININDÉ



Firmado electrónicamente por:
**VICENTE XAVIER
GERMAN SORNOZA**

Abg. Vicente German Sornoza
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICO; Que, la "ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL DE LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES, Y CONSOLIDADOS URBANOS DEL CANTÓN QUININDÉ, PARA EL BIENIO 2024-2025; fue discutida y aprobada por el Pleno del Concejo Municipal del cantón Quinindé, en dos debates efectuados en la Sesión ordinaria del día viernes 8 de diciembre de 2023, en primer debate; y, en la Sesión Ordinaria del día viernes 15 de diciembre de 2023, en segundo y definitivo debate; conforme consta del Libro de Actas y Resoluciones de las Sesiones del Concejo Municipal del cantón Quinindé.



Firmado electrónicamente por:
**VICENTE XAVIER
GERMAN SORNOZA**

Abg. Vicente Xavier German Sornoza
SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDÉ, Quinindé, 15 de diciembre del 2023.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Artículo 322, del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, remítase la "ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL DE LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES, Y CONSOLIDADOS URBANOS DEL CANTÓN QUININDÉ, PARA EL BIENIO 2024-2025", al señor Alcalde para su sanción y promulgación.



Firmado electrónicamente por:
**VICENTE XAVIER
GERMAN SORNOZA**

Abg. Vicente Xavier German Sornoza
SECRETARIO DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDÉ. – Quinindé, viernes 15 de diciembre del 2023.- Por estar acorde con el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, en especial con el Artículo 322, sanciono favorablemente la "ORDENANZA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL DE LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES, Y CONSOLIDADOS URBANOS DEL CANTÓN QUININDÉ, PARA EL BIENIO 2024-2025", y dispongo su cumplimiento conforme lo determina dicho Código.



Firmado electrónicamente por:
**VICENTE RONAL
MORENO ANANGONO**

Ing. Vicente Ronal Moreno Anangonó
ALCALDE DEL CANTÓN QUININDÉ

CERTIFICO: Que el Ing. Vicente Ronal Moreno Anangonó, en su calidad de ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUININDÉ, firmó y sancionó la "ORDENANZA PARA LA

ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL DE LA CABECERA CANTONAL, CABECERAS PARROQUIALES, Y CONSOLIDADOS URBANOS DEL CANTÓN QUININDÉ, PARA EL BIENIO 2024-2025", a los 15 días del mes de diciembre del 2023.

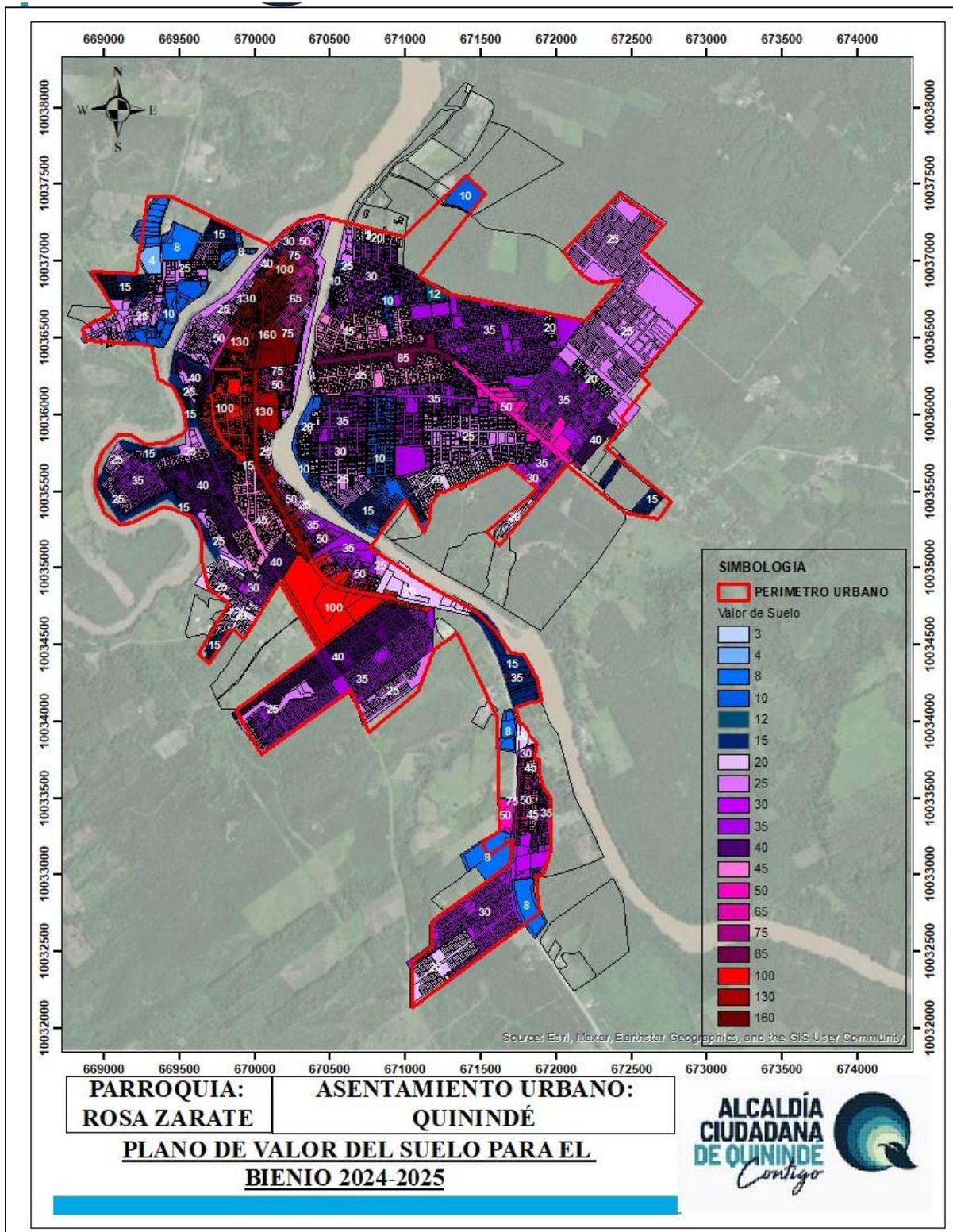


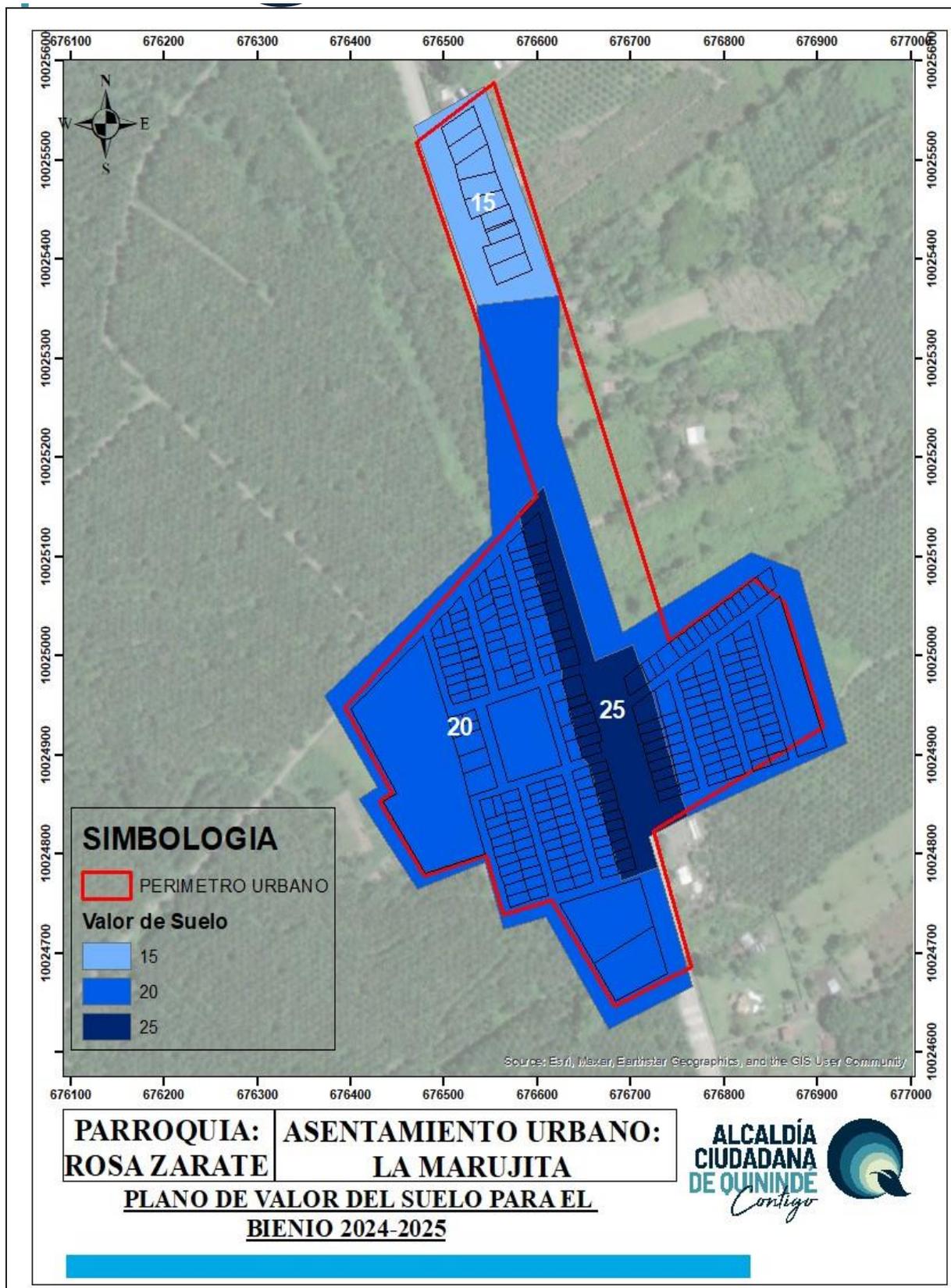
Firmado electrónicamente por:
VICENTE XAVIER
GERMAN SORNOZA

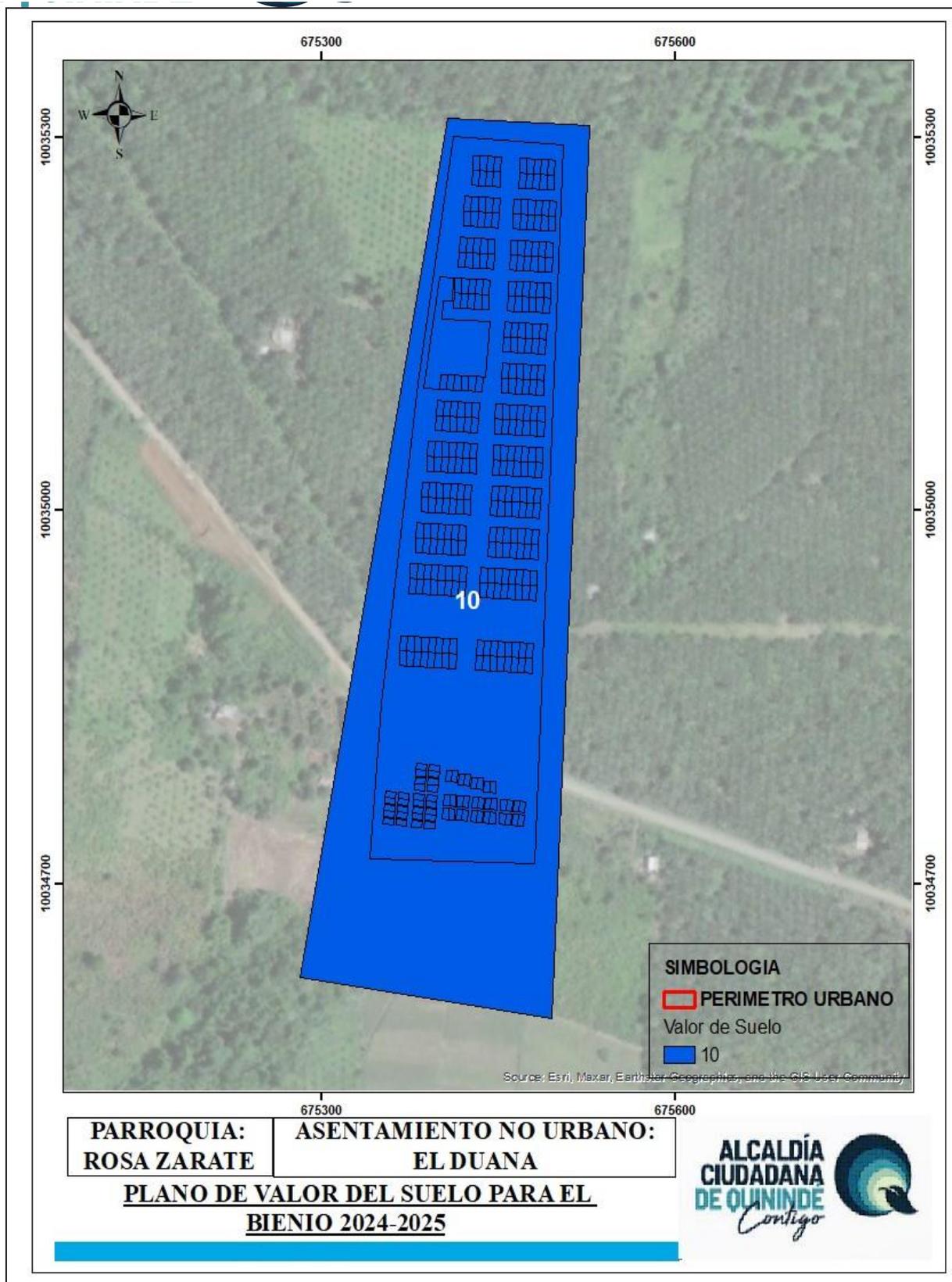
Abg. Vicente Xavier German Sornoza
SECRETARIO DE CONCEJO

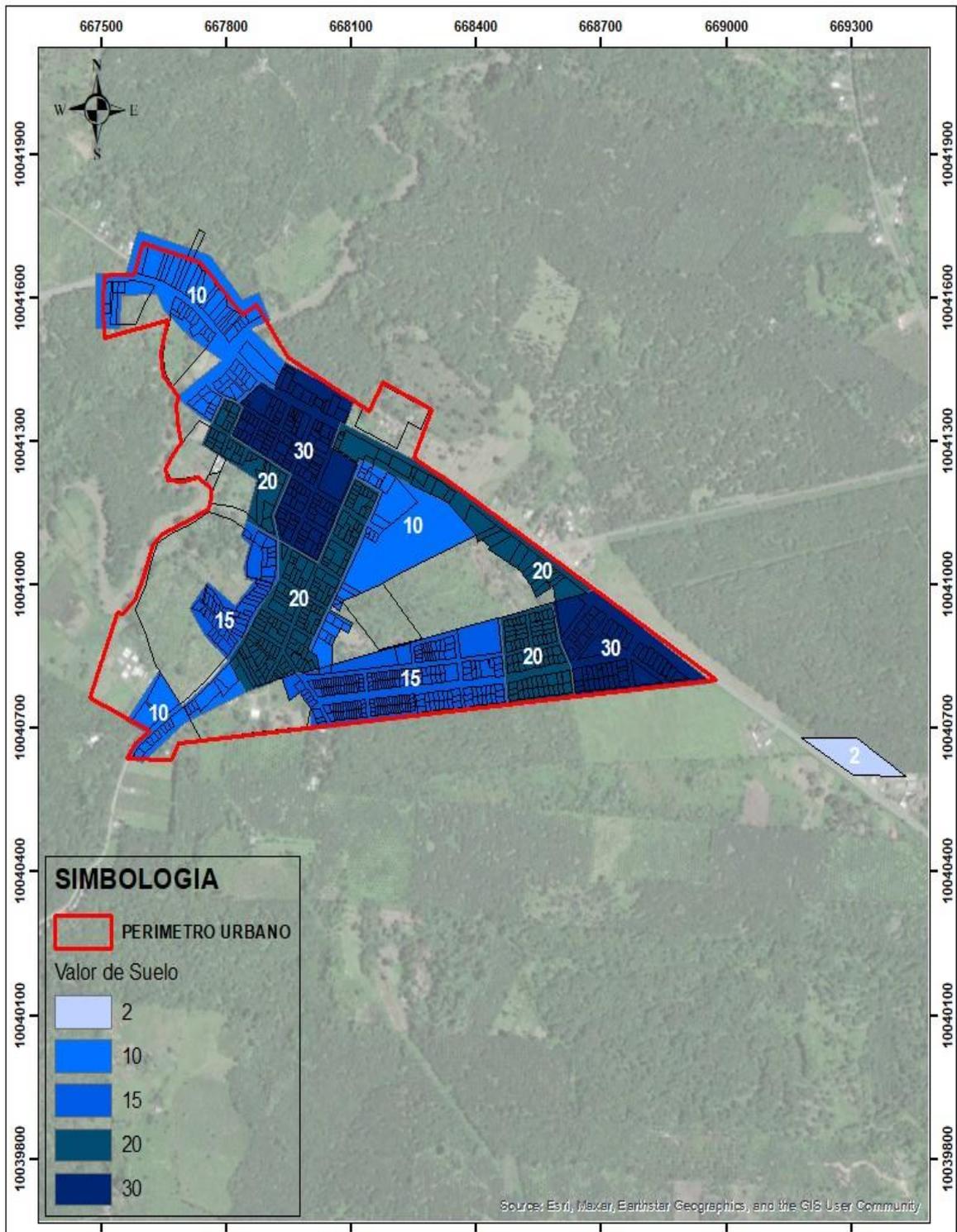
ANEXOS

Mapas de Valoración de Suelo Urbano.





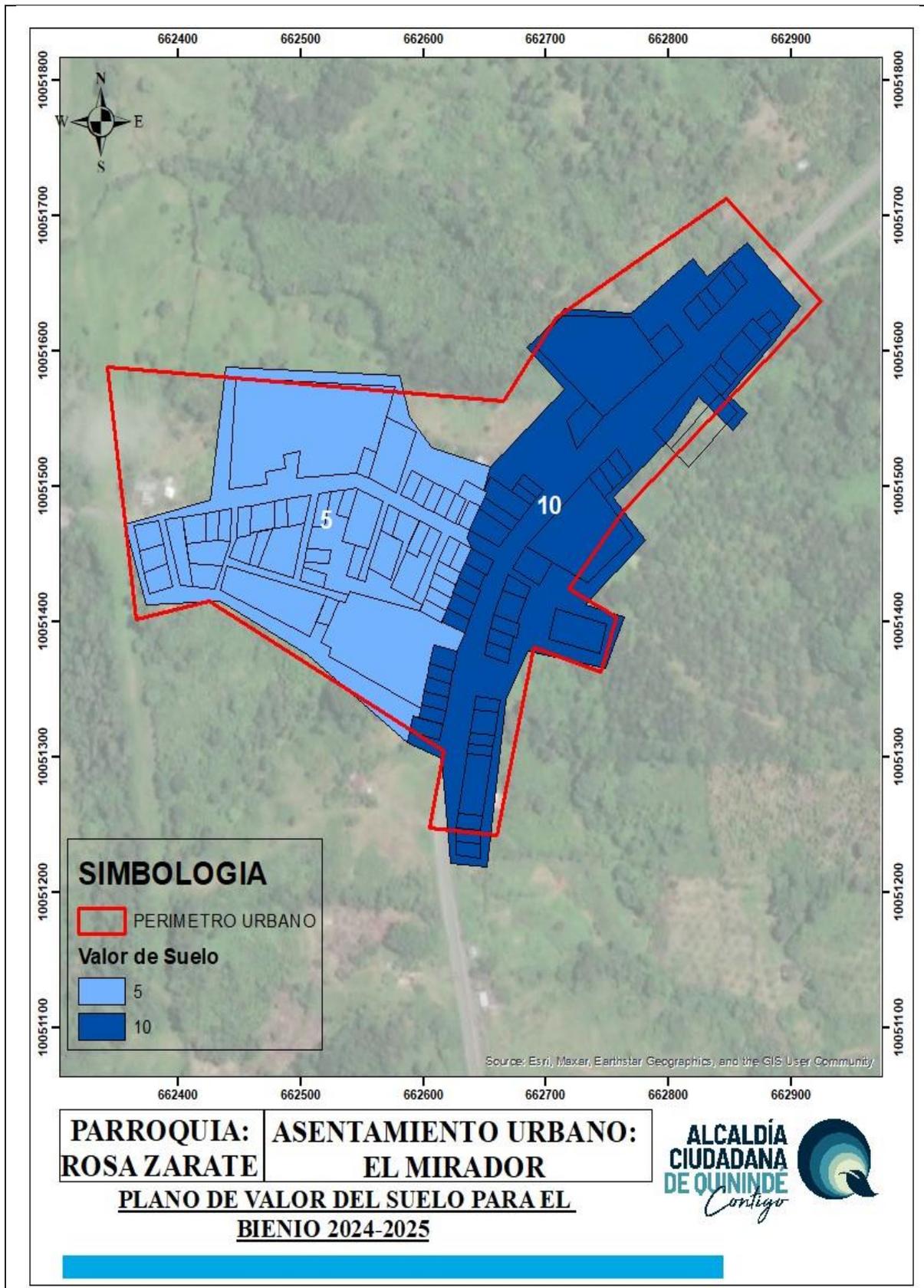


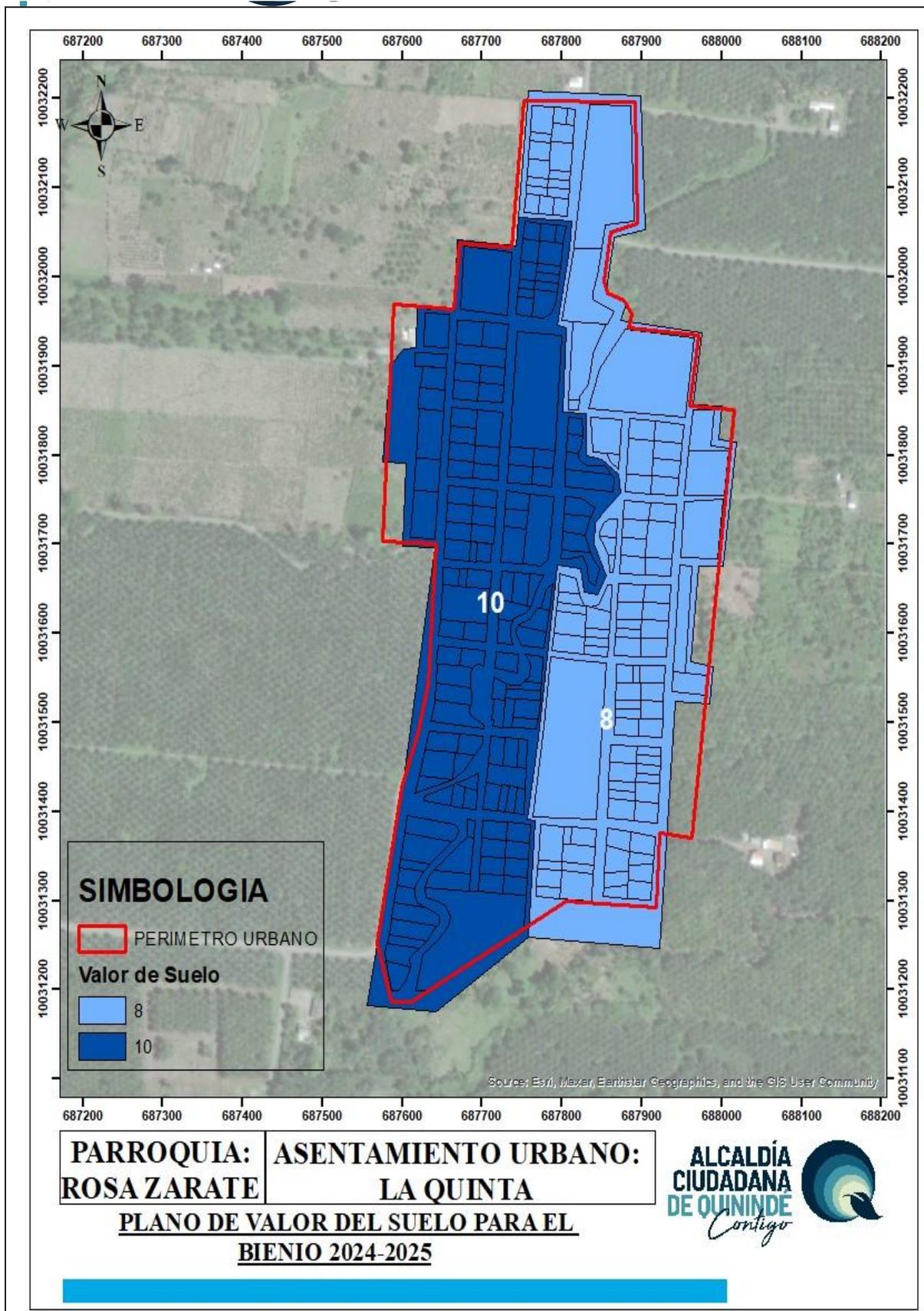


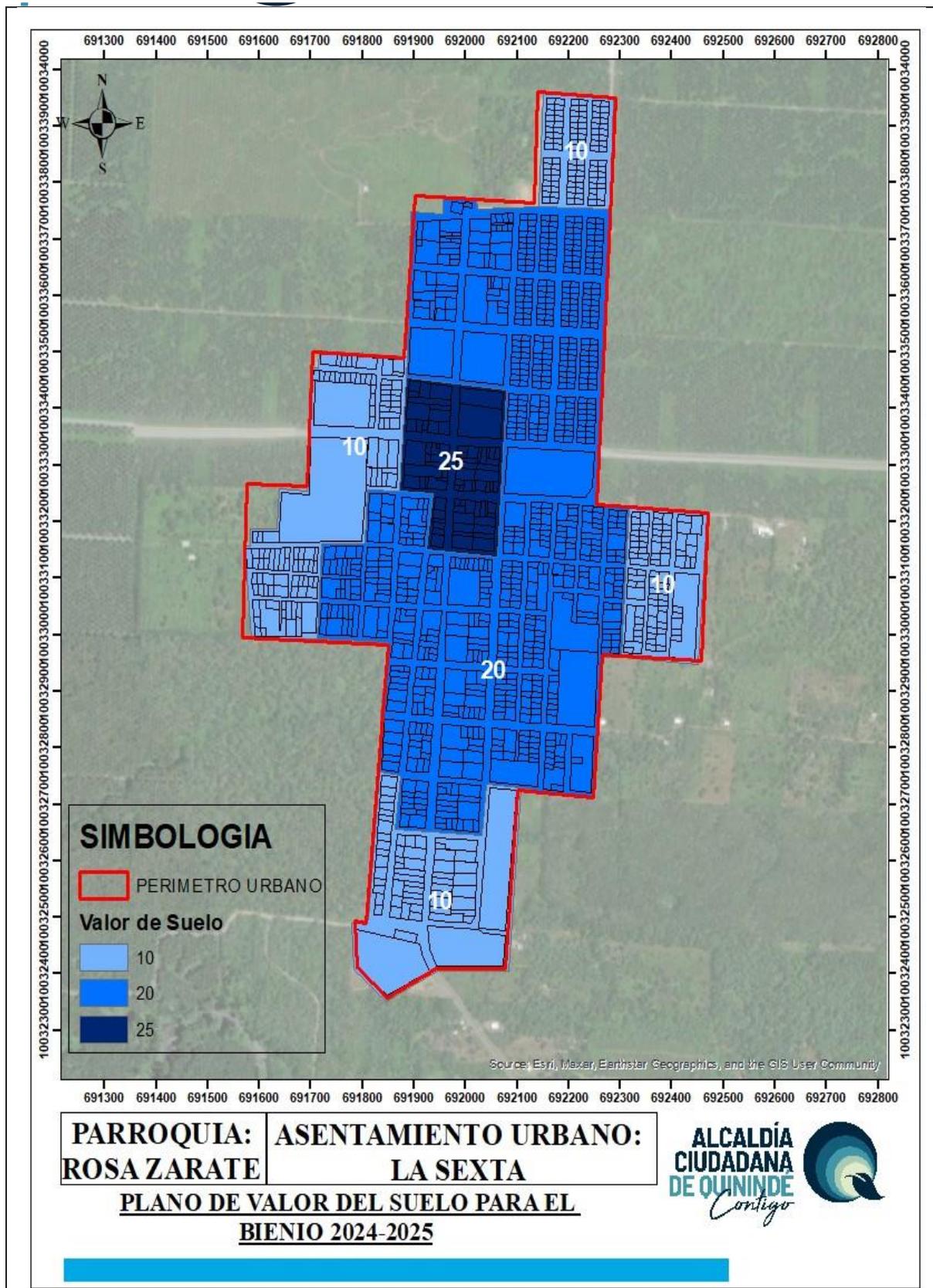
PARROQUIA: ROSA ZARATE **ASENTAMIENTO URBANO:** CUPA

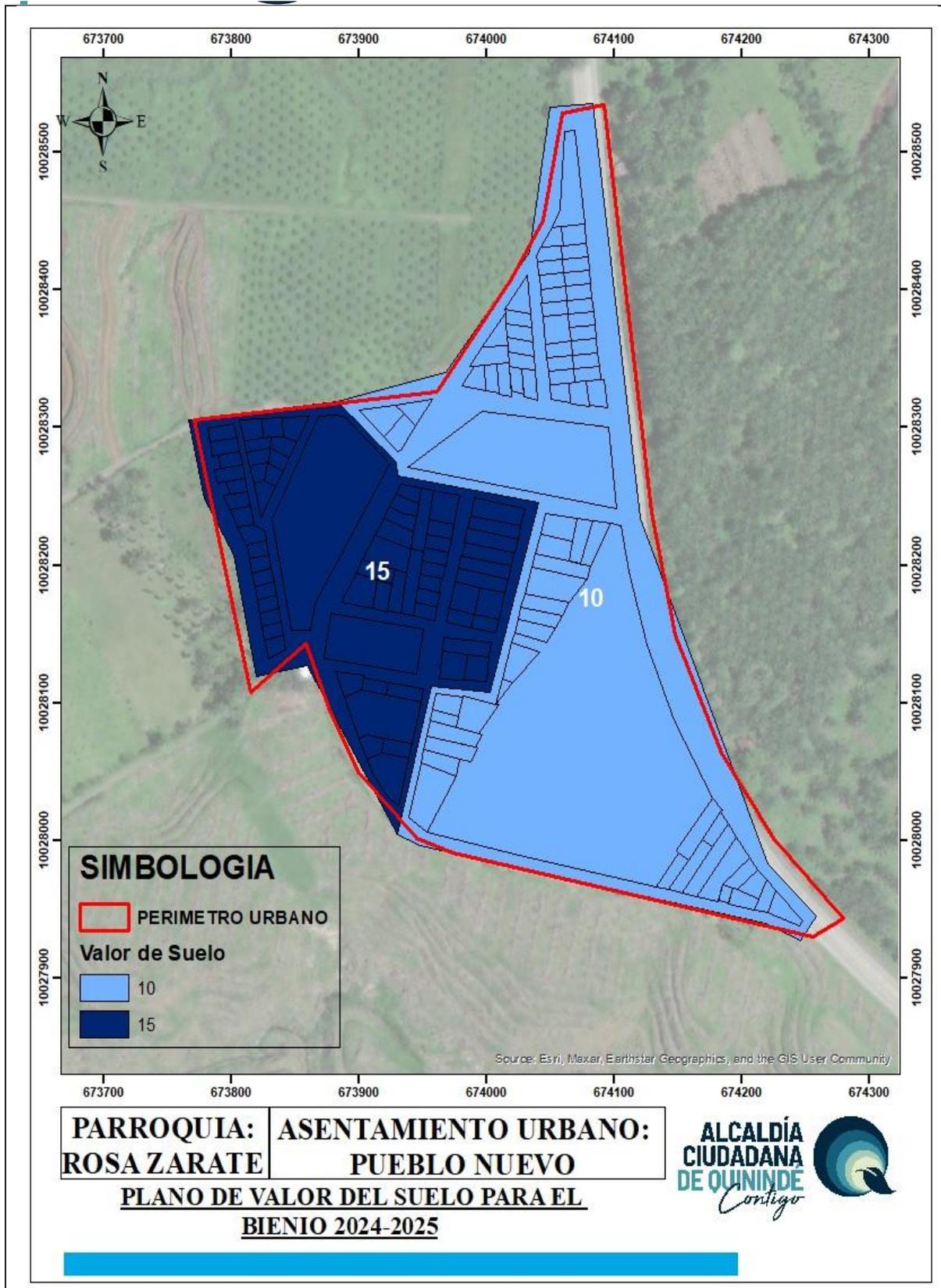
PLANO DE VALOR DEL SUELO PARA EL BIENIO 2024-2025

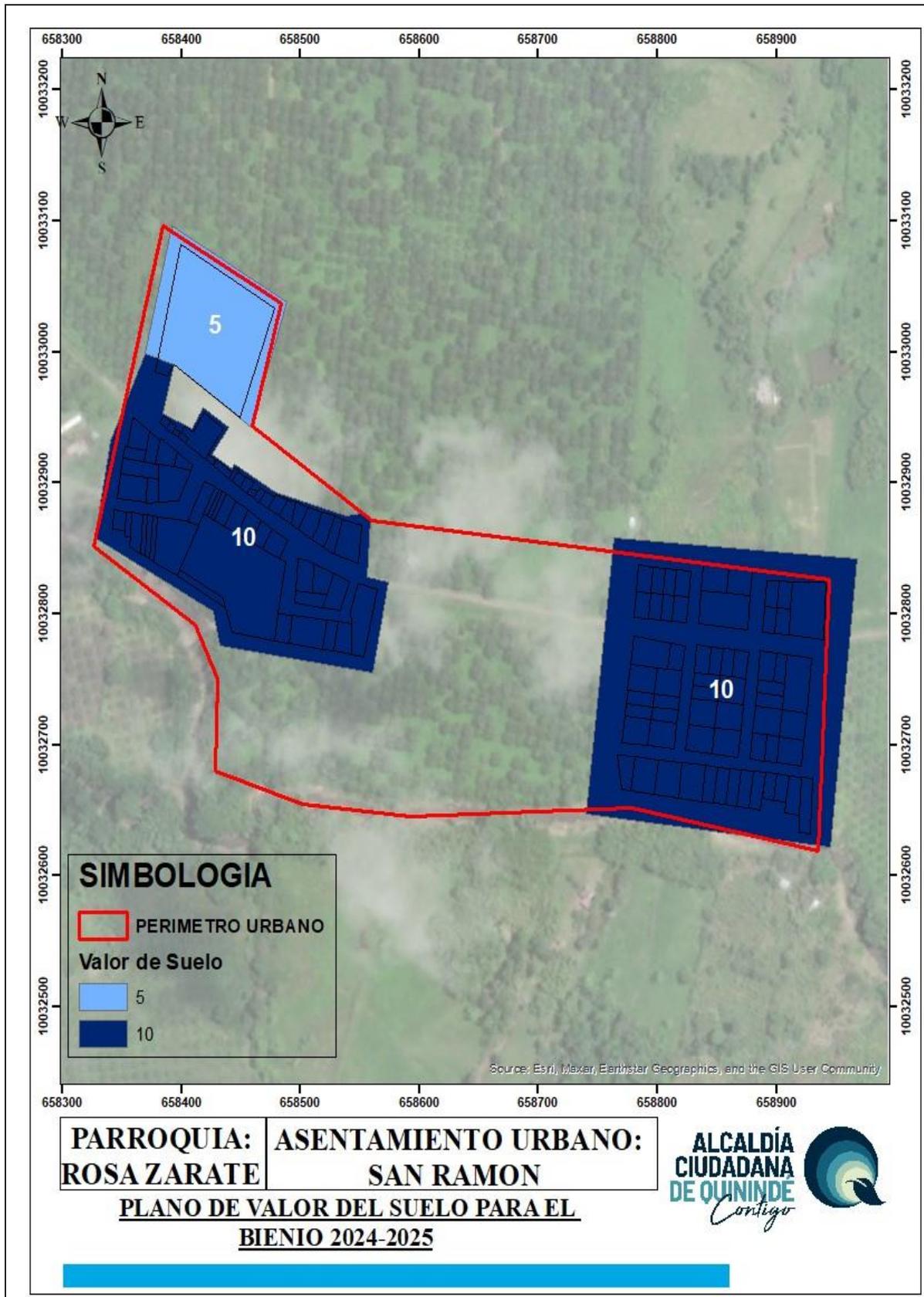


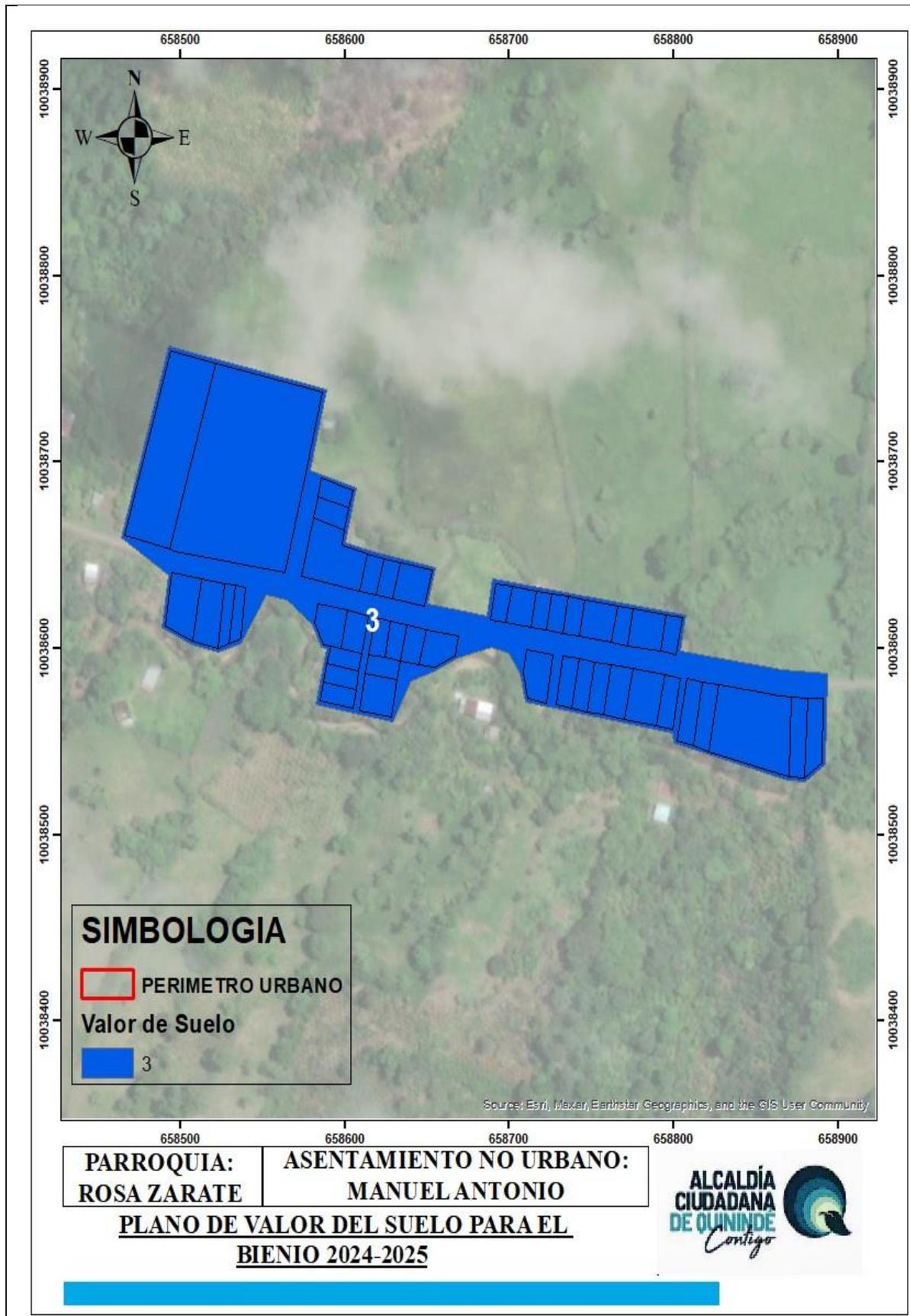


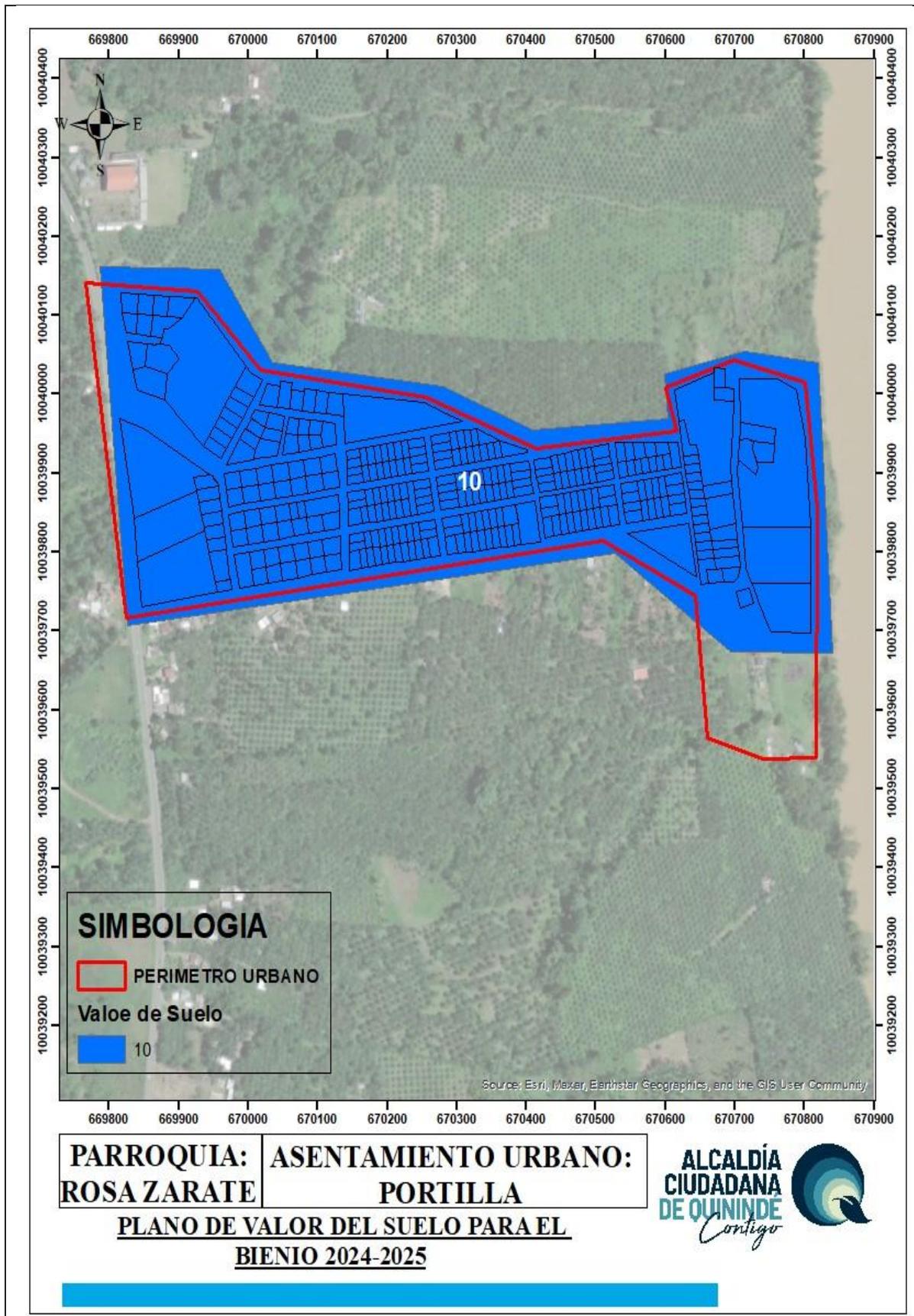


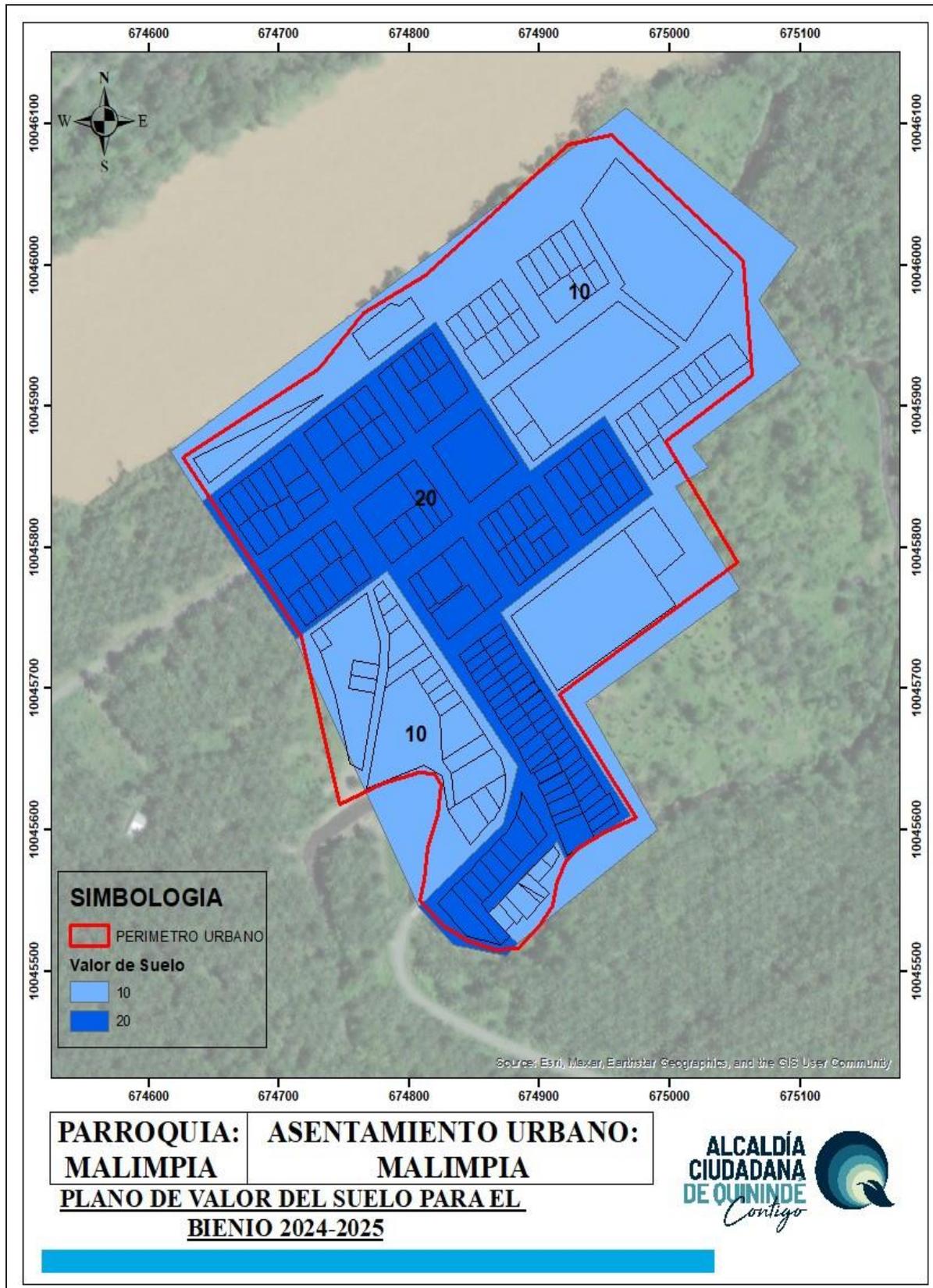


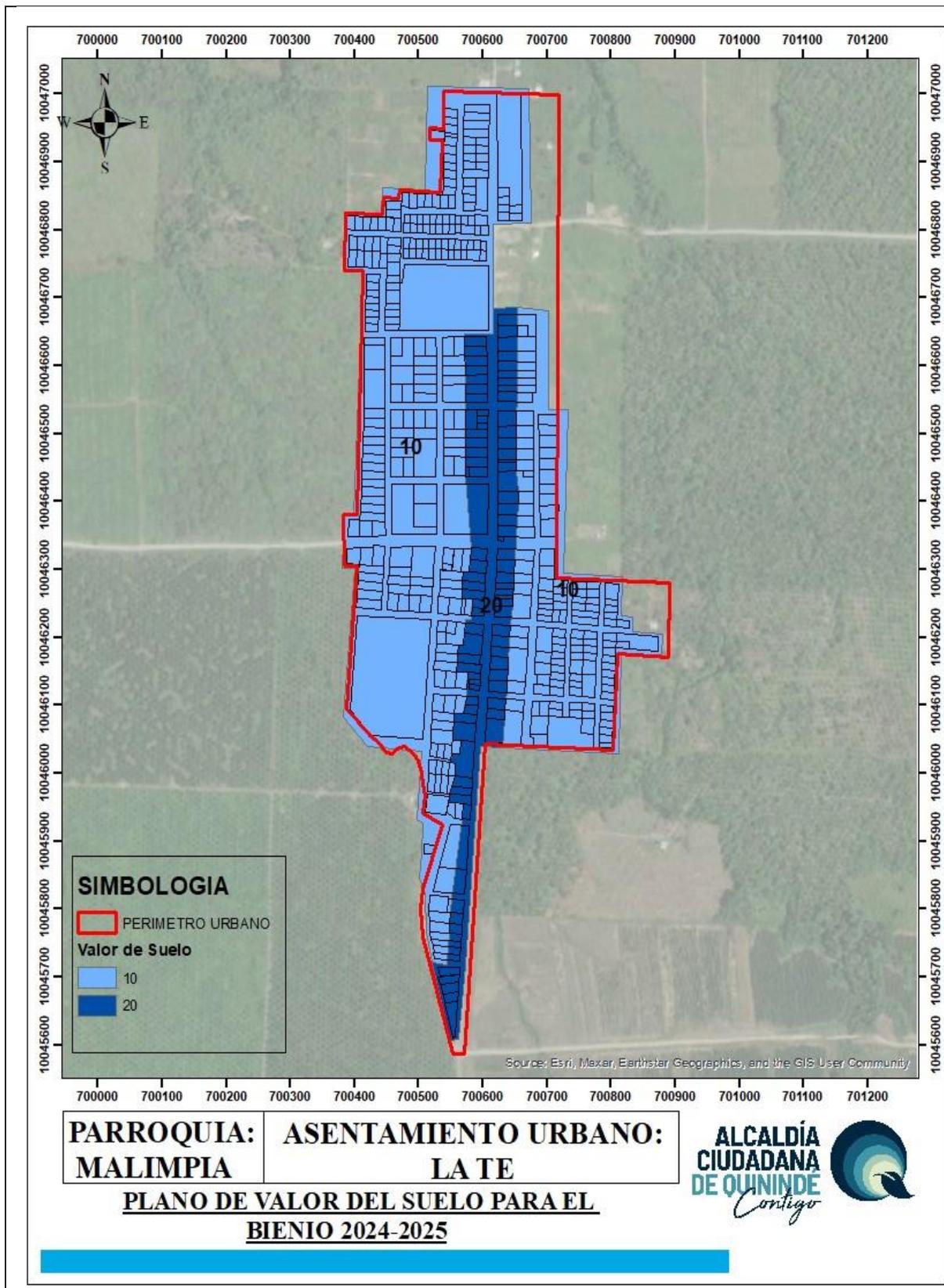


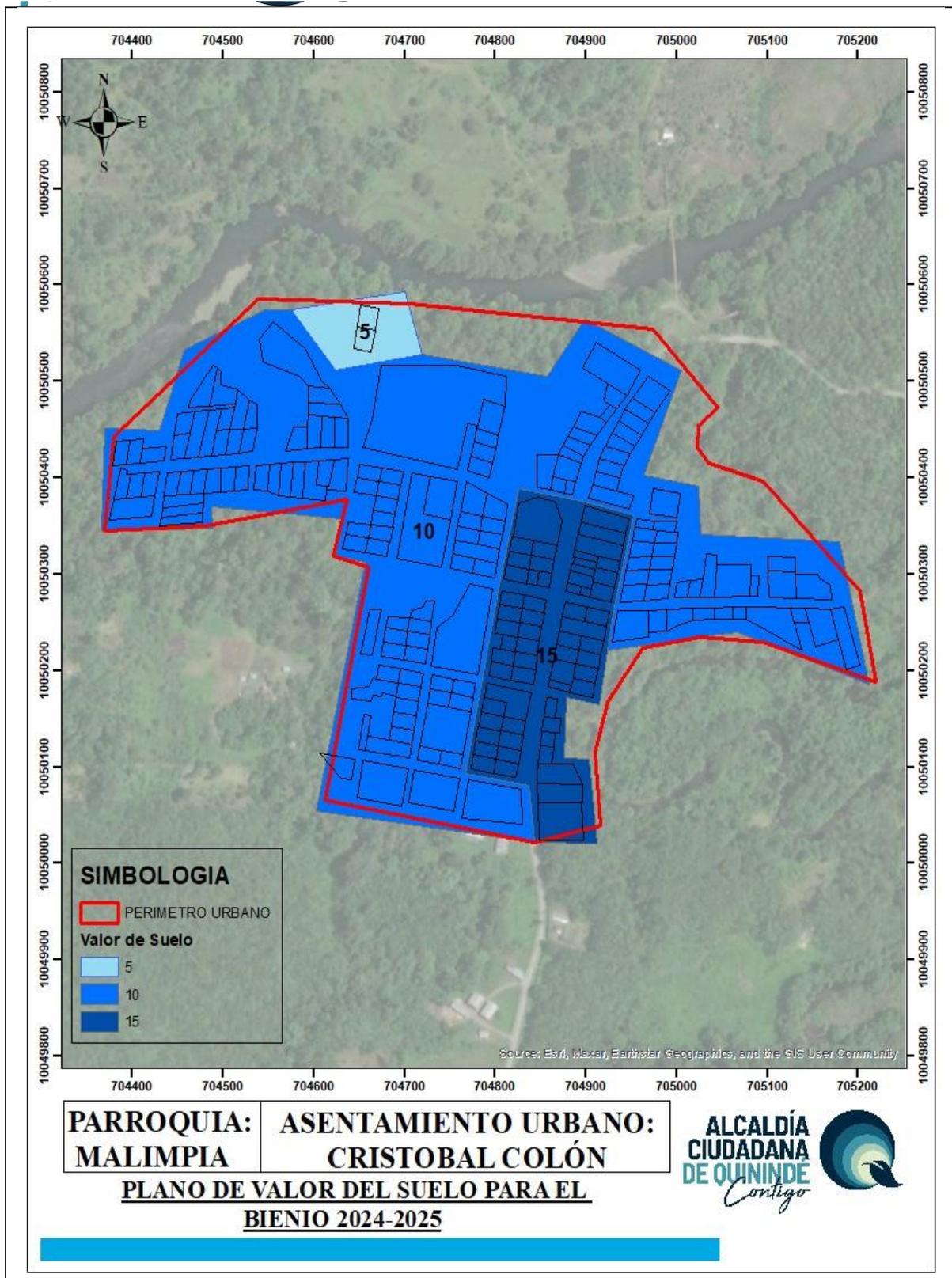


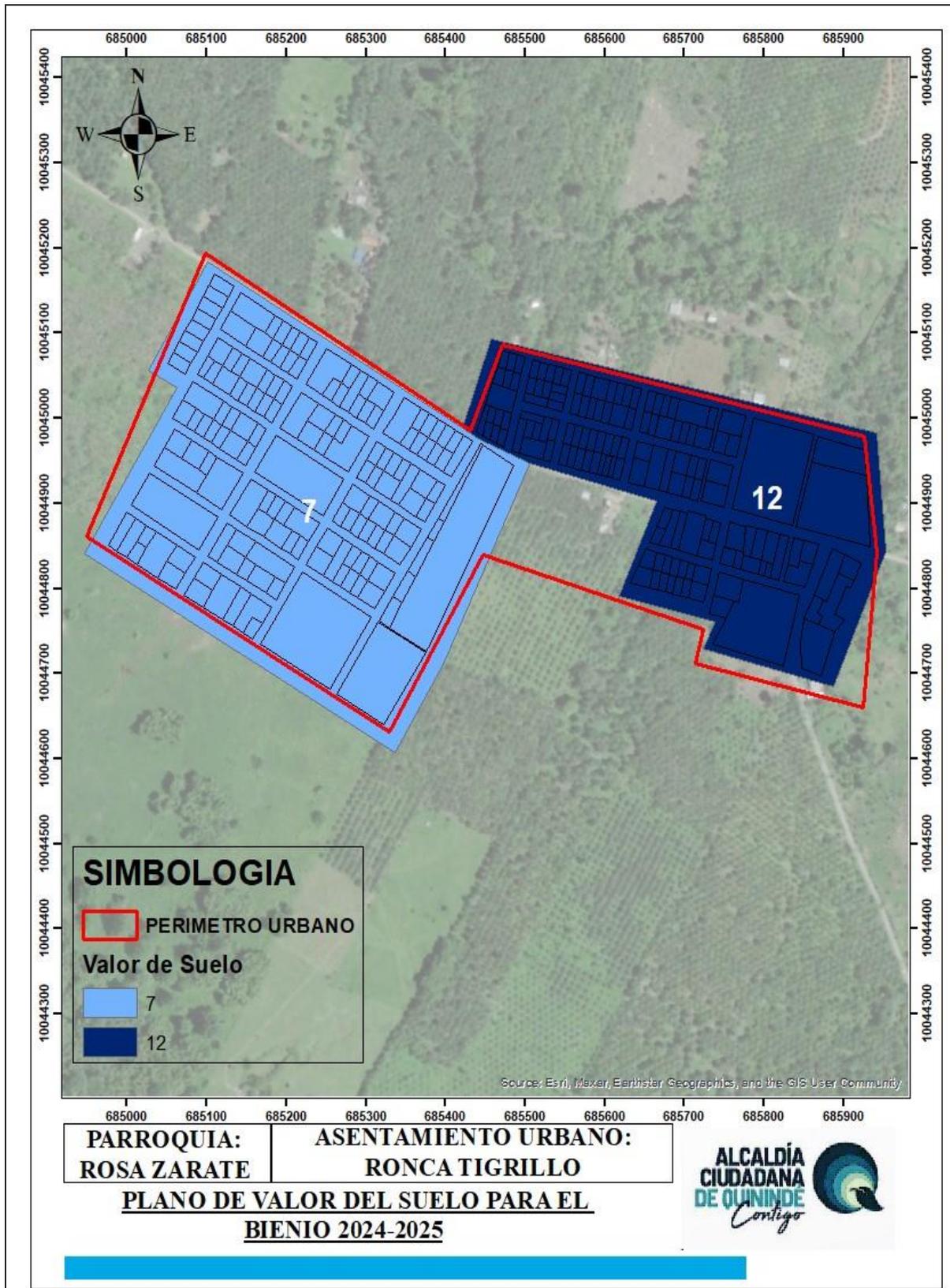


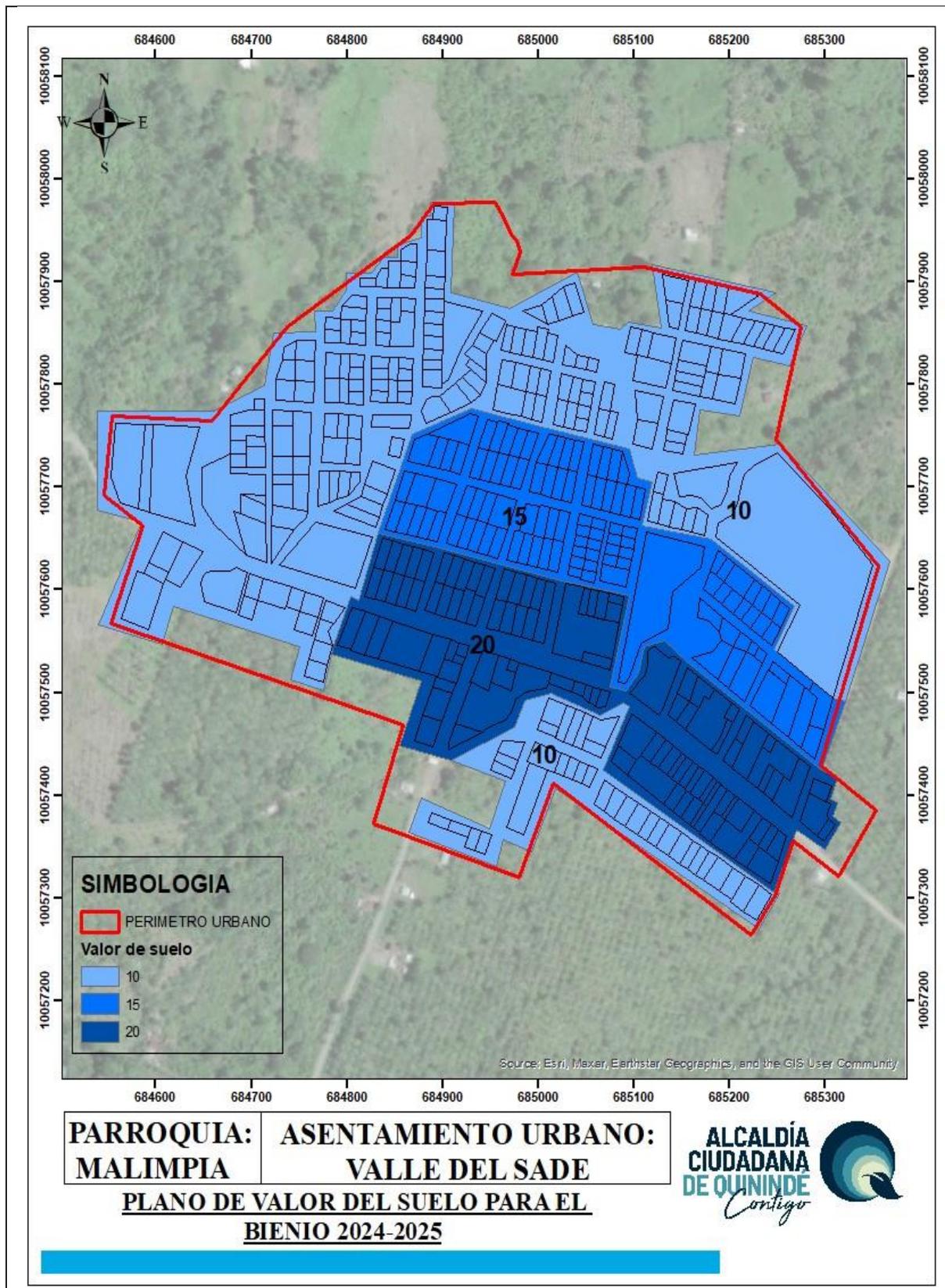


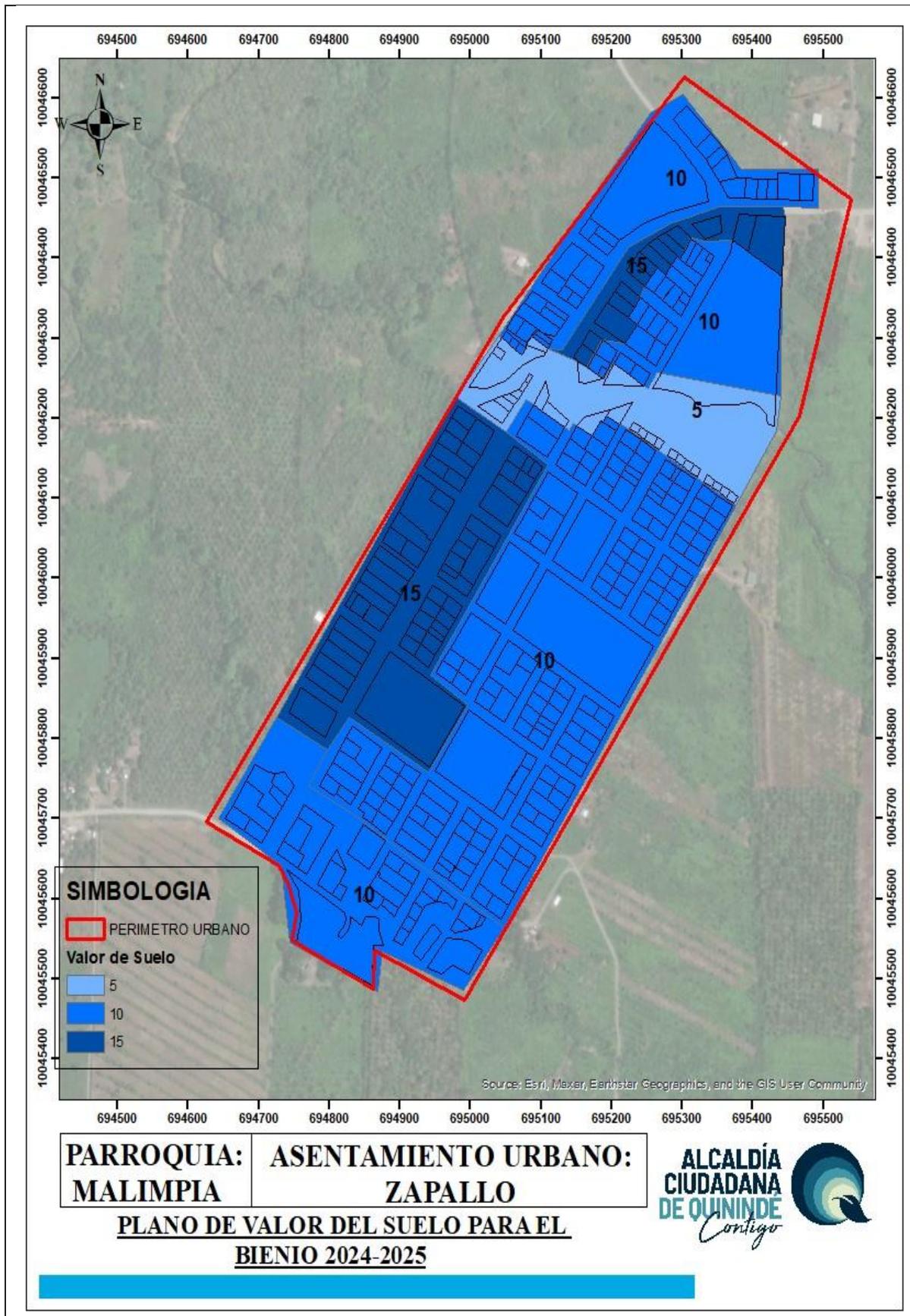


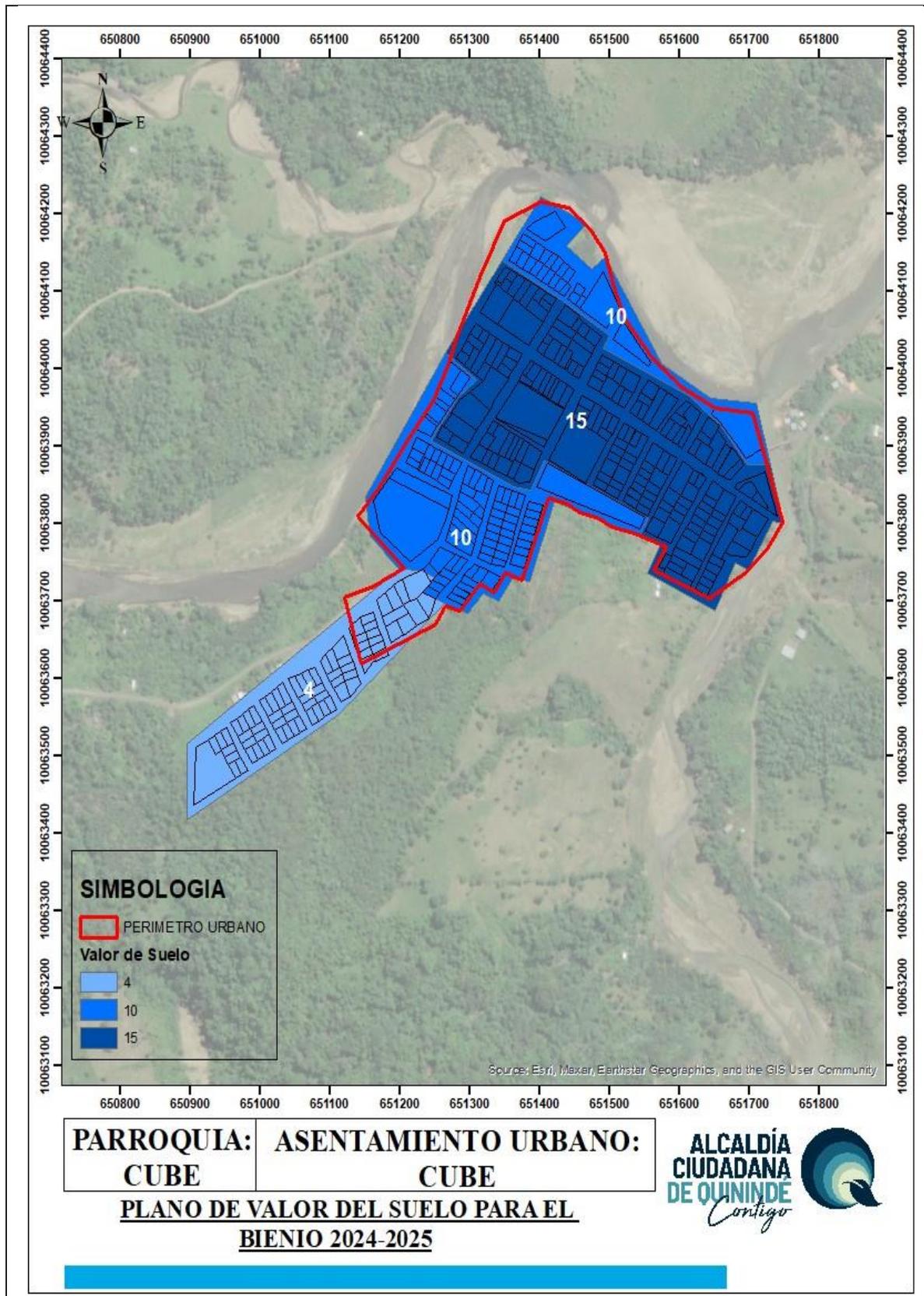


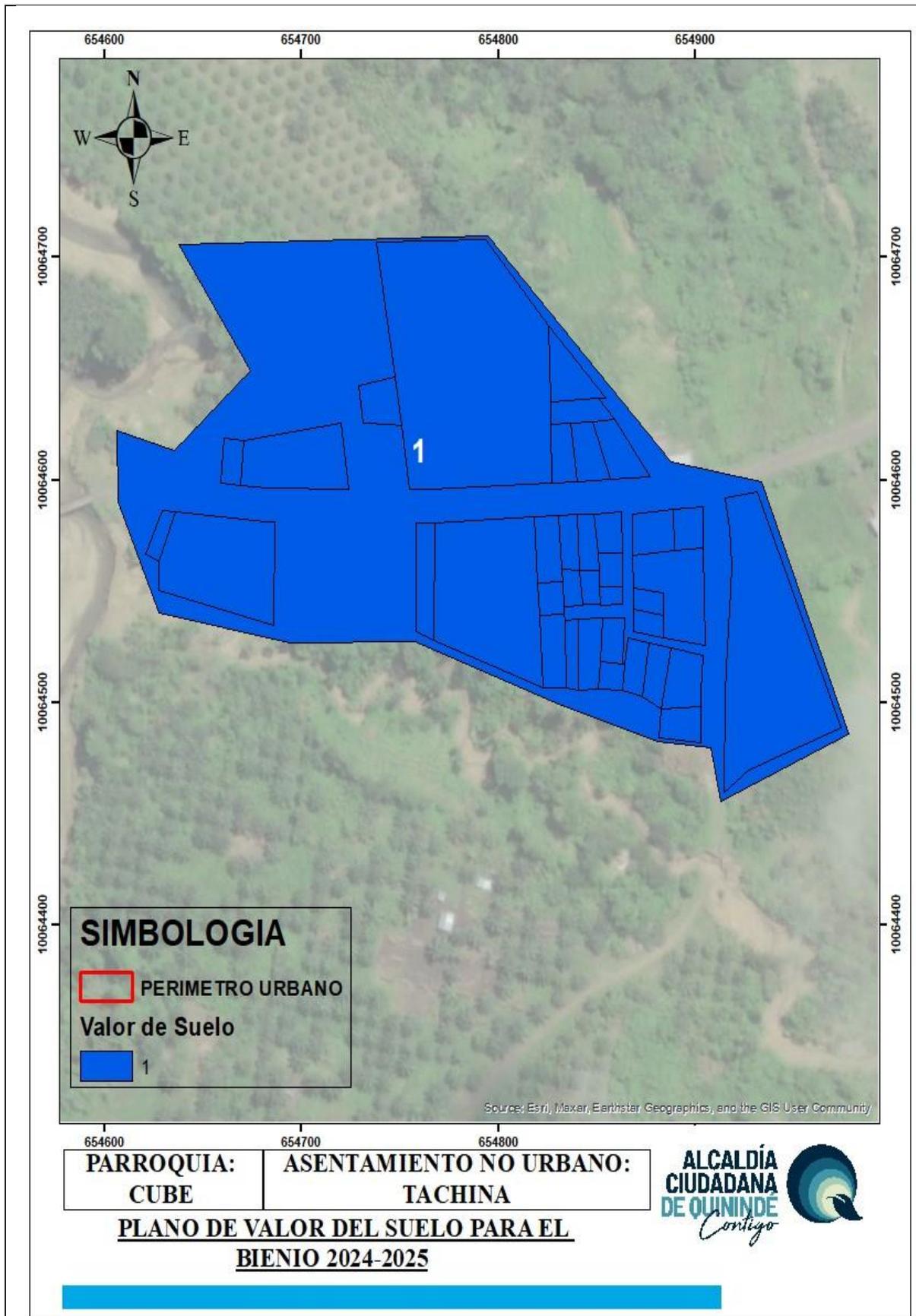


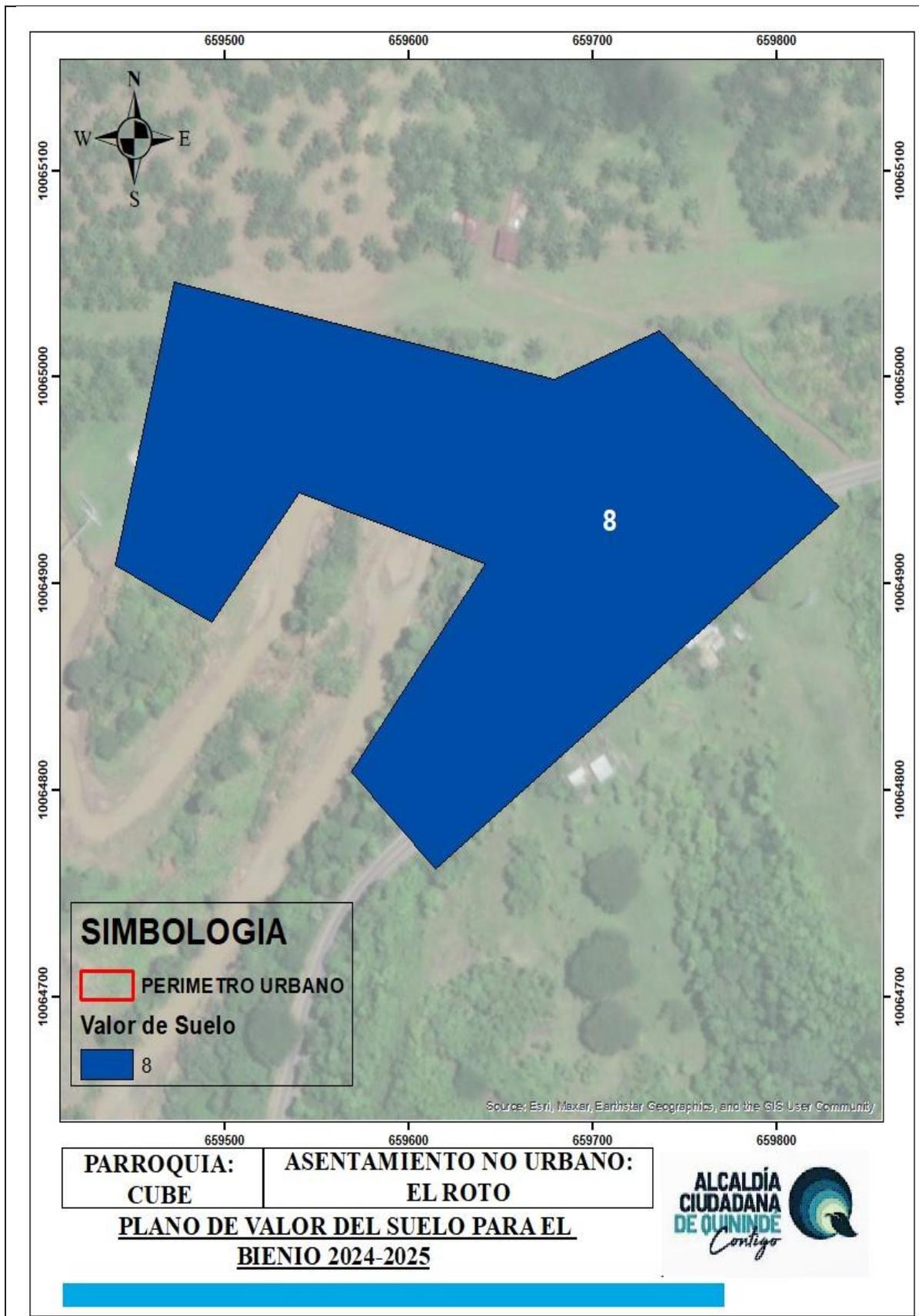


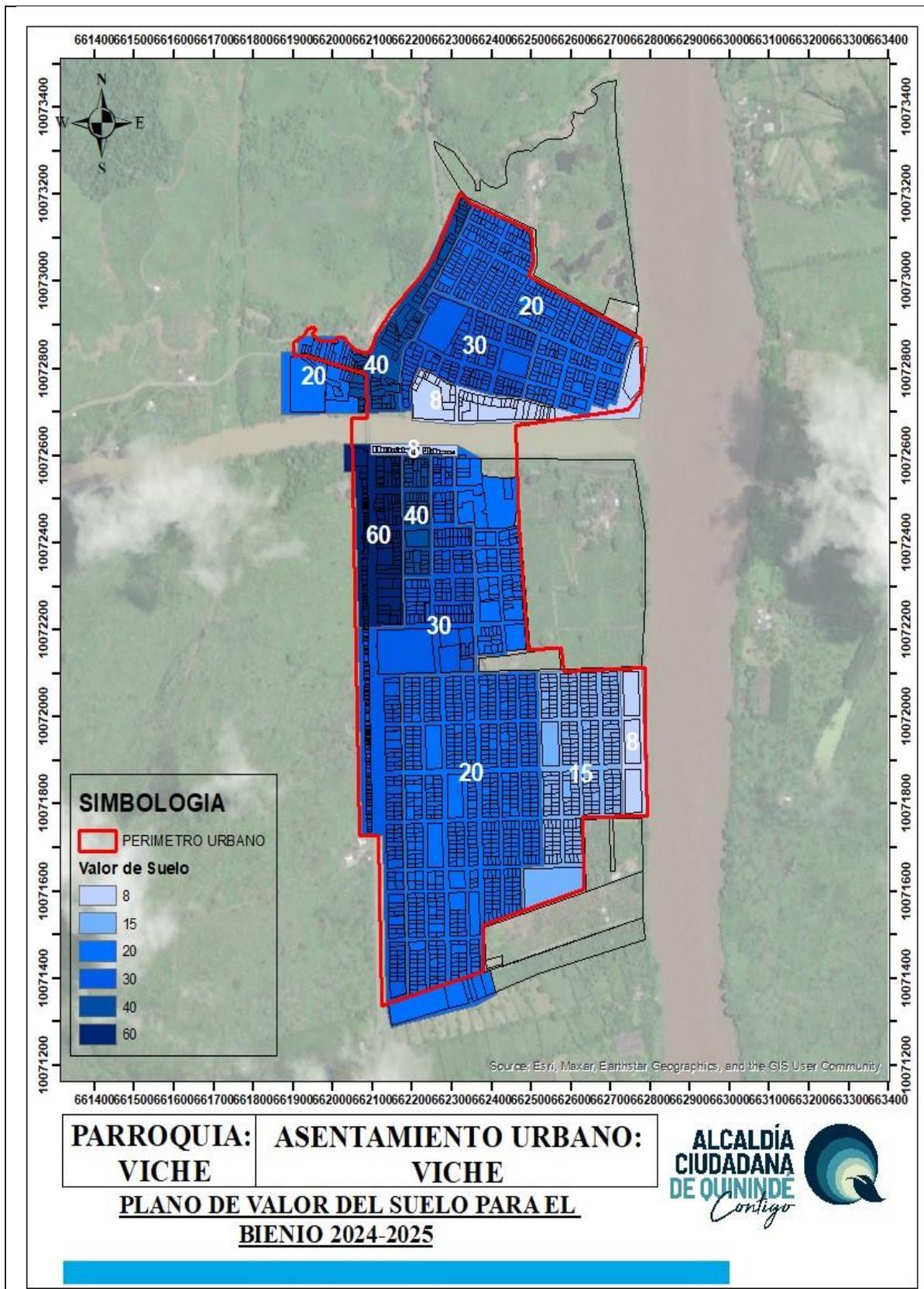


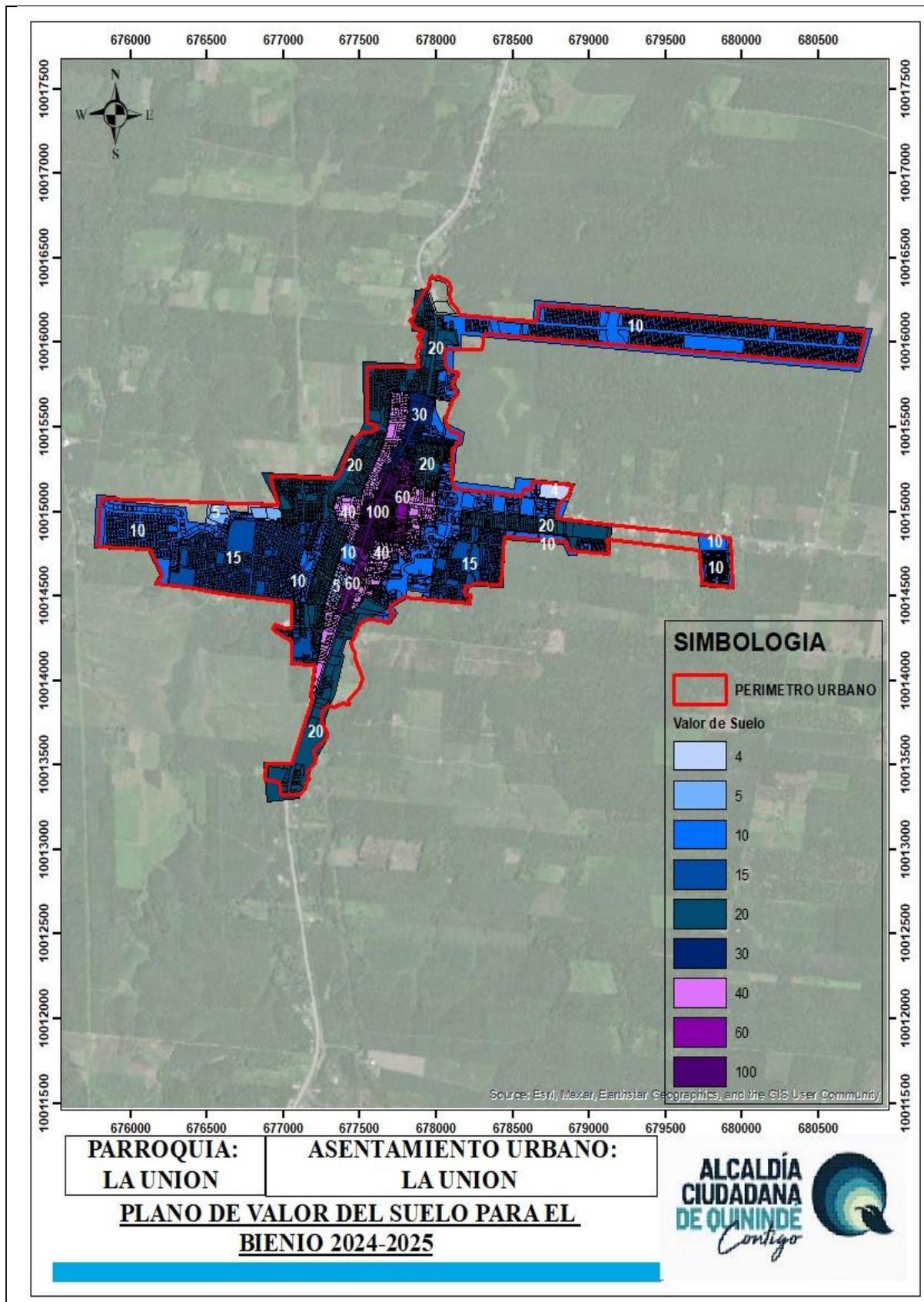


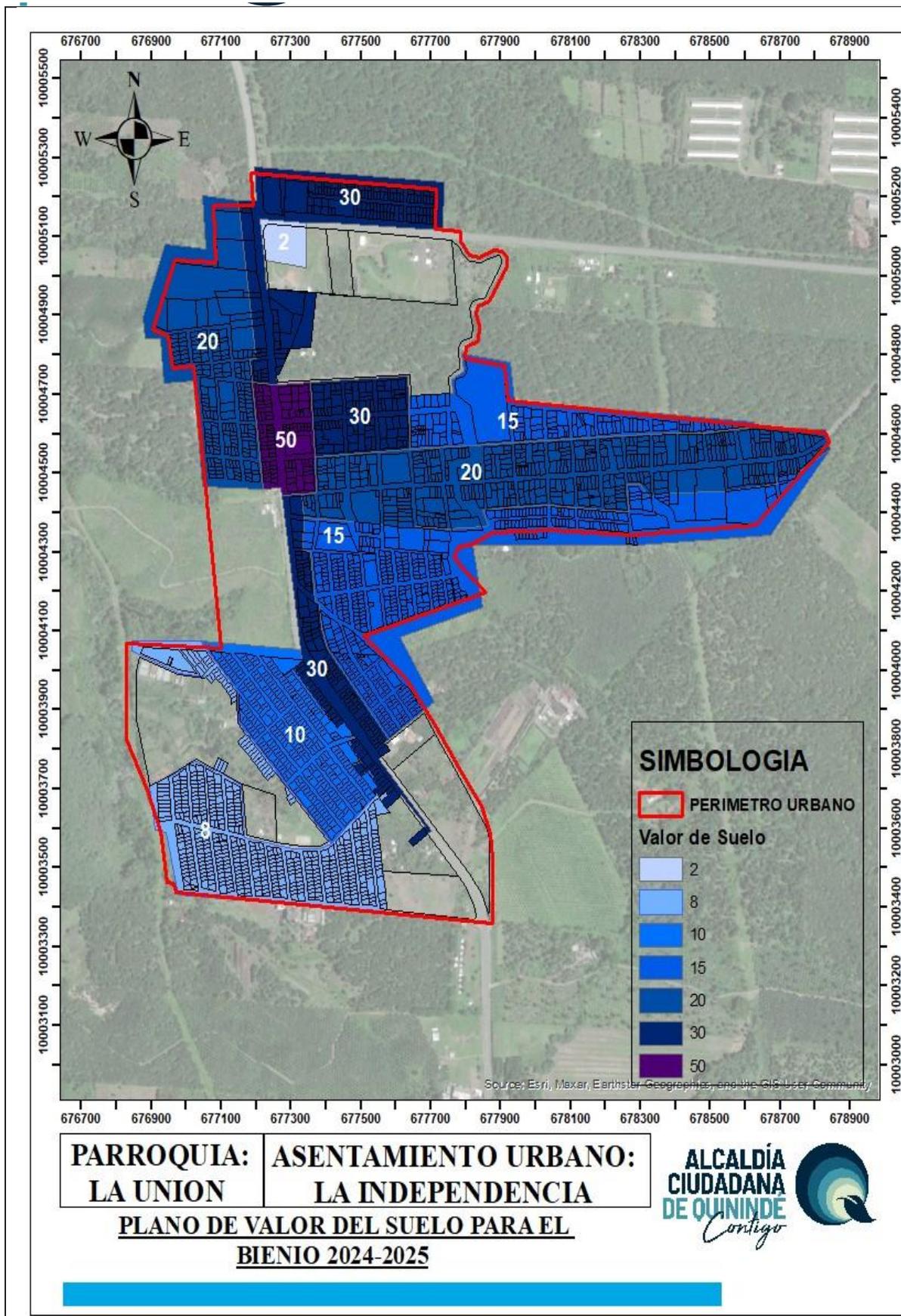


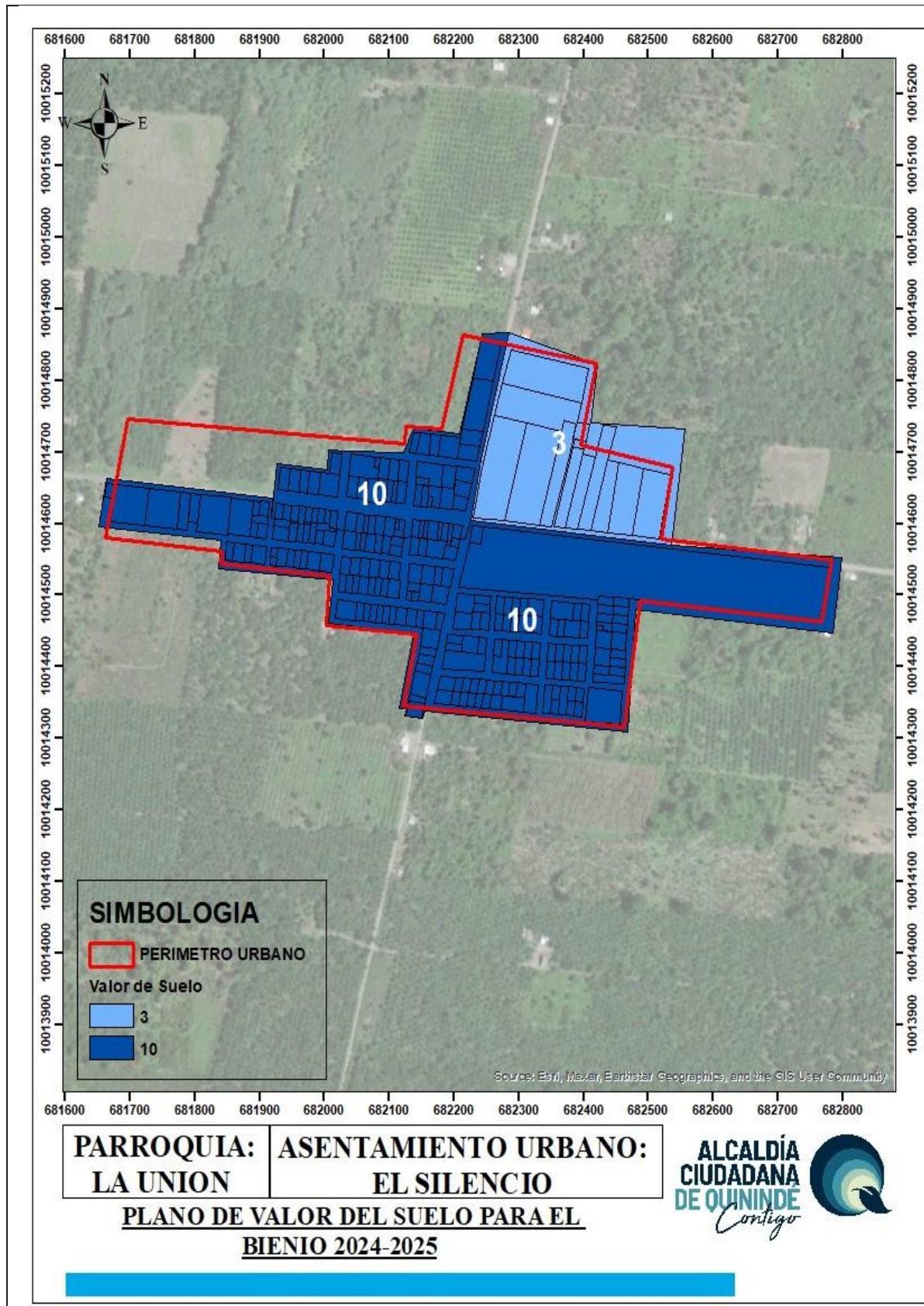


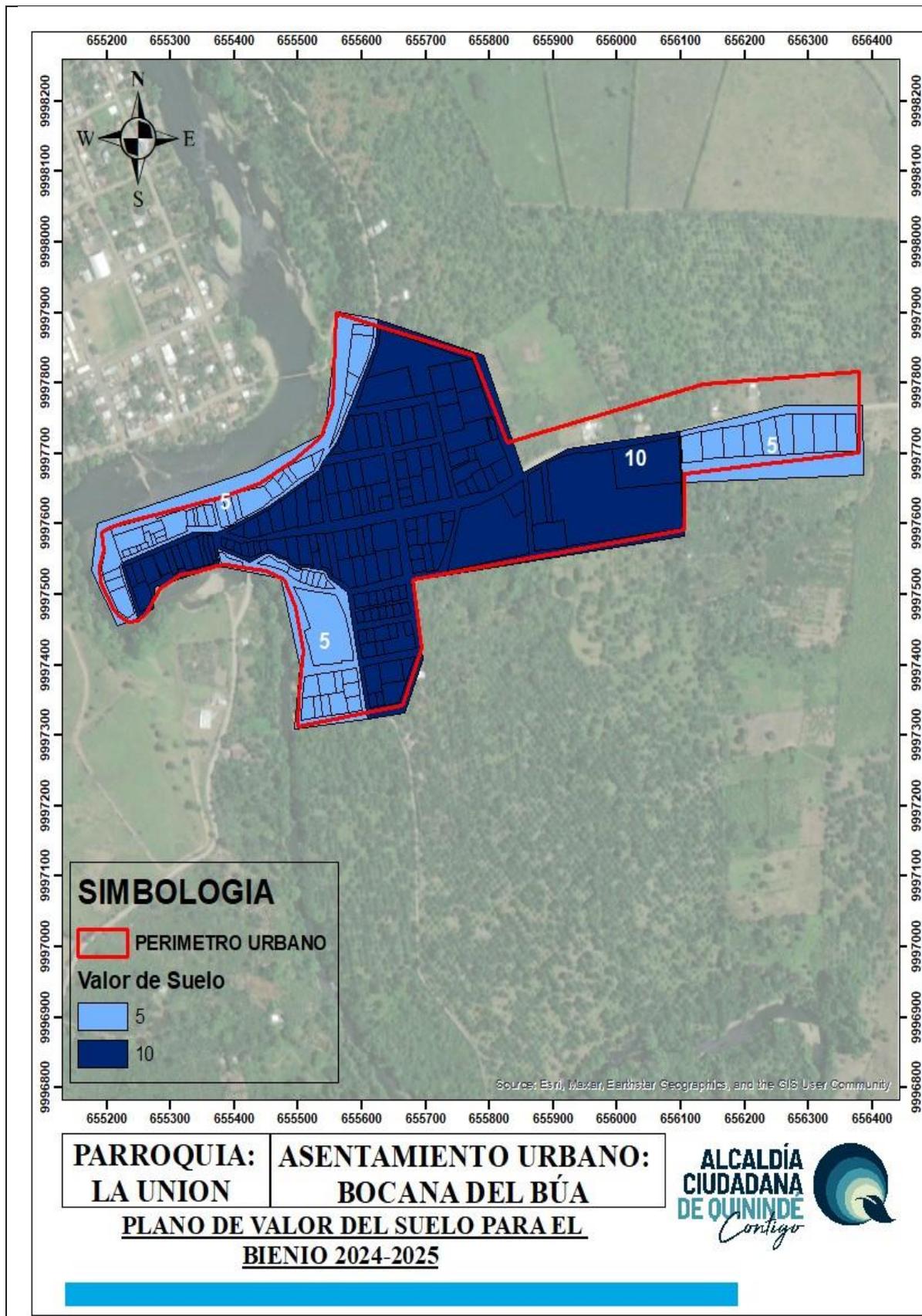


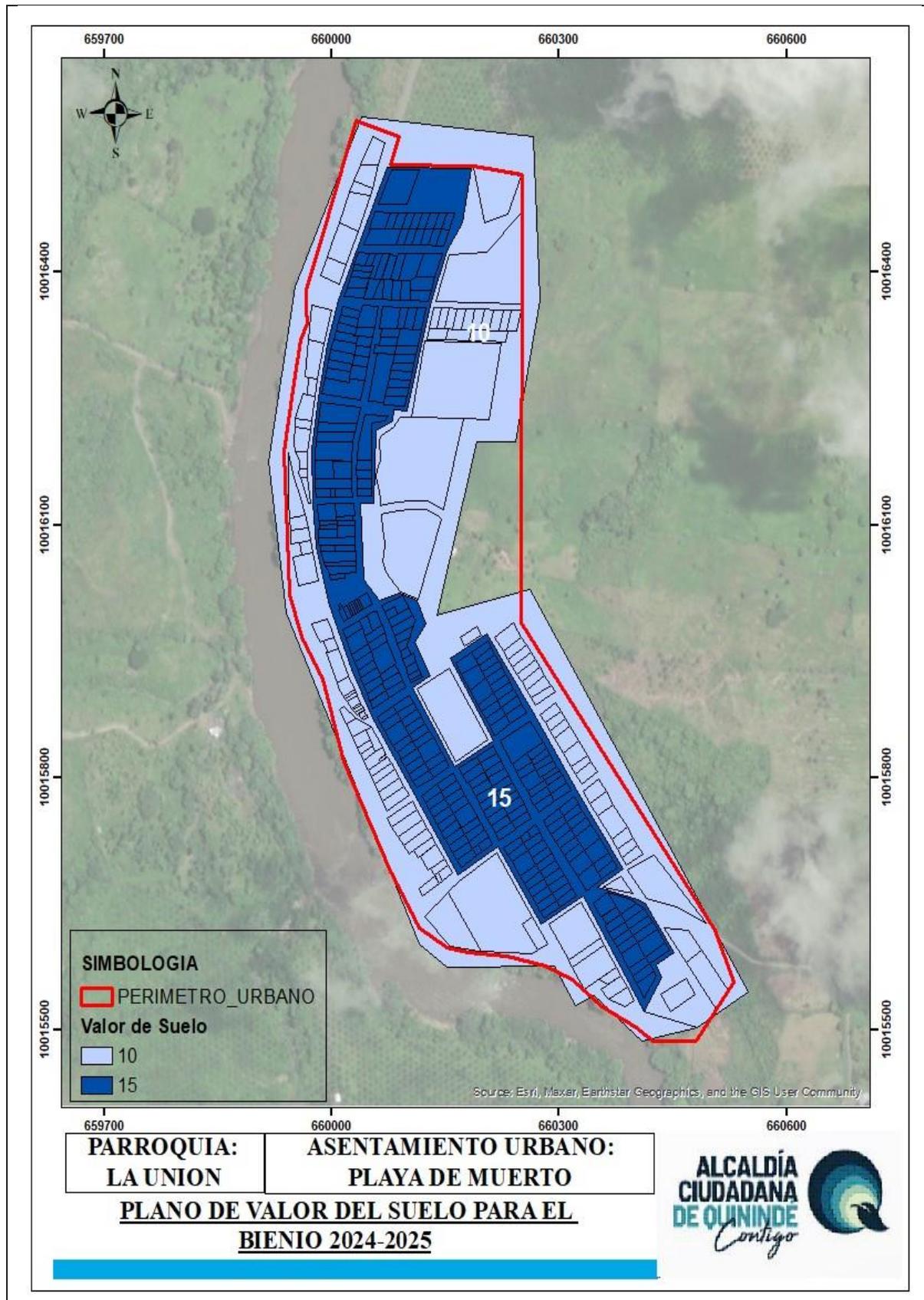


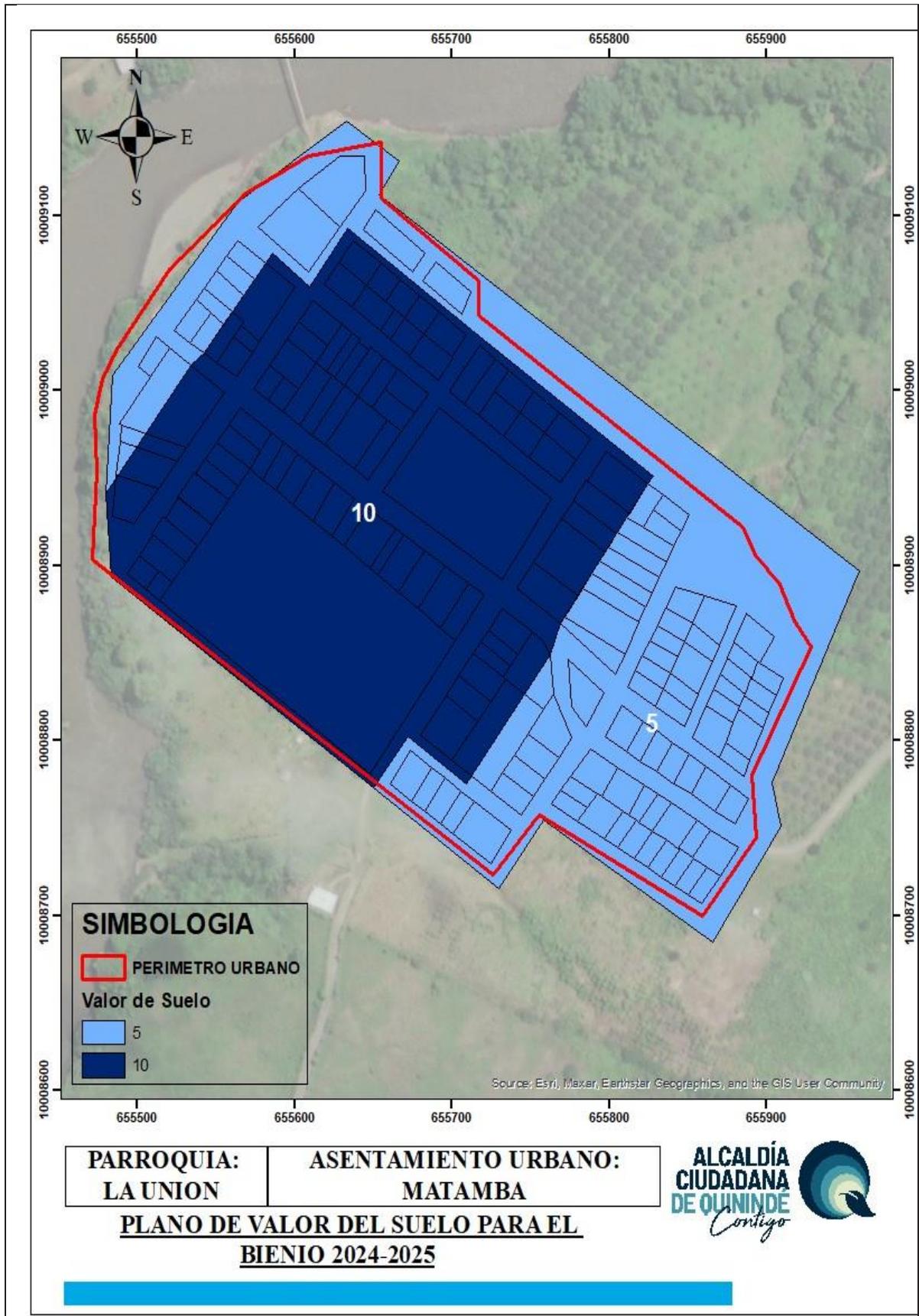


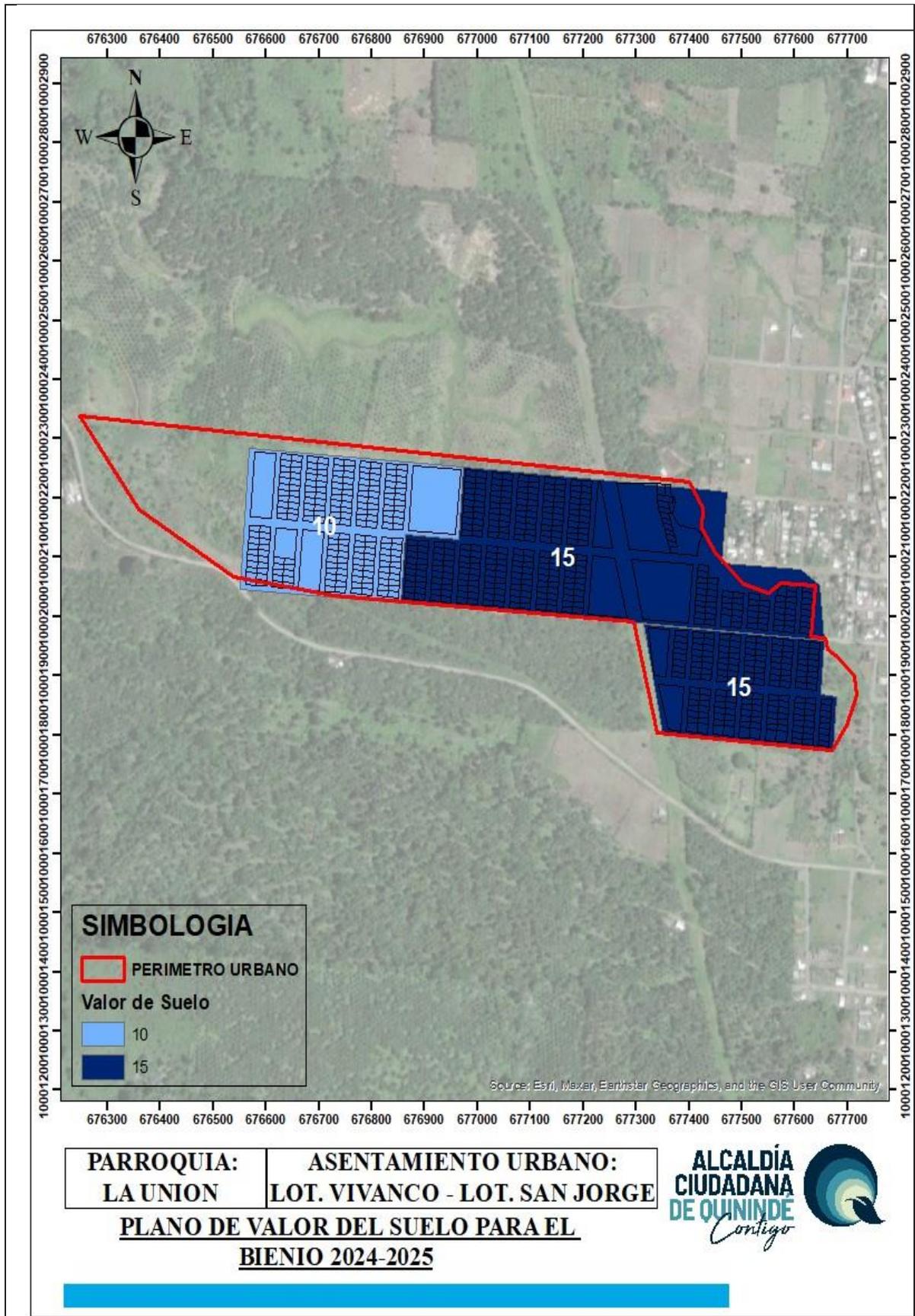


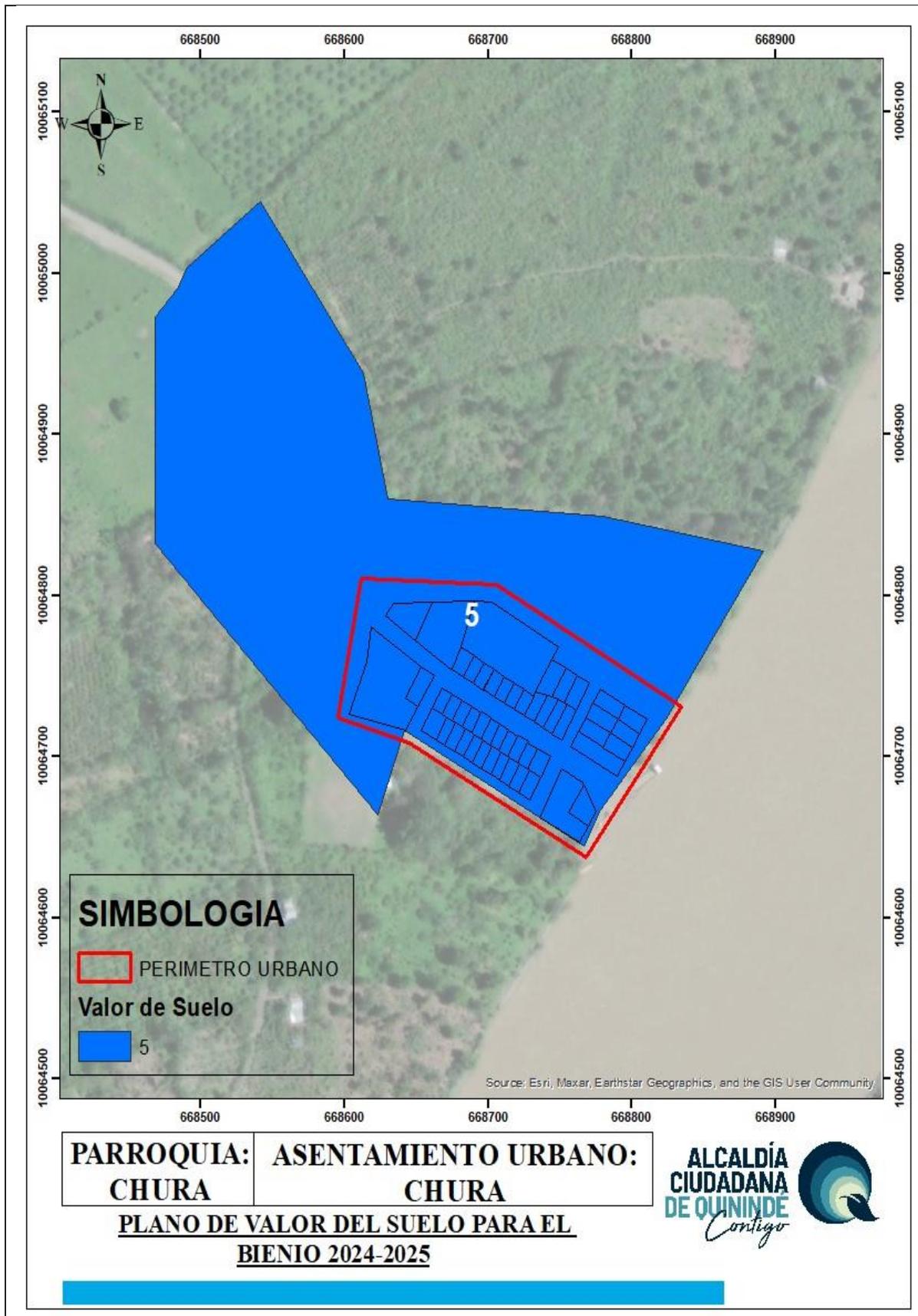


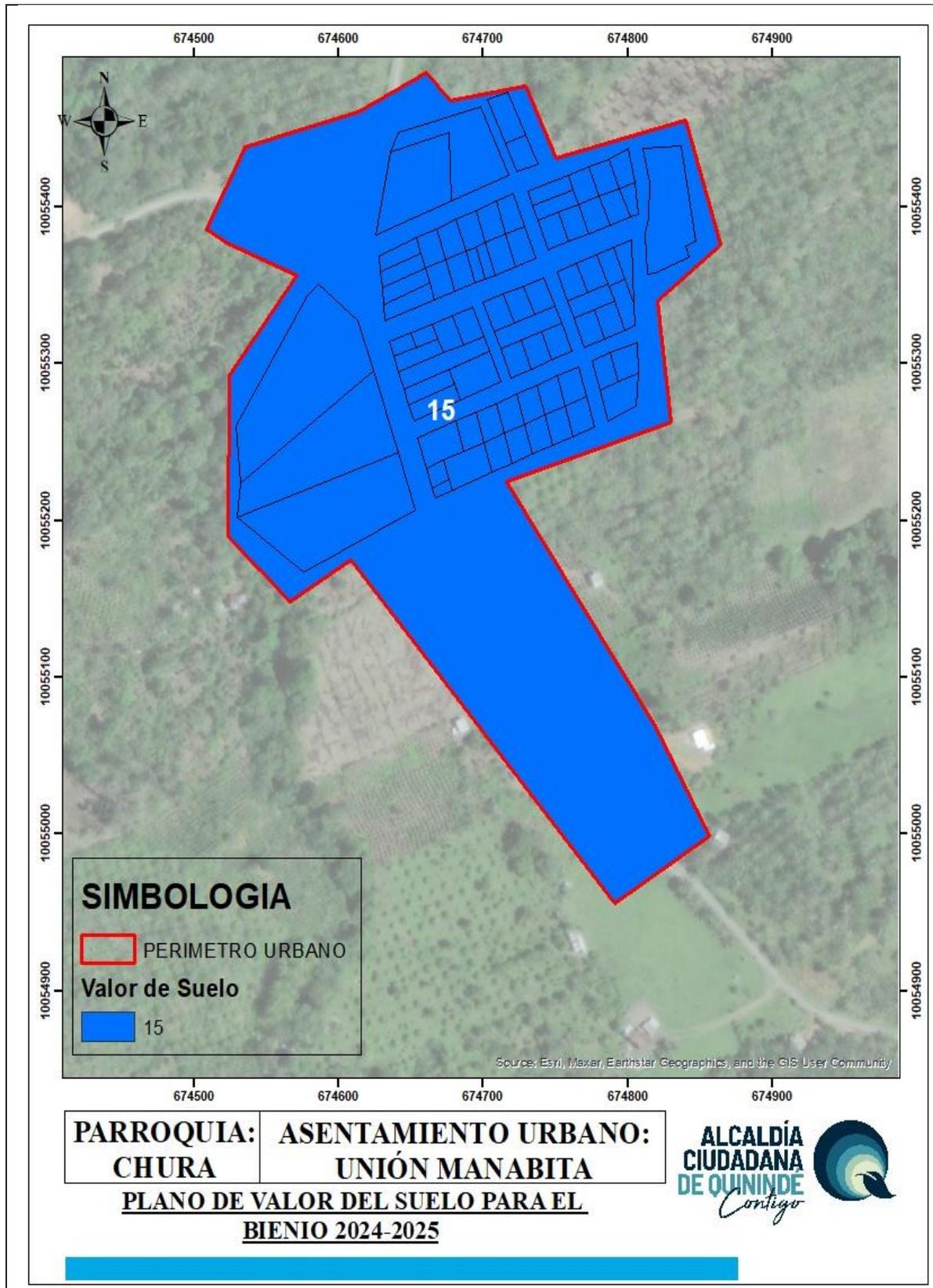


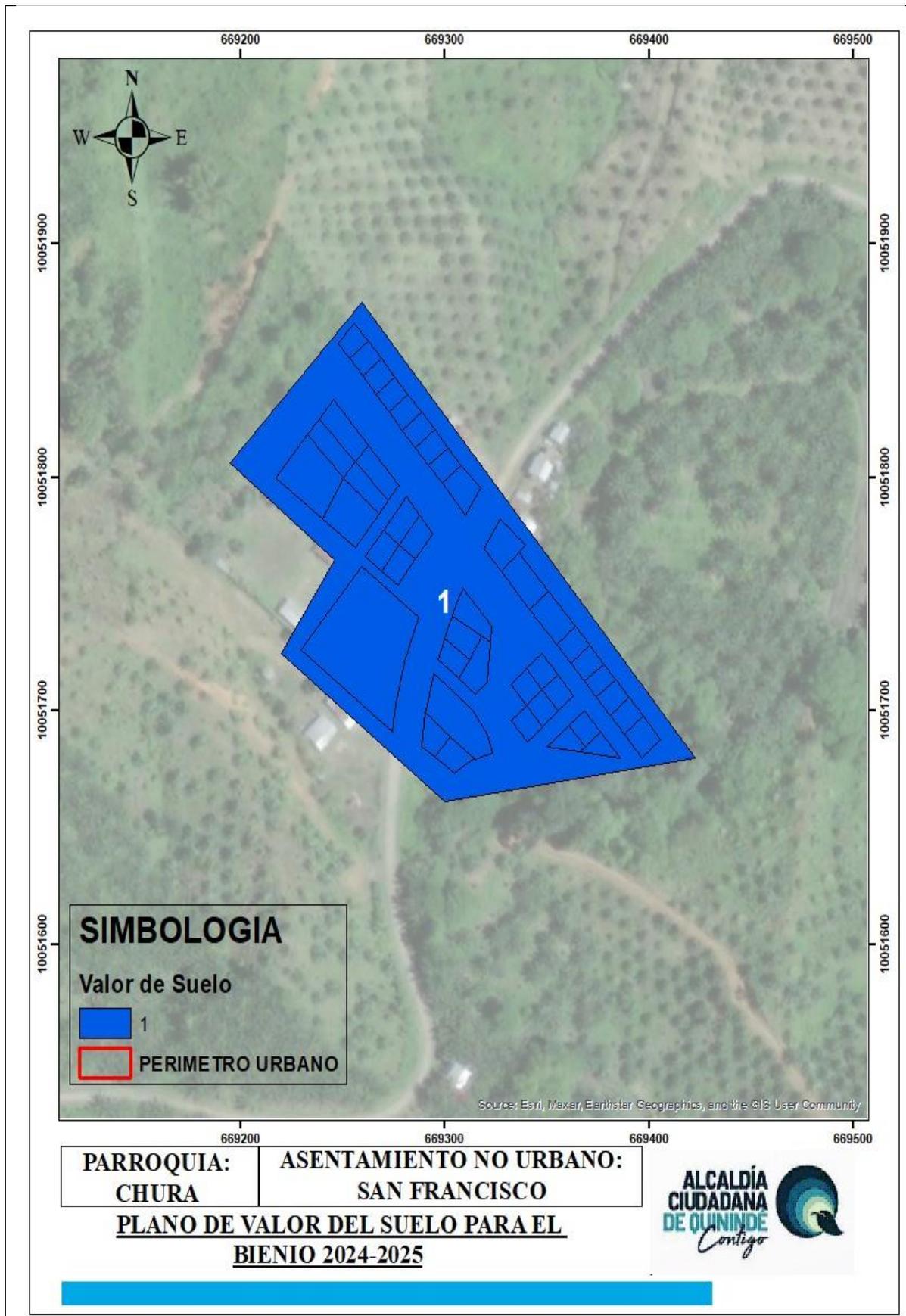


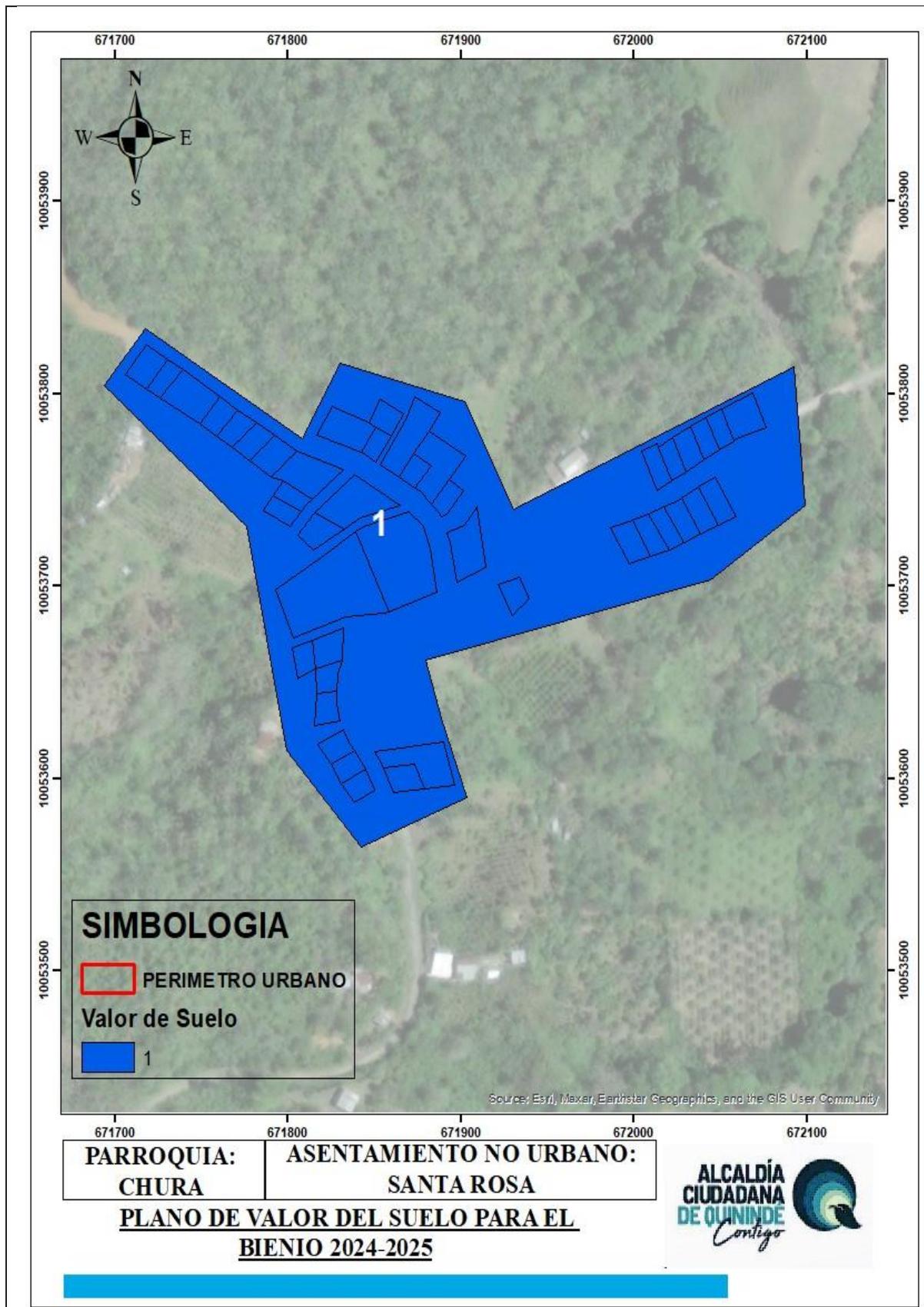














Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

MG/PC

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

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

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