

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Camilo Ponce Enriquez: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2022 - 2023 2

- 004-ORD-GADMVINCES-2021 Cantón Vinces: De extinción por prescripción de las deudas del servicio de agua potable 81

ORDENANZA PROVINCIAL:

- GADPSDT-JNG-O-2021-028 Cantón Santo Domingo de Los Tsáchilas: Para establecer una contribución especial de mejoras para mantenimiento vial rural 94

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural; es un instrumento que registra la información que las municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, y que consolida e integra información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales, sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal.

Uno de los indicadores principales 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).

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADsM), en concordancia con la competencia constitucional de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información 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 Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del 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, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base

para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, "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", los GADsM, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2022-2023.

El proyecto de Ordenanza contempla tres partes principales: La Administración de la información catastral, la determinación del avalúo o base imponible de los predios urbanos y rurales; y la determinación de la tarifa para la obtención del impuesto predial urbano y rural.

En cuanto a la Administración de la información catastral el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez mediante el presente proyecto de ordenanza dicta las normas jurídicas y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial en la gestión de la información catastral de todos los predios ubicados dentro del límite cantonal y a su vez de las zonas urbanas, cabecera parroquial y centros poblados determinados de conformidad con la ley.

Como se ha manifestado el 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 urbano y rural en el territorio del cantón.

El sistema catastral predial urbano 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.

En este ámbito, el proyecto de ordenanza contempla los aspectos del mantenimiento de los datos en el dominio o la titularidad del predio, el mantenimiento catastral y del registro catastral. Se plantea además, gestionar el catastro integral desarrollando las funciones de formación y mantenimiento del mismo, así como la difusión de la información catastral, con el propósito de convertir los servicios que se prestan en un instrumento útil para las políticas fiscales, urbanísticas y sociales, especialmente ayudas, subvenciones, y seguridad jurídica, satisfaciendo las necesidades y expectativas de los distintos grupos de usuarios, de los ciudadanos y de la sociedad en general; buscando contar con un catastro eficiente, confiable y transparente, que se distinga por un padrón catastral actualizado que nos permita conocer con exactitud las

características cualitativas y cuantitativas del hecho generador existente en nuestro territorio; y que refleje ante el contribuyente calidad, agilidad, honestidad y transparencia en las operaciones catastrales, en aplicación de las normas vigentes y de los principios contemplado en ellas.

Por otro lado, se busca también que los datos de información catastral municipal estén acordes entre la documentación gráfica y la legal, es decir, entre el levantamiento georreferenciado de los predios y los títulos de propiedad debidamente registrados, brindado un grado de seguridad jurídica mayor a los/las propietarios/as de bienes inmuebles urbanos y rurales dentro de la jurisdicción del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

En cuanto a la Determinación del avalúo o base imponible de los predios urbanos y rurales, con la obtención de datos catastrales en los procesos de actualización permanente; el observatorio de valores a implementarse, en lo referente a la valoración del suelo y las edificaciones; y a la ejecución de consultorías que ha permitido actualizar el catastro de predios urbanos, se cuenta actualmente con información predial actualizada, plano de acuerdo a las tablas de valoración de las edificaciones, y un modelo de valoración acorde a las características de la ciudad y al comportamiento del mercado de bienes y raíces.

Los productos obtenidos, para su aplicación, requieren ser formalizados a través de las respectiva ordenanza, cuyos resultados apuntan además a dar cumplimiento a lo establecido por el COOTAD en sus artículos 494, 495 y 496 en cuanto a mantener actualizada la información catastral, 497 en cuanto a 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. Los avalúos guardan relación con los precios actualizados tanto del suelo como de las edificaciones, lo que permite proporcionar información actualizada.

En cuanto a la determinación de la tarifa para la obtención del impuesto predial Urbano y Rural, el COOTAD en su artículo 504 y 517 respectivamente, establece en la determinación de la tarifa para la obtención del impuesto predial urbano, un rango del 0.25 por mil hasta el 5 por mil y del impuesto predial rural un rango del 0.25 por mil hasta el 3 por mil. En el bienio 2019-2021 para el sector urbano y rural fue aprobada la tarifa del 1.20 por mil del avalúo comercial municipal. El artículo 172 de la misma norma, indica que la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

El artículo 497 del COOTAD, respecto a la actualización de los impuestos establece que una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el bienio; la revisión lo realizará el concejo municipal, observando los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad.

Finalmente, complementariamente a la normativa vigente, existen normas relacionadas que coadyuvan a tener y mantener un catastro con fines multifinalitarios como lo es el Acuerdo Ministerial Nro. 017-20 en que acuerda expedir la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del catastro Urbano y Rural y su Valoración y su reforma mediante el Acuerdo Ministerial Nro. 032-21 ambos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda,

motivos suficientes para conformar la "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022 - 2023".

**EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRIQUEZ**

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

Que, el 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". Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta norma;

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

Que, el Art. 238 de la Norma Constitucional, refiere: "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. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.";

Que, el Art. 239, Ibidem, determina: "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 primer inciso del Art. 240 de la Carta Magna, dispone: "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..."

Que, el Art. 241, Ibidem, prescribe: "La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.";

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

Que, el Art. 270 Ibidem 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 primer inciso del Art. 300 de la Constitución de la República, señala: "El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos...";

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

Que, el Art. 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, 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. 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. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, 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. 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 ibidem 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

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. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal 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 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. 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 Art. 147 del COOTAD, 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. 172 del COOTAD 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).

Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos;

Que, el Art. 481 del COOTAD en referencia a los excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entiende aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulte como diferencia entre una medición anterior la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Que, el Art. 481.1 ibidem en referencia a los excedentes o diferencias de terrenos 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. En ambos casos su titularidad no debe estar en disputa. 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. El Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal establecerá mediante ordenanza el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización. 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.

Para la aplicación de la presente normativa, se entiende por diferencias el faltante entre la superficie constante en el título de propiedad y la última medición realizada. El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano de oficio o a petición de parte realizará la rectificación y regularización correspondiente, dejando a salvo las acciones legales que pueden tener los particulares.

El registrador de la propiedad, para los casos establecidos en el anterior y presente artículo, procederá a inscribir los actos administrativos de rectificación y regularización de excedentes y diferencias, documentos que constituyen justo título, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.

Que, el Artículo 491, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-, establece. "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:

- a) El impuesto sobre la propiedad urbana;
- b) El impuesto sobre la propiedad rural;..";

Que, el Artículo 492, ibidem, dispone: "Reglamentación. - Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de tributos, así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.";

Que, el Artículo 493 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-, prescribe: "Responsabilidad personal.- Los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes.";

Que, 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 bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo con la ley;

Que, el Art. 495 ibidem, 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. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD- establece que, de forma obligatoria, 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.

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

Que, el Art. 498 del COOTAD, establece: Estímulos tributarios.- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el presente Código.

Los estímulos establecidos en el presente artículo tendrán el carácter de general, es decir, serán aplicados en favor de todas las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en las actividades antes descritas, cuyo desarrollo se aspira estimular; beneficio que tendrá un plazo máximo de duración de diez años improrrogables, el mismo que será determinado en la respectiva ordenanza.

...En caso de revocatoria, caducidad, derogatoria o, en general, cualquier forma de cese de la vigencia de las ordenanzas que se dicten en ejercicio de la facultad conferida por el presente artículo, los nuevos valores o alícuotas a regir no podrán exceder de las cuantías o porcentajes establecidos en la presente Ley.

Que, el Art. 504, ibidem, dispone: "Banda impositiva.- Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.";

Que, el Artículo 517, ibidem, señala: "Banda impositiva.- Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.";

Que, el Art. 561 ibidem 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, 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, el Art. 68 del Código Tributario 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, en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece el control de la expansión urbana en predios rurales, y prevé que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional;

Que, según el Art. 113 ibidem, las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;

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

Que, en el Art. 90 ibidem 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 LOOGTUS 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, multifuncional 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, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, 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, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS prevé que, para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda (...). Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de la LOOTUGS;

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;

En ejercicio de las atribuciones que confiere a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el COOTAD, en sus Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57,

58, 59 y 60, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, **expide la siguiente:**

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022 - 2023.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

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 2022-2023.

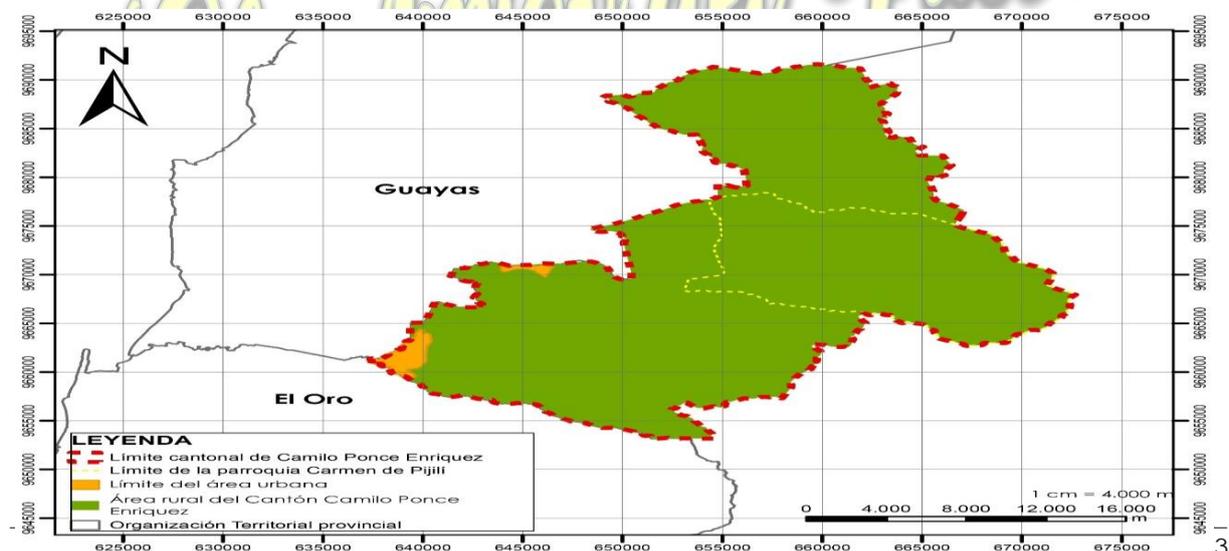
El impuesto a la propiedad urbana y rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art.2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para la parroquia rural del Carmen de Pijilí y la cabecera cantonal y parroquial del Carmen de Pijilí, señaladas en la respectiva Ley de creación del Cantón Camilo Ponce Enríquez. (Gráfico No. 1.1).

Específicamente los predios con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas, los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. (Gráfico No. 1.2 y 1.3).

GRÁFICO 1.1: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

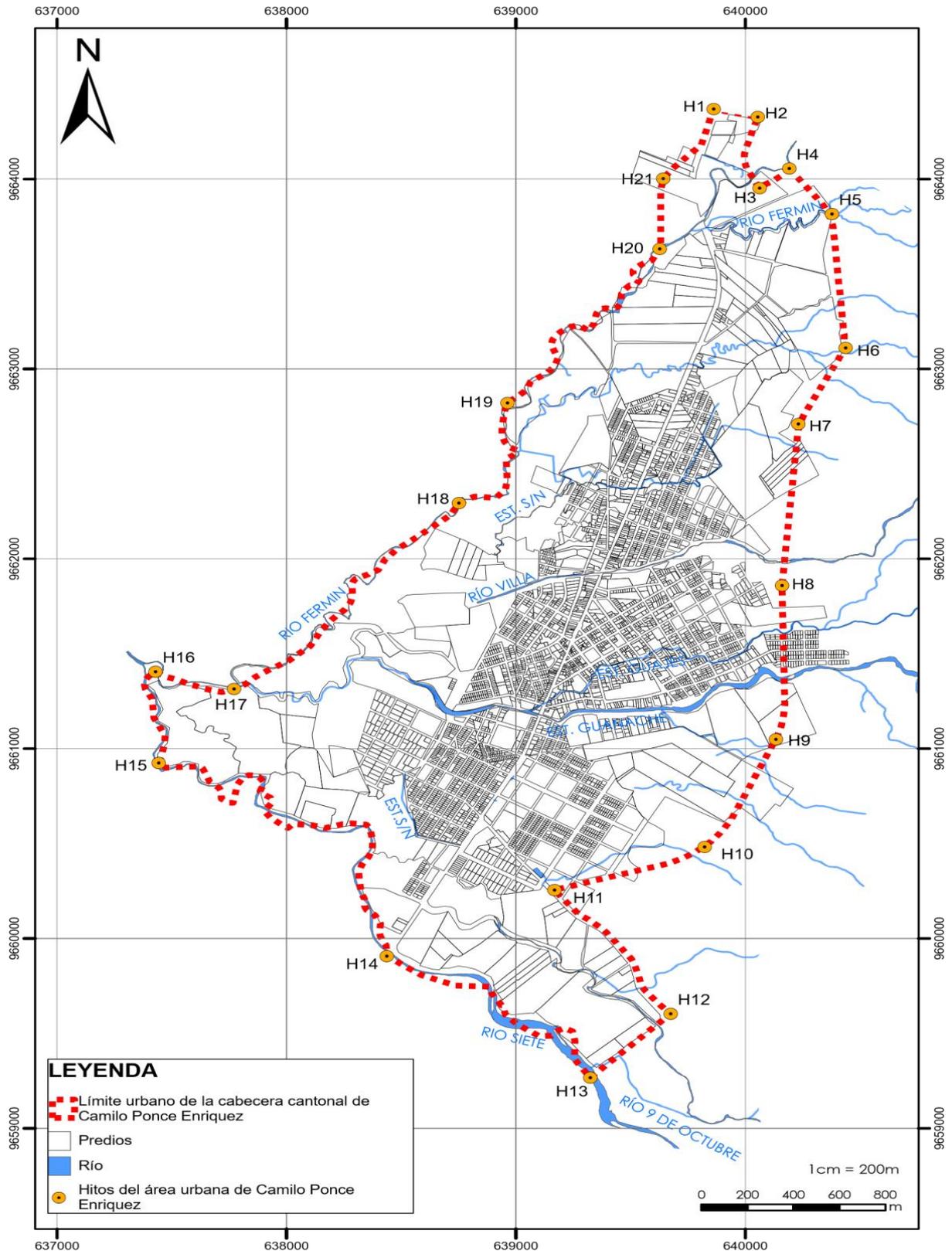
Ámbito o área de aplicación de la Ordenanza.



Fuente: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

GRÁFICO 1.2: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

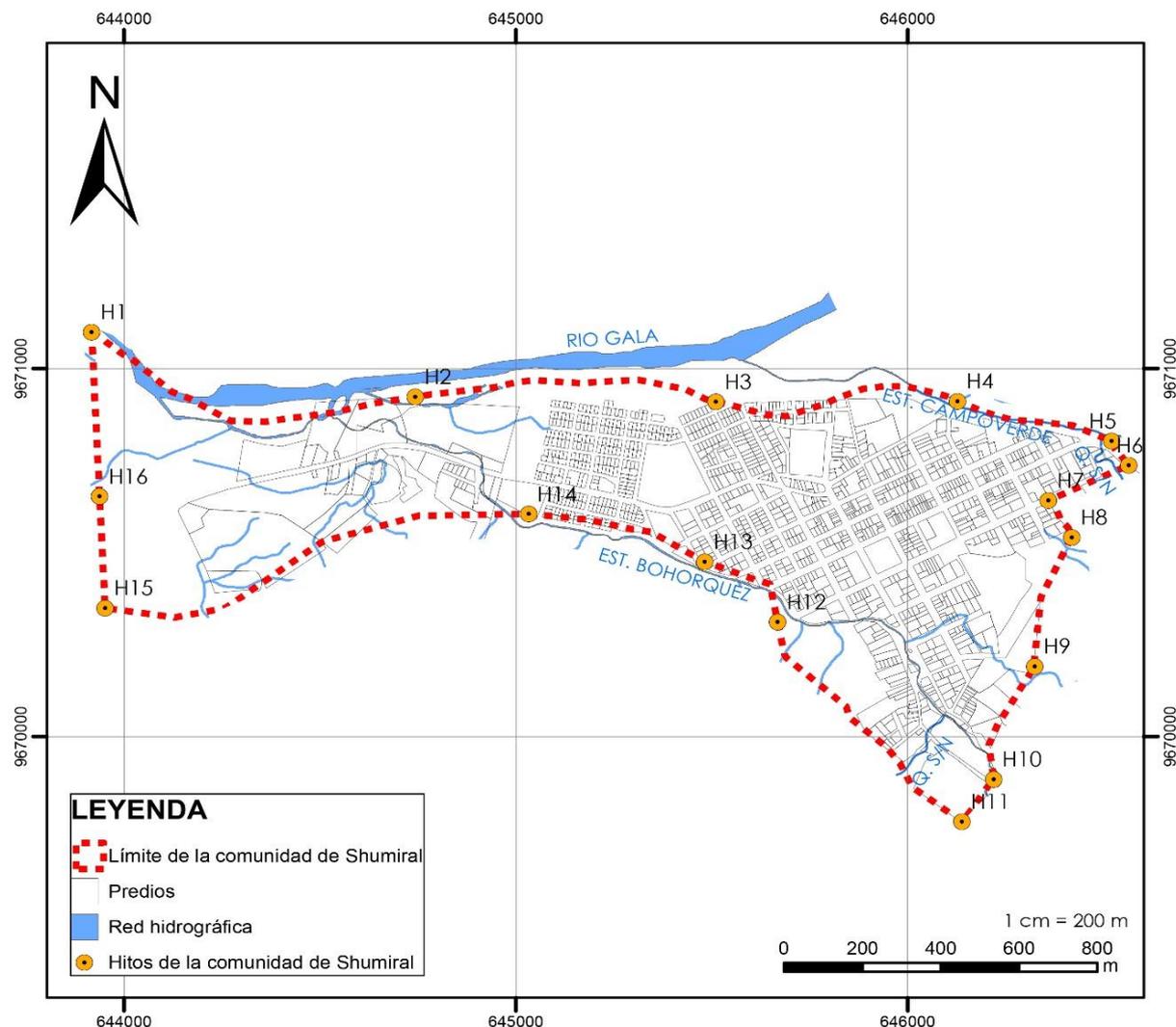
Ámbito o área de aplicación de la Ordenanza Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal



Fuente: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

GRÁFICO 1.3: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Ámbito o área de aplicación de la ordenanza Suelo Urbano del centro poblado de Shumiral



Fuente: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

Art.3.- COMPETENCIA. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez, 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.

Art.4.- DEFINICIONES Y ABREVIATURAS. - Para la correcta interpretación y aplicación de la presente ordenanza se observarán las siguientes definiciones:

1. ALÍCUOTA. - Incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, como se infiere del artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal.
2. AVALÚO DE LOS PREDIOS.- 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: a) el valor del suelo que es el precio unitario de 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 sobre el método de reposición; y, c) el valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permita 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 gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad, de acuerdo con lo señalado en el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

3. BASE CARTOGRÁFICA CATASTRAL.- Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles, incluye superficie, linderos y demás atributos físicos existentes.
4. BASE DE DATOS CATASTRAL ALFANUMÉRICA.- Aquella que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.
5. BIEN INMUEBLE.- Inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y las que adhieren permanentemente a ellas, como los edificios y los árboles, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 586 del Código Civil.
6. BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

7. **BIENES DE USO PÚBLICO.-** Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal mediante el pago de una regalía, de conformidad con lo prescrito en el inciso primero del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
8. **BIEN MOSTRENCO.-** Se entienden por bienes mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, según el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
9. **BLOQUE CONSTRUCTIVO.-** Son edificaciones de cualquier tipo, destino y uso, de uno o varios pisos adheridos permanentemente al predio y que forman parte integrante del mismo. Se caracteriza por presentar una tipología constructiva puntual.
10. **CATÁLOGO DE OBJETOS GEOGRÁFICOS.-** Catálogo que contiene definiciones y descripciones de los tipos de objetos geográficos, atributos del objeto geográfico, y asociaciones de objetos geográficos que ocurren en uno o más conjuntos de datos geográficos, junto con cualquier operación de objetos geográficos que se pueda aplicar.
11. **CATASTRO.-** Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.
12. **CATASTRO INMOBILIARIO MULTIFINALITARIO - CIM.-** Es el inventario de bienes inmuebles urbanos o rurales que pertenecen a una determinada jurisdicción. El gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano pertinente registrará la información correspondiente a cada predio, tanto los datos básicos, así como los datos cartográficos catastrales. Además de los aspectos económicos, jurídicos y físicos tradicionales, se podrá integrar con parámetros ambientales y sociales del inmueble que aportarán como insumo valioso no sólo para efectos tributarios, sino sobre todo para efectos de planificación y toma de decisiones en el territorio, es decir, diversas aplicaciones y propósitos dentro de la gestión municipal, gubernamental y de demás instituciones públicas o privadas dando como resultado su carácter de multifinalitario.
13. **CEM:** Contribución Especial por Mejoras.
14. **COMPONENTE ECONÓMICO.-** Son los registros atribuidos a cada predio correspondientes al valor de los inmuebles determinados de conformidad con la Ley y a partir de los cuales se define parte de la política tributaria de cada GAD municipal o metropolitano.
15. **COMPONENTE FÍSICO.-** Son los registros atribuidos a cada predio que corresponden a los datos descriptivos que caracterizan al suelo y a las

construcciones de cada inmueble, así como la extensión y linderos geográficos de los mismos.

16. COMPONENTE JURÍDICO.- Son los registros atribuidos a la situación de dominio en cada predio en los cuales constan los datos personales de los ocupantes del inmueble, su relación de dominio sea esta en propiedad o posesión, así como el tipo de ocupante (personas naturales o jurídicas).
17. COMPONENTE TEMÁTICO.- Corresponde a información y bases de datos en las que constan datos cartográficos y alfanuméricos correspondientes a los aspectos temáticos específicos como son: infraestructura, medio físico natural, medio ambiente, áreas protegidas y el comportamiento urbano - rural, social, entre otros. Esta información es generada y administrada en el ámbito de sus competencias por los diferentes niveles de gobierno y las instituciones públicas que la integran. Interactúa continuamente con los Datos Básicos Catastrales en la toma de decisiones, dando así razón de ser al Catastro Inmobiliario Multifinalitario. Este componente es de apoyo y no necesariamente atribuido a cada predio.
18. COOTAD: Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
19. CIM: Catastro Inmobiliario Multifinalitario
20. CLAVE CATASTRAL.- Es el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica e inventario predial, mismo que se conformará a partir del clasificador geográfico estadístico (DPA) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia, y la conformación subsecuente de la clave catastral, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana y predio para el ámbito urbano; y, por zona, sector, polígono y predio para el ámbito rural.
21. DATOS BÁSICOS CATASTRALES.- Es la información alfanumérica que caracteriza a un predio y que se categoriza de acuerdo con los componentes: Físico (usos, servicios, construcciones), Jurídico (propiedad, ocupantes, identificaciones civiles), y Económico (avalúos de suelo y construcciones).
22. DATOS CARTOGRÁFICOS CATASTRALES.- Es la información geográfica que representa los objetos que conformarán el Catastro Inmobiliario Multifinalitario (CIM), a esta información está atribuida sus dimensiones, ubicación y georreferenciación.
23. DERECHOS Y ACCIONES.- Es la participación proporcional que tiene una persona en un inmueble que físicamente no está dividido.
24. DINAC: Dirección Nacional de Avalúos y Catastros.
25. DINARDAP: Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

26. DPA: División Política Administrativa codificada de acuerdo con el clasificador geográfico estadístico del INEC.
27. ESTUDIOS DE MERCADO INMOBILIARIO.- Información sistematizada recabada en campo a través de una encuesta que contiene los valores económicos del suelo por unidad de área de suelo de los respectivos predios investigados y que disponen de información adicional correspondiente a las características propias del inmueble que definen su valor.
28. EMC: Error Medio Cuadrático.
29. FACTORES DE CORRECCIÓN. - Coeficientes que corrigen el valor o precio base por metro cuadrado o hectárea del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y, o afectaciones.
30. GAD: Gobierno Autónomo Descentralizado.
31. GADM: Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano.
32. GNSS: Global Navigation Satellite System (traducción al inglés de Sistema Global de Navegación por Satélite).
33. IDE: Infraestructura de Datos Espaciales.
34. IEE: Instituto Espacial Ecuatoriano.
35. IGM: Instituto Geográfico Militar.
36. INEC: Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos.
37. INEN: Instituto Ecuatoriano de Normalización.
38. Infraestructura de Datos Espaciales - IDE.- Es el conjunto de políticas, leyes, normas, estándares, organizaciones, planes, programas, proyectos, recursos humanos, tecnológicos y financieros integrados adecuadamente para facilitar la producción, el acceso y uso de la información geoespacial regional, nacional o local, para el apoyo al desarrollo social, económico y ambiental de los pueblos.
39. IPC: Índice de Precios al Consumidor.
40. IPCO: Índice de Precios de la Construcción.
41. ISO: International Standard Organization (traducción al inglés de Organización Internacional de Estándares).

42. Manzana. - Espacio geográfico del trazado urbano donde se ubica un conjunto de predios urbanos edificados o sin edificar delimitado generalmente por vías públicas a partir de las líneas de fábrica detrás de las aceras y/o bordillos que las definen.
43. MEM: Ministerio de Energía y Minas.
44. MIDUVI: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
45. MIDENA: Ministerio de Defensa Nacional.
46. MINEDUC: Ministerio de Educación.
47. MODELO DE REGRESIÓN.- Expresión matemática utilizada para representar determinado fenómeno, con base en una muestra, teniendo en cuenta las diversas características influyentes.
48. MSP: Ministerio de Salud Pública.
49. MTOP: Ministerio de Transporte y Obras Públicas.
50. MEER: Ministerio de Electricidad y Energía Renovable.
51. MH: Ministerio de Hidrocarburos.
52. NTE: Norma Técnica Ecuatoriana.
53. NSSDA: National Standard for Spatial Data Accuracy (traducción al inglés de Estándar Nacional para la Exactitud de Datos Espaciales).
54. OBSERVATORIOS DE VALORES DEL MERCADO INMOBILIARIO.- Es una estructura administrativa y tecnológica que monitorea el territorio a través de información correspondiente a valores de mercado inmobiliario y que sirve para definir las políticas de financiamiento de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos a través de una determinación equitativa de tributos, haciendo más eficiente la generación de ingresos propios del GAD municipal o metropolitano.
55. OCUPANTE.- Persona natural o jurídica que tiene la propiedad o la posesión sobre un determinado predio.
56. NTE: Norma Técnica Ecuatoriana.
57. PANE: Patrimonio de Áreas Naturales del Ecuador.
58. PISO.- Nivel específico de un bloque constructivo. Un bloque constructivo puede tener desde uno a varios pisos. Se considera sinónimo de planta.

- 59. POLÍGONO CATASTRAL.**- Espacio geográfico que contiene un conjunto de predios rurales edificados o sin edificar generalmente demarcado por accidentes geográficos y/o vías públicas.
- 60. PRECIO DE MERCADO.**- Información cuantitativa que corresponde a valores monetarios respecto a unidades de área de suelo resultantes de la realización de estudios de mercado inmobiliario en campo o de la formación, actualización y mantenimiento de observatorios de valores del mercado inmobiliario.
- 61. PREDIO.**- Área de terreno individual o múltiple, o más concretamente un volumen de espacio individual o múltiple, sujeto a derechos reales de propiedad o a relaciones de posesión de la tierra. Incluye suelo y construcciones
- 62. PREDIO MATRIZ.**- Predio que contiene dos o más predios PH y/o áreas comunales que sirven a dichos predios PH.
- 63. PREDIO PH.**- Predio que se halla declarado bajo régimen de propiedad horizontal y que forma parte de un predio matriz.
- 64. PREDIO RURAL.**- Para efectos de esta ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra, delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en el área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindivisos o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.
- 65. PREDIO URBANO.**- Para efectos de esa ordenanza, se considera predio urbano a una unidad de tierra, delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada dentro de la zona delimitada como urbana en la cabecera cantonal, cabecera parroquial y centros poblados, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindivisos o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.
- 66. 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 posee aquella persona que, de hecho, actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

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, en concordancia con la ley civil.

67. PROPIEDAD HORIZONTAL.- Régimen donde cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y condómino en los bienes destinados al uso común de los copropietarios del condominio inmobiliario, según lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley de Propiedad Horizontal.

La propiedad horizontal se diferenciará si el inmueble se encuentra constituido por un edificio mixto de vivienda o comercio (en vertical), o en un conjunto de vivienda (en horizontal) y centro comercial (en vertical u horizontal según sea el caso), de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.

Hace alusión al conjunto de normas que regulan la división y organización de diversos inmuebles, como resultado de la segregación de un edificio (en vertical) o de un terreno (en horizontal) en común. En sí, reglamenta la forma en que se divide un bien inmueble y la relación entre los propietarios de bienes privados y los bienes comunes que han sido segregados del suelo y/o bloques constructivos que formen parte del predio matriz. La propiedad horizontal permite la organización de los copropietarios y el mantenimiento de los bienes comunes.

68. RED GNSS DE MONITOREO CONTINUO DEL ECUADOR - REGME.- Conjunto de vértices geodésicos, materializados sobre la superficie terrestre a través de un mojón o placas ubicadas en sitios seleccionados. Constituye una red activa que permite la observación y disponibilidad de información GNSS en tiempo real y que se encuentra enlazada al Sistema Geodésico Nacional en sus componentes horizontal y vertical.

69. REGME: Red de Estaciones GNSS de Monitoreo Continuo del Ecuador.

70. RENAGE: Red Nacional Geodésica del Ecuador.

71. RMS: Root Mean Square.

72. RED NACIONAL GEODÉSICA DEL ECUADOR - RENAGE.- Corresponde a la materialización del sistema de referencia, mediante un conjunto de marcas o hitos, con sus respectivas coordenadas. Dichas marcas o hitos se encuentran estratégicamente distribuidas en el territorio nacional.

73. RUC: Registro Único de Contribuyentes.

74. SECTOR.- Espacio geográfico catastral que contiene un conjunto de manzanas o polígonos catastrales.

- 75. SUELO RURAL**.- Es el destinado principalmente a actividades agro-productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos, según lo prescrito en el artículo 19, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- 76. SUELO URBANO**.- Es el 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. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural, de acuerdo con el artículo 18, de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.
- 77. SIGCAL**.- Sistema de Información Geográfica Catastral Local.
- 78. SIRGAS**.- Sistema de Referencia.
- 79. TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS**.- Tipos o clases específicos de diseño y construcción de edificaciones que poseen características constructivas análogas o comunes.
- 80. UNIDAD**.- Área mínima de registro catastral para los predios que se encuentran declarados bajo régimen de propiedad horizontal, un piso de bloque constructivo puede contener una o varias unidades (departamentos, locales comerciales, lotes de conjuntos residenciales)
- 81. UNIDAD TÉCNICA CATASTRAL**.- Son las áreas administrativas municipales denominadas Direcciones, Subdirecciones, Coordinaciones o Jefaturas de Avalúos y Catastros, responsable de la formación, actualización, mantenimiento y publicación del Catastro Inmobiliario Multifinalitario, en cada GAD municipal o metropolitano.
- 82. UNIPROPIEDAD**.- Es el régimen de propiedad por el cual una sola persona natural, jurídica, sociedad conyugal o propietarios en derechos y acciones tienen dominio sobre un bien inmueble. Es contrario a un régimen de propiedad horizontal (copropiedad).
- 83. UTM**: Universal Transversa de Mercator, proyección cartográfica.
- 84. VALORACIÓN MASIVA**.- Consiste en estimar el valor comercial de los bienes inmuebles registrados en el Catastro Inmobiliario Multifinalitario gestionado por cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos para posteriormente aprobarlos mediante ordenanza de conformidad con la ley. El valor comercial finalmente es entendido como el valor de mercado
- 85. VIVIENDA**.- Es un espacio cubierto de alojamiento estructuralmente separado y con entrada independiente, construido, edificado, transformado o dispuesto para ser habitado por una o más personas siempre que en el momento de la investigación no se utilice totalmente con finalidad distinta.

Que una vivienda tenga acceso independiente significa que dispone de acceso directo desde las vías públicas o que disponen de acceso a través de espacios de uso común de varias viviendas como: corredores, patios, escaleras, ascensores, servidumbres de paso.

86. ZONA.- Espacio geográfico catastral que contiene un conjunto de sectores para facilitar la gestión, administración y planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos.

87. ZONA HOMOGÉNEA.- Espacio geográfico catastral sea urbano o rural dentro de una jurisdicción cantonal donde las características de dotación de servicios, infraestructura, equipamiento, uso, calidad del suelo, accesibilidad u otras son similares dentro del sector y permite determinar la base del valor del suelo.

CAPITULO II DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art.5.- DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA. - Forman parte de la presente Ordenanza:

- 1) El plano del valor de suelo urbano, en el que consta la base cartográfica.
- 2) El plano del valor del suelo rural, en el que consta la base cartográfica.
- 3) Los factores de aumento y reducción del avalúo del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad, vías de comunicación y otros elementos semejantes.
- 4) Tabla de valores de las edificaciones y factores de reposición de las edificaciones por estado y años de construcción.

Art.6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en el GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez, 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.7.- PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. - Son los procesos a ejecutarse, para intervenir y regularizar la información catastral del cantón. Estos procesos son de dos tipos:

a) LA CODIFICACION CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial, que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano 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 del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la

propiedad inmueble del predio, y es administrada por la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

La localización del predio en el territorio está relacionada 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 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 o varias parroquias (s) urbana (s), 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 quince (15) dígitos numéricos, de los cuales tres (3) son para identificación de ZONA, tres (3) para identificación de SECTOR, tres (3) para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural), tres (3) para identificación del PREDIO, y nueve (9) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

Tal codificación se basa en el formato que proporciona el Sistema Integral de Información Municipal (SIMM).

b) EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar su

información para el catastro urbano y rural. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial, y 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:

PARA SUELO URBANO

1. Identificación y Localización del predio.
2. Identificación del propietario o posesionario actual.
3. Situación legal de la propiedad.
4. Identificación de lotización.
5. Afecciones del predio.
6. Uso y ocupación del predio.
7. Información de la población que reside en el predio * (opcional).
8. Predios bajo el régimen de propiedad horizontal.
9. Características físicas del lote.
10. Infraestructura y servicios en la vía.
11. Servicios instalados en el lote.
12. Características principales de las edificaciones.

PARA SUELO RURAL

1. Identificación y Localización del predio.
2. Identificación del propietario o posesionario actual.
3. Situación legal de la propiedad.
4. Identificación de división.
5. Afecciones del predio.
6. Uso y ocupación del predio.
7. Características físicas del lote.
8. Tipo de Suelos.
9. Infraestructura y servicios en la vía.
10. Servicios Instalados en el lote.
11. Características de Construcciones.

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

Art.8.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) **El valor del suelo**, que es el precio unitario de suelo, urbano 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**, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) **El valor de reposición**, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art.9.- NOTIFICACIÓN. -Para este efecto la Dirección Financiera notificará a las y los propietarios, 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.10.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez.

Art.11.- 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, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art.12.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Art. 392 del COOTAD, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días.

Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPITULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art.13.- 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.

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

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

Art.14.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN. – La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón Camilo Ponce Enríquez se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Artículo 33, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of No. 429, 27 septiembre de 2004), se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación irá a la partida presupuestaria correspondiente.

Art.15.- 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, 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 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.16.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS 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, y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art.17.- 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.18.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - La y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art.19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

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

Art.21.- PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el bajo a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

CUADRO 1.1: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
Porcentaje de Descuento según la fecha de Pago.

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%

Fuente: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

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

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

TÍTULO II
DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN
CAPITULO I
DE LA ADMINISTRACIÓN CATASTRAL PREDIAL

Art.22.- 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 nula 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, solo 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 titularidad de los bienes inmuebles.

Cuando existan diferencias entre propietarios y/o poseedores de predios colindantes, la unidad de Avalúos y Catastros deberá registrar en el catastro de predios los documentos presentados por los contribuyentes y se aplicará conforme lo dispuesto en las normas vigentes, 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 quién el título con el registro más antiguo, hasta que la autoridad competente dirima el derecho.

Art.23.- DEL MANTENIMIENTO CATASTRAL.- La Unidad e Avalúos y Catastros Municipal, está obligado a mantener actualizado el Sistema de Información Catastral, para lo cual desarrollará técnicas que permitan una capacitación metódica y dinámica de las modificaciones de los predios; de igual manera será responsable de procesar las bajas y las modificaciones a los registros catastrales, su validación, así como de que toda la información generada sea incorporada a las bases de datos gráficas y alfanuméricas del Sistema de Información.

La Unidad de Avalúos y Catastros a través de su representante, 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.

Art.24.- DEL REGISTRO CATASTRAL. - Todos los bienes inmuebles ubicados en la circunscripción territorial del cantón Camilo Ponce Enríquez serán avaluados y constarán en el Catastro Municipal; el mismo que contendrá el avalúo actualizado de dichos predios, y se utilizará de manera multifinalitaria en aplicaciones de planeación, programación, estadísticas fiscales o similares. La localización, mensura y descripción de atributos de los bienes inmuebles, se llevarán a efecto por métodos de actualizados 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:

- 1) El plano general del territorio del cantón Camilo Ponce Enríquez.
- 2) El plano de las áreas urbanas, cabecera parroquial y centros poblados, áreas rurales, con su división catastral, indicando el perímetro urbano que lo limita y las zonas y sectores catastrales en que se divide.
- 3) 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.
- 4) 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.

Art.25.- INTEGRACIÓN DE LOS REGISTROS CATASTRALES. – Los registros catastrales estarán integrados de tal manera que permitan su aprovechamiento multifinalitario y se puedan generar agrupamientos, los que se clasificarán en:

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

Art.26.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES. – Corresponde a la Unidad de Avalúos y Catastros, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el avalúo actualizados de las edificaciones, de los terrenos, adicionales constructivos, y en general de la propiedad inmueble, de conformidad con los principios técnicos que rige la materia, las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor base de la tierra, que permitan establecer la base imponible del impuesto a la propiedad.

Es responsabilidad indelegable del Jefe de la Unidad de Avalúo y Catastro, 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 jefe de la Unidad de Avalúo y Catastro queda facultado para realizar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte interesada, la revisión y por ende la actualización del avalúo 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 en el bienio vigente.

A la Dirección Financiera, a través de la Unidad de Rentas, le corresponde realizar 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 realizar el cobro del impuesto predial 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 por el departamento competente.

A la Dirección Financiera, le corresponderá extender y determinar mediante resolución motivada, los reclamos tributarios presentados por los contribuyentes,

previo el informe técnico efectuado por el Departamento de Avalúos y Catastros, respecto al caso.

A la Dirección de Planificación mediante la unidad correspondiente, le corresponde emitir los permisos y autorizaciones y comunicar a manera de reportes, todos los trámites de aprobación o negación que afecten a las superficies de los predios y edificaciones, vías y áreas de recreación o comunales. Estos reportes se los hará por medios informáticos, dirigidos a la Unidad de Avalúos y Catastros, para su actualización.

A la dirección 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 con el formato elaborado por la Unidad de Avalúos y Catastros.

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

Art.27.- DE LAS ACTUALIZACIONES Y MANTENIMIENTO CATASTRAL.

– Lo contemplado en el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-.

Corresponde a la Unidad 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:

- a) Inclusión / Re-inclusión;
- b) Bajas de registros catastrales;
- c) Fusión y división del solar, o edificación sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal;
- d) Transferencia de Dominio;
- e) Rectificación por error en nombre, código, parroquia, número de manzana, calle, número de departamento, hoja catastral, barrio o ciudadanía, linderos, mensuras, cabidas, etc.;
- f) Actualizaciones derivadas por las solicitudes de los registros catastrales;
- g) Modificaciones y actualizaciones previa notificación al propietario, para expropiaciones, permutas y/o compensaciones.

Art.28.- INVENTARIO CATASTRAL. – Los registros de los predios, los registros cartográficos y sus actualizaciones conformarán el inventario catastral, el mismo que deberá ser levantado y controlado en medios informáticos que garanticen el enlace de las bases alfanuméricas y cartográficas 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 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 determinará en el mismo convenio.

CAPITULO II APLICACIÓN DEL CATASTRO

Art.29.- NOTIFICACIONES A LOS CONTRIBUYENTES. – El Director del área Financiera, a través del área de Comunicación Social Municipal, notificará por la prensa a los propietarios de los bienes inmuebles del cantón Camilo Ponce Enríquez, haciéndoles conocer la vigencia del avalúo para el bienio 2021-2023, y la obligación que tienen de registrar el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos hubieren realizado.

Art.30.- DE LOS PREDIOS SIN EDIFICACIONES Y/O NO TERMINADAS.
– El avalúo de la propiedad en predios urbanos y rurales comunitarios en desarrollo urbanístico con edificaciones no terminadas y solares no edificados se liquidará en atención a las siguientes situaciones:

- 1) Predio con edificación no terminada que no sea habitada aún o esté inconclusa. - Se determinará el avalúo de la propiedad, en función a la suma del avalúo del solar más el avalúo de lo edificado, a la fecha del levantamiento de la información; y,
- 2) Predio sin edificación.- Se determinará el avalúo de la propiedad en base al avalúo del suelo, sumando otros sistemas constructivos adicionales, si los hubiere; y, lo contemplado en el artículo 507 del COOTAD -impuesto a los inmuebles no edificados-. Se establece un recargo anual del dos por mil (2x1000) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:
 - a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas y dentro de los límites del suelo urbano, esto es, aquellas que cuenten con todos 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 por franjas de protección y a aquellos predios que presenten algún tipo de afectación por reserva de suelo establecido en planes complementarios sancionados por sus correspondientes ordenanzas.
 - c) El recargo no afectará a aquellos inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, siempre y cuando presente los respectivos permisos para el funcionamiento de la actividad. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera 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;

- d) Cuando por una situación de riesgo natural, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;
- e) 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 una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

- f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

- 3) Para condominios o propiedades horizontales.- deberá considerarse lo establecido en el artículo 506 del COOTAD, en el que establece: “Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

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

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

- 4) Predios sin edificación en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata -cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas-, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (1%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,

- b) El dos por mil (2%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades cuyas construcciones son consideradas obsoletas.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal a), el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata.

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

TÍTULO III
DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD
CAPITULO I
DE LAS RESPONSABILIDADES

Art.31.- DE LOS PROPIETARIOS. – Toda persona, natural o jurídica, que, de cualquier forma legal, adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a registrarlos en la Unidad de Avalúos y Catastros, adjuntando el instrumento público que acredite el dominio, debidamente inscrito en el Registro 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.

Art.32.- DE LOS NOTARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Camilo Ponce Enríquez, se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

El Registro de la Propiedad mantendrá una vinculación con el GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez, suministrando la siguiente información:

- 1) Nombre de los contratantes.
- 2) Objeto del contrato.
- 3) Nombre, original del Notario, cantón al que pertenece y nombre del funcionario que autoriza el contrato de ser el caso.
- 4) Descripción del bien inmueble materia del contrato (medidas, linderos, superficie de terreno y edificación).
- 5) Gravámenes que sobre el bien inmueble urbano se constituyan, nombre del acreedor y deudor, de haberlo.
- 6) Fecha de inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Camilo Ponce Enríquez.
- 7) Matrícula inmobiliaria.
- 8) Clave Catastral.
- 9) Descripción en la ubicación del predio (Manzana, número de lote, calles, Barrio, parroquia, etc.).

- 10) Número de cédula de identidad o Registro Único de Contribuyentes (en su caso).
- 11) Monto de la transacción.
- 12) Tipo de Transacción.

Los Notarios enviarán en medios digitales a la oficina de la Unida de Avalúos y Catastros, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en los formularios que les remitirá esta dependencia, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios, particiones entre condominios, adjudicaciones por remate y otras causas, incluyendo los datos que se especifique para la actualización del catastro.

CAPITULO II

DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art.33.- OBJETO DEL IMPUESTO. – Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art.34.- SUJETO ACTIVO DEL IMPUESTO. – Es sujeto activo del impuesto a los predios urbanos, el GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez de la jurisdicción donde se encuentre ubicado un predio urbano.

Art.35.- SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO. – Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde quedará más de la mitad del valor de la propiedad.

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.

Art.36.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. – Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Artículos 501 al 513 del COOTAD;

- a) El impuesto a los predios urbanos.
- b) Impuesto a los inmuebles no edificados.
- c) Impuesto adicional al Cuerpo de Bomberos del Cantón.

d) Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Art.37.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR. – El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia de un hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o fecha predial digital, con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación y Localización del predio.
2. Identificación del propietario o poseionario actual.
3. Situación legal de la propiedad.
4. Identificación de lotización.
5. Afecciones del predio.
6. Uso y ocupación del predio.
7. Información de la población que reside en el predio * (opcional).
8. Predios bajo el régimen de propiedad horizontal.
9. Características físicas del lote.
10. Infraestructura y servicios en la vía.
11. Servicios instalados en el lote.
12. Características principales de las edificaciones.

Art.38.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. – Los predios urbanos 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 mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad 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) Universo de estudio, territorio urbano;
- b) Infraestructura básica; (Agua Potable, Alcantarillado, Energía eléctrica, alumbrado público y Red vial).
- c) Infraestructura complementaria; y, (Teléfono Fijo, aceras y bordillos).
- d) Servicios municipales. (Aseo de Calles y Recolección de Basura).

Además, presenta el análisis de:

- a) Características del uso y ocupación del suelo;
- b) Densidad Edificada
- c) Morfología Urbana; y,
- d) 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. (Ver cuadro 3.1 y 3.2).

CUADRO 3.1: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Cobertura y Déficit de Infraestructura y servicios Año 2021 Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal.

SECTOR HOMOGÉNEO	COBERTURA	TOTAL SERVICIOS	No. MANZANAS
SH01	COBERTURA	45.86%	53
	DÉFICIT	54.14%	
SH02	COBERTURA	19.45%	124
	DÉFICIT	80.55%	
SH03	COBERTURA	15.11%	97
	DÉFICIT	84.89%	
SH04	COBERTURA	12.82%	64
	DÉFICIT	87.18%	
SH05	COBERTURA	11.34%	5
	DÉFICIT	88.66%	
SH06	COBERTURA	6.00%	18
	DÉFICIT	94.00%	
SH08	COBERTURA	4.17%	6
	DÉFICIT	95.83%	

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.2: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

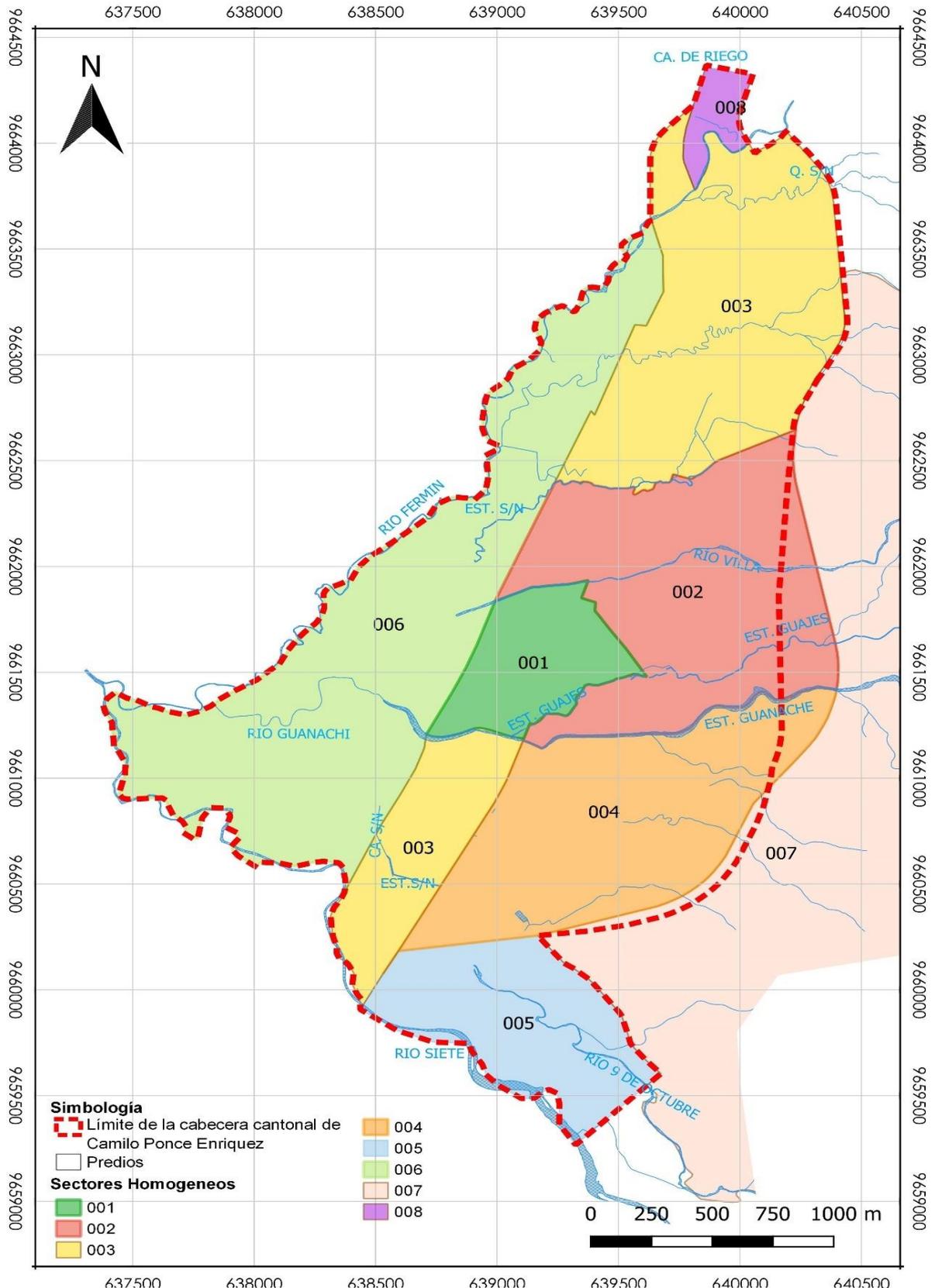
Cobertura y Déficit de Infraestructura y servicios Año 2021 Suelo Urbano Centro Poblado de Shumiral.

SECTOR HOMOGÉNEO	COBERTURA	TOTAL SERVICIOS	No. MANZANAS
SH01	COBERTURA	62.82%	7
	DÉFICIT	37.18%	
SH02	COBERTURA	57.76%	65
	DÉFICIT	42.24%	
SH03	COBERTURA	56.93%	43
	DÉFICIT	43.07%	
SH04	COBERTURA	5.69%	9
	DÉFICIT	94.31%	

Fuente: Catastro 2021

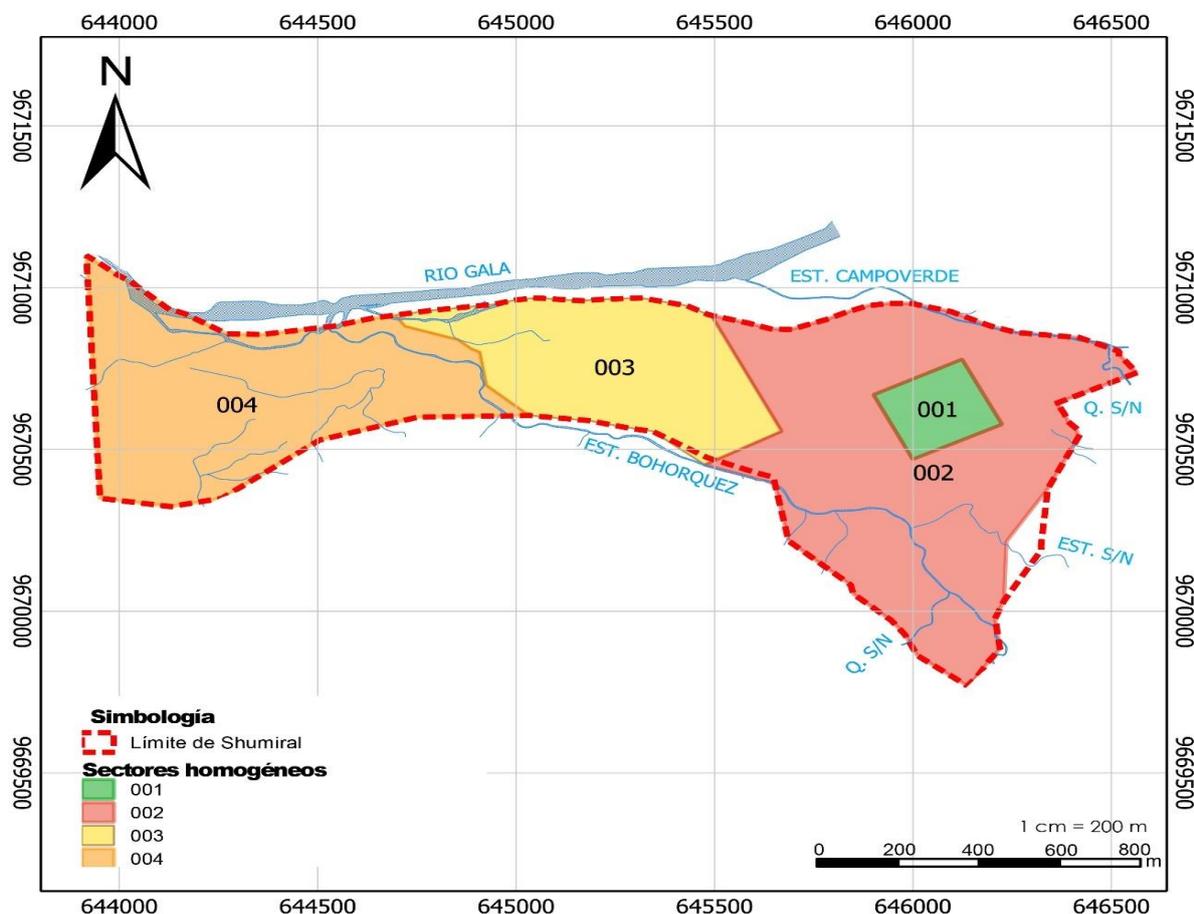
Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

GRÁFICO 3.1: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
 Sectores Homogéneos del Suelo Urbano de la Cabecera Cantonal



Fuente: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

GRÁFICO 3.2: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
 Sectores Homogéneos del Suelo Urbano del centro poblado de Shumiral



Fuente: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.
 Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas (Ver gráficos 3.1 y 3.2), 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 sectores homogéneos, expresado en los cuadros 3.3 y 3.4.

CUADRO 3.3: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Valor base por sectores homogéneo de la Cabecera Cantonal de Camilo Ponce Enríquez.

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR M ²	LIMITE INFERIOR	VALOR M ²	No MANZANAS
SH01	9.92	260.98	1.61	188.45	53
SH02	6.61	110.51	0.16	80.12	124
SH03	2.58	79.32	0.10	68.74	97
SH04	2.72	65.67	0.08	60.00	64
SH05	1.89	62.60	0.08	48.57	5
SH06	1.61	35.61	0.07	23.18	18
SH08	0.73	20.53	0.10	20.31	6

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.4: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Valor base por sectores homogéneo del centro poblado de Shumiral.

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR M ²	LIMITE INFERIOR	VALOR M ²	No MANZANAS
SH01	8.86	52.50	4.92	48.01	7
SH02	8.86	49.59	3.28	42.82	65
SH03	8.53	48.35	4.92	42.73	43
SH04	3.28	5.37	0.23	3.73	9

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

Art.39.- FACTORES DE AFECTACIÓN. – Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra por manzana ANEXO No. 01 y No 02, se establecerán los valores individuales de los terrenos, de acuerdo con 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 (Ver cuadros 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 3.19, 3.20, 3.21, 3.22, 3.23, 3.24, 3.25, 3.26, 3.27, 3.28 y 3.29):

a) Factores por Servicios en la Vía

CUADRO 3.5: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coefficientes de Corrección por Servicios de Energía Eléctrica (TSee)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA (TSee)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No Tiene	0.93
3	Planta Propia	0.96
4	Red Pública	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.6: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coefficientes de Corrección por Servicios de Agua (TAag)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA (TAag)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No tiene	0.88
3	Llave Pública	0.92
4	Carro cisterna	0.92
5	Pozo vertiente	0.89
6	Río canal	0.9
7	Red pública tratada	1
8	Red pública entubada	0.97

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.7: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Servicios de Alcantarillado (TAal)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO (TAal)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No Tienes	0.7
3	A cielo Abierto	0.7
4	Río o Quebrada	0.7
5	Red Pública	1
7	Pozo Séptico	0.8
8	Otro	0.7

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.8: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Servicios de Recolección de Basura (TSrb)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA (TSrb)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No Tiene recolección	0.96
3	Tiene Permanente	1
4	Tiene Ocasional	0.98

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.9: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Servicios de Alumbrado Público (TSalp)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALUMBRADO PUBLICO (TSalp)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No Tiene	0.93
3	Tiene	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.10: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Servicios de Transporte (TStr)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE TRANSPORTE (TStr)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No tiene	0.96
2	Tiene permanente	1
3	Tiene Ocasional	0.98

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.11: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
Coeficientes de Corrección por Servicios de Alcantarillado (TAIp)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL (TAIp)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Información	1
2	Si tiene	1
3	No tiene	0.95

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.12: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
Coeficientes de Corrección por Servicios de Aseo Público (TAp)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RED DE ASEO PUBLICO (TAp)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Información	1
2	Si tiene	1
3	No tiene	0.92

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.13: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
Coeficientes de Corrección por Rango de avance de Construcción (TRac)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RANGO AVANCE CONSTRUCCION (TRac)			
CÓDIGO	DESDE	HASTA	FACTOR
1	1	30	0.31
2	31	60	0.7
3	61	90	0.95
4	91	100	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

b) Factores por Características Físicas

CUADRO 3.14: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
Coeficientes de Corrección por Topografía del lote (Ttop)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TOPOGRAFIA DEL LOTE (Ttop)		
CODIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	Plano	1
3	Ondulado	0.92
4	Accidentado	0.7
5	Quebrado	0.7
6	Muy Accidentado	0.5

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.15: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Tipo de Riesgo (Ttr)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE RIESGO (Ttr).		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Ninguno	1
2	Inundación	0.8

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.16: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Tipo de Suelo (Tts)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE SUELO (Tts).		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Seco	1
2	Cenagoso	0.9
3	Inundable	0.65
4	Inestable	0.75
5	Suelos No Urbanizables	0.7

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.17: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Localización en la manzana (Tlom)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACION EN LA MANZANA (Tlom)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	Esquinero	1.05
3	Intermedio	0.97
4	Interior	0.8
5	En Callejón	0.8
6	En Cabecera	1.07
7	Bifrontal	1.1
8	Manzanero	1.12

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.18: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Implantación (Timp)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR IMPLANTACION (Timp)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	Continua Sin Retiro	1
3	Continua Con Retiro	1
4	Continua Con portal	1.05
5	Aislada sin retiro	0.96
6	Aislada con retiro	0.95
7	Otro	0.93

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.19: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Nivel (TNiv)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR NIVEL (TNiv).		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	A Nivel	1
2	Sobre Nivel	0.96
3	Bajo Nivel	0.91

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.20: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Relieve (TRel)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR Relieve (TRel).		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	A Nivel	1
2	Sobre Nivel	0.96
3	Bajo Nivel	0.91
4	Escarpado hacia arriba	0.85
5	Escarpado hacia abajo	0.82
6	Sin Información	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.21: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coefficientes de Corrección por Tamaño de Lote (Ttal)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TAMAÑO DEL LOTE (Ttal)			
ID	DESDE(M2)	HASTA(M2)	FACTOR
1	100.01	1000	1
2	1000.01	5000	0.8
3	5000.01	10000	0.7
4	10000	30000	0.6
5	30000	50000	0.5
6	50000	100000	0.4
7	100000	999999	0.3

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.22: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coefficientes de Corrección por Relación Frente - Fondo

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RELACIÓN FRENTE - FONDO			
FRACCIONARIA		NUMÉRICA	FACTOR
1:3	3:1	0.333	1
1:4	4:1	0.25	0.9925
1:5	5:1	0.2	0.985
1:6	6:1	0.1667	0.9775
1:7	7:1	0.1429	0.97
1:8	8:1	0.125	0.9625
1:9	9:1	0.1111	0.55
1:10	10:1	0.1	0.9475
1:11	11:1	0.0909	0.94

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

c) Factores por Infraestructura Vías

CUADRO 3.23: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coefficientes de Corrección por Aceras del Lote

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR ACERAS DEL LOTE		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No tiene	0.98
3	Cemento	1.02
4	Adocreto	1.02
5	Cerámica	1.02
6	Piedra	1.02
7	Otro material	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.24: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Tipo de Acceso al Lote calzada

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE ACCESO AL LOTE CALZADA		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No Tiene	0.985
3	Tierra	0.985
4	Lastre	1.007
5	Adoquín/Adocreto	1.01
6	Asfalto	1.017
7	Hormigón Hidráulico	1.15
8	Otro	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

d) Factores por Servicio Domiciliario**CUADRO 3.25: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ**

Coeficientes de Corrección por Servicio de Agua Instalación Domiciliaria (Tal)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA INSTALACION DOMICILIARIA (Tal)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No Tiene	0.94
3	Si Tiene	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.26: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Servicio Telefónico (Tal)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO TELEFONICO (Tal)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No Tiene Red Telefónica	0.93
3	Tiene Red Telefónica	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.27: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Servicio de Internet (TSIn)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE INTERNET (TSIn)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No tiene Internet	0.96
3	Tiene Internet privado	1.1
4	Tiene Internet público	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

e) Factores por Usos

CUADRO 3.28: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Uso de Suelo (Tus)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO SUELO (Tus)		
USO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Edificaciones/Vacante	1.2
2	Edificación No Habitada	1.05
3	Edificación en Construcción	0.95
4	Botadero de Basura de Uso Público	1.25
5	Usos no Urbanos. (agrícolas, minas, etc.)	1.25
6	Industria, Manufact., Artesanía	1.15
7	Instal. de Infraestructura. (agua y electricidad.)	1.05
8	Vivienda	0.9
9	Comercio	1.1
10	Comunicaciones (telef, correo, aerop.)	1.05
11	Establecimientos Financieros	1.25
12	Administración Pública y Defensa	1
13	Serv. Sociales y Comunes	1
14	Diversión y Esparcimiento (cine, piscina. etc)	1.15
15	Serv. Personales (zapat, mecan, etc.)	1
16	Equipam. Comunal (parque, merc, etc.)	0.95
17	Otros	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.29: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Uso Específico de Suelo (Tuse)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO ESPECIFICO SUELO (Tuse)			
USO	DETALLE	NOMBRE	FACTOR
	USO		
1	1	Sin edificación	0.8
1	2	Lote baldío	0.8
1	3	Lotes vacantes	1.15
2	1	Abandonada	0.9
2	2	Desalojada	0.9
2	3	No habitada	0.9

3	1	En construcción	0.94
4	1	Botadero de basura	0.96
5	1	Uso agrícola	1.25
5	2	Mina	2.8
5	3	Criaderos	1.3
5	4	Usos especiales	1.3
6	1	Industria	1.9
6	2	Manufacturas	1.12
6	3	Artesanías	0.9
6	4	Sastrería-costura y bordado	0.9
6	5	Joyerías	1.4
6	6	Carpintería Metálica	1.1
6	7	Herrería- Forja - Cerrajería	0.9
6	8	Panadería - Pastelería y Confites	0.98
6	9	Mecánica Automotriz	1.2
6	10	Artículos Cuero-Artesanías-manufacturas	0.9
7	1	Tanques	1
7	2	Otros	1.1
8	1	Vivienda	1.2
8	2	Multifamiliar	1.1
9	1	Comercio	1.3
9	2	Gasolineras	1.8
9	3	Comercio	1.2
9	4	Bazares - Perfumerías- Cosméticos	1.2
9	5	Alimentos y afines	1.2
9	6	Garajes-Patios de Vehículos	1.2
9	7	Hoteles-Hosterías-Apartamentos	1.5
9	8	Pensiones y Residenciales	1.3
9	9	Restaurantes - Salones	1.3
9	10	Bares y Cantinas	1.5
9	11	Picanterías	1.3
9	12	Carnicerías	1.1
9	13	Supermercados-Comisariatos-Centro Comercial	1.5
9	14	Boticas-Droguerías-Prod. Naturales	1.2
9	15	Librerías-Papelerías-Copiados	1.1
9	16	Distribuidora de gas	1.5
9	17	Funerarias y Artes	1.2
9	18	Muebles y Accesorios para el Hogar-Plásticos	1.3
9	19	Almacén de Repuestos y Accesorios	1.3
9	20	Ferreterías y vidrieras	1.4
9	21	Almacén Agropecuario	1.2
9	22	Almacén Computadoras y Accesorios	1.2
9	23	Clínica	1.8
9	24	Locales Desocupados	1.2
10	1	Teléfonos	1
10	2	Correo	1
10	3	Aeropuerto	1.8
10	4	Transportes y Comunicaciones	1.15
10	5	Servicios Postales- Telf Públicos- Empresa Telf.	1
10	6	Central telefónica	1
11	1	Bancos	1.8
11	2	Cooperativa	1.5

11	3	Financieros	1.8
12	1	Municipio	1
12	2	Salón social	1.6
12	3	Policial	0.95
12	4	Mercado público	0.9
12	5	Administración pública	0.9
12	6	Administración religiosa	1
13	1	Servicios comunales	0.9
13	2	Escuela	1
13	3	Culturales	1
13	4	Museos	0.9
13	5	Cultos y afines	0.9
13	6	Cementerios	0.9
13	7	Socio asistencial	0.9
13	8	Centro agrícola	1
13	9	Instrucción pública y privada	0.9
13	10	Asociaciones comerciales/profesionales	0.9
13	11	Otros servicios sociales	0.9
14	1	Turismos y afines	1.1
14	2	Juegos bajo techo-billares-bolos-casinos	1.5
14	3	Discotecas-Bares-Clubs y similares	1.5
14	4	Prostíbulos	1.8
14	5	Deportes y recreación	0.9
14	6	Estadios	0.9
14	7	Coliseos y canchas	0.9
14	8	Piscinas y afines	0.9
14	9	Galleries	1.2
14	10	Cines, teatros	0.8
15	1	Oficinas de Profesionales - Arq. - Topografos, etc	1.15
15	2	Garajes y estacionamientos	1.15
15	3	Bares, cantinas, heladerías	1.15
15	4	Restaurantes	1.15
15	5	Picanterías y otros	1.15
15	6	Servicios profesionales	1.15
15	7	Mecánica	1.15
15	8	Carpintería	1.15
15	9	Salones de belleza, masajes	1.15
15	10	Boticas y farmacias	1.15
15	11	Bazares	1.15
15	12	Librerías y papelerías	1.15
15	13	Ópticas	1.15
15	14	Funerarias	1.15
15	15	Servicios de reparación	1.15
15	16	Lavanderías y afines	1.15
16	1	Canchas deportivas	1
16	2	Jardines de infantes	1
16	3	Colegios secundarios y técnicos	1
16	4	Salud	1
16	5	Higiene	1
16	6	Lavanderías públicas	1
16	7	Mercado público – Prod. Agrícola	1
16	8	Estadios	1

16	9	Coliseos-Gimnasios y Canchas Cubiertas	1
16	10	Parques y Plazas Públicas	1
16	11	Salas de Reuniones-Exposiciones	1
16	12	Cementerio	1
16	13	Comedores	1
17	1	Bodegas y sitios	1
17	2	En construcción	0.9
17	3	Áreas Afectadas	0.25
17	4	Escuelas y colegios particulares	1.4

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

Art.40.- CÁLCULO DEL AVALÚO INDIVIDUAL DEL TERRENO. – Para el cálculo del valor individual del terreno se aplica la siguiente fórmula:

$$VI = Vsh_m \times Fa \times S$$

Dónde:

VI = Valor Individual del Terreno

Vsh_m = Valor m² de Sector Homogéneo por manzana localizado en el plano del valor de la tierra en los anexos No. 1 y No. 2.

Fa= Factor de Afectación (Producto de los Coeficientes de reducción mencionados en el art. 39 de la presente ordenanza).

S= Superficie del Terreno.

Art.41.- AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES. – La valoración de las edificaciones con carácter permanente será realizada a partir de las características constructivas de cada piso que forman la misma; esto es, según los materiales usados en su estructura, sus acabados, terminados e instalaciones especiales, y; calculada sobre el método de reposición.

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 y los factores de ajuste según su uso. (Ver cuadro 3.30). Estos valores unitarios base no incluyen los montos correspondientes a los acabados e instalaciones que cada edificación posee de acuerdo con su calidad y valor.

CUADRO 3.30: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Catálogo de valores de materiales constructivos de las edificaciones con sus factores de ajuste según su uso.

CODIGO MATERIAL	NOMBRE MATERIAL	COSTO MATERIAL	FACTOR VIGAS	FACTOR COLUMNAS	FACTOR PAREDES	FACTOR ENTREPISO	FACTOR CUBIERTA	FACTOR ACABADOS
1	NO TIENE	\$1.00	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
2	ADOBE	\$14.00	0.96	1.01	1.26	1.44	1	1.08
3	ALUMINIO	\$48.61	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.6	1.44
4	ASBESTO – FIBRO CEMENTO	\$29.58	0.9504	0.99792	1.4	1.2	1	1.5
5	BAHAREQUE	\$22.00	1.056	1.1088	1.4	1.32	1	1.08
6	BALDOSA	\$27.28	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.4	1.44
7	BLOQUE	\$35.00	1.056	1.1088	1.5	1.464	1	1.2
8	CAÑA	\$7.00	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.26
9	CEMENTO	\$30.00	1.056	1.1088	1.38	1.5	1.25	1.32
10	CERAMICA	\$33.00	1.248	1.3104	1.96	1.68	1.5	1.56
11	HIERRO	\$40.00	1.152	1.2096	1.34	1.32	1.4	1.44
12	HORMIGON ARMADO	\$65.00	1.152	1.15	1.6	1.5	1.45	1.44
13	LADRILLO	\$40.00	1.152	1.2096	1.5	1.5	1.25	1.32
14	MADERA	\$23.00	1.056	1.008	1.37	1.2	1	1.2
15	PAJA/PALMA	\$5.00	0.96	1.008	1.4	1.2	1	0.96
16	PARQUET	\$16.70	1.248	1.3104	1.82	1.5	1	1.32
17	PIEDRA	\$28.00	1.152	1.2096	1.75	1.5	1.3	1.32
18	TEJA	\$22.00	0.96	1.008	1.54	1.2	1.15	1.32
19	TIERRA	\$10.00	0.96	1.008	1.26	1.2	1	1.08
20	VINIL	\$37.00	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.476
21	YESO	\$10.72	0.96	1.008	1.4	1.32	1	1.344
22	ZING	\$13.07	0.96	1.008	1.4	1.14	1.1	1.2
23	TEJA VIDRIADA	\$26.90	0.96	1.008	1.4	1.2	1.2	1.56
24	OTRO	\$15.00	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
25	PLYCENT	\$15.35	0.96	1.008	1.4	1.44	1.3	1.56
26	MADERA FINA	\$34.00	1.248	1.3104	1.89	1.62	1.4	1.62
27	TEJA COMUN	\$18.00	0.96	1.008	1.4	1.2	1.15	1.2
28	TAPIAL	\$18.00	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.32
29	MÁRMOL	\$55.00	1.44	1.512	2.24	1.92	1.6	1.716
30	DUELA	\$17.00	1.056	1.1088	1.75	1.5	1.2	1.5
31	TABLA	\$10.00	1.056	1.008	1.4	1.2	1	1.2
32	HIERRO-MADERA	\$28.00	1.248	1.26	1.68	1.44	1.2	1.5
33	ENROLLABLE	\$34.00	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.38
34	MADERA MALLA	\$24.00	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.26
35	ARENA-CEMENTO	\$20.00	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.32
36	AZULEJO	\$33.00	0.96	1.008	1.75	1.5	1.3	1.464
37	CHAMPEADO	\$17.00	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2
38	FIBRA	\$85.00	1.92	2.016	2.8	2.4	2	1.848
39	TEJUELO	\$19.00	1.056	1.008	1.68	1.32	1.1	1.44
40	HORMIGON SIMPLE	\$60.00	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.2	1.2
50	ETERNIT	\$15.00	0.96	1.008	1.4	1.2	1.1	1.32

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

Art.42.- COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES.– Los coeficientes de corrección a aplicar para el avalúo de las edificaciones en el Cantón Camilo Ponce Enríquez, son los que constan en los cuadros siguientes, los mismos que se aplicarán para cada caso específico. (Ver cuadros 3.31, 3.32, 3.33 y 3.34).

1) Criterios de Corrección de las Edificaciones

CUADRO 3.31: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Corrección 1: Instalaciones Sanitarias

Corrección 1: Instalaciones Sanitarias		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No tiene	0.4
3	Pozo Ciego	0.55
4	Aguas Servidas	0.8
5	Aguas Lluvias	0.9
6	Red Combinada	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.32: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Corrección 2: Nro. De baños

Corrección 2: Nro. de baños		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No tiene	0.15
3	Tiene 1 baños	0.1875
4	Tiene 2 baños	0.2188
5	Tiene 3 baños	0.3303
6	Tiene 4	0.4382
7	Más de 4	0.557
8	Medio Baño	0.1406
9	Letrina	0.0655
10	Común	0.0938

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.33: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Corrección 3: Instalaciones Especiales

Corrección 3: Instalaciones Especiales		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No tiene	1
2	Ascensor	3
3	Piscina	2.5
4	Sauna - Turco	1.4
5	Barbacoa	1.2
6	Cancha de Tennis	2.4
7	Cancha de Volley	2
8	Otro	2

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.34: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Corrección 4: Instalaciones Eléctricas

Corrección 4: Instalaciones eléctricas		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin Información	1
2	No tiene	0.8
3	Alambre exterior	0.93
4	Tubería Exterior	0.96
5	Empotrados	1
6	Otro	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

2) Coeficientes de Corrección de Primer grado

De los criterios anteriores los coeficientes de corrección serán de inmediata aplicación a cada uno de los pisos de la construcción, pero son coeficientes de segundo grado (tienen menor importancia que los de primer grado). (Ver cuadros 3.35, 3.36 y 3.37).

CUADRO 3.35: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de depreciación por antigüedad (Edad de las edificaciones).

COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD (EDAD DE LAS EDIFICACIONES)		
DESDE (AÑOS)	HASTA(AÑOS)	FACTOR
0	3	0.98
3	6	0.93
6	10	0.88
10	15	0.83
15	20	0.78
20	25	0.73
25	30	0.7
30	35	0.65
35	40	0.6
40	50	0.55
Más de 50		0.49

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.36: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de depreciación por estado de conservación de las edificaciones.

COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Bueno	1
2	Regular	0.87
3	Malo	0.6
4	Obsoleto	0.3
5	En construcción	0

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.37: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de depreciación por tipo de terminados de las edificaciones.

FACTOR TERMINADO		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	De Lujo	1.2
2	Muy Buenos	1.1
3	Normal	1
4	Regular	0.75
5	Malos	0.6
6	No Tiene	0.5

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

Art.43.- CÁLCULO DEL AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN.- El avalúo comercial individual de las edificaciones será realizado en base a la siguiente fórmula:

Valor m² Construcción= Sumatoria de Valor de los materiales que forman la estructura de la Edificación.

Avalúo Piso Construcción= (Valor m² Construcción X área Piso) X Factor Terminados.

Avalúo Final Piso= (Avalúo Piso construcción) X (((factor Acabados + factor Instalaciones) / 2) X factor Estado) X depreciación.

Avalúo Total Construcción= Sumatoria de Avalúos Individuales de cada Piso.

Art.44.- 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 y otras leyes.

Art.45.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano se aplicará la tarifa del 1.15x1000 mil del Avalúo Comercial Municipal.

El porcentaje determinado están enmarcado en el rango establecido en el Art. 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el que establece que el valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

Art.46.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

CAPITULO III

DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art.47.- OBJETO DEL IMPUESTO. – Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art.48.- SUJETO ACTIVO DEL IMPUESTO. – Es sujeto activo del impuesto a los predios rurales, la municipalidad o el distrito metropolitano de la jurisdicción donde se encuentre ubicado un predio rural.

Art.49.- SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO. – Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.

Art.50.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL. – Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 514 al 526 del COOTAD;

- a) El impuesto a la propiedad rural.
- b) Impuesto adicional al Cuerpo de Bomberos del Cantón.

Art.51.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR. – El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia de un hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o fecha predial digital, con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación y Localización del predio.
2. Identificación del propietario o poseionario actual.
3. Situación legal de la propiedad.
4. Identificación de división.
5. Afecciones del predio.
6. Uso y ocupación del predio
7. Características físicas del lote
8. Tipo de Suelos
9. Infraestructura y servicios en la vía
10. Servicios Instalados en el lote
11. Características de Construcciones

Art.52.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL. – Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante ordenanza, 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.

Cabe señalar que los valores que constan en la tabla de Valor del Suelo, constituyen precios referenciales de cada uno de las zonas de valor del suelo en las que se incluyen los valores máximos y mínimos y, por tanto, en la aplicación se debe considerar el Mapa de Valor del Suelo para cada uno de los predios, se les asignará valores diferenciados entre sí de acuerdo a la dinámica del mercado de tierras, su tipo de suelo específico, sus servicios, características intrínsecas y considerando las particularidades de cada localidad, los cuales servirán para establecer el avalúo y la emisión de impuestos. (Ver cuadro 3.38 y gráfico 3.3 y Anexo No.3).

CUADRO 3.38: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Valor base del Suelo Rural por Zona de Valor del Suelo.

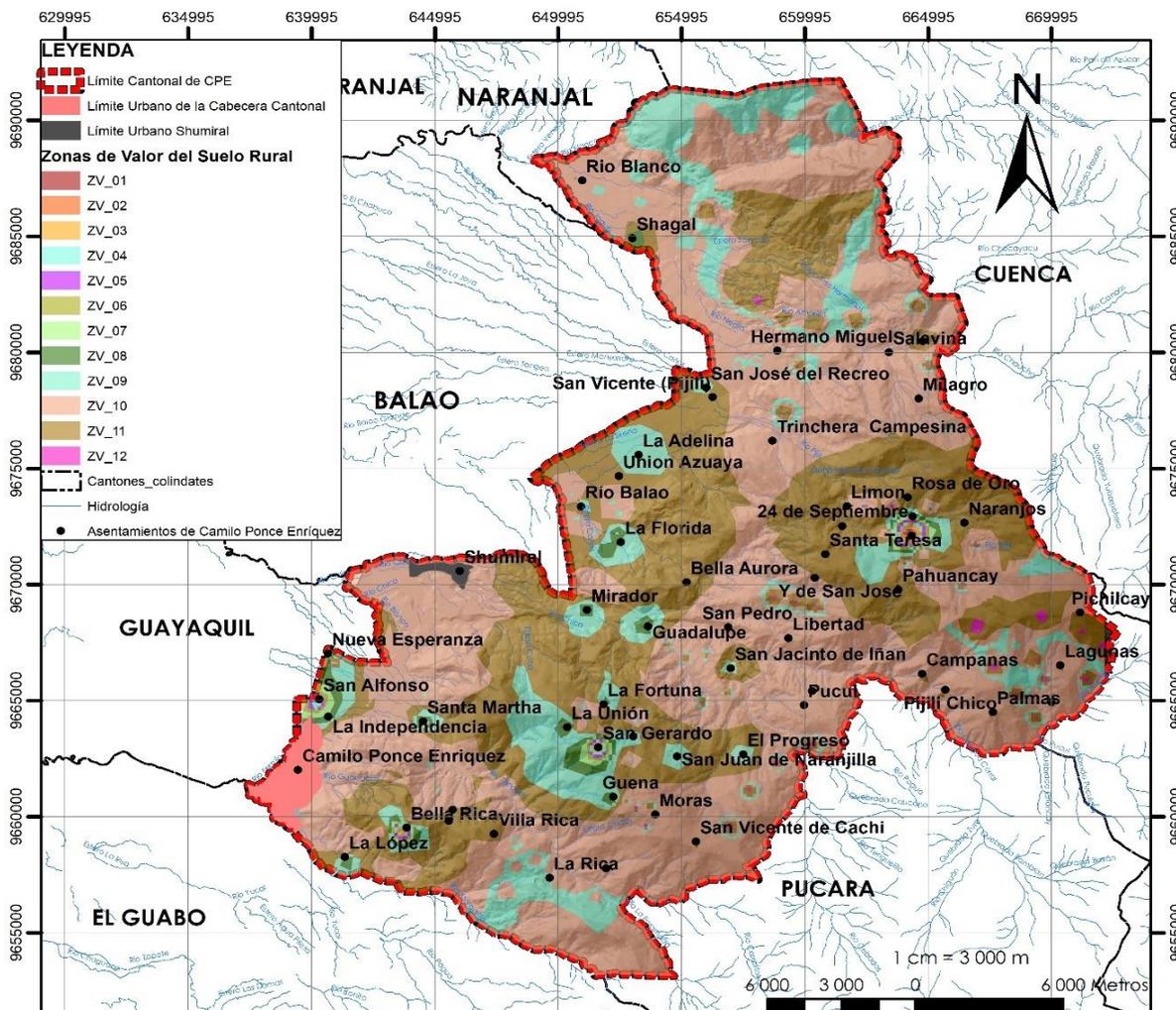
ZONAS DE VALOR	VALOR MÁXIMO	VALOR MÍNIMO	VALOR BASE	AREA (m ²)	ÁREA (HA)	PORCENT. (%)
ZV_01	\$55.00	\$60.00	\$57.50	151 459.74	15.15	0.02%
ZV_02	\$55.00	\$50.00	\$52.50	100 973.16	10.10	0.02%
ZV_03	\$50.00	\$45.00	\$42.50	639 496.67	63.95	0.10%
ZV_04	\$40.00	\$35.00	\$37.50	568 671.85	56.87	0.09%
ZV_05	\$35.00	\$30.00	\$32.50	763 031.47	76.30	0.12%
ZV_06	\$30.00	\$25.00	\$27.50	1 078 346.10	107.83	0.17%
ZV_07	\$25.00	\$20.00	\$22.50	2 160 043.87	216.00	0.34%
ZV_08	\$6.20	\$4.00	\$5.06	7 028 459.58	702.85	1.12%
ZV_09	\$0.80	\$0.60	\$0.71	79 197 234.02	7 919.72	12.57%
ZV_10	\$0.55	\$0.45	\$0.50	339 607 329.13	33 960.73	53.90%
ZV_11	\$0.40	\$0.20	\$0.30	197 548 549.75	19 754.85	31.35%
ZV_12	\$0.15	\$0.05	\$0.10	1 208 586.77	120.86	0.19%
TOTAL				630052182.10	63005.22	100.00%

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

GRÁFICO 3.3: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Mapa de Valor del Suelo Rural.



Fuente: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

Art.53.- CRITERIOS DE CORRECCIÓN DEL VALOR UNITARIO BASE DE LOS PREDIOS DEL ÁREA RÚSTICA. – Para la valoración individual de los predios ubicados en las zonas rurales del Cantón, se partirá del Valor Unitario Base asignado a cada sector donde se ubica cada predio o parcela, al cual se aplicarán los siguientes coeficientes de corrección en forma de factores de ajustes, en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio.

Para el avalúo general masivo de las propiedades rústicas del cantón Camilo Ponce Enríquez, al valor base del terreno, se aplicará los siguientes factores de ajuste de acuerdo con los datos disponibles en la base de datos catastral (Ver cuadros 3.39, 3.40, 3.41, 3.42, 3.43, 3.44, 3.45, 3.46, 3.47, 3.48, 3.49, 3.50, 3.51 y 3.52).

a) Factores Por Vías

CUADRO 3.39: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ
Coeficientes de Corrección por Tipo de acceso al Lote – Vías (Tacl)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE ACCESO AL LOTE - VIAS (Tacl)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Camino Peatonal / Herradura	0.9
2	Carrozable	1
3	Carrozable con Peaje	1.05

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.40: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección de camino peatonal /herradura.

COEFICIENTES DE CAMINO PEATONAL / HERRADURA			
CÓDIGO	SUB CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	1	Camino Peatonal / Herradura Primer Orden	1
1	2	Camino Peatonal / Herradura Segundo Orden	0.96
1	3	Camino Peatonal/ Herradura Tercer Orden	0.93

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.41: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección de camino carrozable.

COEFICIENTES DE CARROZABLE			
CÓDIGO	SUB CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
2	1	Carrozable Primer Orden	1
2	2	Carrozable Segundo Orden	0.96
2	3	Carrozable Tercer Orden	0.93

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.42: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección de camino carrozable con peaje.

COEFICIENTES DE CARROZABLE CON PEAJE			
CÓDIGO	SUB CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
3	1	Carrozable con Peaje Primer Orden	1
3	2	Carrozable con Peaje Segundo Orden	0.96

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

b) Factores Por Características Físicas

CUADRO 3.43: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Drenaje

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR DRENAJE		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	Ninguno	0.8
3	Propio	1
4	Comunal	0.96
5	Natural	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.44: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Tipo de Erosión.

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE EROSIÓN		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No tiene	1
3	Baja	0.92
4	Moderada	0.75
5	Alta	0.6

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.45: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Tipo de Riesgo.

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE RIESGOS		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No tiene	1
2	Falla geológica leve	1
3	Zona inundable <50%	0.9
4	Zona de deslizamiento leve	0.8
5	Falla geológica Moderada	0.8
6	Falla geológica grave	0.8

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.46: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Tamaño del Lote (Ttal).

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TAMAÑO DEL LOTE (Ttal)			
ID	DESDE (M2)	HASTA (M2)	FACTOR
1	0	500	1.78
2	500.01	1000	1.57
3	1000.01	2000	1.36
4	2000.01	2500	1.18
5	2500.01	5000	1.09
6	5000.01	10000	1
7	10000.01	50000	1
8	50000.01	100000	0.91
9	100000.01	200000	0.82
10	200000.01	< 200000.01	0.73

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

c) Factores Por Uso de Suelo

CUADRO 3.47: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coefficientes de Corrección por Uso de Suelo (Tus)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO SUELO (Tus)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Agrícola	1.1
2	Ganadero	1.1
3	Forestal	0.9
4	Industrial	2
5	Minero no metálico	8
6	Minero metálico	12
7	Recreacional	0.8
8	Habitacional	0.9
9	Comercial	2
10	Agrícola minifundio	1.1
11	Avícola	1.2
12	Agrícola Ganadero	1
13	Agrícola Forestal	1
14	Ganadero Forestal	1
15	Agrícola Ganadero forestal	1
16	Educacional	1
17	Religioso	1
18	Salud	1
19	Militar	1
20	Bioacuático	1
21	Agrícola bioacuático	1
22	Ganadero bioacuático	1
23	Forestal bioacuático	1
24	Agrícola bioacuático ganadero	1
25	Agrícola bioacuático forestal	1
26	Ganadero forestal bioacuático	1
27	Agrícola avícola	1
28	Agrícola ganadero avícola	1
29	Ganadero industrial	2.2
30	Agrícola industrial	1.6
31	Agrícola ganadero forestal bioacuático	1
32	Reserva ecológica	0.2

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.48: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coefficientes de Corrección por Uso de Suelo Rural.

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO RURAL		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Pastos artificiales	1
2	Pastos naturales	1.05
3	Bosque Natural	0.8
4	Plantación forestal	0.85
5	Chaparro y otros	0.85
6	Páramo, pajonal	0.8
7	Invernaderos (cultivos)	1.1
8	Otros (especifique)	1
9	Minería	1.2
10	Cultivos ciclo corto – barbecho	1
11	Lagunas represas y riego	1
12	Cultivos permanentes	1
13	Sin cultivos	1.25
12	Construcc. e Instalac	0.9

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

d) Factores Por Riego

CUADRO 3.49: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coefficientes de Corrección por Tipo de Riego

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE RIEGO		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	No tiene	0.89
3	Tiene propio	1.05
4	Tiene comunal	1
5	Tiene de otro lado	0.95
6	Vecinal	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.50: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coefficientes de Corrección por Tipo de Fuente de Riego

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE FUENTE DE RIEGO		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	Canal	1.05
3	Río / Quebrada	1
4	Vertiente	0.98
5	Reservorio	1.1
6	Bombas	0.96
7	Otro	0.96

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.51: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Tipo de Método de Riego

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO MÉTODO DE RIEGO		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	Gravedad (canal)	1
3	Aspersión	0.9
4	Goteo	1.1
5	Otro	1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 3.52: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Coeficientes de Corrección por Uso de Suelo (Tus)

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO SUELO (Tus)		
CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin información	1
2	Canal de tierra	1
3	Canal revestido	1.05
4	Tubería	1
5	Reservorio	1.1

Fuente: Catastro 2021

Elaboración: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

Art.54.- CÁLCULO DEL AVALÚO INDIVIDUAL DEL TERRENO. – Para el cálculo del valor del terreno en el suelo rural se aplica la siguiente fórmula:

Valor de Terreno = ((Valor Base x Superficie) x factores de Afectación) x Factor Riesgos

$$VT = S \times Vb \times FaxR$$

Dónde:

S= Superficie en Ha.

VT= Valor Individual del Terreno

Vb= Valor Base del Predio (Según clasificación de tipo de suelos para cada sector).

Fa= Promedio Factores de Afectación (sin considerar el factor Riesgos).

Fa= FaTop x FaAgr x FaLoc x FaUso x FaOcup x FaSer.

R= Factor Riesgos.

Art.55.- AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA RUSTICA. – Para el cálculo del valor de las Edificaciones en suelo Rural se considera el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana.

Art.56.- 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.57.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO. – 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.58.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. – Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la tarifa del 1.20x1000 mil del Avalúo Comercial Municipal.

El porcentaje determinado están enmarcado en el rango establecido en el Art. 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el que establece que al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero puntos veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

Art.59.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. – Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio. Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art.60.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. – El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no

se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

TÍTULO IV

DE LAS EXCEPCIONES, RECLAMOS, REBAJAS E INCENTIVOS

CAPITULO I

DE LAS EXCEPCIONES

Art.61.- EXCEPCIONES GENERALES. – Quedan exentos del pago de este impuesto:

- a) El Estado, las municipalidades y demás organismos de derecho público, así como el Banco Nacional de Fomento, el Banco Central, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los demás organismos que, por leyes especiales se hallen exentos de todo impuesto, en la parte que les corresponda, estando obligados al pago, por su parte, los contratantes que no gocen de esta exención;
- b) En la venta o transferencia de dominio de inmuebles destinados a cumplir programas de vivienda de interés social, previamente calificados por el organismo correspondiente, la exoneración será total;
- c) Las ventas de inmuebles en las que sean parte los gobiernos extranjeros, siempre que los bienes se destinen al servicio diplomático o consular, o a alguna otra finalidad oficial o pública, en la parte que les corresponda;
- d) Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades;
- e) Las expropiaciones que efectúen las instituciones del Estado;
- f) Los aportes de bienes raíces que hicieren los cónyuges o convivientes en unión de hecho a la sociedad conyugal o a la sociedad de bienes y los que se efectuaren a las sociedades cooperativas, cuando su capital no exceda de diez remuneraciones mensuales mínimas unificadas del trabajador privado en general. Si el capital excediere de esa cantidad, la exoneración será de solo el cincuenta por ciento del tributo que habría correspondido pagar a la cooperativa;
- g) Los aportes de capital de bienes raíces a nuevas sociedades que se formaren por la fusión de sociedades anónimas y en lo que se refiere a los inmuebles que posean las sociedades fusionadas;
- h) Los aportes de bienes raíces que se efectúen para formar o aumentar el capital de sociedades industriales de capital solo en la parte que corresponda a la sociedad, debiendo lo que sea de cargo del tradente;
- i) Las donaciones que se hagan al Estado y otras instituciones de derecho público. así como las que se efectuaren en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás organismos que la ley define como entidades de derecho privado con finalidad social o pública y las que se realicen a

sociedades o instituciones particulares de asistencia social, educación y otras funciones análogas, siempre que tengan estatutos aprobados por la autoridad competente; y,

- j) Los contratos de transferencia de dominio y mutuos hipotecarios otorgados entre el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus afiliados.

Estas exoneraciones no podrán extenderse a favor de las otras partes contratantes o de las personas que, conforme a las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, deban pagar el cincuenta por ciento de la contribución total. La estipulación por la cual tales instituciones tomen a su cargo la obligación, no tendrán valor para efectos tributarios.

Art.62.- EXCEPCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO. – 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 del trabajador en general;
- b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.

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

- d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,
- e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal 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.

Art.63.- EXCEPCIONES TEMPORALES DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO. – Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

- a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares;
- b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo

hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,

- c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

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

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

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

Art.64.- EXCEPCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL. – Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas.
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas.
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,
- h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

- 1) El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
- 2) El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc., de acuerdo a la Ley.

CAPITULO II DE LOS RECLAMOS Y REBAJAS

Art.65.- 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.

Art.66.- RECLAMOS SOBRE LOS AVALÚOS. – Una vez que los contribuyentes hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán formular sus reclamos ante la Dirección Financiera, cuando el reclamo sea por el acto determinativo del impuesto; o a la Unidad de Avalúos y Catastros, cuando el reclamo sea por la determinación del avalúo.

Dentro del plazo de hasta quince días de recibido el reclamo, la Unidad de Avalúos y Catastros atenderán 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.

Art.67.- 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 Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez, dentro del plazo de hasta 15 días laborables, contados a partir de la entrega de la documentación.

Art.68.- DE LAS EXENCIONES DE IMPUESTOS Y REBAJAS. – Se tomarán en cuenta las contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y Descentralización (COOTAD); artículo 503 deducciones tributarias; artículo 509, exenciones de impuestos; y, artículo 510, exenciones temporales; además en las siguientes condiciones:

- a) Así mismo, toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales.

Para la aplicación de este beneficio, no se requerirá de declaraciones administrativas previa, provincial o municipal. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedentes.

Sobre los impuestos nacionales administrados por el Servicio de Rentas Internas solo serán aplicables los beneficios expresamente señalados en las leyes tributarias que establecen dichos tributos (Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, artículo 14 De las exoneraciones).

Se dispone que, para efecto de tales rebajas, el beneficiario presente ante la Unidad de Avalúos y Catastros, la respectiva Solicitud, adjuntando copia de cédula de identidad o ciudadanía o carnet de jubilado.

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

Para lo cual el propietario del bien que tiene a cargo el cuidado de una persona con discapacidad tendrá que presentar documentos emitidos por la Institución de Estado que certifique dicha condición.

- c) Por desastres naturales.- La presente Ordenanza contempla varios hechos que se pudiesen suceder y que afecten directamente la propiedad, como desastres naturales, para lo cual se debe contemplar lo que determina la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 389.- El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad.

Cuando por desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más de veinte por ciento (20%) del valor de un predio o de su negocio instalado en dicha propiedad, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida, basado en el informe técnico de la Unidad Municipal de Gestión de Riesgos.

El derecho que concede el numeral anterior se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada a la Dirección Financiera.

CAPITULO III**DE LOS INCENTIVOS TRIBUTARIOS PARA LA ATRACCIÓN DE
EMPRESARIOS DE NUEVAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y
COMERCIALES EN EL CANTÓN DE CAMILO PONCE ENRÍQUEZ**

Art.69.- OBJETO Y AMBITO. – El objetivo es atraer nuevas inversiones y facilitar el emprendimiento en actividades turísticas, la promoción de las actividades constructivas, el desarrollo industrial, el comercio y otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y promuevan actividades de protección ambiental. Cuyo ámbito son las nuevas inversiones y emprendimientos que se desarrollen en el cantón Camilo Ponce Enríquez, los mismos gozarán de estímulos tributarios municipales, para personas naturales o jurídicas, que establezcan legalmente su domicilio tributario principal en el cantón Camilo Ponce Enríquez, y cumplan las disposiciones de la presente normativa.

Art.70.- REGISTRO DE NUEVAS INVERSIONES.– Las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en el Cantón Camilo Ponce Enríquez en los sectores a los que se refiere el artículo 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para poder beneficiarse de los estímulos tributarios municipales, presentarán la solicitud de registro ante la Dirección Financiera Municipal, en el formulario establecido para tal efecto, para lo cual la Dirección Financiera constatará el cumplimiento del porcentaje de la nómina de empleados locales basándose en el certificado de votación de los empleados de las personas naturales o jurídicas a calificar para el estímulo.

La Dirección Financiera Municipal, procederá a registrar a los sujetos pasivos de los tributos respecto de los cuales se establecerán el estímulo correspondiente.

Art.71.- ESTÍMULOS.– Los tributos a los cuales se aplicará la disminución, según corresponda, son los siguientes:

- a) El impuesto sobre la propiedad urbana.
- b) El impuesto sobre la propiedad rural.

Los estímulos de los que trata este artículo serán procesados y aplicados por la Dirección Financiera a través de la Unidad de Rentas o de quien se encuentre encargado.

Art.72.- PLAZOS DEL ESTÍMULO TRIBUTARIO.– El plazo para acogerse a los beneficios que otorga el estímulo tributario es de hasta diez años, improrrogables, contados a partir de la vigencia de esta ordenanza.

Vencido el plazo de duración del estímulo tributario, los beneficiarios dejarán de gozarlos y estarán obligados a pagar los impuestos y tasas conforme a la normativa vigente. La Dirección Financiera junto a la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito acorde a sus competencias serán las encargadas de hacer el seguimiento anual, además de revisar y analizar el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ordenanza.

Art.73.- BENEFICIARIOS DEL ESTÍMULO TRIBUTARIO.- Podrán gozar de los beneficios que se establecen en el presente capítulo, todas aquellas personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones productivas y/o que favorezcan el desarrollo de obras de infraestructura y/o el buen vivir en el cantón Camilo Ponce Enríquez, generadoras de empleo y que privilegien la mano de obra local, por cuantías que, en cada caso, excedan de cincuenta mil dólares (US \$ 50.000) “en activo no corriente (activo fijo)”, para fomentar el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, deportivas o de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, a excepción de las actividades de extracción aurífera.

Art.74.- DETERMINACIÓN DE ESTÍMULOS.- Las personas naturales y empresas que se acojan a la reducción de los tributos municipales, accederán a la misma, por un porcentaje que no excederá del cincuenta por ciento (50%) de los valores que les corresponda pagar (reducción de hasta el 40 %, en función del monto de la inversión, y reducción de hasta el 10% adicional, en función del número de empleos locales generados), con sujeción a la ley y las ordenanzas municipales, y que será calculado, con sujeción a las siguientes tablas (Ver cuadros 4.1 y 4.2):

CUADRO 4.1: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Porcentaje para descontar y plazo por monto de inversión.

MONTO DE INVERSIÓN	% A DESCONTAR	AÑOS DE PLAZO PARA ESTÍMULOS
\$50.000,00 - \$100.000,00	10.00%	4 años
\$100.000,01 - \$150.000,00	15.00%	4años
\$150.000,01 - \$200.000,00	20.00%	6años
\$200.000,01 - \$250.000,00	25.00%	6años
\$250.000,01 - \$500.000,00	30.00%	8años
\$500.000,01 en adelante	40.00%	10años

Fuente: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

CUADRO 4.2: GAD MUNICIPAL CAMILO PONCE ENRÍQUEZ

Porcentaje para descontar en función del porcentaje de empleados locales en nómina para proyecto de inversión.

% DE NÓMINA DE EMPLEADOS LOCALES	% A DESCONTAR
50.00%	4.00%
60.00%	6.00%
70.00%	8.00%
80.00%	10.00%

Fuente: Equipo Técnico GAD Municipal Administración 2019-2023.

Art.75.- DEL TRÁMITE.- Las personas naturales y/o jurídicas nacionales y extranjeras que quieran acogerse a los beneficios del presente capítulo, presentarán su petición conjuntamente con el proyecto de inversión y cronograma valorado de ejecución de obras, el alcalde o alcaldesa, quien lo remitirá al departamento Financiero para elaboración de informe para conocimiento y aprobación y resolución del Concejo Cantonal, el cual se pronunciará oportunamente sobre la reducción tributaria que estime pertinente, de conformidad con la ley y la presente ordenanza.

Art.76.- DEL INCUMPLIMIENTO. Cuando por cualquier medio el GAD Municipal determine el incumplimiento de los requisitos establecidos en la presente ordenanza, informará del particular, a través del Alcalde, al Concejo Cantonal, el cual, luego de evacuar el procedimiento administrativo aplicable que asegure el debido proceso, resolverá sobre la caducidad de los beneficios consagrados en ella y otorgados a los correspondientes sujetos pasivos. En caso de definir el Concejo la caducidad de los beneficios dispondrá la reliquidación de los tributos correspondientes desde la fecha en que se produjo la violación o incumplimiento, y exigirá el pago por el monto correspondiente a la reliquidación, más los correspondientes intereses, en forma inmediata. En caso de incumplimiento en el pago correspondiente, el GAD Municipal aplicará el procedimiento coactivo de rigor aplicable.

TÍTULO V
DE LAS OBLIGACIONES DE TERCEROS
CAPITULO I
GENERALIDADES

Art.77.- DEBERES DE LOS NOTARIOS Y DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD. – 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 Camilo Ponce Enríquez, deberá 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:
 - a) Certificado del avalúo de la propiedad emitido por la Unidad de Avalúos y Catastros.
 - b) Certificado de no adeudar al Gad Municipal, emitido por la Tesorería Municipal.
 - c) Permiso de desmembración o certificado de no estar afectado por el Plan de Uso y Gestión del Suelo o los Planes reguladores correspondientes emitido por la Unidad de Planificación y Proyectos, cuando la transacción es por una parte del predio o por el total, respectivamente.
 - d) 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 inscritas sin los requisitos establecidos, el GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez solicitará la nulidad del documento y aplicará las sanciones correspondientes al Notario y/o Registrador que hayan realizado la protocolización o registro de esta.

- 2) Dentro de los diez primeros días de cada mes, los Notarios y el Registrador de la Propiedad del cantón enviarán a la Unidad de Avalúos y Catastros y a la Dirección Financiera del GAD Municipal 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 condominios.
 - 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 al Jefe de Avalúos y Catastros. Los Directores Municipales, deberán de manera mensual enviar en reportes en físico y digital, aquella información que afecte la información catastral.

Art.78.- DE LA SOLICITUD DE TRÁMITES. – Toda persona natural o jurídica que requiere de un servicio municipal, debe tener sus datos debidamente actualizados en la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez, para lo cual se requiere 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 solicitará 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 constará en la cartografía municipal; deberá incluir los siguientes requisitos:

- 1) Levantamiento planimétrico en físico y digital.
- 2) No adeudar al GAD Municipal del cantón Camilo Ponce Enríquez.
- 3) 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. En este caso también deberán presentar como requisito el presupuesto de urbanización y el presupuesto de las edificaciones tipos, contempladas en el proyecto.

Una vez entregados los documentos determinados en los requisitos para la actualización de datos en la Unidad de Avalúos y Catastros, esta actualizará los datos requeridos por el contribuyente.

Art.79.- DE LA FORMALIDAD EN LA PRESENTACIÓN Y FIRMA DE RESPONSABILIDAD DE LOS LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS. – Todo levantamiento planimétrico será realizado mediante el Sistema de Coordenadas WGS 84 y de proyección Datum UTM, se lo presentará en formato físico A4 o

A3, o según sea lo requerido por la Unidad de Avalúos y Catastros, además se anexará dicha información en un dispositivo de disco compacto.

El levantamiento planimétrico, será realizado por Ingeniero Civil, Arquitecto, Ingeniero Cartógrafo o topógrafo, quienes deberán estar debidamente registrados en el SENESCYT.

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, hechas por el analista de avalúos y catastros, delegado para su revisión; el documento o levantamiento entregado, será devuelto al titular del predio, para que realice las correcciones que se requieran y, una vez cumplido este cometido, serán presentadas ante la Unidad de Avalúos y Catastros, para continuar su proceso.

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 Unidad de Control Urbano; previo a ser incorporada a la Cartografía del GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez, para lo cual deberá contener el documento de autorización.

Art.80.- CERTIFICACIONES. – La Dirección Financiera y/o la Unidad de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez otorgará las certificaciones que, según el ámbito de su respectiva competencia, les solicite el contribuyente.

La Unidad 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:

- 1) Certificado de solvencia actualizado, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón.
- 2) Certificado de bienes y raíces, si el caso lo amerita.
- 3) No adeudar al GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez.
- 4) Certificado de no afectación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, planes reguladores, permisos de desmembración; dependiendo si la certificación otorgada es total o parcial.
- 5) Cédula de ciudadanía o Registro único de Contribuyentes y certificado de votación actualizados.
- 6) Levantamiento Planimétrico, cuando el caso amerite.

Una vez entregada la documentación completa, requerida al contribuyente, la Unidad de Avalúos y Catastros entregará la certificación solicitada en el término del tercer día laborable, contados a partir del ingreso de su solicitud y de que los datos del predio estén debidamente actualizados, y no requiera inspección de campo.

La certificación del avalúo o de datos catastrales, no constituyen reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de titularidad del predio, solo expresará los datos, el valor del suelo y sus edificaciones, que consten en el registro catastral, aprobados mediante la presente ordenanza por el GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez.

El tratamiento de datos y situaciones de tenencia que se presentaren, serán atendidos de acuerdo con los procedimientos que regule la Unidad de Avalúos y Catastros.

Art.81.- DE LA PRESENTACIÓN DE ESCRITURAS EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR PARTE DE LOS CONTRIBUYENTES. –

Toda persona natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles dentro del cantón de Camilo Ponce Enríquez, está obligado a catastrarla en la Unidad de Avalúos y Catastros en un plazo no mayor a 30 días laborables contados desde la inscripción en la Registraduría de la propiedad, adjuntando copia del instrumento público de dominio, de no hacerlo, se sujetará a las sanciones que el GAD Municipal disponga para el efecto.

Cuando la actualización en el catastro de la realice presentando una escritura en la que haya 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 Camilo Ponce Enríquez.

Art.82.- FACULTAD SANCIONADORA DEL JEFE DE AVALÚOS Y CATASTROS. – El jefe de la Unidad 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 cusa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo o sobre el avalúo real del predio y no justificare su conducta, serán sancionados con una multa equivalente al veinticinco por ciento y hasta el cien por ciento de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general. Además, cuando se comprobare o hubiere graves presunciones de dolo, el jefe que conociera el caso comunicará esta situación a la máxima autoridad en petición fundamentada, solicitando que se disponga un sumario administrativo al servidor municipal, sin perjuicio de las sanciones legales 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 sancionados, 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.

Art.83.- 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 GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez, previa notificación escrita del Jefe de Avalúos y Catastros, con una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general, que estuviere vigente en ese mes. La primera reincidencia se sancionará con el cien por ciento (100%) de dicha remuneración. La segunda reincidencia causará una multa igual al ciento cincuenta por ciento (150%) de esa remuneración.

Los sujetos pasivos que, por culpa o dolo, proporcionen datos tributarios falsos, serán sancionados con multa iguales al doble de las estipuladas en el inciso anterior, observando el mismo procedimiento allí establecido, sin perjuicio de las acciones legales que pueda solicitar el GAD a las autoridades correspondientes.

Estas multas deberán ser pagada por el infractor dentro de los primeros treinta (30) días de haberle sido notificadas por el Tesorero Municipal. Vencido ese plazo, se recaudarán por la vía coactiva.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA. – Se derogan expresamente las siguientes normas:

La “Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2020 -2021”, dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, a los Veintisiete días del mes de Diciembre de 2019.

SEGUNDA. – Deróguense todas las disposiciones contenidas en ordenanzas municipales o normas de inferior categoría jurídica que se contrapongan a las prescritas en esta ordenanza.

TERCERA. – Deróguense todas las normas que se opongan a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. - La presente Ordenanza, entrará en vigencia por el ministerio de la ley, a partir de su publicación en la página web institucional, la Gaceta Oficial Municipal y el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del GAD Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez, a los 28 días del mes de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**ELIAS BALDOR
BERMEO CABRERA**

Sr. Baldor Bermeo Cabrera
ALCALDE DEL CANTÓN



Firmado electrónicamente por:
**SONIA
MARISOL MORA**

Ab. Sonia Marisol Mora Ochoa
SECRETARIA GENERAL (E)

RAZÓN.- Siento por tal que, el señor Baldor Bermeo Cabrera, Alcalde del Cantón Camilo Ponce Enríquez, de conformidad con el artículo 319 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, convocó legalmente a cuatro sesiones Extraordinarias; décima sexta, décima séptima, décima octava y décima novena, celebradas los días 21, 25, 27 y 28 de diciembre del 2021, respectivamente, para Conocimiento y aprobación en primer debate de la “Ordenanza que regula la Formación de los Catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio 2022-2023”; y primera, segunda y tercera insistencia del Ejecutivo al Legislativo para la aprobación en primer debate de la “Ordenanza que regula la Formación de los Catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio 2022-2023”, en las cuales se registró lo siguiente:

- La señora Concejal Regina Maldonado Llanes, mocionó en la décima sexta sesión extraordinaria de fecha 21 de diciembre de 2021, la aprobación en primer debate de la “Ordenanza que regula la Formación de los Catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio 2022-2023”. Moción que fue apoyada pero conto con dos votos a favor y cuatro en contra, por lo tanto no se prueba en primer debate de la “Ordenanza que regula la Formación de los Catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio 2022-2023”.
- Con fecha 25 de diciembre del 2021, se convocó a la Décimo Séptima Sesión Extraordinaria en la cual dentro del orden del día a tratar consta; Insistencia del Ejecutivo al Legislativo para la aprobación en primer debate de la “Ordenanza que regula la Formación de los Catastros

prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio 2022-2023”, asistiendo el señor Baldor Bermeo Alcalde y la Lcda. Regina Maldonado, Concejal del Cantón, debido a la inasistencia de cuatro de los cinco concejales principales, constatando que no existe el quórum reglamentario, no se pudo desarrollar la sesión.

- Con fecha 27 de diciembre del 2021, se convocó a la Décimo Octava Sesión Extraordinaria en la cual dentro del orden del día a tratar consta; Segunda Insistencia del Ejecutivo al Legislativo para la aprobación en primer debate de la “Ordenanza que regula la Formación de los Catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio 2022-2023”, asistiendo el señor Baldor Bermeo Alcalde y la Lcda. Regina Maldonado, Concejal del Cantón, constatando que no existe el quórum reglamentario no se pudo desarrollar la sesión, asistiendo a la misma los miembros de la Asamblea Cantonal.
- Con fecha 28 de diciembre del 2021 se convocó a la Décimo Novena Sesión Extraordinaria en la cual dentro del orden del día se trató como punto principal: Tercera Insistencia del Ejecutivo al Legislativo para la aprobación en primer debate de la “Ordenanza que regula la Formación de los Catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio 2022-2023”. Al existir la moción presentada por la señora concejala Lcda. Regina Maldonado Llanes, de que se apruebe la Tercera Insistencia del Ejecutivo al Legislativo para la aprobación en primer debate de la “Ordenanza que regula la Formación de los Catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio 2022-2023”, y que esta pase a la comisión correspondiente. MOCION que conto con dos votos a favor y cuatro votos en contra, no aprobándose el tercer punto del orden del día.



Firmado electrónicamente por:
**SONIA
MARISOL MORA**

Ab. Sonia Marisol Mora Ochoa
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ (E)**

ALCALDÍA DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, a los tres días del mes de enero de dos mil veintidós.- En virtud de la certificación que antecede, y por haberse cumplido procesalmente lo establecido en el Artículo 319 del COOTAD. Artículos 240 y 253 de la

Constitución de la República y 59 del COOTAD, la “ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022-2023”, queda SANCIONADA de acuerdo a la **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 024-GADMCPE-A-2021**, de fecha 28 de diciembre de 2021, y; por el ministerio de la Ley, por lo tanto DISPONGO su publicación en el Registro Oficial.



Firmado electrónicamente por:
**ELIAS BALDOR
BERMEO CABRERA**

Sr. Baldor Bermeo Cabrera
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRIQUEZ**

Proveyó y firmó “ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022-2023”, el señor Baldor Bermeo Cabrera, Alcalde del GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez, a los 03 días del mes de enero del 2022.



Firmado electrónicamente por:
**SONIA
MARISOL MORA**

Ab. Sonia Marisol Mora Ochoa
**SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN CAMILO PONCE ENRÍQUEZ (E)**

El Amigo del Pueblo
ALCALDE

ORDENANZA Nro. 004-ORD-GADMVINCES-2021
ORDENANZA DE EXTINCIÓN DE DEUDAS POR PRESCRIPCIÓN DE LOS VALORES ADEUDADOS POR EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL CANTÓN VINCES

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE VINCES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Dicho proyecto de ley es el resultado del análisis de los servicios de agua potable que se brinda por parte del GADM Vinces en la zona urbana del cantón, y para el efecto tenemos lo siguiente:

Dentro de la zona urbana se brinda el servicio desde la PLANTA DE AGUA POTABLE LA LOMA DEL TANQUE, servicio que abastece a la zona de Nicaragua, el Vinces colonial y una parte de la periferia de la zona urbana (Las Palmitas, El Encanto, Los Mirtos, La Valencia, etc.). Asimismo, se brinda el servicio de Agua desde la PLANTA DE LOS MIRTOS, sistema que se conecta a la red de distribución principal para mejorar la presión, dejo aclarado que el agua que se inyecta a la red de distribución desde esta planta ubicada en el sector de Los Mirtos, es solo agua que se extrae directamente del pozo, es decir no pasa por ningún proceso de purificación o filtración.

De igual manera en la zona urbana de Balzar de Vinces se distribuye el agua desde la PLANTA DE AGUA BALZAR DE VINCES, en esta planta también solo se distribuye el agua que se extrae desde un pozo y directamente se inyecta a la red pública. Por lo que toda la zona urbana de Vinces se encuentra abastecida por el servicio de agua potable y agua no potable que lamentablemente en la zona de la periferia de la parroquia Vinces Central (Las Palmitas, El Encanto, Los Mirtos, La Valencia, etc.), se mezcla el agua potable con agua que se extrae del pozo y directamente se inyecta a la red de distribución; en el sector de Balzar de Vinces es igual la situación solo se extrae el agua del pozo profundo y se inyecta directamente a la red de distribución.

Dentro del sistema informático del registro de usuarios del servicio de agua potable, según un informe elaborado por el Ing. Kleiner Navarro Espinoza, Analista de Tecnología, el cual adjunto al presente para una mejor ilustración, del análisis del mismo tenemos: Total, de usuarios: 7177: Total, en servicio: 7088. Dentro del mismo informe tenemos que el valor total de la deuda acumulada de todos los usuarios del sistema de agua potable: Tenemos que la deuda con el corte hasta la fecha del 25 de agosto del año 2021 es: U\$D. 2'227,881.40 dólares de LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. Teniendo dentro de estos valores algunas deudas que se reportan desde julio del año 1999.

Conocedor de la situación económica de mis hermanos vinceños propongo el presente proyecto de ordenanza al tenor de lo que prescribe el artículo de 55 del Código Tributario en concordancia con el artículo 57 del COOTAD, normas jurídicas que del análisis permiten que

de acuerdo a las facultades del concejo municipal se pueda mediante ordenanza extinguir las tasas que se adeudan al Gadm por los servicios que provee.

De acuerdo a la propuesta del proyecto si un usuario o abonado adeuda una cantidad de dinero por el servicio de agua potable y la cantidad de meses es superior a los 60 meses (5 años) todos los meses superiores a esa cantidad se pueden prescribir. Con lo cual el Gadm Vinces en caso que mis hermanos vinceños aprovechen esta oportunidad de acogerse a la extinción del presente proyecto se lograría recuperar un valor de 1'232,647.60 dólares de los Estados Unidos de América. Para una mejor ilustración me permito explicar con un ejemplo solo un caso de cómo se ejecutaría la extinción: El código de suministro 012075 tiene una deuda total de 696.20 dólares desde octubre de 1999 con un total de 263 meses, si a este cliente se le aplica la extinción de la deuda se le condonaría un valor de 492.20 dólares; quedando solo un saldo por cancelar de 204.00 dólares. Con este beneficio se aseguraría que en un futuro inmediato se mantenga a un gran porcentaje de los clientes del AAPP al día en los pagos, lo que otorgaría un retorno de la inversión que mostraría saldos de liquidez a favor del Gadm Vinces. La constitución de la República del Ecuador señala en el artículo 76 numeral 7 literal "1" indica lo siguiente: "1) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados"; del análisis de la normativa constitucional se puede colegir que al momento de emitir un título (tasa) por el concepto del cobro de la prestación del servicio de AAPP debe de existir una motivación que lleve implícito el enunciado de las normas o principios jurídicos en que se funda el hecho se explique la pertinencia de su aplicación a los antecedentes.

Tomando en cuenta esto debemos de analizar cuál es el método que actualmente se usa para realizar la facturación del servicio de AAPP, y es de aclarar que en el Gadm Vinces existen 4 ordenanzas que se han aplicado o bien se podría señalar que aún se siguen aplicando para facturar los consumos por el servicio de agua dese que se extinguió la ex empresa EMAPAVIN, algo que también debe de ser revisado en un futuro cercano y para lo cual ya se está trabajando en un proyecto de ordenanza.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN VINCES

CONSIDERANDO

Que, el COOTAD en su artículo 5 establece que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio

de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa predecible, oportuna, automática y sin condiciones los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley.

Que, el artículo 6 del Código Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica lo siguiente: Art. 6.- Garantía de autonomía. - Ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados, salvo lo prescrito por la Constitución y las leyes de la República. Está especialmente prohibido a cualquier autoridad o funcionario ajeno a los gobiernos autónomos descentralizados, lo siguiente: ... (...) e) Derogar impuestos, establecer exenciones, exoneraciones, participaciones o rebajas de los ingresos tributarios y no tributarios propios de los gobiernos autónomos descentralizados, sin resarcir con otra renta equivalente en su cuantía;

Que, el artículo 55 del Código Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica lo siguiente: Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; ...(...) d) Crear, modificar, extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que preste y obras que ejecute;

Que, el artículo 57 del Código Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica lo siguiente: Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde:

- a) 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;
- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;
- c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;
- d) 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 artículo 60 del Código Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica lo siguiente: Art. 60.- Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa: e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

Que, el artículo 6 del Código Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica lo siguiente: Art. 166.- Financiamiento de obligaciones. - Toda norma que expida un gobierno autónomo descentralizado que genere una obligación financiada con recursos públicos establecerá la fuente de financiamiento correspondiente. Las tasas y contribuciones especiales de mejoras, generales o específicas, establecidas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados ingresarán necesariamente a su presupuesto o cuando corresponda, al de sus empresas o al de otras entidades de derecho público, creadas según el modelo de gestión definido por sus autoridades, sin perjuicio de la utilización que se dé a estos recursos de conformidad con la ley.

Que, el artículo 172 del Código Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica lo siguiente: Art. 172.- Ingresos propios de la gestión. - Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, 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. Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos. Las tasas que por un concepto determinado creen los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio de sus competencias, no podrán duplicarse en los respectivos territorios. La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales se beneficiarán de ingresos propios y de ingresos delegados de los otros niveles de gobiernos. Sólo los gobiernos autónomos regionales podrán organizar loterías para generarse ingresos propios.

Que, el artículo 186 del Código Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica lo siguiente: Art. 186.- Facultad tributaria.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías. Cuando por decisión del gobierno metropolitano o municipal, la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador del servicio público, esta prestación patrimonial será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza. Los municipios aplicarán obligatoriamente las contraprestaciones patrimoniales que hubieren fijado para los servicios públicos que presten, aplicando el principio de justicia redistributiva. El incumplimiento de esta obligación podrá ser causal de destitución de los funcionarios responsables. En el caso de incumplimiento el órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado respectivo sancionará sin perjuicio de las sanciones correspondientes al funcionario responsable del incumplimiento. Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos en base a los tributos generados

en las parroquias rurales y otros que desconcentren en beneficio de los presupuestos de los gobiernos parroquiales rurales constituirán un fondo cuyo cincuenta por ciento (50%) se reinvertirá equitativamente entre todas las parroquias rurales de la respectiva circunscripción territorial y el cincuenta por ciento (50%) restante se invertirá bajo criterios de población y necesidades básicas insatisfechas.

Que, el artículo 255 del Código Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica lo siguiente: Art. 225.- 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 566 del Código Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica lo siguiente: Art. 566.- Objeto y determinación de las tasas. - Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio. Sin embargo, el monto de las tasas podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza.

Que, el artículo 567 del Código Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica lo siguiente: Art. 567.- Obligación de pago. - El Estado y más entidades del sector público pagarán las tasas que se establezcan por la prestación de los servicios públicos que otorguen las municipalidades, distritos metropolitanos y sus empresas. Para este objeto, harán constar la correspondiente partida en sus respectivos presupuestos. Las empresas privadas que utilicen u ocupen el espacio público o la vía pública y el espacio aéreo estatal, regional, provincial o municipal, para colocación de estructuras, postes y tendido de redes, pagarán al gobierno autónomo descentralizado respectivo la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación.

Que, el artículo 567 del Código Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica lo siguiente: Art. 568.- Servicios sujetos a tasas. - Las tasas serán reguladas mediante

ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: a) Aprobación de planos e inspección de construcciones; b) Rastro; c) Agua potable; d) Recolección de basura y aseo público; e) Control de alimentos; f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales; g) Servicios administrativos; h) Alcantarillado y canalización; e, i) Otros servicios de cualquier naturaleza. Cuando el gobierno central hubiere transferido o transfiera excepcionalmente al nivel de gobierno municipal o metropolitano las competencias sobre aeropuertos, se entenderá también transferida la facultad de modificar o crear las tasas que correspondan y a las que haya lugar por la prestación de estos servicios públicos, a través de las respectivas ordenanzas.

Que, el artículo 567 del Código Organización Territorial Autonomía y Descentralización indica lo siguiente: Art. 584.- Distribución del costo de construcción de la red de agua potable. - La contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrada por la municipalidad o distrito metropolitano en la parte que se requiera una vez deducidas las tasas por servicios para cubrir su costo total en proporción al avalúo de las propiedades beneficiadas, siempre que no exista otra forma de financiamiento.

Que, el artículo 1 del Código Tributario indica lo siguiente: Art. 1.- Ámbito de aplicación. - Los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los tributos, entre los sujetos activos y los contribuyentes o responsables de aquellos. Se aplicarán a todos los tributos: nacionales, provinciales, municipales o locales o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos. Para estos efectos, entiéndase por tributos los impuestos, las tasas y las contribuciones especiales o de mejora.

Que, el artículo 1 del Código Tributario indica lo siguiente: Art. 3.- Poder tributario. - Sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley. El Presidente de la República podrá fijar o modificar las tarifas arancelarias de aduana.

Que, el artículo 21 del Código Tributario indica lo siguiente: Art. 21.- Intereses a cargo del sujeto pasivo. - La obligación tributaria que no fuera satisfecha en el tiempo que la ley establece, causará a favor del respectivo sujeto activo y sin necesidad de resolución administrativa alguna, el interés anual equivalente a la tasa activa referencial para noventa días establecida por el Banco Central del Ecuador, desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción. Este interés se calculará de acuerdo con las tasas de interés aplicables a cada período trimestral que dure la mora por cada mes de retraso sin lugar a liquidaciones diarias; la fracción de mes se liquidará como mes completo. En el caso de obligaciones tributarias establecidas luego del ejercicio de las respectivas facultades de la Administración Tributaria, el interés anual será equivalente a 1.3 veces la tasa activa referencial para noventa días establecida por el Banco Central del Ecuador, desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción. Este sistema de cobro de intereses se aplicará también para todas las obligaciones en mora que se generen en la ley a favor de instituciones del Estado, excluyendo las

instituciones financieras, así como para los casos de mora patronal ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Que, el artículo 35 del Código Tributario indica lo siguiente: Art. 35.- Exenciones generales. - Dentro de los límites que establezca la ley y sin perjuicio de lo que se disponga en leyes orgánicas o especiales, en general están exentos exclusivamente del pago de impuestos, pero no de tasas ni de contribuciones especiales: 1. El Estado, las municipalidades, los consejos provinciales, las entidades de derecho público, las empresas públicas constituidas al amparo de la Ley Orgánica de Empresas Públicas y las entidades de derecho privado con finalidad social o pública; 2. Las instituciones del Estado, las municipalidades u otras entidades del gobierno seccional o local, constituidos con independencia administrativa y económica como entidades de derecho público o privado, para la prestación de servicios públicos; 3. Las empresas de economía mixta, en la parte que represente aportación del sector público; 4. Las instituciones y asociaciones de carácter privado, de beneficencia o de educación, constituidas legalmente, siempre que sus bienes o ingresos se destinen a los mencionados fines y solamente en la parte que se invierta directamente en ellos; 5. Las medidas dispuestas en el proceso de exclusión y transferencia de activos y pasivos, de una entidad del Sistema Financiero Nacional, de acuerdo con el Código Orgánico Monetario y Financiero, bajo cualquier modalidad; 6. El proceso de fusión extraordinario de las entidades del Sistema Financiero Nacional, de acuerdo con el Código Orgánico Monetario y Financiero; 7. Las Naciones Unidas, la Organización de Estados Americanos y otros organismos internacionales, de los que forme parte el Ecuador, así como sus instituciones por los bienes que adquieran para su funcionamiento y en las operaciones de apoyo económico y desarrollo social; y, 8. Bajo la condición de reciprocidad internacional: a) Los Estados extranjeros, por los bienes que posean en el país; b) Las empresas multinacionales, en la parte que corresponda a los aportes del sector público de los respectivos Estados; y, c) Los representantes oficiales, agentes diplomáticos y consulares de naciones extranjeras, por sus impuestos personales y aduaneros, siempre que no provengan de actividades económicas desarrolladas en el país. Las exenciones generales de este artículo no serán aplicables al impuesto al valor agregado IVA e impuesto a los consumos especiales ICE.

Que, el artículo 37 del Código Tributario indica lo siguiente: Art. 37.- Modos de extinción. - La obligación tributaria se extingue, en todo o en parte, por cualesquiera de los siguientes modos:

1. Solución o pago;
2. Compensación;
3. Confusión;
4. Remisión; y,
5. Prescripción de la acción de cobro

Que, el artículo 55 del Código Tributario indica lo siguiente: Art. 55.- Plazo de prescripción de la acción de cobro. - La obligación y la acción de cobro de los créditos tributarios y sus intereses, así como de multas por incumplimiento de los deberes formales, prescribirá en el

plazo de cinco años, contados desde la fecha en que fueron exigibles; y, en siete años, desde aquella en que debió presentarse la correspondiente declaración, si ésta resultare incompleta o si no se la hubiere presentado. Cuando se conceda facilidades para el pago, la prescripción operará respecto de cada cuota o dividendo, desde su respectivo vencimiento. En el caso de que la administración tributaria haya procedido a determinar la obligación que deba ser satisfecha, prescribirá la acción de cobro de la misma, en los plazos previstos en el inciso primero de este artículo, contados a partir de la fecha en que el acto de determinación se convierta en firme, o desde la fecha en que cause ejecutoria la resolución administrativa o la sentencia judicial que ponga fin a cualquier reclamo o impugnación planteada en contra del acto determinativo antes mencionado. La prescripción debe ser alegada expresamente por quien pretende beneficiarse de ella, el juez o autoridad administrativa no podrá declararla de oficio.

Que, el artículo 56 del Código Tributario indica lo siguiente: Art. 56.- Interrupción de la prescripción de la acción de cobro. - La prescripción se interrumpe por el reconocimiento expreso o tácito de la obligación por parte del deudor o con la citación legal del auto de pago. No se tomará en cuenta la interrupción por la citación del auto de pago cuando la ejecución hubiere dejado de continuarse por más de dos años, salvo lo preceptuado en el artículo 247, o por afianzamiento de las obligaciones tributarias discutidas.

Que, el artículo innumerado agregado por artículo 4 numeral 1 de Ley No. 0, publicada en Registro Oficial Suplemento 150 de 29 de diciembre del 2017 a continuación del artículo 56 del Código Tributario indica lo siguiente: Art. (...). - Extinción de las obligaciones de recuperación onerosa. - Se podrá declarar masivamente la extinción de las obligaciones que sumadas por cada contribuyente sean de hasta un (1) salario básico unificado (SBU), siempre y cuando a la fecha de la emisión de la respectiva resolución de extinción, se hayan cumplido los plazos de prescripción de la acción de cobro, sin perjuicio de que se haya iniciado o no la acción coactiva.

Que, el artículo 146 del Código Tributario indica lo siguiente: Art. 146.- Rectificación de errores de cálculo. - La administración podrá rectificar en cualquier tiempo, dentro de los plazos de prescripción, los errores aritméticos o de cálculo en que hubiere incurrido en actos de determinación o en sus resoluciones.

Que, el artículo 305 del Código Tributario indica lo siguiente: Art. 305.- Procedencia y prescripción. - Tendrá derecho a formular el reclamo o la acción de pago indebido o del pago en exceso la persona natural o jurídica que efectuó el pago o la persona a nombre de quien se lo hizo. Si el pago se refiere a deuda ajena, sin que haya obligación de hacerlo en virtud de ordenamiento legal, sólo podrá exigirse la devolución a la administración tributaria que recibió el pago, cuando se demuestre que se lo hizo por error. La acción de pago indebido o del pago en exceso prescribirá en el plazo de tres años, contados desde la fecha del pago. La prescripción se interrumpirá con la presentación del reclamo o de la demanda, en su caso. En todo caso, quien efectuó el pago de deuda ajena, no perderá su derecho a demandar su

devolución al sujeto legalmente obligado, ante la justicia ordinaria, conforme a lo previsto en el artículo 26.

Que, el artículo 311 del Código Tributario indica lo siguiente: Art. 311.- Irretroactividad de la ley. - Las normas tributarias punitivas, sólo regirán para el futuro. Sin embargo, tendrán efecto retroactivo las que supriman infracciones o establezcan sanciones más benignas o términos de prescripción más breves, y se aplicarán aun cuando hubiere sentencia condenatoria no ejecutada ni cumplida en su totalidad, conforme a las reglas del derecho penal común.

Que, el artículo 311 del Código Tributario indica lo siguiente: Art. 338.- Modos de extinción. - Las acciones y sanciones por infracciones tributarias se extinguen: 1. Por muerte del infractor; y, 2. Por prescripción.

Que, el artículo 341 del Código Tributario indica lo siguiente: Art. 341.- Prescripción de las penas pecuniarias. - Las penas pecuniarias, prescribirán en cinco años contados desde la fecha en la que se ejecutorie la resolución o sentencia que la imponga y se interrumpirá por la citación del auto de pago, en la misma forma que las obligaciones tributarias.

Que, el artículo 157 del Código Tributario indica lo siguiente: Art. 157.- Acción coactiva.- Para el cobro de créditos tributarios, comprendiéndose en ellos los intereses, multas y otros recargos accesorios, como costas de ejecución, las administraciones tributarias central y seccional, según los artículos 64 y 65 y, cuando la ley lo establezca expresamente, la administración tributaria de excepción, según el artículo 66, gozarán de la acción coactiva, que se fundamentará sea con base de actos o resoluciones administrativas firmes o ejecutoriadas, en título de crédito emitido legalmente conforme a los artículos 149, 150 y 160. Para la ejecución coactiva son hábiles todos los días, excepto los feriados señalados en la ley. Todos los requerimientos de información, certificaciones e inscripciones referentes a medidas cautelares o necesarios para el efecto, emitidos por el ejecutor de la Administración Tributaria estarán exentos de toda clase de impuestos, tasas, aranceles y precios, y deberán ser atendidos dentro del término de diez (10) días.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador indica lo siguiente: Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: ...(...) 4. Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley. 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras. ... (...) En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador indica lo siguiente: Art. 301.- Sólo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos. Sólo por acto

normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales que le confiere el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador, así como los artículos 7; 57, literal a); 87 y 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Vinces.

RESUELVE

EXPEDIR LA SIGUIENTE:

ORDENANZA DE EXTINCIÓN POR PRESCRIPCIÓN DE LAS DEUDAS DEL SERVICIO DE AGUA POTABLE DEL CANTÓN VINCES.

Artículo 1. Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto definir y regular el procedimiento para la extinción por prescripción de la acción de cobro de las emisiones de consumo del servicio de agua potable que brinda el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces por una sola vez, a fin de que el usuario de forma previa tenga conocimiento de los requisitos y condiciones que debe cumplir, así como del respectivo proceso.

Artículo 2. Ámbito.- La presente ordenanza es de ejecución dentro del área urbana del cantón Vinces, y surte efecto en los lugares en los cuales se cuenta con el servicio de agua potable. Por ende, beneficiaría a todas las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, que cuenten con el servicio de agua potable.

Artículo 3. De la prescripción.- La prescripción de la acción de cobro de las emisiones por consumo del servicio de agua potable, operará únicamente en aquellas emisiones de los consumos de superiores a 60 meses a la fecha de aprobación de la presente ordenanza. No operará prescripción alguna de las deudas inferiores a 60 meses a la fecha de aprobación de la presente ordenanza.

Artículo 4.- De la solicitud.- Para la extinción por prescripción de acción de cobro de las tasas por consumo de AAPP determinada en la presente ordenanza, el interesado deberá de presentar el formulario suscrito, que para el efecto se elaborará y se entregará de forma

gratuita en la oficina de la Jefatura de Rentas Municipal, la misma no necesitará encontrarse patrocinada por abogado y deberá contener:

- a) Nombres y Apellidos completos, número de cédula de identidad del interesado, adjuntando copia de la misma y papeleta de votación cuando fuere necesario,
- b) Designación del lugar o medio para efectos de notificaciones que le correspondiere recibir,
- e) Firma del interesado.

Artículo 5.- Del proceso de prescripción.- Ingresada la petición por parte del interesado, el Departamento de rentas en coordinación con el departamento de Tecnologías de la Información y Comunicación del Gadm Vinces, en un plazo no mayor a 8 días, contados a partir de la recepción de la solicitud elaborará el correspondiente Reporte Técnico, en el cual se indicará lo siguiente:

- a) Que se logre identificar la deuda total en dólares,
- b) la cantidad total de los meses adeudados,
- c) el valor en dólares de los meses que se extinguirá por la prescripción; y,
- d) el valor en dólares que el abonado o usuario quedaría adeudando.

Artículo 6.- De la notificación del saldo y del tiempo para la cancelación.- Una vez notificada el saldo de la deuda a los usuarios o abonados del servicio de AAPP, este valor deberá de ser cancelado en efectivo en un solo pago, en caso que se logre determinar por la Unidad de Rentas la condición socio económica del abonado o usuario se podrá dar un convenio de pago por el saldo de la deuda por el plazo de tres (3) meses.

Artículo 7.- Del tiempo de ejecución de la presente ordenanza.- La presente ordenanza tendrá una validez de seis meses, luego de su suscripción y aprobación por el pleno del concejo municipal, luego de lo cual quedará sin efecto y la extinción de la prescripción de los valores adeudados ya no se podrá exigir.

Artículo 8.- De la ejecución coactiva para la recuperación de los valores que no fueren solicitados extinción dentro del periodo que dura la prescripción.- Una vez que se cumpla el plazo por el cual se concede la extinción de la prescripción de los valores adeudados por el servicio de AAPP, la recuperación de los mismos se ejecutara de acuerdo a la jurisdicción coactiva mediante el procedimiento señalado en la ordenanza correspondiente.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Para el cumplimiento, ejecución y observancia de la presente ordenanza encárguese y notifíquese a las Unidades de Rentas; Unidad de Tecnologías y de la Información; y la Unidad de Comunicación Social del Gadm Vinces, para la socialización y publicidad de la presente ordenanza que beneficia a toda la ciudadanía de cantón Vinces.

SEGUNDA.- Encárguese a la Unidad de Tecnologías de la Información del Gadm Vinces, la implementación del sistema de registro que genere la lista de los códigos y los valores adeudados que no hayan sido canceladas durante más de 60 meses (cinco años) atrás y que constan en el sistema informático del Gadm Vinces.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Palacio Municipal, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN ALFONSO
MONTALVAN
CEREZO**

Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE DE VINCES



Firmado electrónicamente por:
**JUAN GABRIEL
GALLEGOS
FRANCO**

Ab. Juan Gallegos Franco.
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICO: Que de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización la presente ORDENANZA DE EXTINCIÓN DE DEUDAS POR PRESCRIPCIÓN DE LOS VALORES ADEUDADOS POR EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL CANTÓN VINCES, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Vinces en las sesiones celebradas los días quince de octubre; y, nueve de diciembre del dos mil veintiuno; y, cumpliendo con dicha norma legal remito a la Alcaldía la presente ordenanza para su sanción por parte del ejecutivo.

Vinces, 10 de diciembre del 2021



Ab. Juan Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL

En mi calidad de alcalde del cantón, y en uso de las atribuciones que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización SANCIONO la presente ORDENANZA DE EXTINCIÓN DE DEUDAS POR PRESCRIPCIÓN DE LOS VALORES ADEUDADOS POR EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL CANTÓN VINCES; y, ordeno su promulgación a través de su publicación en la gaceta oficial municipal y en el dominio Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces.

Vinces, 10 de diciembre del 2021



Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE DEL CANTÓN VINCES

CERTIFICO: Que el señor Alfonso Montalván Cerezo, Alcalde del Cantón Vinces, SANCIONÓ y ordenó la promulgación de la ORDENANZA DE EXTINCIÓN DE DEUDAS POR PRESCRIPCIÓN DE LOS VALORES ADEUDADOS POR EL SERVICIO DE AGUA POTABLE EN EL CANTÓN VINCES, a los treinta días del mes de julio del año dos mil veintiuno, de acuerdo al Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Lo certifico. -

Vinces, 13 de diciembre del 2021



Ab. Juan Gallegos Franco
SECRETARIO GENERAL

ORDENANZA No. GADPSDT-JNG-O-2021-028**EL LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
PROVINCIAL DE SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS.****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, tiene como competencia constitucional exclusiva, entre otras, la planificación, construcción y mantenimiento vial rural de su provincia.

Para la atención de la red vial provincial rural, en forma eficiente y oportuna, es indispensable contar con recursos económicos que solventen los gastos propios de tan importante competencia, y que a su vez, permitan dinamizar la economía y mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

La inversión que el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas realizó, para la ejecución de los trabajos y obras viales en la zona rural, en el período comprendido entre los años 2015 y 2020, asciende a USD 105'480.499,00 (ciento cinco millones cuatrocientos ochenta mil cuatrocientos noventa y nueve con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América). Concretamente, en el año 2020, la inversión alcanzó la suma de USD \$ 17'293.496,00 (diecisiete millones doscientos noventa y tres mil cuatrocientos noventa y seis con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América), constituyéndose en el rubro más alto del presupuesto de esta Administración Pública, por lo que es indispensable la obtención de recursos propios, toda vez que las acciones que ejecuta este GAD Provincial, en torno a sus competencias, se financian únicamente con las asignaciones que provienen del Gobierno Central. Esta falta de flujo de capital, torna necesario la generación de recursos a través de la promulgación de un acto normativo provincial, en el que se establezca una contribución especial de mejoras para el mantenimiento de la red vial provincial rural de Santo Domingo de los Tsáchilas, en apego a lo determinado por el artículo 184 del Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD-.

Es así que, la Agencia Nacional de Tránsito del Ecuador, como ente encargado de la regulación, planificación y control del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial en el territorio nacional, expidió en el año 2019, un acto administrativo que permite viabilizar la aplicación del artículo 184 del COOTAD, lográndose así, contar con todos los elementos económicos y legales que avalen la creación de esta contribución especial para el mejoramiento vial.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 263 de la Constitución de la República del Ecuador, establece como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, entre otras, la de "*Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas*";

Que, el artículo 16 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial expresa: "*La Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre,*

Tránsito y Seguridad Vial, es el ente encargado de la regulación, planificación y control del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial en el territorio nacional (...)”;

Que, de conformidad con lo señalado por el artículo 40 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización –COOTAD- los gobiernos autónomos descentralizados provinciales son personas jurídicas de Derecho Público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el artículo 47 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD-, en sus literales a) y b) establece:

“**Art. 47.-** Atribuciones del consejo provincial. - Al consejo provincial le corresponde las siguientes atribuciones:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado provincial, mediante la expedición de ordenanzas provinciales, acuerdos y resoluciones;

b) Regular, mediante ordenanza provincial, la aplicación de tributos previstos en la ley a favor de este nivel de gobierno los mismos que se guiarán por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia”;

Que, el artículo 181 del COOTAD dispone:

"Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales podrán crear, modificar o suprimir mediante normas provinciales, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas por los servicios que son de su responsabilidad y por las obras que se ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción territorial”;

Que, el artículo 184 ibidem prescribe:

"Los gobiernos autónomos descentralizados provinciales podrán establecer una contribución especial por mejoramiento vial, sobre la base del valor de la matriculación vehicular, cuyos recursos serán invertidos en la competencia de vialidad de la respectiva circunscripción territorial”;

Que, el artículo 324 ibidem afirma que: “*El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado publicará todas las normas aprobadas en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial*”;

Que, el artículo 93 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, señala:

“Las entidades, instituciones y organismos del sector público realizarán la recaudación de los ingresos públicos a través de las entidades financieras u otros mecanismos o medios que se establezcan en la ley o en las normas técnicas expedidas por el ente rector de las finanzas públicas, en coordinación con esas entidades”;

Que, mediante Resolución Nro. 075-DIR-2019-ANT, de fecha 4 de octubre de 2019, la Agencia Nacional de Tránsito del Ecuador, reformó el Reglamento de Procedimientos y Requisitos para la matriculación Vehicular, contenido en la Resolución Nro. 008-DIR-2017-ANT, de 16 de marzo de 2017, a través de la cual se incluyó el siguiente texto:

[Artículo 1. – Inclúyase la siguiente Disposición General en el “*Reglamento de Procedimientos y Requisitos para la Matriculación Vehículo*”:

“DÉCIMA.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos, Municipales o Mancomunidades, para efectos del proceso de matriculación vehicular, deberán considerar como uno de los requisitos la verificación del recibo o comprobante de pago de la tasa de contribución para el mantenimiento de la vialidad rural, prevista en el Art. 184 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; De los Gobiernos Autónomos Provinciales, los cuales fijarán el valor anual de esta tasa mediante Ordenanza provincial o cantonal, según sea el caso”];

Que, así también, la Disposición General PRIMERA de la Resolución Nro. 075-DIR-2019-ANT, de fecha 4 de octubre de 2019 señala:

“Los Gobiernos Autónomos Provinciales fijarán la tasa anual de contribución para el mantenimiento de la vialidad rural y el pago de la misma se verificará como requisito previo al proceso de matriculación vehicular, para lo cual será necesario considerar que, si no existiera impuesta la tasa por parte de la Prefectura provincial, el proceso de matriculación vehicular continuará sin esta verificación, hasta que la Prefectura mediante ordenanza fije la tasa (...)”;

Que, la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, mediante Memorando No. GADPSDT-P-2021-0295-M, de 14 de junio de 2021; y, Memorando No. GADPSDT-GP-2021-0566-M, del 14 de junio de 2021, concluyó que la tasa de contribución especial de mejoras para el rodaje y mantenimiento de la red vial Provincial Rural de Santo Domingo de los Tsáchilas, permitirá al GAD Provincial obtener recursos para optimizar el mantenimiento vial rural; y,

Que, la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, mediante Memorando No. GADPSDT-GF-2021-0813-M, del 17 de junio de 2021, concluyó que la propuesta de implementar una contribución de mejoras para el rodaje y mantenimiento de la red vial provincial rural de Santo Domingo de los Tsáchilas, se encuentra amparada en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y permitirá obtener recursos adicionales para el mantenimiento vial en la zona rural de manera más ágil.

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 263 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 47 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:**LA ORDENANZA PARA ESTABLECER UNA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PARA MANTENIMIENTO VIAL RURAL DE LA PROVINCIA SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS**

Artículo 1. Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto establecer una contribución especial de mejoras para el mantenimiento y mejoramiento vial rural provincial, que se cobrará a los propietarios de los vehículos a motor que sean matriculados en la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

Artículo 2. Sujeto activo. - El sujeto activo de la contribución especial de mejoras para el mantenimiento vial rural de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas.

Artículo 3. Sujeto pasivo. - Los sujetos pasivos de la contribución especial por mejoramiento vial rural de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, son todos los propietarios de cualquier tipo de vehículo a motor que sean matriculados en la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

Artículo 4. Hecho generador. - El hecho generador de la presente contribución especial por mejoramiento vial rural provincial, es el uso de las vías contempladas dentro de la circunscripción territorial de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, y que son de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, a fin de empelar dichos recursos en su mejoramiento, mantenimiento y ejecución de nuevas obras de vialidad. Contribución que se encuentra establecida en los artículos 181 y 184 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 5. Monto de la contribución. - La contribución especial por mejoramiento vial rural provincial, se encuentra fijada con base en el valor total de la matrícula anual a cancelar, de conformidad con la siguiente tabla:

Tipo Vehículo	Base imponible (Valor total de la Matrícula)	Monto total de la contribución anual
Motocicletas	USD \$ 0,01 en adelante	USD \$ 6,00 (seis con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)
Vehículos en general	USD \$ 0,01 en adelante	UDS \$ 12,00 (doce con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)

Esta contribución especial por mejoramiento vial, se pagará anualmente junto con el rubro de la matrícula del vehículo. El pago se realizará en las instituciones financieras y empresas de recaudación, legalmente constituidas, que mantengan convenios vigentes con el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas para la recaudación de este tributo, cuyos detalles se establecerán en los mismos.

Artículo 6. Verificación del pago efectuado. - La Empresa Pública Municipal de Transporte Terrestre y Tránsito del cantón Santo Domingo y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Concordia, como requisito previo para la matriculación y/o revisión anual de los vehículos, exigirán el pago de la contribución

especial para mantenimiento vial rural provincial fijada a través de la presente Ordenanza por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, en apego a lo establecido por la Resolución Nro. 075-DIR-2019-ANT, de fecha 4 de octubre de 2019, emitida por la Agencia Nacional de Tránsito, y al artículo 184 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 7. Destino de la Contribución. - El valor que se obtenga por concepto de la presente contribución especial, será empleada en la ejecución de obras de infraestructura vial; mantenimiento vial; mejoramiento de infraestructura vial existente; y, atención de emergencia rural, al interior de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, sin que pueda ser empelado para un fin distinto al aquí establecido.

Artículo 8.- Exenciones de cobro. - Están exentos del pago de la contribución especial de mejoras para mantenimiento vial rural de la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, los siguientes vehículos oficiales:

- a) Los de propiedad de los miembros del cuerpo diplomático y consular;
- b) Los pertenecientes a organismos internacionales, aplicando el principio de reciprocidad;
- c) Los vehículos de la Cruz Roja Ecuatoriana, como ambulancias y otros con igual finalidad;
- d) Los que pertenezcan a los cuerpos de bomberos, como autobombas, coches, escala y otros vehículos especiales contra incendio;
- e) Los vehículos de propiedad de la Policía Nacional del Ecuador y de las Fuerzas Armadas del Ecuador; y,
- f) Los vehículos que pertenezcan al Servicio ECU 911;
- h) Las ambulancias y vehículos de auxilio de propiedad del Ministerio de Salud Pública; y,
- f) Los vehículos del GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas;

Así también, tendrá una exoneración del 50%, los vehículos de propiedad de adultos mayores y/o con discapacidad. Para tal rebaja, en el caso de los adultos mayores deberán presentar la cédula de ciudadanía o identidad; y, en el caso de las personas con discapacidad deberán presentar el carnet o registro expedido por el Consejo Nacional de Discapacidades o el Ministerio de Salud Pública del Ecuador.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- A fin de contar con un base de datos actualizada, durante los quince primeros días de enero de cada año, la Dirección del Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, podrá solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de La Concordia, a la Empresa Pública Municipal de Transporte Terrestre y Tránsito de Santo Domingo, al Servicio de Rentas Internas (SRI), a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos o la Agencia Nacional de Tránsito, la base de datos de los vehículos a motor que realizan el proceso de matriculación vehicular en la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

SEGUNDA. - Para efectos de esta Ordenanza, entiéndase por mejoramiento vial al conjunto de acciones orientadas a la construcción, mantenimiento y mejoramiento de caminos y carreteras de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial

de Santo Domingo de los Tsáchilas, así como la construcción y mejoramiento de puentes y alcantarillas que son parte de la red vial provincial rural; señalización y otros servicios relacionados con la competencia vial; y, atender las situaciones de emergencia de vial.

TERCERA. - La contribución especial por mejoramiento vial rural provincial es de carácter anual, por tanto, los títulos de crédito vencerán el 31 de diciembre del respectivo año fiscal. Si el propietario de un vehículo no cumplió con el pago de la contribución especial hasta el 31 de diciembre, se impondrá una multa del 2 % del valor a cancelar, por cada mes de retraso, hasta la fecha efectiva de pago.

CUARTA. - La presente Ordenanza prevalecerá sobre otra norma de igual o menor jerarquía que se le oponga.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

PRIMERA. - Por única vez, en el primer año de vigencia de la presente Ordenanza y, en virtud de aportar al proceso de recuperación económica nacional, devenido de los embates provocados por la pandemia del COVID 19, se exonera del cobro de la contribución especial de mejoras a todos los gremios de la transportación legalmente constituidos

DISPOSICIÓN FINAL. -

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2022, sin perjuicio de su publicación en la página web Institucional y en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Legislativo del GAD Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas a los nueve (9) días del mes de diciembre de 2021.

LUIS
BOLIVAR
LARA
SAMANIEGO

Firmado digitalmente por: LUIS BOLIVAR LARA SAMANIEGO
DN: cn=LUIS BOLIVAR LARA SAMANIEGO, o=GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS, email=lb@tsachilas.gob.ec
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2021.12.09 11:19:05.00

ESTEBAN
JOSE
NARANJO
BASTIDAS

Firmado digitalmente por: ESTEBAN JOSE NARANJO BASTIDAS
DN: cn=ESTEBAN JOSE NARANJO BASTIDAS, o=GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS, email=ejn@tsachilas.gob.ec
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2021.12.09 11:00:05.00

Dr. Luis Lara Samaniego
PREFECTO (S)
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO PROVINCIAL
DE SANTO DOMINGO DE LOS
TSÁCHILAS

Esteban Naranjo Bastidas
SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO PROVINCIAL
DE SANTO DOMINGO DE LOS
TSÁCHILAS

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Consejo Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas certifica que la **ORDENANZA PARA ESTABLECER UNA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS PARA MANTENIMIENTO VIAL RURAL DE LA PROVINCIA SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS**, fue discutida y aprobada en dos debates, en Sesiones Extraordinarias, llevadas a cabo con fechas 7 y 9 de diciembre de 2021, respectivamente.

Santo Domingo, 13 de diciembre de 2021.

ESTEBAN JOSE
NARANJO
BASTIDAS

Firmado digitalmente por ESTEBAN
JOSE NARANJO BASTIDAS
DN: cn=ESTEBAN JOSE NARANJO
BASTIDAS, c=EC, o=SECURITY DATA
S.A., 2.ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE INFORMACION
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2021-12-13 12:21:05:00

Esteban Naranjo Bastidas
SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL
DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

PREFECTURA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL
DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS.

EJECÚTESE:

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y, al no tener objeción alguna, **SANCIONO LA ORDENANZA PARA ESTABLECER UNA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS PARA MANTENIMIENTO VIAL RURAL DE LA PROVINCIA SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS.** En consecuencia, ordeno su promulgación a través de la página web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Santo Domingo, 13 de diciembre de 2021.

LUIS BOLIVAR
LARA
SAMANIEGO

Firmado digitalmente por LUIS BOLIVAR LARA
SAMANIEGO
DN: cn=LUIS BOLIVAR LARA SAMANIEGO
gn=LUIS BOLIVAR LARA SAMANIEGO
ou=Certificado de Clase 2 de Persona Física EC
(FIRMA) e=lara@tsachilas.gob.ec
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2021-12-13 12:21:05:00

Dr. Luis Lara Samaniego
PREFECTO (S)
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL
DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

CERTIFICO. - Que **LA ORDENANZA PARA ESTABLECER UNA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS PARA MANTENIMIENTO VIAL RURAL DE LA PROVINCIA SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS.**, fue sancionada por el Dr. Luis Bolívar Lara Samaniego, Prefecto (S) del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Santo Domingo de los Tsáchilas, el 13 de diciembre de 2021.

Santo Domingo, 13 de diciembre de 2021.

ESTEBAN JOSE
NARANJO
BASTIDAS

Firmado digitalmente por ESTEBAN JOSE
NARANJO BASTIDAS
DN: cn=ESTEBAN JOSE NARANJO
BASTIDAS, c=EC, o=SECURITY DATA
S.A., 2.ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION
DE INFORMACION
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2021-12-13 12:21:05:00

Esteban Naranjo Bastidas
SECRETARIO GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL
DE SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

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

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

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