

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

| | | |
|---|--|-----|
| - | Cantón Pasaje: Que regula la formación del catastro, aprobación del plano del valor de la tierra urbana y de las edificaciones de la ciudad y sus cabeceras parroquiales, factores de aumento o reducción del valor del suelo, tarifas que regirán para el avalúo catastral y determinación y recaudación del impuesto de los bienes inmuebles urbanos durante el bienio 2022 - 2023 | 2 |
| - | Cantón Pasaje: De aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales que regirán en el bienio 2022 - 2023 | 36 |
| - | Cantón Pasaje: Que regula la determinación, emisión, administración y control del impuesto a la patente municipal..... | 70 |
| | CMQ N° 03-2022 Cantón Quinsaloma: De promoción, protección, exenciones, atención integral y restitución de derechos de las personas adultas mayores | 96 |
| | CMQ N° 015-2021 Cantón Quinsaloma: Que aprueba la segunda reforma a la Ordenanza sustitutiva a la Ordenanza de arquitectura, urbanismo, uso y ocupación de suelo. | 117 |

EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON PASAJE

CONSIDERANDO:

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

Que, el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que de forma obligatoria, las municipalidades realizarán actualizaciones generales de catastros y valoración de la propiedad Urbana y Rural cada bienio.

Que, los Art. 495 y 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece los elementos y normas para la valoración de los predios Urbanos.

Que, los Art. 416, 417 y 418 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece los predios de uso público y uso privado.

Que, para dar cumplimiento a las normas legales antes citadas, es indispensable establecer los planos de valor de la tierra Urbana, los factores de aumento y reducción del valor del suelo y los parámetros para la valoración de las edificaciones con los que se efectuarán el avalúo de los predios Urbanos que registrará para el bienio 2022–2023 (Art. 502); y,

El ejercicio de las atribuciones que le confieren los Art: 55 literales **i)** , **e)** y; el Art. 57 literales **a)** y **b)** respectivamente del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO, APROBACION DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA URBANA Y DE LAS EDIFICACIONES, DE LA CIUDAD DE PASAJE Y SUS CABECERAS PARROQUIALES, FACTORES DE AUMENTO O REDUCCION DEL VALOR DEL SUELO, TARIFAS QUE REGISTRARÁN PARA EL AVALUO CATASTRAL Y DETERMINACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DEL CANTON PASAJE DURANTE EL BIENIO 2022-2023.

Art. 1.- OBJETO.- El I. Concejo Cantonal de Pasaje, a través de la presente ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas que permitirá implementar, actualizar, administrar, valorizar y mantener el sistema catastral urbano.

Art. 2.- DEFINICIONES.- A los efectos de esta ordenanza, denominase solar o lote la cosa inmueble de extensión continua, deslindada por una poligonal cerrada, perteneciente a un propietario o a varias en condominio.

A los solares o lotes en donde existe edificación se la conocerá como predio para efecto de esta ordenanza. Avalúo real es la suma del avalúo del solar con el avalúo de la construcción

Art. 3.- AMBITO.- El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para los predios que se encuentran dentro del perímetro Urbano de la ciudad y las cabeceras parroquiales urbanas, señaladas en la respectiva Ley de creación del Cantón Pasaje.

Art. 4.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.- Corresponde a la Jefatura de Avalúos y Catastros administrar y actualizar la información catastral estableciendo el valor real del suelo y de las edificaciones, de conformidad con normativas y procedimientos valuatorios de acuerdo al Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que sirve de base imponible para el cálculo y determinación del impuesto predial urbano.

Corresponde a la Dirección Financiera Municipal notificar por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 5.- DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y DE LA INFORMACIÓN QUE LO CONFORMA.- El Catastro Predial Urbano es el inventario de bienes de la propiedad inmobiliaria urbana, públicos y privados del cantón, que constituyen la base de datos catastrales de acuerdo a:

5.1. Información jurídica.- Datos legales referentes al derecho de propiedad o posesión de bien inmueble, que constan respectivamente en la escritura pública notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón, y en el contrato de arrendamiento debidamente inscrito en el libro del registro municipal del bien de su propiedad o patrimonio; si fuere el caso. Los datos legales forman parte de la información catastral predial.

5.2. Del título de dominio.- Es el ingreso de información técnica y jurídica a la base de datos catastral, por medio de títulos de propiedad, sean solares, predios individuales o condominio; esto es, declarados bajo el régimen de propiedad horizontal; debidamente inscritos en el registro de la propiedad del cantón.

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

La propiedad 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 usufructo tiene la propiedad de su derecho de usufructo, en concordancia con la Ley Civil.

5.4. Información físico-técnica.- Datos físico-técnicos tomados en campo respecto a levantamiento, empadronamiento de predios urbanos, ubicación geográfica, identificación y establecimiento de códigos catastrales: actual y anterior; inventario de características de solares o lotes, componentes constructivos de edificaciones, infraestructura básica y servicios existentes, graficación de predio levantado, depuración de base de datos.

5.5. De la ficha predial urbana.- Es el documento que recoge información jurídica, técnica; cuya aplicación y procesamiento por medios electrónicos da como resultado el avalúo real; este sirve de base para el cálculo y determinación del impuesto predial urbano.

La información catastral levantada, empadronada que conforma la base de datos, se diseña de acuerdo con los requerimientos establecidos por la municipalidad, ficha que ha sido elaborada por la Jefatura de Avalúos y Catastros que ha determinado la información que debe contener .

- Numero de Digitos Minimios según Acuerdo Ministerial 017-20, Norma Técnica para la Formacion, Actualizacion y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoracion.

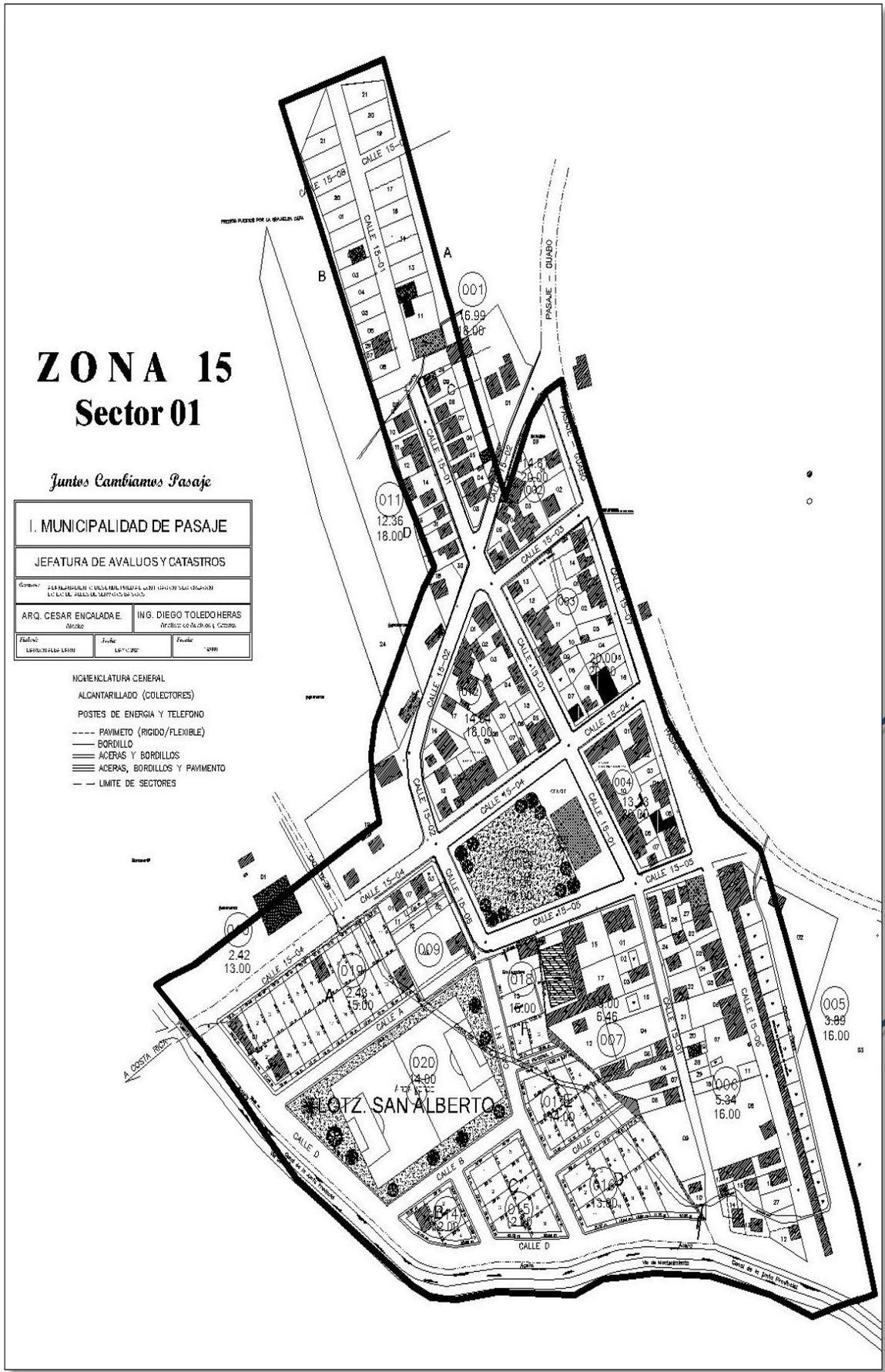
| Componentes | Provincia | Canton | Parroquia | Zona | Sector | Manzana | Predio |
|-------------|-----------|--------|-----------|------|--------|---------|--------|
| # digitos | 2 | 2 | 2 | 1 | 1 | 3 | 3 |

Para este caso la Ficha Predial Urbana mantiene sus digitos actuales dos para provincia, canton y parroquia; tres digitos para Zona, Sector, Manzana y Predio; y propiedades Horizontales tres digitos Broque, Piso y Departamento, ficha actual en el ANEXO1.

5.6. De la información catastral individual.- La información conteniendo datos legales, físicos y técnicos del predio, mantenida y controlada a través de medios electrónicos consta de:

- Derechos sobre el predio urbano.
- Características del solar o lote y de edificaciones.
- Modificaciones de avalúos por corrección de errores por: frente, fondo, linderos, mensuras y áreas de solar según escritura y levantamiento, tipo de vías, áreas de construcción, componentes constructivos, número de pisos, estado de edificaciones, porcentaje de avance de obra edificaciones en construcciones, etc.
- Modificación de avalúos por aplicación de factores.

Art. 6.- PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO.- En cumplimiento de lo establecido en los Art. 494, 495 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se establecen los Planos del Valor del Suelo para las propiedades que están dentro los límites de las zonas Urbanas del Cantón PASAJE, en función de sus características, localización y del valor de mercado y otros criterios técnico previamente definidos, que contienen el valor básico del Suelo por metro cuadrado de Superficie para cada uno de dichas áreas, conforme a la tabla que consta en el (**ANEXO 2**) de la presente Ordenanza. Cabe señalar que los valores que constan en la tabla de Valor del Suelo Urbano, constituyen precios referenciales límites de cada una de las manzanas y zonas en las que se incluyen los valores máximos y mínimos y, por tanto, en la aplicación práctica a cada uno de los predios, se les asignará valores de acuerdo a la posición de los mismos con respecto a los ejes de valor establecidos que deberán estar comprendidos entre el rango establecido (máximo-mínimo), a sus características intrínsecas y localización de los mismos, los cuales servirán para establecer el avalúo y la emisión de impuestos.



ZONA 15

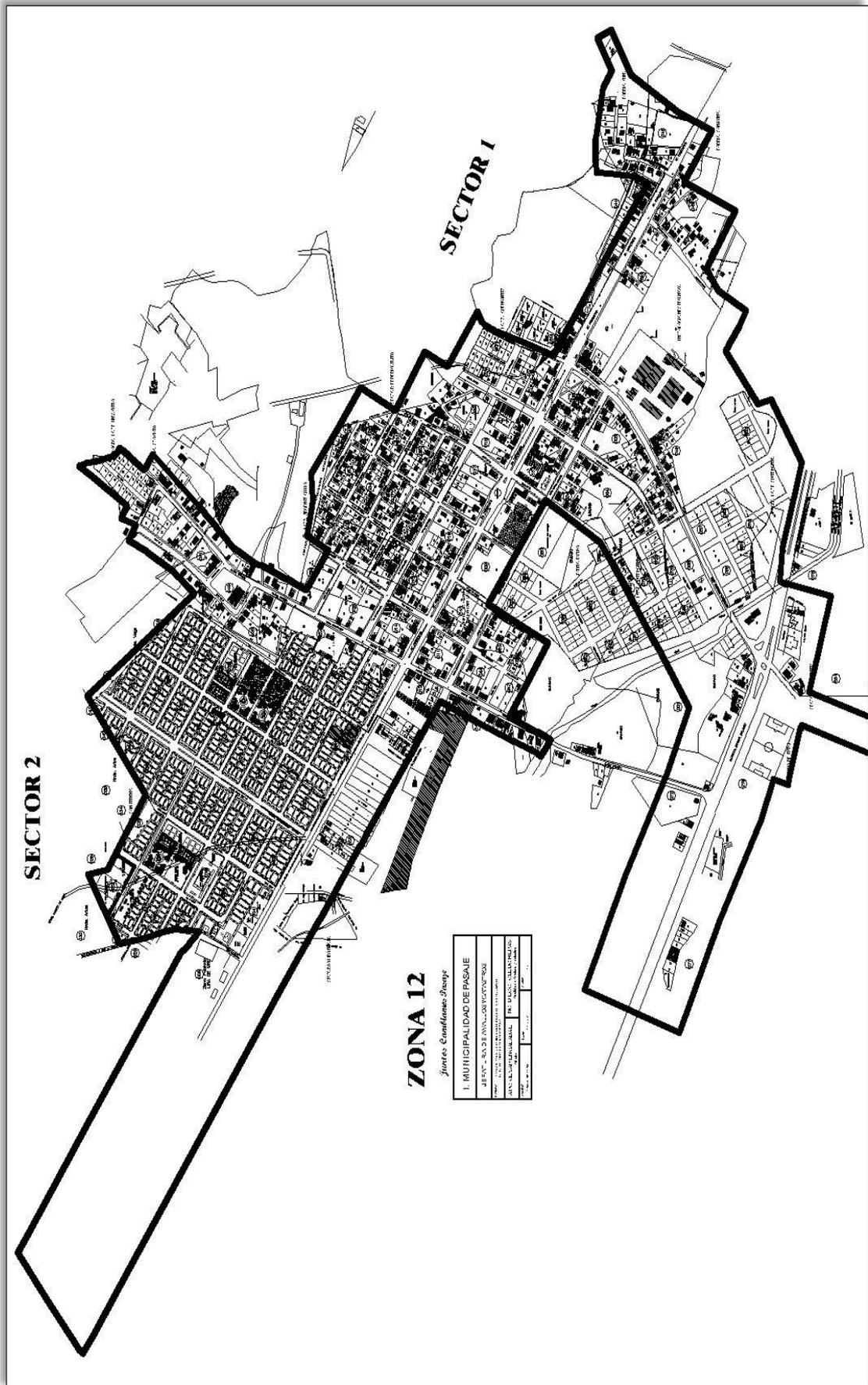
Sector 01

Juntos Cambiamos Pasaje

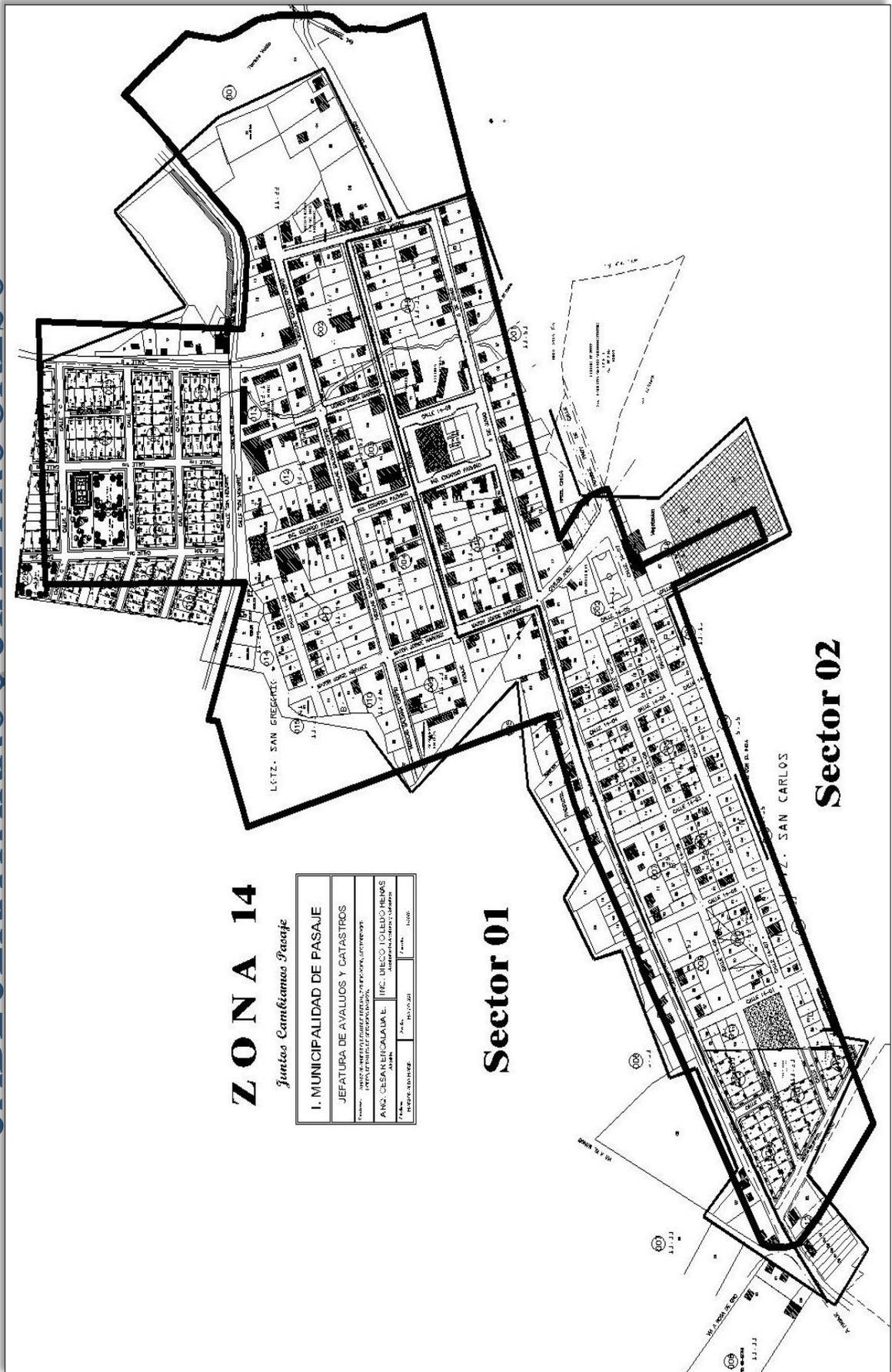
| | | |
|--|---|--------------------------|
| I. MUNICIPALIDAD DE PASAJE | | |
| JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS | | |
| <small>Comisión: PARA ELABORAR EL DISEÑO DEL PLAN DE LOTEO PARA SER OTORGADO EN LA ZONA 15 DEL MUNICIPIO DE PASAJE</small> | | |
| ARQ. CESAR ENCALADAE | ING. DIEGO TOLEDOHERAS | |
| <small>Módulo</small> | <small>Órgano: de Avalúos y Catastros</small> | |
| <small>Fecha:</small> | <small>Escala:</small> | <small>Proyecto:</small> |
| 18/03/2022 | 1:1000 | 001 |

- NOVENCIATURA GENERAL**
- ALCANTARILLADO (COLECTORES)
 - POSTES DE ENERGIA Y TELEFONO
 - PAVIMENTO (RIGIDO/FLEXIBLE)
 - ===== BORDILLO
 - ===== ACERAS Y BORDILLOS
 - ===== ACERAS, BORDILLOS Y PAVIMENTO
 - - - - LIMITE DE SECTORES

CABECERA PARROQUIAL LA PEÑA



CABECERA PARROQUIAL PROGRESO



ZONA 14

Juntas Cambiamos Pasaje

| | |
|---|--|
| I. MUNICIPALIDAD DE PASAJE | |
| JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS | |
| CALLE DE LA UNIÓN, PASAJE, GUAYAS | |
| TEL: 051 2251 1111 | |
| WWW.MUNICIPALIDADDEPASAJE.GUAYAS.GOV.EC | |
| AV. C. SAN MIGUEL A. 1000, PASAJE, GUAYAS | |
| TEL: 051 2251 1111 | |
| WWW.MUNICIPALIDADDEPASAJE.GUAYAS.GOV.EC | |

Sector 01

Sector 02

6.1.- DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLANO.- El plano de valoración de suelo deberá, de manera forzosa, ser actualizado cada dos años previo a la actualización del catastro, labor que deberá ser realizada por la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Art. 7.- CRITERIOS DE CORRECCIÓN DEL VALOR UNITARIO BASE DE LOS LOTES DE ÁREA URBANA.- Para la valoración individual de los predios ubicados en las zonas urbanas del Cantón, se partirá del Valor Unitario Base asignado a cada manzana o sector donde se ubica cada lote, al cual se aplicaran 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 de la ciudad de Pasaje, al valor base del terreno se aplicará los siguientes factores de ajuste de acuerdo a los datos disponibles en la base de datos catastral:

TABLA N° 1
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE SUELO (Tts) (Segundo Orden)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|------------------------|--------|
| 1 | Seco | 1.2 |
| 2 | Cenagoso | 0.985 |
| 3 | Inundable | 0.985 |
| 4 | Inestable | 0.985 |
| 5 | Suelos No Urbanizables | 0.985 |

TABLA N°2
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RELIEVE DEL LOTE (Ttrl)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|-----------------------|--------|
| 0 | Sin Información | 1.0 |
| 1 | Plano | 1.008 |
| 2 | Ondulado | 0.985 |
| 3 | Accidentado | 0.985 |
| 4 | Quebrado | 0.985 |
| 5 | Inclinado más del 50% | 0.985 |
| 6 | Inclinado más del 70% | 0.985 |

TABLA N°3
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO SUELO (Tus)

| USO | NOMBRE | FACTOR |
|-----|---|--------|
| 1.1 | Sin Edificaciones/Vacante | 0.80 |
| 1.2 | Edific. No Habitada | 1.05 |
| 1.3 | Edific. en Construcción | 0.95 |
| 1.4 | Botadero de Basura de Uso Público | 1.25 |
| 2.0 | Usos no Urbanos.(agríc,minas,etc.) | 1.25 |
| 3.0 | Industria, Manufact.,Artesanía | 1.15 |
| 4.0 | Instal. De Infraestructura. (agua y electr) | 1.05 |
| 5.0 | Vivienda | 1.2 |

| | | |
|-----|--|------|
| 6.0 | Comercio | 1.1 |
| 7.0 | Comunicaciones (telf,correo,aerop) | 1.05 |
| 8.0 | Establecimientos Financieros | 1.15 |
| 9.1 | Administración Pública y Defensa | 1 |
| 9.3 | Serv. Sociales y Comunes | 0.90 |
| 9.4 | Diversión y Esparcimiento (cine, piscina. etc) | 1.1 |
| 9.5 | Serv. Personales(zapat,mecan,etc.) | 1.15 |
| 9.7 | Equipam. Comunal(parque,merc,etc.) | 0.95 |
| 10 | Otros | 1 |
| 11 | Bienes de Uso Publico | 1 |
| 12 | Bienes de Dominio Privado | 1 |
| 13 | Bienes afectados al dominio Publico | 1 |

TABLA N°4

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO ESPECIFICO SUELO (Tuse)

| USO | DETALLE USO | NOMBRE | FACTOR |
|-----|-------------|-------------------------------|--------|
| 1.1 | 1 | Sin edificación | 0.8 |
| 1.1 | 2 | Lote valdío | 0.8 |
| 1.1 | 3 | Lotes vacantes | 1.15 |
| 1.2 | 1 | Abandonada | 0.9 |
| 1.2 | 2 | Desalojada | 0.9 |
| 1.2 | 3 | No habitada | 0.9 |
| 1.3 | 1 | En construcción | 0.94 |
| 1.4 | 1 | Botadero de basura | 0.96 |
| 1.4 | 2 | Botadero de desechos sólidos | 0.96 |
| 10 | 1 | Usos especiales | 1.2 |
| 2 | 1 | Uso agrícola | 1 |
| 2 | 2 | Mina | 1.28 |
| 2 | 3 | Cultivos | 1.1 |
| 2 | 4 | Bosques | 1 |
| 2 | 5 | Criaderos | 1.1 |
| 2 | 6 | Ganadero | 1.3 |
| 2 | 7 | Avícola | 1.3 |
| 2 | 8 | Piscícola | 1.3 |
| 3 | 1 | Industria | 1.9 |
| 3 | 2 | Manufacturas | 1.12 |
| 3 | 3 | Artesanías | 0.9 |
| 3 | 4 | Ropa textiles y cueros | 1.15 |
| 3 | 5 | Insumos de construcción | 1.3 |
| 3 | 6 | Ind. Y productos de la madera | 1.4 |
| 3 | 7 | Ind. Metálicas básicas | 2 |
| 4 | 1 | Tanques | 1 |
| 4 | 2 | Otros | 1.1 |
| 4 | 3 | Plantas eléctricas | 0.9 |
| 4 | 4 | Plantas de agua | 9 |

| | | | |
|-----|----|--|------|
| 5 | 1 | Vivienda | 1.2 |
| 5 | 2 | Multifamiliar | 1.1 |
| 5 | 3 | Arriendo | 1 |
| 5 | 4 | Sedes sindicatos organizaciones privados | 1 |
| 5 | 5 | Albergue | 1.1 |
| 6 | 1 | Comercio | 1.3 |
| 6 | 2 | Hoteles y hosterías | 1.3 |
| 6 | 3 | Pensiones y residenciales | 1.25 |
| 6 | 4 | Moteles | 1.25 |
| 6 | 5 | Gasolineras | 1.8 |
| 6 | 6 | Distrib. Gas | 1.3 |
| 6 | 7 | Materiales | 1.15 |
| 6 | 8 | Ferreterías | 1.3 |
| 6 | 9 | Abonos, balanceados, semillas | 1.15 |
| 6 | 10 | Alimentos y conservas | 1.1 |
| 6 | 11 | Ensamblaje accesorios | 1.1 |
| 6 | 12 | Restaurante | 1.3 |
| 6 | 13 | Agencias de turismo | 1.3 |
| 6 | 14 | Abarrotes - tiendas | 1.3 |
| 6 | 15 | Venta de muebles y accesorios | 1.3 |
| 6 | 16 | Electrodomésticos ventas | 1.3 |
| 6 | 17 | Vehículos y accesorios | 1.4 |
| 6 | 18 | Papelerías y bazares | 1.2 |
| 6 | 19 | Comercio x mayor | 1.5 |
| 6 | 20 | Comercio | 1.3 |
| 7 | 1 | Teléfonos | 1 |
| 7 | 2 | Correo | 1 |
| 7 | 3 | Aeropuerto | 1.8 |
| 7 | 4 | Central telefónica | 1 |
| 8 | 1 | Bancos | 1.8 |
| 8 | 2 | Cooperativa | 1.5 |
| 9.1 | 1 | Municipio | 1 |
| 9.1 | 2 | Salón social | 1.6 |
| 9.1 | 3 | Mercado público | 0.9 |
| 9.1 | 4 | Mercado ganado | 0.9 |
| 9.1 | 5 | Camal | 0.9 |
| 9.1 | 6 | Centro exposiciones | 0.9 |
| 9.1 | 7 | Gestión | 1 |
| 9.1 | 8 | Administración pública | 0.9 |
| 9.1 | 9 | Administración religiosa | 1 |
| 9.1 | 10 | Innfa | 0.9 |
| 9.3 | 1 | Servicios comunales | 0.9 |
| 9.3 | 2 | Culturales | 1 |
| 9.3 | 3 | Museos | 0.9 |
| 9.3 | 4 | Cultos y afines | 0.9 |
| 9.3 | 5 | Cementerios | 0.9 |

| | | | |
|------|----|--|------|
| 9.3 | 6 | Socio asistencial | 0.9 |
| 9.3 | 7 | Centro agrícola | 1 |
| 9.3 | 8 | Instrucción pública y privada | 0.9 |
| 9.3 | 9 | Asociaciones comerciales/profesionales | 0.9 |
| 9.3 | 10 | Otros servicios sociales | 0.9 |
| 9.4 | 1 | Prostíbulos | 1.8 |
| 9.4 | 2 | Deportes y recreación | 0.9 |
| 9.4 | 3 | Estadios | 0.9 |
| 9.4 | 5 | Coliseos y canchas | 0.9 |
| 9.4 | 6 | Piscinas y afines | 0.9 |
| 9.4 | 7 | Galleras | 1.2 |
| 9.4 | 8 | Juegos bajo techo | 1.15 |
| 9.4 | 9 | Discotecas, clubs | 1.2 |
| 9.4 | 10 | Cines, teatros | 0.8 |
| 9.4 | 11 | Otros servicios diversión | 1.1 |
| 9.5 | 1 | Garajes y estacionamientos | 1 |
| 9.5 | 2 | Bares, cantinas, heladerías | 1.15 |
| 9.5 | 3 | Restaurantes | 1.15 |
| 9.5 | 5 | Picanterías y otros | 1.15 |
| 9.5 | 6 | Servicios profesionales | 1.15 |
| 9.5 | 7 | Mecánica | 1.15 |
| 9.5 | 8 | Carpintería | 1.15 |
| 9.5 | 9 | Salones de belleza, masajes | 1.15 |
| 9.5 | 10 | Boticas y farmacias | 1.15 |
| 9.5 | 11 | Bazares | 1.15 |
| 9.5 | 12 | Librerías y papelerías | 1.15 |
| 9.5 | 13 | Ópticas | 1.15 |
| 9.5 | 14 | Funerarias | 1.15 |
| 9.5 | 15 | Servicios de reparación | 1 |
| 9.5 | 16 | Lavanderías y afines | 1 |
| 9.7 | 1 | Equipo Comunal | 0.9 |
| 9.7 | 2 | Educativos y afines | 0.9 |
| 9.7 | 3 | Hospitales y afines | 0.9 |
| 9.7 | 4 | Parques y plazas | 0.8 |
| 9.7 | 5 | Áreas verdes | 0.8 |
| 9.7 | 6 | Bibliotecas | 0.8 |
| 9.7 | 7 | Casa comunal | 0.8 |
| 9.7 | 8 | Clínicas | 1.7 |
| 11.0 | 1 | Las Calle | 1 |
| 11.0 | 2 | Avenidas | 1 |
| 11.0 | 3 | Puentes | 1 |
| 11.0 | 4 | Pasajes | 1 |
| 11.0 | 5 | Otras vías de comunicación | 1 |
| 11.0 | 6 | Plazas | 1 |
| 11.0 | 7 | Parques | 1 |
| 11.0 | 8 | otros espacios publicos | 1 |

| | | | |
|------|----|---|---|
| 11.0 | 9 | Aceras | 1 |
| 11.0 | 10 | Quebradas | 1 |
| 11.0 | 11 | Franjas de Proteccion | 1 |
| 11.0 | 12 | Esteros | 1 |
| 11.0 | 13 | Rios | 1 |
| 11.0 | 14 | Lechos | 1 |
| 11.0 | 15 | Zonas de Remanso y proteccion | 1 |
| 11.0 | 16 | Rellenos de rios, canales | 1 |
| 11.0 | 17 | Fuentes ornamentales de agua | 1 |
| 11.0 | 18 | Casas Comunales | 1 |
| 11.0 | 19 | Canchas | 1 |
| 11.0 | 20 | Mercados | 1 |
| 11.0 | 21 | Escenarios Deportivos | 1 |
| 11.0 | 22 | Conchas Acusticas | 1 |
| 11.0 | 23 | Otros servicio publico | 1 |
| 12.0 | 1 | Inversiones financieras directas del GAD que no formen parte de una empresa | 1 |
| 12.0 | 2 | Inmuebles que no forman parte del dominio publico | 1 |
| 12.0 | 3 | Bienes que no prestan los servicios de su competencia | 1 |
| 12.0 | 4 | Bienes Mostrencos | 1 |
| 13.0 | 1 | Edificios administrados por el GAD | 1 |
| 13.0 | 2 | Edificios y elementos destinados a educacion, bibliotecas, museos, etc. | 1 |
| 13.0 | 3 | Edificios y bienes del activo fijo de las empresas publicas (Agua Potable, electricidad, telefono etc.) | 1 |
| 13.0 | 4 | Edificios y bienes del activo fijo de las empresas publicas Salud y asistencia social | 1 |
| 13.0 | 5 | Bienes del activo fijo destidados a desechos solidos | 1 |
| 13.0 | 6 | Obras de infraestructuras bajo el Suelo | 1 |
| 13.0 | 7 | Otros bienes de activo fijo o circulante | 1 |
| 13.0 | 8 | Otros bienes que, aún cuando no tengan valor contable, se hallen al servicio inmediato y general | 1 |

TABLA N°5

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE ACCESO AL LOTE (Tacl)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|---------------|---------------------|---------------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 1 | No Tiene | 0.985 |
| 2 | Tierra | 0.985 |
| 3 | Lastre | 1.007 |
| 4 | Adoquín/Adocreto | 1.007 |
| 5 | Asfalto | 1.017 |
| 6 | Hormigón Hidráulico | 1.15 |
| 7 | Otro | 1 |

TABLA N°6
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TAMAÑO DEL LOTE (Ttal)

| ID | DESDE(M2) | HASTA(M2) | FACTOR |
|----|-----------|-----------|--------|
| 1 | 0 | 100 | 1.1 |
| 2 | 100.01 | 1000 | 1 |
| 3 | 1000.01 | 5000 | 0.90 |
| 4 | 5000.01 | 10000 | 0.95 |
| 5 | 10000 | 30000 | 0.85 |
| 6 | 30000 | 50000 | 0.75 |
| 7 | 50000 | 100000 | 0.65 |
| 8 | 100000 | 500000 | 0.55 |
| 9 | 500000 | 1000000 | 0.45 |
| 10 | 1000000 | 1E+12 | 0.35 |

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR FORMA DEL LOTE (Tff)

Factor Dinámico que se genera el momento del calculo de avalúo, y que se resumen en el factor Frente-Fondo (Relación de Frente vs el fondo del lote)

| Relación Frente/Fondo | Numérica | FACTOR |
|-----------------------|-----------|--------|
| 1:1 - 1:3 | 1 a 0.333 | 1.0 |
| 1:4 | 0.250 | 0.9925 |
| 1:5 | 0.20 | 0.9850 |
| 1:6 | 0.1667 | 0.9775 |
| 1:7 | 0.1429 | 0.9700 |
| 1:8 | 0.1250 | 0.9625 |
| 1:9 | 0.1111 | 0.9550 |
| 1:10 | 0.1000 | 0.9475 |
| 1:11 | 0.0909 | 0.9400 |

TABLA N°7
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR ACERAS DEL LOTE (Tacl)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|------------------|--------|
| 0 | Sin In formación | 1 |
| 1 | No Tiene Aceras | 0.98 |
| 2 | Cemento | 1.02 |
| 3 | Adocreto | 1.02 |
| 4 | Cerámica | 1.02 |
| 5 | Piedra | 1.02 |
| 6 | Otro Material | 1 |

TABLA N°8COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA (TAag)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|---------------|----------------------|---------------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 1 | No Tiene | 0.99 |
| 2 | Llave Pública | 1.008 |
| 3 | Carro Cisterna | 0.99 |
| 4 | Pozo Vertiente | 0.99 |
| 5 | Río Canal | 0.99 |
| 6 | Red Pública Tratada | 1.008 |
| 7 | Red Pública Entubada | 1.008 |

TABLA N°9COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO (TAal)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|---------------|-----------------|---------------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 1 | No Tienes | 0.99 |
| 2 | A cielo Abierto | 1 |
| 3 | Río o Quebrada | 1 |
| 4 | Red Pública | 1.008 |
| 5 | Pozo Séptico | 1 |
| 6 | Otro | 1 |

TABLA N°10COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA (TSee)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|---------------|-----------------|---------------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 1 | No Tiene | 0.99 |
| 2 | Planta Propia | 1.008 |
| 3 | Red Pública | 1.008 |

TABLA N°11COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALUMBRADO PUBLICO (TSalp)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|---------------|-----------------|---------------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 1 | No Tiene | 0.99 |
| 2 | Tiene | 1.008 |

TABLA N°12COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA (TSrb)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|---------------|-----------------|---------------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 1 | No Tiene | 0.99 |

| | | |
|---|------------------|-------|
| 2 | Tiene Permanente | 1.008 |
| 3 | Tiene Eventual | 1 |

TABLA N°13

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR IMPLANTACION (Timp)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|---------------------|--------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 1 | Continua Sin Retiro | 1.002 |
| 2 | Continua Con Retiro | 1 |
| 3 | Continua Con portal | 1 |
| 4 | AISLADA SIN RETIRO | 1 |
| 5 | AISLADA CON RETIRO | 0.985 |
| 6 | Otro | 1 |

TABLA N°14

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACION EN LA MANZANA (Tlom)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|-----------------|--------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 1 | ESQUINERO | 1.016 |
| 2 | INTERMEDIO | 1.011 |
| 3 | Interior | 0.985 |
| 4 | En Callejón | 1 |
| 5 | En Cabecera | 1 |
| 6 | BIFRONTAL | 1 |
| 7 | MANZANERO | 1 |

TABLA N°15

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TOPOGRAFIA (TTop)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|------------------------|--------|
| 1 | A Nivel | 1 |
| 2 | Sobre Nivel | 1 |
| 3 | Bajo Nivel | 1 |
| 4 | Esparpado hacia arriba | 1 |
| 5 | Esparpado hacia abajo | 1 |
| 6 | Sin Información | 1 |

TABLA N°16

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE TRANSPORTE (TStr)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|-----------------------------|--------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 1 | No tiene transporte Público | 0.99 |
| 2 | Si tiene transporte Público | 1.008 |
| 3 | Tiene ocasional | 1 |

TABLA N°17

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE INTERNET (TSIn)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|------------------------|--------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 1 | No tiene Internet | 0.99 |
| 2 | Tiene Internet Público | 1 |
| 3 | Tiene Internet Propio | 1 |

TABLA N°18

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO TELEFONICO (Tal)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|-------------------------|--------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 1 | No Tiene Red Telefónica | 0.99 |
| 2 | Tiene Red Telefónica | 1.008 |

TABLA N°19

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA INSTALACION DOMICILIARIA (Tal)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|-----------------|--------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 1 | No Tiene | 0.99 |
| 2 | Si Tiene | 1.008 |

TABLA N°20

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN RIESGOS (TRiesgo)

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|-----------------------|--------|
| 1 | Ninguno | 1 |
| 2 | Zona inundable | 0.985 |
| 3 | Zona de Deslizamiento | 0.985 |

Art. 8.- CALCULO DEL AVALUO FINAL DEL TERRENO.- Para el cálculo del valor del terreno se aplica la siguiente formula:

Valor_M2 = $v_{manzana} / distancia_total) * DMax)$

Donde: $v_{manzana}$ ($v_{máximo} = v_{mínimo}$) = valor de la manzana

$Dmax$ =distancia al eje de valor mayor (Valor Máximo)

$Dmin$ =distancia al eje de valor menor (Valor Mínimo)

$Distancia_total = Dmax + Dmin$

ValorBase= $Valor_M2 * AreaTotalPredio$

FactorUso= $[(Sumatoria((FactorUso)*porcentajeArea)) + (sumatoria((FactorUsoEspecifico)*porcentajeArea)]/2$

FactorServicios= $(FactorVias+FactorAceras+FactorEnergia+FactorAlumbrado+FactorAgua+FactorAlcantarillado+FactorTelefono+FactorBasura)/8$

FactorLoteFisico= $(factorRelieve+FactorTopografia+FactorImplantación+FactorTipoSuelo+FactorLocalizacion)/5$

FactorRelaciones= $FactorFrenteFondo*FactorArea(Condiciones\ dados\ al\ momento\ del\ avaluo)$

AvaluoTotalTerreno=[ValorBase * (((FactorUso+FactorRelaciones) / 2) * FactorServicios * FactorLoteFisico] * factorTamano * FactorRiesgos

(Nota: En el caso de factores por servicios y por características del lote, si un dato que interviene en el cálculo no existe o no está especificado no se considera para el cálculo de la fórmula)

Art. 9.- AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA URBANA.- 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.

TABLA N°21

CATÁLOGO DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS DE LAS DE EDIFICACIONES CON SUS FACTORES DE AJUSTE SEGÚN SU USO

| CODIGO MATERIAL | NOMBRE DE MATERIAL | VALOR | FACTOR VIGAS | FACTOR COLUMNAS | FACTOR PAREDES | FACTOR ENTREPISO | FACTOR CUBIERTA | FACTOR ACABADOS |
|-----------------|------------------------|-------|--------------|-----------------|----------------|------------------|-----------------|-----------------|
| 01 | ALUMINIO | 56 | 1.2672 | 1.33056 | 2.002 | 1.716 | 1.716 | 1.584 |
| 02 | ARENA-CEMENTO | 20 | 1.1616 | 1.21968 | 1.694 | 1.452 | 1.452 | 1.452 |
| 03 | ASBESTO- FIBRO CEMENTO | 29.58 | 1.04544 | 1.097712 | 1.54 | 1.32 | 1.32 | 1.65 |
| 04 | AZULEJO | 33 | 1.056 | 1.1088 | 1.925 | 1.65 | 1.65 | 1.6104 |
| 05 | BAHAREQUE | 22 | 1.1616 | 1.21968 | 1.54 | 1.452 | 1.452 | 1.188 |
| 06 | BALDOSA | 30 | 1.2672 | 1.33056 | 2.002 | 1.716 | 1.716 | 1.716 |
| 07 | BLOQUE | 34.5 | 1.1616 | 1.21968 | 1.452 | 1.6104 | 1.6104 | 1.32 |
| 08 | CAÑA | 10 | 1.1616 | 1.1088 | 1.375 | 1.397 | 1.397 | 1.386 |
| 09 | CEMENTO | 17.22 | 1.1616 | 1.21968 | 1.518 | 1.397 | 1.397 | 1.452 |
| 10 | CERAMICA | 31 | 1.3728 | 1.44144 | 2.156 | 1.848 | 1.848 | 1.716 |
| 11 | CHAMPEADO | 17 | 1.056 | 1.1088 | 1.54 | 1.32 | 1.32 | 1.32 |
| 12 | DUELA | 25 | 1.1616 | 1.21968 | 1.925 | 1.65 | 1.65 | 1.65 |
| 13 | ENROLLABLE | 34 | 1.056 | 1.1088 | 1.54 | 1.32 | 1.32 | 1.518 |
| 14 | ESTUCO | 6 | 1.1 | 1.1 | 1.1 | 1.1 | 1.1 | 1.1 |
| 15 | ETERNIT | 15 | 1.056 | 1.1088 | 1.54 | 1.32 | 1.32 | 1.452 |
| 16 | FIBRA | 85 | 2.112 | 2.2176 | 3.08 | 2.64 | 2.64 | 2.0328 |
| 17 | HIERRO | 35.5 | 1.661 | 1.33056 | 1.474 | 1.848 | 1.54 | 1.584 |
| 18 | HIERRO-MADERA | 28 | 1.3728 | 1.386 | 1.848 | 1.584 | 1.584 | 1.65 |
| 19 | HORMIGON ARMADO | 57.83 | 1.2672 | 1.265 | 1.76 | 1.65 | 1.65 | 1.584 |
| 20 | HORMIGON SIMPLE | 42.72 | 1.1616 | 1.21968 | 1.694 | 1.452 | 1.452 | 1.32 |
| 21 | LADRILLO | 34.5 | 1.2672 | 1.33056 | 1.65 | 1.65 | 1.65 | 1.452 |
| 22 | MADERA | 25 | 1.1616 | 1.1088 | 1.232 | 1.65 | 1.65 | 1.32 |
| 23 | MADERA FINA | 34 | 1.3728 | 1.44144 | 2.079 | 1.782 | 1.782 | 1.782 |
| 24 | MADERA MALLA | 24 | 1.1616 | 1.21968 | 1.694 | 1.452 | 1.452 | 1.386 |
| 25 | MARMOL | 45 | 1.584 | 1.6632 | 2.464 | 2.112 | 2.112 | 2.112 |
| 26 | NO TIENE | 1 | 1.056 | 1.1088 | 1.54 | 1.32 | 1.32 | 1.32 |

| | | | | | | | | |
|----|-----------------|-------|--------|---------|-------|-------|-------|--------|
| 27 | PAJA/PALMA | | 1.056 | 1.1088 | 1.54 | 1.32 | 1.32 | 1.056 |
| 28 | PARQUET | 1 | 1.3728 | 1.44144 | 2.002 | 1.65 | 1.65 | 1.65 |
| 29 | PIEDRA | 28 | 1.2672 | 1.33056 | 1.925 | 1.65 | 1.65 | 1.452 |
| 30 | Plycent | 15.35 | 1.056 | 1.1088 | 1.54 | 1.584 | 1.584 | 1.716 |
| 31 | SIN INFORMACION | 1 | 1.1 | 1.1 | 1.1 | 1.1 | 1.1 | 1.1 |
| 32 | TABLA | 5 | 1.1616 | 1.1088 | 1.54 | 1.32 | 1.32 | 1.32 |
| 33 | TAPIAL | 18 | 1.056 | 1.1088 | 1.54 | 1.32 | 1.32 | 1.452 |
| 34 | TEJA | 25 | 1.056 | 1.1088 | 1.694 | 1.32 | 1.32 | 1.452 |
| 35 | TEJA COMUN | 25 | 1.056 | 1.1088 | 1.694 | 1.782 | 1.782 | 1.32 |
| 36 | TEJA VIDRIADA | 30 | 1.056 | 1.1088 | 1.54 | 1.452 | 1.452 | 1.716 |
| 37 | TEJUELO | 19 | 1.1616 | 1.1088 | 1.848 | 1.452 | 1.452 | 1.584 |
| 38 | TIERRA | 10 | 1.056 | 1.1088 | 1.386 | 1.32 | 1.32 | 1.188 |
| 39 | VINIL | 37 | 1.056 | 1.1088 | 1.54 | 1.32 | 1.32 | 1.6236 |
| 40 | YESO | 10.72 | 1.056 | 1.1088 | 1.54 | 1.452 | 1.452 | 1.4784 |
| 41 | ZING | 30.03 | 1.056 | 1.1088 | 1.54 | 1.452 | 1.452 | 1.32 |

Estos Valores Unitarios Base no incluyen los montos correspondientes a los acabados e instalaciones que cada edificación posee de acuerdo a su calidad y valor.

Art. 10.- COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA URBANA.- Los coeficientes de corrección a aplicar para el avalúo de las edificaciones en el Cantón Pasaje, son los que constan en las tablas que siguen, los mismos que se aplicarán para cada caso específico:

TABLAS N° 22
CRITERIOS DE CORRECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Corrección1: Instalaciones Sanitarias

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|----------------|--------|
| 01 | No tiene | 0.7 |
| 02 | Pozo ciego | 0.8 |
| 03 | Aguas servidas | 0.85 |
| 04 | Aguas lluvias | 0.9 |
| 05 | Red combinada | 1 |

Corrección 2: Nro. de baños

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|----------------|--------|
| 01 | No tiene baños | 0.7 |
| 02 | Tiene 1 baños | 1 |
| 03 | Tiene 2 baños | 2 |
| 04 | Tiene 3 baños | 2 |
| 05 | Tiene 4 | 2 |
| 06 | Mas de 4 | 2 |
| 07 | Medio baño | 0.9 |

| | | |
|----|---------|-----|
| 08 | Letrina | 0.8 |
| 09 | Común | 0.8 |

Corrección 3: Instalaciones Especiales

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|---------------|-----------------------------------|---------------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 01 | No tiene | 1 |
| 02 | Ascensor | 3 |
| 03 | Piscina | 2.5 |
| 04 | Sauna-turco | 1.4 |
| 05 | Otro | 2 |
| 06 | Barbacoa | 1.2 |
| 07 | Cancha de Futbol peq. (césped) | 3.2 |
| 08 | Cancha de Tenis | 2.4 |
| 09 | Cancha de Voleibol | 2 |

Corrección 4: Instalaciones eléctricas

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|---------------|------------------|---------------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 01 | No tiene | 0.985 |
| 02 | Alambre exterior | 1.013 |
| 03 | Tubería exterior | 1.013 |
| 04 | Empotrados | 1.025 |
| 05 | Otros | 1 |

De estos criterios los coeficientes de corrección serán de inmediato aplicación a cada uno de los pisos de la construcción, pero son coeficientes de segundo grado (tienen menor importancia que los de 1er Grado).

FACTORES CONSTRUCCIONES DE 1ER GRADO.

TABLA N°23

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 | 0.70 |
| 30 | 35 | 0.65 |
| 35 | 40 | 0.6 |
| 40 | 50 | 0.55 |
| Mas de 50 | | 0.49 |

TABLA N°24

COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|-----------------|--------|
| 01 | Bueno | 1 |
| 02 | Regular | 0.75 |
| 03 | Malo | 0.50 |
| 04 | Obsoleto | 0.25 |
| 05 | En construcción | 1 |
| 06 | Otro | 1 |

TABLA N°24a

FACTOR TERMINADOS

| CÓDIGO | NOMBRE | FACTOR |
|--------|-----------------|--------|
| 0 | Sin Información | 1 |
| 01 | De Lujo | 1.1 |
| 02 | Buenos | 1 |
| 03 | Normal | 0.95 |
| 04 | Regular | 0.78 |
| 05 | Malos | 0.65 |
| 06 | No Tiene | 0.50 |

Art. 11.- CALCULO DEL AVALUO DE LA CONSTRUCCION.- El avalúo comercial individual de las edificaciones será realizado en base a la siguiente fórmula:

ValorM2Construccion=Sumatoria de Valor de los materiales que forman la estructura

AvaluoPisoConstruccion=(ValorM2Construccion * AreaPiso)*FactorTamano * FactorTerminados

Avalúo Final Piso=(AvaluoPisoConstruccion) * (((factorAcabados + factorInstalaciones) / 2) * factorEstado) * depreciación

Avalúo Total Construcción= Sumatoria de Avaluos Individuales de cada Piso

Art. 12.- VALORACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL.- Las edificaciones serán avaluadas en función del área de propiedad privada de cada condominio, al que se añadirán los valores de las áreas comunales construidas y del terreno, en función de las alícuotas respectivas.

Art. 13.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se consideran, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) **El valor del suelo**, que es el precio unitario del suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b) **El valor de las edificaciones**, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

- c) **El valor de reposición**, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 14.- NOTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- Una vez concluido el proceso de avalúo general de los predios, el Director Financiero, en documento suscrito mediante firma digital o facsimilar, notificará por la prensa a los propietarios haciéndole conocer que se terminó el proceso de avalúo de los inmuebles del cantón y se acerquen a la Jefatura de Avalúos y Catastros a obtener su respectivo avalúo de su inmueble.

Este avalúo obtenido en el proceso de evaluación regirá para el bienio 2022-2023.

Art 15.- DEL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACION DE LA INFORMACION CATASTRAL O BASE DE DATOS.- Es referente a la aplicación de información que modifica la base de datos catastrales de predios urbanos.

La Jefatura de Avalúos y Catastros realizará la actualización y mantenimiento de la información catastral, en base a solicitud presentada por el propietario o representante legal o en el instante que se considere conveniente, aplicará:

- a) **Inclusión.-**El concepto inclusión se genera cuando un predio ingresa al sistema catastral por primera vez.
- b) **Fusión, fraccionamiento, división:** Del solar o lote, de la edificación declarada bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.
- c) **Transferencia de dominio:** Cuando una o mas personas transfieren o traspasan sus bienes inmuebles dentro del perímetro Urbano.
- d) **Rectificación por error en:** Código catastral, nombre de propietario, posesionario, razón social, representante legal, designación de calle, número de cédula de ciudadanía, barrio, ciudadela, cooperativa, lotización, medidas de frente y fondo, linderos y mensuras, estado y uso del predio, áreas de lote y edificación, número de pisos, componentes contractivos de la edificación, uso de la edificación, categoría de predio, etc.

Art 16.- El Registro Especial.- Es resultante de la composición planimétrica de los actos de relevamiento solares o lotes, mediante el vuelco de los estados de los solares que se constituyan. La cartografía de apoyo será la realizada por relevamientos geodésicos, topográficos, fotogramétricos y/o sensores remotos.

El Registro Gráfico se actualizará permanentemente y se editará periódicamente. De cada edición se archivarán los ejemplares que se estimen necesarios certificados por Funcionario responsable como constancia del estado del solar registrado a la fecha de publicación.

Art 17.- Consolidacion Informacion.- La Dirección de Ordenamiento Territorial, Avaluos y Catastros, una vez aprobados los planos de mensura y/o modificación del estado del solar, deberá remitir a la Jefatura de Avalúos y Catastros la documentación pertinente, para que la misma se encargue de actualizar la información catastral aprobada.

Art. 18.- Sistema Catastral.- La información catastral que consta en la base de datos está dada por los datos de la propiedad inmobiliaria urbana, los registros espaciales (cartográficos), el software de catastro urbano; así como su actualización y mantenimiento conformarán el sistema catastral urbano del cantón Pasaje, que deberá ser controlado, mantenido y realizado mediante medios electrónicos, de manera que permita la tabulación

de información catastral y sea de utilidad para áreas técnicas afines, garantice la recuperación de la información catastral, ya sea realizando consultas de los datos alfanuméricos o a los datos espaciales, esta información servirá de base para la planificación y el ordenamiento territorial urbano.

Se establecerá el sistema integrado de catastro para la administración de los datos alfanuméricos y de un sistema de información geográfico para la administración de los datos espaciales. La información catastral tomada campo (Barrido Predial) consta en la ficha predial urbana, la digitalización de la cartografía urbana y la conformación de la base de datos espacial, integradas en un todo forman parte del sistema catastral automatizado de esta municipalidad.

Art. 19.- Obligaciones de los propietarios.- Toda persona natural o jurídica que de cualquier forma legal adquiriera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a hacerlo conocer a través de la Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pasaje, adjuntando el instrumento público de dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Pasaje, para que conste el cambio realizado en el registro catastral.

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

En el caso de que un predio o edificación haya sido dado bajo el régimen de propiedad horizontal, fusión, urbanización, subdivisión, debidamente aprobado por la Municipalidad, estos deberán registrarse su inscripción en el Registro de la Propiedad y en la Jefatura de Avalúos y Catastro.

Para los condominios (propiedad horizontal), cada propietario está obligado al pago de sus correspondientes alcúotas, el promotor es el responsable del pago del tributo correspondiente a las alcúotas, cuya transferencia de dominio no se ha producido.

Art. 20.- Obligaciones de los Notarios y del Registrador de la Propiedad.- Los Notarios para autorizar, y el Registrador de la Propiedad para realizar e inscribir una escritura, será con la presentación del documento municipal numerado en el que conste la resolución de autorización del I. Concejo Cantonal concedida para la declaratoria de propiedad horizontal. Para los casos de aprobación de lotización, urbanizaciones, división, fusión de solares o lotes; se deberá contar con la autorización de venta de lotes o solares así como el plano debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón, se presentará certificado emitido por la Dirección Financiera de no tener obligaciones de pago con el organismo seccional, Certificado de Catastro emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastro.

Los Notarios de cualquier cantón y Registrador de la Propiedad del cantón Pasaje, remitirán obligatoriamente a la Jefatura de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en formularios que elaboraran para el efecto y en formato digital mediante una hoja de cálculo, el detalle de las escrituras públicas, protocolizaciones y de las inscripciones que realicen sobre el dominio de la propiedad inmobiliaria urbana del cantón, confeccionados en el mes anterior al que se informa.

Art. 21.- De las sanciones al sujeto pasivo.- La falta de cumplimiento de las obligaciones determinadas en el artículo 20 de esta ordenanza, dará lugar para que a solicitud del Jefe de Avalúos y Catastros, se imponga multas equivalentes desde el 25% hasta el 250 % la remuneración mensual básica unificada del trabajador en general.

Art. 22.- De las sanciones a los funcionarios y empleados.- De acuerdo al artículo 525 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), las siguientes sanciones serán impuestas por el Director Financiero a solicitud del Jefe de Avalúos y Catastros o por comprobarse el hecho generador:

Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa equivalente al veinticinco por ciento y hasta el ciento veinticinco por ciento de la remuneración mensual básica unificada del trabajador privado en general. Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.

Art. 23.- De las sanciones al Registrador de la Propiedad.- De acuerdo al artículo 526 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), las siguientes sanciones serán impuestas por el Director Financiero a solicitud del Jefe de Avalúos y Catastros o por comprobarse el hecho generador de la sanción:

Los Registradores de la Propiedad que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, falta de cumplimiento de las obligaciones del artículo 20 de la presente ordenanza, incurrirán en sanción de multa equivalente al cinco por ciento y hasta el ciento veinticinco por ciento de la remuneración mensual básica unificada del trabajador en general, sin perjuicio del cobro del impuesto; y, los empleados y funcionarios que no presentaren o suministraren los informes de que trata el artículo 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), serán castigados con multa equivalente al 12,5% y hasta el 250% de la remuneración mensual básica unificada del trabajador en general.

DETERMINACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS BIENES INMUEBLES URBANOS

Art. 24.- OBJETO.- El I. Concejo Cantonal de Pasaje, a través de la presente ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas que permitirán la determinación y recaudación del impuesto a los bienes inmuebles ubicados en el perímetro urbano con vigencia para el bienio 2022-2023.

Art. 25.- DEFINICIONES.- A los efectos de esta ordenanza denominése lo siguiente:

Sujeto Activo.- El sujeto activo de los impuestos y recargos es el Estado a través del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pasaje.

Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aunque carecieran de personería jurídica, como los señala el artículo 23 del Código Tributario; y, que sean propietarios, usufructuarios o posesionarios de bienes raíces localizados en el interior de las áreas urbanas.

Son responsables del pago del tributo quienes sin ser obligados directos, tengan esa calidad en los casos señalados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Tributario.

Base Imponible.- 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 él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.

Art. 26.- ÁMBITO.- Las disposiciones constantes en la presente ordenanza se aplicarán a los lotes y predios inmersos en el área urbana del cantón Pasaje.

Art. 27.- La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, conforme a lo establecido en el artículo 139 de la COOTAD.

Art. 28.- AVALÚO ESTIMADO REAL DE LA PROPIEDAD.- El avalúo comercial o estimado real del predio urbano, es el resultante de la suma del avalúo del lote o solar y del avalúo de la o las construcciones. Este está dado en la "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO, APROBACION DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA URBANA Y DE LAS EDIFICACIONES, DE LA CIUDAD DE PASAJE Y SUS CABECERAS PARROQUIALES, FACTORES DE AUMENTO O REDUCCION DEL VALOR DEL SUELO, TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL AVALUO CATASTRAL Y DETERMINACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DEL CANTON PASAJE DURANTE EL BIENIO 2022-2023", y constituye la base imponible para la determinación del impuesto predial urbano.

Art. 29.- DETERMINACIÓN IMPUESTO.- Para la determinación del impuesto para el cobro las municipalidades, con base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de Diciembre de cada año, determinaran el impuesto para su cobro a partir del 1 de Enero en el año siguiente según el artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, donde se tomaran en cuenta los siguientes elementos:

29.1.- Tarifa del Impuesto predial urbano.- La tarifa del impuesto predial urbano para el bienio 2022-2023 correspondiente a cada predio toma el avalúo estimado real 2022, el que nos proporciona el porcentaje de incremento a aplicar con el siguiente rango de avalúos:

| TABLA. – TARIFA A APLICAR BIENIO 2022-2023 | | |
|---|----------------|---------------|
| RANGO DE AVALUOS | | TARIFA |
| 0 | 10625 | 0 |
| 10625 | 58600 | 0.37 |
| 58601 | 71600 | 0.47 |
| 71601 | 84600 | 0.50 |
| 84601 | 97600 | 0.61 |
| 97601 | 123600 | 0.70 |
| 123601 | 136600 | 0.70 |
| 136601 | 149600 | 0.55 |
| 149601 | 162600 | 0.41 |
| 162601 | 175600 | 0.60 |
| 175601 | 188600 | 0.40 |
| 188601 | 200000 | 0.70 |
| 200001 | 250000 | 0.60 |
| 250001 | 300000 | 0.65 |
| 300001 | 400000 | 0.60 |
| 400001 | 500000 | 0.62 |
| 500001 | 1000000 | 0.55 |

| | | |
|----------------|----------------|-------------|
| 1000001 | 1500000 | 1.00 |
| mayor a | 1500000 | 0.55 |

Cuando el propietario posea varios predios, se sumarán los avalúos comerciales a efecto de establecer la tarifa conforme la tabla de rangos de avalúos.

29.2.- Impuesto predial urbano.- Este impuesto es de exclusiva financiación municipal de conformidad a lo establecido en el artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El artículo 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece una banda impositiva que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0.25/1000) y un máximo del cinco por mil (5/1000) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

29.3.- Del catastro y del valor catastral imponible de varios predios de un propietario.- El artículo 505 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores; incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afectan a cada predio. La tarifa que contiene el artículo 504 se aplicará el valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

29.4.- Tributación de Predios en Condominio.- El artículo 506 del Código Orgánico Territorial Autonomía y Descentralización establece que 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 del predio.

Para este efecto se dirigirá una solicitud al Director Financiero, presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

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

Art. 30.- TRIBUTOS ADICIONALES AL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- Al mismo tiempo con el impuesto predial Urbano se cobrarán los siguientes tributos adicionales los mismos que están regulados mediante Ordenanza Municipal para cobro de tasas, servicios técnicos administrativos y especies valoradas:

- a) Tasa por mantenimiento y actualización de la cartografía catastral.- El valor de esta tasa es fija, por un valor de \$ 1.00 (un dólar).
- b) Tasa por servicios técnicos administrativo, procesamiento de datos en el cálculo del impuesto predial urbano.- el valor de esta tasa es fija, por un valor de \$ 2.00 (dos dólares).
- c) Tasa por mejoras.- el valor de esta tasa es fija, por un valor de \$ 2.00 (dos dólares)

- d) Tasa por emisión del título de crédito del impuesto de predio urbano anual. El valor de esta tasa es fija, por un valor de 3,00 (tres dólares)
- e) Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

Art. 31.- APLICACIÓN DEL RECARGO ANUAL E IMPUESTOS ADICIONALES A SOLARES NO EDIFICADOS.- Los propietarios de solares no edificados, ubicados en la zona urbana pagarán el dos por mil (2/00) de acuerdo a lo establecido en el artículo 507 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 32.- APLICACIÓN A LA LEY DE DEFENSA CONTRA INCENDIOS.- De acuerdo al capítulo V de los recursos Económicos en su Artículo 33 que indica de la Unificación de la contribución predial en el cero punto quince por mil a favor de todos los cuerpos de bomberos de la República del Ecuador, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales .

Art. 33.- EXENCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- En relación a las exenciones de impuestos se estará a lo establecido en los artículos 509 y 510 del COOTAD.

La Jefatura de Avalúos y Catastros dentro del catastro urbano, determinará que predios serán considerados como unifamiliares urbano marginales.

Art. 34.- PAGO DEL IMPUESTO.- De conformidad con el artículo 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero del año 2022.

Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos, uno por ciento respectivamente.

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido al año fiscal, el impuesto en mora se cobrará por la vía coactiva.

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

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

| FECHA DE PAGO | PORCENTAJE DE DESCUENTO |
|-------------------------|--------------------------------|
| Del 1 al 15 de enero | 10% |
| Del 16 al 31 de enero | 9% |
| Del 1 al 15 de febrero | 8% |
| Del 16 al 28 de febrero | 7% |
| Del 1 al 15 de marzo | 6% |

| | |
|-----------------------|----|
| Del 16 al 31 de marzo | 5% |
| Del 1 al 15 de abril | 4% |
| Del 16 al 30 de abril | 3% |
| Del 1 al 15 de mayo | 3% |
| Del 16 al 31 de mayo | 2% |
| Del 1 al 15 de junio | 2% |
| Del 16 al 30 de junio | 1% |

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

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

RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 36.- Reclamo.- Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

Art. 37.- Impugnación respecto del avalúo.- Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

Art. 38.- Sustanciación.- En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COA Código Orgánico Administrativo y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 39.- Resolución.- La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 40.- De la sustanciación.- En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 41.- Objeto y clases.- Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Tributario.

La oposición a los restantes actos de trámite o de simple administración podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Art. 42.- Recurso de reposición.- Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la Municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 43.- Plazos para el recurso de reposición.- El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

Transcurridos dichos plazos, únicamente podrá interponerse recurso contencioso administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de sesenta días.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso. Contra la resolución de un recurso de reposición podrá interponerse el recurso de apelación, o la acción contencioso administrativa, a elección del recurrente.

Art. 44.- Recurso de apelación.- Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del Municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 45.- Plazos para apelación.- El plazo para la interposición del recurso de apelación será de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme para todos los efectos.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de treinta días. Transcurrido este plazo, de no existir resolución alguna, se entenderá aceptado el recurso.

Contra la resolución de un recurso de apelación no cabe ningún otro recurso en vía administrativa, salvo el recurso extraordinario de revisión en los casos establecidos.

Art. 46.- Recurso de Revisión.- Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

- a) Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas;
- b) Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate;
- c) Cuando los documentos que sirvieron de base para dictar tales actos hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada;
- d) En caso de que el acto administrativo hubiere sido realizado o expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada, si las declaraciones así calificadas sirvieron de fundamento para dicho acto; y,
- e) Cuando por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar el acto administrativo objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los funcionarios o empleados públicos que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.

Art. 47.- Improcedencia de la revisión.- No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

- a) Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial;
- b) Si desde la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del artículo anterior; y;
- c) Cuando en el caso de los apartados c), d) y e) del artículo anterior, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo de que se trate.

El plazo máximo para la resolución del recurso de revisión es de noventa días.

Art. 48.- Revisión de oficio.- Cuando el ejecutivo del Municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

Concluido el sumario, el ejecutivo emitirá la resolución motivada por la que confirmará, invalidará, modificará o sustituirá el acto administrativo revisado.

Si la resolución no se expidiera dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las

responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto.

El recurso de revisión solo podrá ejercitarse una vez con respecto al mismo caso.

Art. 49.- En todo aquello que no se encuentre señalado en la presente ordenanza se estará a lo que dispongan las leyes pertinentes.

Art. 50.- Deróguese la ordenanza anterior a la presente.

Art. 51.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 01 de enero de 2022, sin perjuicio de publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la institución, conforme al Art. 324 del COOTAD.

Dado y firmado en la sala de sesiones del I. Concejo Cantonal de Pasaje, a los dieciséis días del mes de diciembre del dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**CESAR GENARO
ENCALADA ERRAEZ**

Arq. César Encalada Erráez
ALCALDE DEL CANTÓN PASAJE



Firmado electrónicamente por:
**WILSON
JAVIER TOASA**

Dr. Javier Toasa Reyes
**SECRETARIO DE CONCEJO
Y GENERAL**

CERTIFICO: Que, la presente **"ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO, APROBACION DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA URBANA Y DE LAS EDIFICACIONES, DE LA CIUDAD DE PASAJE Y SUS CABECERAS PARROQUIALES, FACTORES DE AUMENTO O REDUCCION DEL VALOR DEL SUELO, TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL AVALUO CATASTRAL Y DETERMINACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DEL CANTON PASAJE DURANTE EL BIENIO 2022-2023."** fue debatida, analizada y aprobada por el I. Concejo Cantonal, en las Sesiones Ordinarias celebradas los días jueves 09 de diciembre y jueves 16 de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**WILSON
JAVIER TOASA**

Dr. Javier Toasa Reyes
SECRETARIO DE CONCEJO Y GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASAJE.- De conformidad con lo que establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútense y publíquese.

Pasaje, 17 de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:
**CESAR GENARO
ENCALADA ERRAEZ**

Arq. César Encalada Erráez
ALCALDE DEL CANTÓN PASAJE

Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el Arq. César Encalada Erráez, Alcalde del Cantón Pasaje, el día de hoy viernes 17 de diciembre de 2021. Certifico.-



Firmado electrónicamente por:

**WILSON
JAVIER TOASA**

Dr. Javier Toasa Reyes

SECRETARIO DE CONCEJO Y GENERAL

**EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PASAJE**

CONSIDERANDO:

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

Que, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón del cantón Pasaje conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)

Que, el COOTAD, establece en el Art. 186 la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al mencionar que *"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."*

Que, el COOTAD, en su Art. 492 faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales"*;

Que, el COOTAD, en su Art. 55, literal i), determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales"*;

Que, el COOTAD en el Art. 139 establece: *"La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.*

El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.";

Que el COOTAD en el Art. 489, literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria:
[...]

c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, el COOTAD en el Art. 491 literal b) establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal: "*El impuesto sobre la propiedad rural*";

Que, el mismo cuerpo normativo, en el Art. 494, respecto de la Actualización del Catastro, señala: "*Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código*";

Que, el COOTAD en el Art. 522, dispone que: "*Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.*";

Que, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pasaje, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el "Plano de Valoración de Suelo de Predios Rurales"; y, los cuadros que contienen los "Rangos de Valores de los Impuestos Rurales";

Que, el COOTAD establece en el Artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- "*Valoración de los predios rurales.- 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 respectivo 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.*"

Que, el Art. 76 de la Constitución de la Republica, Numeral 1, señala que: "*En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:*

1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes."

Que, el Art. 76 de la Constitución de la Republica, Numeral 7 lit. i) y literal m) establecen que: literal i) "*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.[...]*

m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos.”

Y, En ejercicio de las facultades que le confieren el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República y literales a) y b) del Art. 57 y Art. 185 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASAJE, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 - 2023

CAPÍTULO I

CONCEPTOS GENERALES

Art. 1.- Objeto.- El Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Pasaje, mediante la presente Ordenanza, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de valoración, valor del suelo y valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona rural del cantón Nombre del cantón, determinadas de conformidad con la ley.

Art. 2.- Principios.- Los impuestos prediales rurales que regirán para el BIENIO 2022 - 2023, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

Art. 3.- Glosario de Términos.- Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

Avalúo.- Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.

Avalúo Catastral.- valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables).

Avalúo a precio de mercado.- Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

Avalúo de la Propiedad.- El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios

aprobados, establecidos para fines impositivos por el Departamento Técnico de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

Avalúo del Solar.- Es el resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.

Avalúo de la Edificación.- Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.

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.

Base de Datos Catastral Alfanumérica.- La 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.

Cartografía.- Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa.

Código Catastral.- Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro.

Factores de Corrección.- Coeficientes mediante los cuales se 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.

Inventario Catastral.- Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles urbanas y rurales del cantón, como consecuencia del censo catastral; contiene la cantidad y valor de dichos bienes y los nombres de sus propietarios, para una fácil identificación y una justa determinación o liquidación de la contribución predial.

Predio.- Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o geo referenciada.

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 área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

Catastro predial.- Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los predios pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.

Sistema Nacional para la Administración de Tierras.- SINAT. Sistema informático que automatiza la gestión catastral rural e implementa procesos de valoración, rentas y recaudación.

Zona valorativa: Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH).- Conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.

Art. 4.- Objeto del Catastro.- El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, georreferenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e integrada, el catastro rural, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo rural. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario rural en el cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

Art. 5.- Elementos.- El Sistema de Catastro Predial Rural comprende: el inventario de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios rurales, el avalúo de los predios rurales, 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.

CAPITULO II

DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 6.- Objeto del Impuesto.- Quedan sujetos a las disposiciones de esta ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma todos los propietarios o poseedores de predios rurales ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio del cantón Pasaje.

Art. 7.- Hecho Generador.- El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Pasaje y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del Terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo

6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones

Art. 8.- Sujeto Activo.- El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pasaje, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

Art. 9.- Sujeto Pasivo.- Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas, y en cuanto a lo demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro del Cantón Pasaje.

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

- a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacientes o indivisas, todos los herederos solidariamente.
- b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.
- c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

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

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.

5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.
6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

Art. 10.- Elementos de la Propiedad Rural.- Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra y las edificaciones.

CAPITULO III

DEL VALOR DE LOS PREDIOS Y LA METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN.

Art. 11.- Elementos de Valoración de los predios rurales.- Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural y valor de las edificaciones.

Art. 12.- De la actualización del avalúo de los predios.- Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que se encuentran afectados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado y/o con uso de observatorios de avalúos de predios obtenidos durante el bienio anterior.

Art. 13.- Del avalúo de los predios.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo rural

Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble.

a.1. Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones¹:

Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos, capacidad de uso de las tierras) se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo, y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar el Mapa de Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$A_m = \left(\sum ((S_1 \times P_1) + (S_2 \times P_2) + \dots + (S_n \times P_n)) \right)$$

Donde:

A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$S_{1...n}$ = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas

$P_{1...n}$ = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$USD/ha)

- Anexo 1 que corresponde al Mapa de Valor de la Tierra Rural

Matriz de Valor:

| ZONAS | 0709ZH01 | | 0709ZH02 | | 0709ZH03 | | 0709ZH04 | |
|----------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
| | no_tecnificada | tecnificada | no_tecnificada | tecnificada | no_tecnificada | tecnificada | no_tecnificada | tecnificada |
| ÁREA CONSTRUIDA | 100130 | 0 | 100130 | 0 | 70091 | 0 | 150195 | 0 |
| ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL | 2003 | 0 | 2003 | 0 | 2003 | 0 | 2003 | 0 |
| ARROZ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| BANANO | 25032 | 30039 | 5006 | 8010 | 801 | 1001 | 10013 | 15019 |
| CACAO | 5006 | 6008 | 6008 | 10013 | 4005 | 6008 | 10013 | 15019 |
| CAFÉ | 0 | 0 | 0 | 10013 | 0 | 6008 | 10013 | 15019 |
| CAMARONERA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

¹ Conjunto de coberturas o cultivos que le dan un uso o aprovechamiento a determinado predio.

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|--------|------|
| CAÑA DE AZÚCAR | 0 | 0 | 0 | 5006 | 801 | 1001 | 0 | 0 |
| CICLO CORTO | 3004 | 3605 | 6008 | 8010 | 2003 | 3004 | 6008 | 8010 |
| CONÍFERAS MADERABLES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| FLOR SIN PROTECCIÓN | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| FORESTAL DIVERSOS USOS | 0 | 0 | 2503 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| FORESTAL MADERABLE | 0 | 0 | 2503 | 0 | 0 | 0 | 2503 | 0 |
| FORESTAL NO COMERCIALES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2503 | 0 |
| FRUTALES PERMANENTES | 0 | 0 | 8010 | 10013 | 5006 | 6507 | 6008 | 8010 |
| FRUTALES SEMIPERMANENTES | 8010 | 9612 | 6008 | 8010 | 3004 | 3905 | 5006 | 6672 |
| HUERTA | 6008 | 7210 | 6008 | 8010 | 1001 | 1301 | 3004 | 5006 |
| OTRAS (COBERTURAS VEGETALES) | 100130 | 120156 | 100130 | 133373 | 70091 | 91118 | 150195 | 0 |
| OTRAS AREAS | 100130 | 0 | 100130 | 0 | 70091 | 0 | 150195 | 0 |
| OTROS CULTIVOS PERMANENTES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PALMA AFRICANA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PALMITO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PASTOS | 8010 | 9612 | 6008 | 8010 | 1001 | 2003 | 6008 | 8010 |
| PASTOS NATURALES | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| PISCÍCOLA | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TABACO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TE | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1 | 50065 | 0 | 50065 | 0 | 50065 | 0 | 50065 | 0 |
| UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2 | 45058 | 0 | 45058 | 0 | 45058 | 0 | 45058 | 0 |
| UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3 | 30039 | 0 | 30039 | 0 | 30039 | 0 | 30039 | 0 |
| UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| VEGETACIÓN NATURAL | 2003 | 0 | 2003 | 0 | 2003 | 0 | 2003 | 0 |

a.2 Predios con uso alternativo al agrario.- Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por

extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario.

- *Anexo 2.a.- Matriz de valor para predios de uso Alternativo*

Factores de aumento o reducción del valor del terreno.- Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicados a los subpredios son: riego, pendiente, y edad de plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicados a los predios son: accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden; la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

Factores aplicados a subpredios según el riego:

| DESC_RIEGO | COEF_RIEGO |
|------------|------------|
| PERMANENTE | 1.2 |
| OCASIONAL | 1.15 |
| NO TIENE | 1 |
| NO APLICA | 1 |

Factores aplicados a subpredios según la pendiente:

| CLAS_PEND | PORC_PEND | DESC_PEND | COEF_PEND |
|-----------|-----------|------------|-----------|
| 1 | 0 - 5 | PLANA | 1 |
| 2 | 5 - 10 | SUAVE | 1 |
| 3 | 10 - 20 | MEDIA | 0.93 |
| 4 | 20 - 35 | FUERTE | 0.90 |
| 5 | 35 - 45 | MUY FUERTE | 0.80 |
| 6 | 45 - 70 | ESCARPADA | 0.75 |
| 7 | > 70 | ABRUPTA | 0.70 |

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

$$FP = \frac{\sum (A_1 - fp_1 + A_2 - fp_2 + \dots + A_n - fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

$A_{1...n}$ = Área de Intersección

$fp_{1...n}$ = Factor pendiente del área de intersección

A_t = Área Total

Factores aplicados a subpredios según la edad:

| DESC_EDAD | COEF_EDAD |
|-------------------|-----------|
| PLENA PRODUCCIÓN | 1 |
| EN DESARROLLO | 0.90 |
| FIN DE PRODUCCIÓN | 0.85 |
| NO APLICA | 1 |

Factores aplicados a predios según la accesibilidad a centros poblados de relevancia de primer y segundo orden

| CLAS_ACCES | DESC_ACCES | COEF_ACCES |
|------------|------------|------------|
| 1 | MUY ALTA | 1.20 |
| 2 | ALTA | 1.15 |
| 3 | MODERADA | 1 |
| 4 | REGULAR | 0.95 |
| 5 | BAJA | 0.85 |
| 6 | MUY BAJA | 0.60 |

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

$$FA = \frac{\sum (A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \dots + A_n \times fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

A₁ = Área de Intersección

fp = Factor Accesibilidad

A_t = Área Total

Factores aplicados a predios según la titularidad:

| DESC_TITUL | COEF_TITUL |
|------------|------------|
| CON TITULO | 1 |
| SIN TITULO | 0.95 |
| S/I | 1 |

Factores aplicados a predios según la diversificación:

| DIVERSIFICACIÓN-FD | | |
|--------------------|--------|---|
| CALIFICACIÓN | CANTÓN | APLICACIÓN DE FACTOR |
| Mérito | 1,50 | Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT |
| Normal | 1 | |
| Demérito | 0.80 | |

b) El valor de la edificaciones y de reposición

b.1. Edificaciones terminadas

Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (\$USD/m²), que se indican en la *Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón*.

- Anexo 3.- Costo de Materiales:
- Anexo 3a.- Mano de Obra
- Anexo 3b.- Equipo y Maquinaria

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = \left(\sum P_e + \sum P_a \right)$$

Donde:

V_r = Valor actualizado de la construcción

P_e = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²)

P_a = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m²)

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para así obtener el valor de la obra como si fuera nueva. Al valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depreciado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$\begin{aligned} V_a &= V_r \times S_c \\ V_d &= V_a \times f_t \\ f_t &= f_d \times f_e \times f_u \end{aligned}$$

Donde:

V_a = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

V_r = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

S_c = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

V_d = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

f_t = Factor total

f_d = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura

f_e = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.

f_u = Factor de uso al que está destinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función de la actualización de costos directos de mano de obra, de acuerdo al reajuste de precios de salarios mínimos publicados por el Ministerio de Trabajo para el año 20••••

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación:

| COSTO INDIRECTO (CI) | |
|----------------------|------------|
| D ACABADO | VALOR (CI) |
| Tradicional – básico | 0.1 |
| Económico | 0.15 |
| Bueno | 0.20 |
| Lujo | 0.25 |

- Anexo 4.- Tabla de materiales predominantes de la estructura.
- Anexo 5.- Tabla de materiales predominantes de la pared.
- Anexo 6.- Tabla de materiales predominantes de la cubierta.

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

| ACABADO | FACTOR |
|-----------------------------------|--------|
| Factor acabado básico-tradicional | 0.19 |
| Factor acabado económico | 0.35 |
| Factor acabado bueno | 0.46 |
| Factor acabado lujo | 0.55 |

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$f_d = \left[1 - \left(\left(\frac{E}{V_t} \right) + \left(\frac{E}{V_t} \right)^2 \right) \times 0.50 \right] \times C_h$$

Donde:

f_d = Factor depreciación

E = Edad de la estructura

V_t = Vida útil del material predominante de la estructura

C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

| Categoría | Factor | Descripción |
|-----------|--------|--|
| Malo | 0.474 | Las condiciones físicas son buenas e indican un estado de conservación adecuado. No requiere reparación |
| Regular | 0.819 | Se puede observar señales de deterioro, se puede utilizar adecuadamente y requiere ser reparado o recuperado. Reparaciones medianas: cambio parcial de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, cambio de pisos, sanitarios, manchas importantes de humedad |
| Bueno | 1 | Se observa un deterioro significativo y resulta difícil su utilización y recuperación: Reparaciones grandes: rehacer mampostería, cambio total de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, daños en la cubierta, deterioro de la estructura |

Tabla Factores de Estado de Conservación

| VIDA ÚTIL (AÑOS) | |
|--|----------|
| ESTRUCTURA | CANTONAL |
| Hormigón armado | 80 |
| Acero | 80 |
| Aluminio | 60 |
| Madera opción 2 (que no reciba tratamiento periódico) | 20 |
| Paredes soportantes | 50 |
| Madera opción 1 (que reciba tratamiento periódico) | 50 |
| Otro | 40 |

TABLA DE FACTORES DE USO

| Calificación | Factor por uso |
|-------------------------------|----------------|
| Sin uso | 1 |
| Bodega/almacenamiento | 0.95 |
| Garaje | 0.975 |
| Sala de máquinas o equipos | 0.9 |
| Salas de postcosecha | 0.9 |
| Administración | 0.975 |
| Industria | 0.9 |
| Artesanía, mecánica | 0.95 |
| Comercio o servicios privados | 0.975 |
| Turismo | 0.975 |
| Culto | 0.975 |
| Organización social | 0.975 |
| Educación | 0.9 |
| Cultura | 0.975 |
| Salud | 0.95 |
| Deportes y recreación | 0.95 |
| Vivienda particular | 0.975 |
| Vivienda colectiva | 0.975 |
| Indefinido/otro | 0.95 |

Las construcciones agroindustriales adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

- Anexo 7.- Tabla De Construcciones Agroindustriales.

CAPITULO IV

VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO.-

Art. 14.- Banda impositiva.- Al valor catastral del predio rural se aplicará para el bienio 2022-2023 una banda impositiva con un porcentaje del 0.65 por mil ($0.65X \times 1000$), cuyo valor se encuentra dentro del rango establecido en el artículo 517 del COOTAD.

Art. 15.- Valor Imponible.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 16.- 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 del predio.

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

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

Art. 17.- Determinación del Impuesto Predial Rural.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo.

Art. 18.- Tarifa del impuesto predial rural.- La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose desde el 0.65 x 1000 (0.65 por mil), aplicando este valor como alícuota por el avalúo total.

CAPÍTULO V

TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 19.- Tributo adicional al impuesto predial rural.- Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

Tasa por servicio de mantenimiento cartográfico catastral.- El valor de esta tasa anual es de \$ 3.00 USD por cada unidad predial;

Tasa por procesamiento de datos.- El valor de esta tasa anual es el \$ 2.00 por mejora y mantenimiento de la información catastral anual.

Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos.- El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.

Los valores por tasa de Servicio Técnico Administrativo (\$2.00) y Emisión de Título de Crédito (\$3.00), se encuentran en la Ordenanza que Reglamenta el cobro de tasa por Servicio Técnicos Administrativos y especies valoradas, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal literal b. y literal m.

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

CAPITULO VI

EXENCIONES DE IMPUESTOS

Art. 20.- Predios y bienes exentos.- 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 estas 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.

Art. 21.- Deducciones.- Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

- a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prenda, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,
- b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:
 1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo

certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, 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.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.

El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.

Art. 22.- Exenciones temporales.- Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

- a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;
- b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono 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. 23.- Solicitud de Deducciones o Rebajas.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal.

Especialmente, se consideraran para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Las solicitudes se deberán presentar hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para que surtan efectos tributarios respecto del siguiente ejercicio económico.

Art. 24.- Lotes afectados por franjas de protección.- Para acceder a la deducción que se concede a los predios rurales que se encuentran afectados, según el Art. 521 del COOTAD, los propietarios solicitarán al Concejo Municipal aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, sentamientos de terreno, al valor que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se aplicará un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada, como se detalla en la presente ordenanza (Art. 13.- Del avalúo de los predios, literal a.2 predios con uso alternativo al agrario, factores de aumento o reducción del valor del terreno, en la tabla de factores aplicados a predios según la diversificación).

CAPITULO VII

EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 25.- Exoneraciones especiales.- Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

- a) Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;
- b) Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;
- c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas

disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad;

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

Del artículo 21.- Beneficios tributarios.- (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que: “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, cuya tabla será emitida por el Departamento Financiero, Jefatura de Rentas.

Para acogerse a este beneficio se consideraran los siguientes requisitos:

1. Documento Habilitante.- La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, y el carné de discapacidad otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, será documento suficiente para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite. El certificado de votación no será exigido para ningún trámite establecido en el presente instrumento.

En el caso de las personas con deficiencia o condición discapacitante, el documento suficiente para acogerse a los beneficios que establece esta Ordenanza en lo que les fuere aplicable, será el certificado emitido por el equipo calificador especializado.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GAD cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido por escrito al Director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.

2. Aplicación.- Para la aplicación de la presente Ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, así como, la clasificación que se señala a continuación:

2.1.- Persona con discapacidad.- Para los efectos de la presente Ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, psicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades. Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

| Grado de discapacidad | % para aplicación del beneficio | % reducción del pago |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------|
| Del 30% al 49% | 60 | 30 |
| Del 50% al 74% | 70 | 35 |
| Del 75% al 84% | 80 | 40 |
| Del 85% al 100% | 100% | 50 |

2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.- Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

CAPITULO VIII

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 26.- Notificación de avalúos.- La Municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por la municipalidad.

Art. 27.- Potestad resolutoria.- Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del Municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

Los funcionarios del Municipio que estén encargados de la sustanciación de los procedimientos administrativos serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad o retraso en la tramitación de procedimientos.

Art. 28.- Diligencias probatorias.- De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del Municipio dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

De ser el caso, el término probatorio se concederá por un término no menor a cinco días ni mayor de diez días.

Art. 29.- Obligación de resolver.- La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

El Municipio podrá celebrar actas transaccionales llegando a una terminación convencional de los procedimientos, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción.

Art. 30.- Plazo para resolución.- El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

La falta de contestación de la autoridad, dentro de los plazos señalados en el inciso anterior, según corresponda, generará los efectos del silencio administrativo a favor del administrado, y lo habilitará para acudir ante la justicia contenciosa administrativa para exigir su cumplimiento.

CAPITULO IX

RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 31.- Reclamo.- Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

Art. 32.- Impugnación respecto del avalúo.- Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Ordenamiento Territorial, Avalúos y Catastros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

Art. 33.- Sustanciación.- En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 34.- Resolución.- La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

CAPITULO X

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 35.- De la sustanciación.- En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 36.- Objeto y clases.- Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Tributario.

La oposición a los restantes actos de trámite o de simple administración podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Art. 37.- Recurso de reposición.- Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 38.- Plazos para el recurso de reposición.- El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto.

Transcurridos dichos plazos, únicamente podrá interponerse recurso contencioso administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de sesenta días.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso. Contra la resolución de un recurso de reposición podrá interponerse el recurso de apelación, o la acción contencioso administrativa, a elección del recurrente.

Art. 39.- Recurso de apelación.- Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del Municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 40.- Plazos para apelación.- El plazo para la interposición del recurso de apelación será de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo.

Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme para todos los efectos.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de treinta días. Transcurrido este plazo, de no existir resolución alguna, se entenderá aceptado el recurso.

Contra la resolución de un recurso de apelación no cabe ningún otro recurso en vía administrativa, salvo el recurso extraordinario de revisión en los casos establecidos.

Art. 41.- Recurso de Revisión.- Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

- a) Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas;
- b) Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate;

- c) Cuando los documentos que sirvieron de base para dictar tales actos hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada:
- d) En caso de que el acto administrativo hubiere sido realizado o expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada, si las declaraciones así calificadas sirvieron de fundamento para dicho acto; y,
- e) Cuando por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar el acto administrativo objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los funcionarios o empleados públicos que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.

Art. 42.- Improcedencia de la revisión.- No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

- a) Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial;
- b) Si desde la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del artículo anterior; y,
- c) Cuando en el caso de los apartados c), d) y e) del artículo anterior, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo de que se trate.

El plazo máximo para la resolución del recurso de revisión es de noventa días.

Art. 43.- Revisión de oficio.- Cuando el ejecutivo del Municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados.

Concluido el sumario, el ejecutivo emitirá la resolución motivada por la que confirmará, invalidará, modificará o sustituirá el acto administrativo revisado.

Si la resolución no se expidiera dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto.

El recurso de revisión solo podrá ejercitarse una vez con respecto al mismo caso.

CAPITULO XI

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 44.- Emisión de títulos de crédito.- El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

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

Art. 45. - Custodia de los títulos de crédito.- Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Jefe del Departamento de Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

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

Art. 46.- Recaudación tributaria.- Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

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

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

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

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

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

Art. 47.- Pago del Impuesto.- 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, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

Art. 48.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario.- Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y este al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

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

Art. 49.- Interés de Mora.- A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

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

Art. 50.- Coactiva.- Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los

respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

Art. 51.- Imputación de pagos parciales.- El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pasaje en base a los principios de Unidad, Solidaridad y corresponsabilidad, Subsidiariedad, Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio, de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA.- Certificación de Avalúos.- El Departamento de Avalúos y Catastros del GAD conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

TERCERA.- Supletoriedad y preeminencia.- En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

CUARTA.- Derogatoria.- Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

QUINTA.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2022-2023.

Dado y firmado en la sala de sesiones del I. Concejo Cantonal de Pasaje, a los dieciséis días del mes de diciembre del dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**CESAR GENARO
ENCALADA ERRAEZ**

Arq. César Encalada Erráez
ALCALDE DEL CANTÓN PASAJE



Firmado electrónicamente por:
**WILSON
JAVIER TOASA**

Dr. Javier Toasa Reyes
**SECRETARIO DE CONCEJO
Y GENERAL**

CERTIFICO: Que, la presente “**ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASAJE, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022 - 2023**” fue debatida, analizada y aprobada por el I. Concejo Cantonal, en las Sesiones Ordinarias celebradas los días jueves 09 de diciembre y jueves 16 de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:

**WILSON
JAVIER TOASA**

Dr. Javier Toasa Reyes
SECRETARIO DE CONCEJO Y GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASAJE.- De conformidad con lo que establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese.

Pasaje, 17 de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:

**CESAR GENARO
ENCALADA ERRAEZ**

Arq. César Encalada Erráez
ALCALDE DEL CANTÓN PASAJE

Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el Arq. César Encalada Erráez, Alcalde del Cantón Pasaje, el día de hoy viernes 17 de diciembre de 2021. Certifico.-



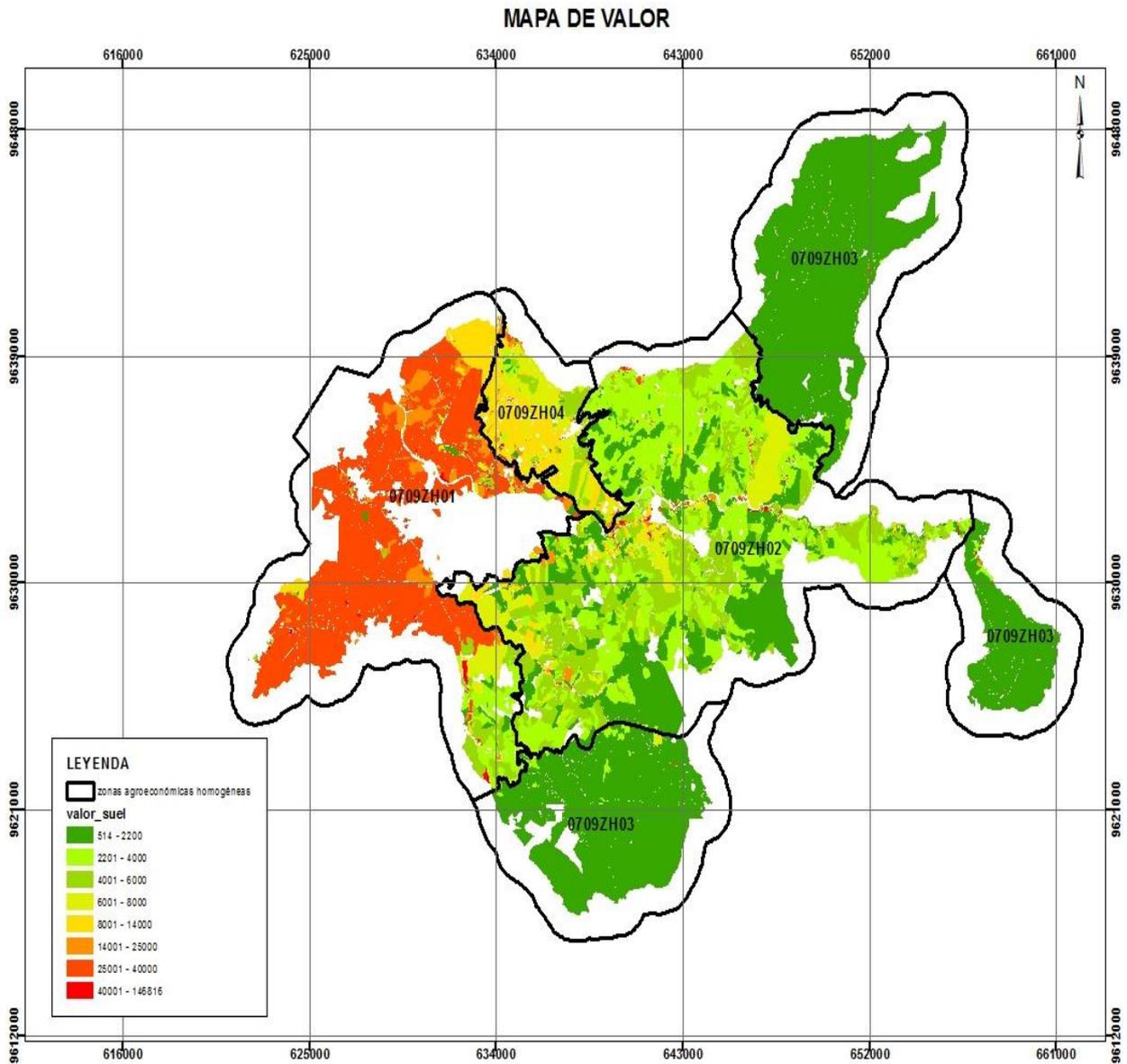
Firmado electrónicamente por:

**WILSON
JAVIER TOASA**

Dr. Javier Toasa Reyes
SECRETARIO DE CONCEJO Y GENERAL

ANEXOS

ANEXO 1.- GRAFICO 1, MAPA VALOR DE LA TIERRA RURAL



ANEXO 2a.- TABLA 2, MATRIZ DE VALOR PARA PREDIOS DE USO ALTERNATIVO

| <i>RANGO m2</i> | <i>VALOR m2</i> | <i>VALOR Has.</i> |
|-----------------------|-----------------|-------------------|
| <i>1 - 250</i> | <i>5</i> | <i>50000</i> |
| <i>250.01 - 1000</i> | <i>4.5</i> | <i>45000</i> |
| <i>1000.01 - 2500</i> | <i>3</i> | <i>30000</i> |

ANEXO 3.- TABLA 3, COSTO DE MATERIALES

| CODIGO | DESCRIPCION | UNIDAD | PRECIO UNITARIO |
|---------------|--|---------------|------------------------|
| 101 | Agua | m3 | \$ 2,00 |
| 103 | Cemento | Kg | \$ 0,17 |
| 104 | Ripio Minado | m3 | \$ 13,33 |
| 105 | Polvo de piedra | m3 | \$ 16,08 |
| 111 | Acero de refuerzo fy = 4200 Kg/cm2 | Kg | \$ 1.15 |
| 125 | Piedra Molón | m3 | \$ 5,50 |
| 132 | Clavos | Kg | \$ 2,00 |
| 142 | Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5.15 | m2 | \$ 16,00 |
| 148 | Columna, viga de madera rustica | M | \$ 4,50 |
| 149 | Columna de caña guadua | M | \$ 1,50 |
| 152 | Pared de madera rustica | m2 | \$ 8,00 |
| 154 | Mampara de Aluminio y Vidrio | m2 | \$ 100,00 |
| 155 | Zinc | m2 | \$ 2,45 |
| 156 | Galvalumen | m2 | \$ 13,40 |
| 157 | Steel Panel | m2 | \$ 4,83 |
| 158 | Adobe común | U | \$ 0,60 |
| 159 | Tapial e=0.40 incl encofrado | m2 | \$ 9,00 |
| 161 | Arena Fina | m3 | \$ 11,67 |
| 163 | Bloque 15 x 20 x 40 Liviano | U | \$ 0,40 |
| 165 | Eternit | m2 | \$ 7,94 |
| 166 | Ardex | m2 | \$ 3,64 |
| 167 | Duratecho | m2 | \$ 6,65 |
| 170 | Palma incluye alambre de amarre | m2 | \$ 6,00 |
| 171 | Paja incluye alambre de amarre | m2 | \$ 5,00 |
| 172 | Plástico Reforzado | m2 | \$ 3,20 |
| 173 | Policarbonato | m2 | \$ 22,60 |
| 176 | Bahareque | m2 | \$ 4,00 |
| 177 | Latilla de caña | m2 | \$ 2,20 |
| 196 | Correa tipo G200x50x15x3mm | Kg | \$ 1,00 |
| 209 | Alfajia | m | \$ 1,50 |
| 211 | Correa tipo G150x50x15x3mm | Kg | \$ 1,00 |
| 213 | Correa tipo G100x50x3mm | Kg | \$ 1,00 |
| 214 | Teja Lojana o Cuencana | U | \$ 0,49 |
| 215 | Tira eucalipto | U | \$ 0,60 |
| 216 | Tirafondo | U | \$ 0,50 |
| 240 | Ladrillo Jaboncillo | U | \$ 0,38 |
| 252 | Perfil Aluminio tipo 0,4"x4"x 3mm x 6,00 m | m | \$ 41,50 |
| 249 | Geomembrana HDPE 1000 | m2 | \$ 4,94 |

TABLA 3a – COSTO MANO DE OBRA

| CODIGO | TRABAJADOR | JORNAL REAL |
|---------------|-----------------------------------|--------------------|
| 1000 | Peón | 3,58 |
| 1004 | Ay. de herrero | 3,62 |
| 1005 | Ay. de carpintero | 3,62 |
| 1011 | Albañil | 3,62 |
| 1014 | Fierrero | 3,62 |
| 1023 | Maestro de obra | 4,01 |
| 1024 | Chofer tipo D | 5,26 |
| 1028 | Carpintero | 3,62 |
| 1037 | Ay. De soldador | 3,62 |
| 1038 | Operador de Retroexcavadora | 4,01 |
| 1051 | Maestro estructura especializado | 4,01 |
| 1056 | Maestro Soldador | 4,01 |
| 1057 | Maestro Aluminero | 4,01 |
| 1058 | Ay. Aluminero | 3,62 |
| 1062 | Ay. Especializado | 3,62 |
| 1065 | Instalador de perfileria aluminio | 3,82 |

TABLA 3b – COSTOS DE EQUIPO Y MAQUINARIA

| CODIGO | DESCRIPCION | COSTO HORA |
|---------------|---------------------------|-------------------|
| 2000 | Herramienta menor | \$ 0,50 |
| 2001 | Compactador mecánico | \$ 5,00 |
| 2002 | Volqueta 12 m3 | \$ 30,00 |
| 2003 | Concretera 1 Saco | \$ 4,24 |
| 2006 | Vibrador | \$ 2,00 |
| 2010 | Andamios | \$ 1,00 |
| 2013 | Retroexcavadora | \$ 20,00 |
| 2043 | Soldadora Eléctrica 300 A | \$ 3,00 |
| 2055 | Taladro Peq. | \$ 1,50 |
| 2058 | Camión Grúa | \$ 45,00 |

ANEXO 4.- TABLA 4, TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA ESTRUCTURA.

| CODIGO | DESCRIPCION | BASICO | ECONOMICO | BUENO | LUJO | VIDA_UTIL |
|---------------|----------------------------------|---------------|------------------|--------------|-------------|------------------|
| 1 | Hormigón Armado | 83,55 | 87,35 | 91,15 | 94,94 | 80,00 |
| 2 | Acero | 80,77 | 84,44 | 88,11 | 91,78 | 80,00 |
| 3 | Aluminio | 99,01 | 103,51 | 108,01 | 112,51 | 60,00 |
| 4 | Madera | 63,49 | 66,37 | 69,26 | 72,14 | 20,00 |
| 5 | Paredes Soportantes | 34,54 | 36,11 | 37,68 | 39,25 | 50,00 |
| 9 | Otro | 17,27 | 18,05 | 18,84 | 19,62 | 40,00 |
| 10 | Madera con tratamiento periódico | 19,96 | 20,87 | 21,77 | 22,68 | 50,00 |

ANEXO 5.- TABLA 5, TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA PARED

| CODIGO | DESCRIPCION | BASICO | ECONOMICO | BUENO | LUJO |
|---------------|----------------------------|---------------|------------------|--------------|-------------|
| 0 | No tiene | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1 | Hormigón | 44,42 | 48,54 | 50,65 | 52,76 |
| 2 | Ladrillo o Bloque | 23,85 | 24,93 | 26,02 | 27,10 |
| 3 | Piedra | 34,64 | 33,07 | 34,51 | 35,95 |
| 4 | Madera | 12,77 | 13,35 | 13,93 | 14,51 |
| 5 | Metal | 28,45 | 29,74 | 31,04 | 32,33 |
| 6 | Adobe o Tapia | 29,22 | 30,55 | 31,87 | 33,20 |
| 7 | Bahareque - Caña Revestida | 12,77 | 13,35 | 13,93 | 14,51 |
| 8 | Caña | 12,77 | 13,35 | 13,93 | 14,51 |
| 9 | Aluminio o Vidrio | 159,60 | 166,85 | 174,11 | 181,36 |
| 10 | Plástico o Lona | 7,53 | 7,87 | 8,21 | 8,56 |
| 99 | Otro | 3,76 | 3,94 | 4,11 | 4,28 |

ANEXO 6.- TABLA 6, TABLA DE MATERIALES PREDOMINANTES DE LA CUBIERTA

| CODIGO | DESCRIPCION | BASICO | ECONOMICO | BUENO | LUJO |
|---------------|---|---------------|------------------|--------------|-------------|
| 0 | No Tiene | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1 | (Loza de) Hormigón | 57,60 | 60,22 | 62,83 | 65,45 |
| 2 | Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho) | 23,76 | 24,84 | 25,92 | 27,00 |
| 3 | Teja | 23,76 | 24,84 | 25,92 | 27,00 |
| 4 | Zinc | 14,30 | 14,95 | 15,60 | 16,25 |
| 5 | Otros Metales | 72,78 | 76,08 | 79,39 | 82,70 |
| 6 | Palma, Paja | 19,04 | 19,91 | 20,78 | 21,64 |
| 7 | Plástico, policarbonato y similares | 23,89 | 24,98 | 26,07 | 27,15 |
| 9 | Otro | 7,15 | 7,48 | 7,80 | 8,13 |

ANEXO 7.-TABLA 7, TABLA DE CONSTRUCCIONES AGROINDUSTRIALES

| VALORES EN US\$ POR m ² DE MEJORAS | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------|-----------------|--------|--------|-------|---------------|----------------------------|-------|-------|----------|----------|-----------|-----------|
| MEJORAS | Hormigón | Ladrillo Bloque | Piedra | Madera | Metal | Adobe o Tapia | Bahareque - caña revestida | Caña | Otro | Metal T1 | Metal T2 | Madera T1 | Madera T2 |
| ESTABLO GANADO MAYOR | 59,62 | 59,62 | 63,16 | 50,50 | 58,35 | 33,15 | | 25,68 | 16,61 | | | | 50,50 |
| ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR | 59,62 | 59,62 | 63,16 | 50,50 | 58,35 | 33,15 | | 25,68 | 16,61 | | | | 50,50 |
| SALA DE ORDENO | 59,62 | 59,62 | 63,16 | 50,50 | 58,35 | 33,15 | | 25,68 | 16,61 | | | | 50,50 |
| GALPON AVICOLA | 59,62 | 59,62 | 63,16 | 50,50 | 58,35 | 33,15 | | 25,68 | 16,61 | | | | 50,50 |
| PISCINAS (camarón/piscícola) | 11,29 | | | | | | | | | | | | |
| ESTANQUE O RESERVORIO | 21,42 | | | | | | | | 21,42 | | | | |
| INVERNADEROS | | | | | | | | | 6,84 | 8,10 | 6,36 | 5,58 | 4,26 |
| TENDALES | 31,40 | | | | | | | | | | | | |

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASAJE**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 238, determina que: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana";

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

Que, la Constitución del Ecuador en el artículo 300, 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. (...) La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57 letra b), en concordancia con el artículo 492 ibídem establece la facultad de los concejos municipales de regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala que la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el artículo 340 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que son deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera las que se deriven del ejercicio de la gestión tributaria, incluida la facultad sancionadora, de conformidad con lo previsto en la ley;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 546 establece el impuesto de patentes municipales;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 547 señala: "Están obligados a obtener la patente y, por ende, el pago anual del impuesto de que trata el artículo anterior, las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la respectiva jurisdicción municipal o metropolitana, que ejerzan permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 548 determina que para ejercer una actividad comercial, industrial o financiera, se deberá obtener una patente anual, previa inscripción en el registro que mantendrá, para estos efectos, cada municipalidad. Dicha patente se la deberá obtener dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en el que se inician esas actividades, o dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en que termina el año. Que el Concejo, mediante ordenanza establecerá la tarifa del impuesto anual en función del patrimonio de los sujetos pasivos de este impuesto dentro del cantón; y que la tarifa mínima será de diez dólares y la máxima de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América.

Que, el Código Tributario en el artículo 8 en concordancia con el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconoce a los concejos municipales la facultad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas necesarias para la aplicación de normas de carácter general;

Que, el Impuesto de Patente es un tributo que grava a las actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y de servicios profesionales realizadas por personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la jurisdicción cantonal de Pasaje, que ejerzan permanentemente dichas actividades y mantengan Registro Único de Contribuyentes, con la finalidad de fortalecer la capacidad municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pasaje, para la prestación de servicios públicos que promuevan el desarrollo integral del cantón; y,

Que, el artículo 5 de la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios publicada en el Registro Oficial Suplemento 860 del 12 de octubre del 2016, interpretó el artículo 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización, en el sentido de que los productores en los sectores agrícola, pecuario, acuícola; así como las plantaciones forestales no son objeto del impuesto a la patente y en consecuencia las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras dedicadas a estas actividades no pueden ser sujetos de cobro por parte de ningún gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano del país.

Que el artículo 60 de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, publicada en el Registro Oficial Suplemento 111 de 31 de Diciembre del 2019 interpretó el artículo 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización, y determinó que se entenderá por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos; y por establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

Que, la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, establece en su artículo 14 que 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 excedente.

Que, el artículo 550 del COOTAD, determina que estarán exentos del impuesto únicamente los artesanos calificados como tales por la Junta Nacional de Defensa del Artesano. Las municipalidades podrán verificar e inspeccionar el cumplimiento de las condiciones de la actividad económica de los artesanos, para fines tributarios, lo que se encuentra incorporado en la vigente Ordenanza que Regula el Pago de los Impuestos de la Patente Municipal y de los Activos Totales; así como la en la Ordenanza que regula la tasa de Servicios Técnicos Administrativos a favor de los Artesanos Calificados, que en los artículos 4 y 5 establece los requisitos y el trámite para la exoneración de los Artesanos calificados.

Que, el artículo 9 del Código Tributario, establece que: "La gestión tributaria corresponde al organismo que la ley establezca y comprende las funciones de determinación y recaudación de los tributos, así como la resolución de las reclamaciones y absolución de las consultas tributarias".

Que, el artículo 23 del Código Tributario, determina que: "Sujeto activo es el ente público acreedor del tributo".

Que, el artículo 24 del Código Tributario, establece que: "Es sujeto pasivo la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable,- Se considerarán también sujetos pasivos, las herencias yacentes, las comunidades de bienes y las demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio independiente de los de sus miembros, susceptible de imposición, siempre que así se establezca en la ley tributaria respectiva".

Que, el artículo 25 del Código Tributario, establece que: "Contribuyente es la persona natural o jurídica a quien la ley impone la prestación tributaria por la verificación del hecho generador. Nunca perderá su condición de contribuyente quien, según la ley, deba soportar la carga tributaria, aunque realice su traslación a otras personas".

Que, el artículo 65 del Código Tributario, sobre la Administración tributaria seccional establece que: "En el ámbito provincial o municipal, la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al Prefecto Provincial o al Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine.- A los propios órganos corresponderá la administración tributario, cuando se trate de tributos no fiscales adicionales a los provinciales o municipales; de participación en estos tributos, o de aquellos cuya base de imposición sea la de los tributos principales o estos mismos, aunque su recaudación corresponda a otros organismos".

En uso de la facultad legislativa establecida en los artículos 240 y 264 de la Constitución de la República, artículo 7, 57 letras a) y b); y artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO A LA PATENTE MUNICIPAL EN EL CANTÓN PASAJE

CAPITULO I

PRINCIPIOS Y ELEMENTOS BASICOS DEL TRIBUTO

Art. 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- La presente ordenanza tiene por objeto regular la determinación, administración, y control del Impuesto a la Patente Municipal por las actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y/o profesionales, que realicen permanentemente las personas naturales o jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o con establecimiento en el cantón Pasaje, que tengan Registro Único de Contribuyentes y/o Régimen Impositivo Simplificado.

Art. 2.- HECHO GENERADOR DEL IMPUESTO.- El hecho generador del Impuesto a la Patente Municipal, es el ejercicio permanente de actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias, y/o profesionales ejercidas permanentemente por las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o con establecimiento dentro de la jurisdicción territorial del cantón Pasaje.

Se considera como ejercicio permanente de una actividad económica, aquel que se realizare por un lapso superior a los tres meses, ya sea mediante eventos diarios o periódicos, consecutivos o no, dentro de un mismo año calendario, que será generada mientras mantenga el Registro Único de Contribuyente y/o Régimen Impositivo Simplificado.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD DE LA PATENTE ANUAL.- Para ejercer cualquier actividad comercial, industrial, financiera, inmobiliaria y/o profesional ejercida permanentemente dentro de la jurisdicción del cantón Pasaje, las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en este cantón, deberán declarar y pagar anualmente el Impuesto a la Patente Municipal.

No obstante, la patente municipal no autoriza la práctica de actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y/o profesionales, para lo cual deberán gestionar los respectivos permisos en las dependencias municipales o instituciones públicas.

Art. 4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- Esta ordenanza se aplicará a las actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y/o profesionales ejercidas permanentemente por personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o con establecimiento dentro de la jurisdicción territorial del cantón Pasaje.

Art. 5.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo del Impuesto a la Patente Municipal, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pasaje, en su calidad de ente público acreedor del tributo, dentro de los límites de su jurisdicción territorial. El órgano competente para la administración del tributo es la Administración Tributaria Municipal que recae en la Dirección Financiera, y la ejecuta a través de la Jefatura de Rentas.

Art. 6.- SUJETO PASIVO.- Son sujetos pasivos del Impuesto a la Patente Municipal, en calidad de contribuyentes, las personas naturales, jurídicas sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en el cantón Pasaje, que ejercen permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y/o profesionales. Se considerará también como sujetos pasivos a los mandatarios, agentes oficiosos, gerentes voluntarios y a los sucesores a título universal respecto de los impuestos municipales, adeudados por el causante.

Son sujetos pasivos, en calidad de responsables por representación, los representantes legalmente constituidos para el pago del Impuesto a la Patente Municipal, de conformidad con la ley causaren sus representados los mismos que se detallan a continuación:

- a) Los Directores, presidentes, gerentes o representantes de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personalidad legalmente reconocida.
- b) Los que dirigen, administren o tengan la disponibilidad de negocios de entes colectivos que carecen de personalidad jurídica.
- c) Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los negocios que administren o dispongan.
- d) Los adquirientes de negocios o empresas, por los Impuestos de Patentes Municipales que se hallare adeudando el vendedor generado en la actividad de dicho negocio o empresa que se transfiere y por los dos años anteriores; responsabilidad que se limitará al valor de esos bienes.
- e) Las sociedades que sustituyan a otras, haciéndose cargo del activo y del pasivo, en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, o cualquier otra forma. La responsabilidad comprenderá a los Impuestos de Patentes Municipales adeudados por aquellas hasta las fechas del respectivo acto.
- f) Los sucesores a título universal, respecto a los impuestos de patente municipal adeudados por el causante; y,
- g) Los donatarios y los sucesores a título singular respecto del Impuesto de Patentes Municipales adeudados por el donante o causante correspondiente a los bienes donados o legados.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS, OBLIGACIONES DE LOS SUJETOS ACTIVOS DEL TRIBUTO

Art. 7.- OBJETIVOS.- La Administración Tributaria a través de la Jefatura de Rentas tendrá como objeto principal la determinación, liquidación y recaudación de este tributo por las actividades económicas que se desarrollen dentro de la jurisdicción del Cantón Pasaje.

Art. 8.- OBLIGACIONES DE LOS SUJETOS ACTIVOS.- La Administración Tributaria Municipal para dar cumplimiento a los objetivos, realizara a través de la Jefatura de Rentas en forma ágil, oportuna, eficaz y eficiente los siguientes procesos:

- a) Administración del catastro de contribuyentes;
- b) Determinación y liquidación del tributo;
- c) Emisión de títulos de crédito
- d) Notificación de contribuyentes
- e) Campañas de difusión y concientización;
- f) Atención a reclamos;
- g) Potestad verificadora y control posterior.
- h) Elaboración de actos administrativos

Art. 9.- ADMINISTRACIÓN DEL CATASTRO DE CONTRIBUYENTES.- Es obligación de la Administración Tributaria a través de la Jefatura de Rentas mantener permanentemente actualizado el catastro de contribuyentes del Impuesto a la Patente Municipal, con el fin de tener una base real de las actividades económicas que se realizan dentro de la jurisdicción del cantón Pasaje.

Entre los mecanismos para mantener actualizado el catastro de los contribuyentes, además de los controles propios de la Jefatura, se acudirá a fuentes externas tales como:

- Registro Mercantil.
- Superintendencias de Compañías.
- Superintendencia de Bancos.
- Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.
- Servicio de Rentas Internas.
- Cámaras y gremios.
- Otras fuentes pertinentes.

Para efectos de esta disposición y demás controles inherentes, se otorga expresamente a la Administración Tributaria Municipal a través de la Jefatura de Rentas la facultad de buscar convenios interinstitucionales, y/o formular requerimientos de información a los diversos organismos de control y otras fuentes de información.

Art. 10.- DETERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL TRIBUTO.- La Administración Tributaria a través de la Jefatura de Rentas se encargará de la determinación y liquidación del tributo en base al patrimonio declarado por el sujeto pasivo o al patrimonio determinado por el sujeto activo.

Art. 11.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Para los contribuyentes no obligados a llevar contabilidad, la Administración Tributaria a través de la Jefatura de Rentas emitirá los títulos de crédito en forma automatizada el primer día de labores de cada año, sin perjuicio de los resultados que arrojen las verificaciones de las declaraciones, para que el contribuyente cancele su valor previo a la presentación del último título de crédito. De detectarse falsedad se deberá re-liquidar el impuesto. En este evento, se emitirán los títulos complementarios que fueren menester.

A excepción de las personas naturales y jurídicas obligadas a llevar contabilidad, la emisión de los títulos de crédito se lo realizará acorde al Art. 50 de esta ordenanza.

Art. 12.- NOTIFICACIÓN DE CONTRIBUYENTES.- Como mecanismo de gestión persuasiva, desde inicios del mes de enero de cada año, la Administración Tributaria a través de la Jefatura de Rentas procederá a notificar a los contribuyentes que no consten en el catastro de patente del GAD Municipal de Pasaje, para que se acerquen a la Jefatura de Rentas y presenten la documentación pertinente para la determinación y liquidación del tributo, donde se le indicará además los plazos para el pago del Impuesto a la Patente Municipal, y las respectivas sanciones por el incumpliendo a la presente ordenanza.

A los contribuyentes que si constan en el catastro de Patente Municipal, la gestión persuasiva se realizará a partir del mes de marzo, donde se le indicará al contribuyente además de los plazos para el pago del Impuesto a la Patente Municipal, y las respectivas sanciones por el incumpliendo a la presente ordenanza.

Art. 13.- CAMPAÑAS DE DIFUSIÓN Y CONCIENTIZACIÓN.- La Administración Tributaria en coordinación con las unidades de difusión y comunicación, desarrollaran una campaña informativa a través de los medios de comunicación tradicionales y virtuales, sobre los sujetos pasivos del Impuesto a la Patente Municipal, así como los plazos para su declaración y las sanciones tales como: recargos, intereses, multas y clausuras por el incumpliendo de la obligación tributaria.

Art. 14.- ATENCIÓN A RECLAMOS.- La Administración Tributaria Municipal a través de la Jefatura de Rentas, brindará la información y los mecanismos válidos para que los contribuyentes que se creyeran afectados, en todo o en parte; ya sea por un acto determinativo de obligación tributaria (patente municipal), por estimación de oficio, por liquidación, o por haber sido sancionada por contravención o falta reglamentaria: podrán presentar su reclamo ante la autoridad de la que emane el acto, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde el día hábil siguiente al de la notificación respectiva, conforme lo dispuesto en el Código Tributario, y deberán ser respondidos en un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días hábiles.

Art. 15.- POTESTAD VERIFICADORA Y CONTROL POSTERIOR.- La Administración Tributaria Municipal podrá verificar por todos los medios lícitos, expresados o no en la presente ordenanza, en el momento que lo considere pertinente dentro de los plazos legales las declaraciones realizadas por los contribuyentes, reservándose en caso de surgir novedades, en

ejercicio de todas sus facultades en los términos previstos en el Código Tributario y COOTAD. La verificación se realizara de forma directa, o del cruce de información de las bases de datos de la Jefatura de Rentas con fuentes externas.

Art. 16.- ELABORACIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS.- La Administración Tributaria Municipal a través de la Jefatura de Rentas, podrá hacer uso de las medidas contempladas en el Código Tributario, y demás normas pertinentes para elaboración de actos administrativos, que contribuyan a la determinación y liquidación de la obligación tributaria.

CAPÍTULO III

OBLIGACIONES DE LOS SUJETOS PASIVOS DEL TRIBUTO

Art. 17.- OBLIGACIONES DE LOS SUJETOS PASIVOS. - Los sujetos pasivos del Impuesto a la Patente Municipal están obligados a cumplir con lo establecido en el Código Tributario, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la presente ordenanza, especialmente con lo siguiente:

- a) Inscribirse en el registro del Impuesto a la Patente Municipal, dentro de los 30 días siguientes al día final del mes en el que inician las actividades económicas;
- b) Mantener actualizados sus datos y notificar oportunamente los cambios que se operen;
- c) Presentar el formulario de registro de patente, en el cual se deberá consignar los datos necesarios relativos a su actividad económica;
- d) Llevar registros contables relacionados con la actividad económica que se ejerce, conservar los registros de todas las operaciones o transacciones; mientras la obligación tributaria este vigente;
- e) Facilitar a los funcionarios autorizados las inspecciones o verificaciones, tendientes al control o a la determinación del tributo;
- f) Concurrir a la Jefatura de Rentas, cuando sea requerido, principalmente en que los casos que la información proporcionada resulte contradictoria o porque los documentos que respalden su declaración no sean aceptables.
- g) Solicitar e informar a la Jefatura de Rentas del GAD Municipal del cantón Pasaje, dentro de los treinta días siguientes la suspensión y/o cancelación de la actividad económica para la eliminación del registro del catastro de patente municipal.
- h) Los contribuyentes deberán exhibir la patente municipal en un lugar visible para su respectiva revisión y verificación.

Los sujetos pasivos que incumplan con los numerales antes indicados serán sancionados de acuerdo al Art. 56 de la presente ordenanza.

Art. 18.- DEL DOMICILIO TRIBUTARIO.- El sujeto pasivo del Impuesto a la Patente Municipal, tendrá la obligación de informar como domicilio tributario, el lugar donde resida habitualmente o donde ejerza sus actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y/o profesionales.

Art. 19.- DOMICILIO DE LAS PERSONAS NATURALES.- Para todos los efectos tributarios, se tendrá como domicilio de las personas naturales, el lugar de su residencia habitual o donde ejerzan sus actividades económicas; aquel donde se encuentren sus bienes, o se produzca el hecho generador.

Art. 20.- DOMICILIO DE LOS EXTRANJEROS.- Sin perjuicio de lo previsto en el artículo precedente, se considerará como domiciliados en el Ecuador a los extranjeros que, aunque residan en el exterior, aparezcan percibiendo en el Ecuador cualquier clase de remuneración, principal o adicional; ejerciendo o figuren ejercer funciones de dirección, administrativa o técnica, de representación o mandato, como expertos, técnicos o profesionales, o a cualquier otro título, con o sin relación de dependencia, o contrato de trabajo en empresas nacionales o extranjeras que operen en el país. Se tendrá en estos casos, por domicilio el lugar donde aparezca ejerciendo esas funciones o percibiendo esas remuneraciones; y si no fuere posible precisar de este modo el domicilio se tendrá la cabecera cantonal.

Art. 21.- DOMICILIO DE LAS PERSONAS JURÍDICAS.- Para todos los efectos tributarios se considera como domicilio de las personas jurídicas:

- a) El lugar señalado en el contrato social o en los respectivos estatutos; y,
- b) En defecto de lo anterior, el lugar en donde se ejerzan cualquiera de las actividades económicas o donde ocurriera el hecho generador.

Art. 22.- FIJACIÓN DE DOMICILIO ESPECIAL.- Los contribuyentes y los responsables podrán fijar domicilio especial para efectos tributarios; pero, la administración tributaria estará facultada para aceptar esa fijación o exigir en cualquier tiempo, otra especial, en el lugar que más convenga para facilitar la determinación y recaudación de los tributos. El domicilio especial así establecido, será el único válido para los efectos tributarios.

Art. 23.- PERSONAS DOMICILIADAS EN EL EXTERIOR.- Las personas domiciliadas en el exterior, naturales o jurídicas, contribuyentes o responsables de tributos en el Ecuador, están obligadas, a instituir representante y a fijar domicilio en el país, así como a comunicar tales particulares a la administración tributaria respectiva.

Si omitieren este deber, se tendrá como representantes a las personas que ejecutaren los actos o tuvieren las cosas generadoras de los tributos y, como domicilio de estas.

CAPÍTULO IV

DEL REGISTRO DEL IMPUESTO A LA PATENTE MUNICIPAL

Art. 24.- REGISTRO DEL IMPUESTO A LA PATENTE MUNICIPAL.- La Dirección Financiera, a través de la Jefatura de Rentas, mantendrá un catastro de patentes actualizado en archivo físico y digital el mismo que deberá contener la siguiente información:

- a) Número del Registro del Impuesto a la Patente Municipal.
- b) Datos generales del contribuyente o razón social, incluido el correo electrónico para notificaciones.
- c) Datos generales de la actividad económica.
- d) Nombre del representante Legal y Contador.
- e) Patrimonio.
- f) Observaciones.

Art. 25.- DE LA INSCRIPCIÓN.- Están obligadas a inscribirse en el Registro del Impuesto a la Patente Municipal que la Jefatura de Rentas mantiene para este efecto, todas las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, que inicien actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y/o profesionales de forma permanente en el cantón Pasaje, dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en el que se inician la actividad, o dentro de los treinta días siguientes al día final del mes en que termina el año.

El Registro del Impuesto a la Patente Municipal, se realizará una sola vez, de existir cambios en los datos proporcionados por los contribuyentes se realizarán únicamente actualizaciones acorde al Art. 29 de la presente ordenanza.

Art. 26.- REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN.- Para la obtención de la Patente Municipal por primera vez, el sujeto pasivo deberá presentar la siguiente documentación:

- **Personas Naturales No Obligadas a llevar contabilidad**

- a) Certificado de Uso Suelo (actividades económicas con establecimientos);
- b) Formulario de inscripción de patente municipal;
- c) Copia del Certificado de Bomberos
- d) Formulario de declaración de patrimonio;
- e) Pago de inspección (urbano o rústico);
- f) Copia del RUC ó RISE;
- g) Copia de la calificación artesanal (en caso de artesanos calificados);
- h) Copia de la matrícula vehicular (socio de actividades de transporte).
- i) Copia de los estatutos (asociaciones);
- j) Copia del Permiso otorgado por ARCOTEL

- **Personas Naturales y Jurídicas Obligadas a llevar contabilidad**

- a) Certificado de Uso Suelo (actividades económicas con establecimientos);
- b) Copia del Certificado de Bomberos;
- c) Formulario de inscripción de patente municipal;
- d) Formulario de declaración de patrimonio;
- e) Pago de inspección (urbano o rústico);
- f) Copia de la escritura de constitución (personas jurídicas);
- g) Copia de los estatutos (asociaciones);
- h) Copia del nombramiento del representante legalmente inscrito (personas jurídicas);

- i) Copia del pasaporte y estatutos legalizados o apostillados si correspondiera, o nómina de la directiva para personas naturales y jurídicas extranjeras;
- j) Copia del RUC ó RISE;
- k) Copia de declaración del impuesto a la renta del ejercicio económico anterior, presentado al Servicio de Rentas Internas (en el caso que sus actividades hayan sido realizadas en años anteriores);
- l) Declaración notariada de patrimonio (personas naturales y jurídicas obligadas a llevar contabilidad y que apertura por primera vez su actividad en el cantón);
- m) Copia del permiso de operaciones (actividades de transporte).

No se extenderá Patente Municipal a las actividades económicas que no cumplan con los requisitos señalados en este artículo.

Art. 27.- DE LA RENOVACIÓN DE PATENTE.- Están obligadas a renovar la Patente Municipal, todas las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, que tienen su registro del Impuesto a la Patente Municipal en estado activo por las actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y/o profesionales que realizan en forma permanente dentro del cantón Pasaje.

La renovación de la patente municipal de personas naturales no obligadas a llevar contabilidad, se realizará a partir del mes de enero de cada año, y su exigibilidad del pago se basará a los plazos establecidos en la presente ordenanza.

La renovación de la patente municipal, de las personas naturales, jurídicas, sociedades naturales o extranjeras que están obligadas a llevar contabilidad, se considerará lo determinado en la presente normativa, dentro de los 30 días subsiguientes de la presentación de la Declaración del Impuesto a la Renta, de no realizarse la renovación en el tiempo establecido se aplicaran las sanciones acorde al Art. 56 literal b) de la presente ordenanza.

Art. 28.- REQUISITOS PARA LA RENOVACIÓN.- Para la renovación de la Patente Municipal, el sujeto pasivo deberá presentar la siguiente documentación:

• **Personas Naturales No Obligadas a llevar contabilidad**

- a) Formulario de Declaración de Patrimonio
- b) Copia de RUC ó RISE actualizado;
- c) Copia del Certificado de Bomberos;

• **Personas Naturales y Jurídicas Obligadas a llevar contabilidad**

- a) Formulario de declaración de patrimonio;
- b) Copia de Ruc o Rise actualizado;
- c) Copia del Certificado de Bomberos
- d) Declaración del Impuesto a Renta del ejercicio económico anterior presentado al Servicio de Rentas Internas (SRI);
- e) Distribución de ingresos firmada por el gerente y contador, cuando se trate de actividades económicas con sucursales en otros cantones debidamente notariado; y/o

Balance por agencia notariado.

Solo en los casos de actividades económicas que se desarrollen en los alrededores de: parques, centros educativos, iglesias, hospitales, plazas, mercados, centros recreativos, zonas regeneradas y demás actividades deberán estar sujetas a las normas y regulaciones de las ordenanzas vigentes, por lo que para su renovación será requisito presentar la Tasa de Habilitación de Actividades Económicas actualizada.

Art. 29.- DE LA ACTUALIZACIÓN DEL REGISTRO DEL IMPUESTO A LA PATENTE MUNICIPAL.- El sujeto pasivo está obligado a comunicar y actualizar en la Jefatura de Rentas, cualquier cambio de información del Registro del Impuesto a la Patente Municipal, dentro del plazo de treinta días de transcurridos los siguientes hechos:

1. Cambio de denominación o razón social;
2. Cambio de actividad económica;
3. Variación del patrimonio;
4. Cambio de domicilio;
5. Transferencia de la actividad o derechos a cualquier título;
6. Suspensión temporal de la actividad;
7. Cese definitivo de la actividad;
8. Inactividad de la sociedad por proceso de disolución o liquidación;
9. Cambio de representante legal;
10. Obtención o extinción de la calificación de artesano; y,
11. Cualquier otra modificación que se produjere respecto de los datos consignados en el registro.

En caso de que ocurra alguna de estas variantes, deberá el sujeto pasivo notificar a la Jefatura de Rentas y solicitar en un plazo no mayor a 30 días, se actualice o suprima el registro del catastro de Patente Municipal. Así mismo está en la obligación de notificar toda variación en los datos ingresados inicialmente al registro, de no realizarse en el tiempo establecido se aplicarán las sanciones acorde al Art. 56 literal c) de la presente ordenanza.

Art. 30.- REQUISITOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DE REGISTRO DE PATENTE.- Para la actualización del registro de la Patente Municipal, el sujeto pasivo deberá presentar la siguiente documentación:

- Formulario de Actualización de Datos;
- Pago de inspección (rustico – urbano);
- Copia del pago del Certificado de Uso de Suelo (cambio de dirección o actividad económica);
- Copia del RUC o RISE actualizado.

De no cumplirse con lo establecido en el presente artículo se aplicaran las sanciones acorde al Art. 56 literal c) de la presente ordenanza

Art. 31.- REQUISITOS PARA LA SUSPENSIÓN Y/O CANCELACIÓN DEL REGISTRO DE PATENTE.- Para la suspensión y/o cancelación del registro de la patente municipal, el sujeto pasivo deberá presentar la siguiente documentación

- Formulario de Suspensión y/o Cancelación del Registro Patente Municipal;
- Pago de Inspección (Rustico – Urbano);
- Copia del RUC o RISE (suspendido o actualizado)
- Copia del último pago del Impuesto de la Patente Municipal (año vigente).

CAPITULO V

SISTEMA DE DETERMINACIÓN, BASE IMPONIBLE, Y TARIFA DEL TRIBUTO

Art. 32.- SISTEMAS DE DETERMINACIÓN.- La determinación de la base imponible o gravable del Impuesto a la Patente Municipal, se efectuará por declaración del sujeto pasivo, o por actuación del sujeto activo.

Art. 33.- DETERMINACIÓN POR DECLARACIÓN DEL SUJETO PASIVO.- La determinación del Impuesto a la Patente Municipal, se efectuará por declaración del sujeto pasivo en las condiciones y plazos establecidos en la presente ordenanza; quedando dichas declaraciones sujetas a verificación.

Art. 34.- DETERMINACIÓN POR EL SUJETO ACTIVO O DETERMINACIÓN ACTIVA.- Conforme el Código Tributario, la Administración Tributaria a través de la Jefatura de Rentas establecerá la obligación impositiva en todos los casos en que ejerza su potestad determinadora, directa o indirectamente. La obligación tributaria así determinada, causará un recargo del 20% sobre el impuesto causado según lo establecido en el Art. 90 del Código Tributario.

Art. 35.- DETERMINACIÓN DIRECTA.- La determinación directa se hará sobre la base de la declaración del propio sujeto pasivo, de su contabilidad o registros y demás documentos que posea así como los datos que arrojen los sistemas informativos por efectos del cruce de información, con diferentes contribuyentes, con entidades del sector público u otras instituciones, así como de otros documentos e información relacionada que exista en poder de terceros, y que tengan relación con la actividad gravada o con el hecho generador.

Art. 36.- DETERMINACIÓN PRESUNTIVA.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pasaje, determinará la base imponible del Impuesto a la Patente Municipal, en forma presuntiva, cuando no sea posible la determinación directa ya sea por falta de declaración del sujeto pasivo; o, cuando los documentos que respalden su declaración no presten mérito suficiente para acreditarla.

En tales casos, la determinación se fundamentará en los hechos, indicios, circunstancias y demás elementos ciertos que permitan establecer la configuración del hecho generador y la cuantía del tributo causado.

La Jefatura de Rentas, notificará al sujeto pasivo otorgándole 10 días para efectuar la declaración del Impuesto a la Patente Municipal o la presentación de los documentos que respalden su declaración, caso contrario se procederá a la determinación presuntiva de la base imponible del tributo.

Art. 37.- BASE IMPONIBLE.- La base gravable o imponible de este tributo es el patrimonio, tangible e/o intangible resultante al final del ejercicio económico inmediato anterior, de la(s) actividad(es) económica(s) desarrollada(s) que configurare(n) el hecho generador. El patrimonio se calculara contablemente mediante la siguiente fórmula: Activo Total – Pasivo Total.

Art. 38.- EJERCICIO IMPOSITIVO.- El ejercicio impositivo es anual y va desde el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre del año inmediato anterior.

Para el caso de las actividades que no inicien al 1 de enero su cálculo se lo realizará desde la fecha de registro hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

Art. 39.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible del Impuesto a la Patente Municipal se determinará en función del patrimonio con el que operen las actividades económicas que se realizan en el cantón Pasaje, ya sea por determinación del sujeto pasivo o por determinación del sujeto activo, la misma que será en los siguientes casos:

- a) **Para las personas naturales no obligadas a llevar contabilidad,** que realicen su actividad económica por primera vez en el cantón se determinará su base imponible en función del patrimonio declarado por el sujeto pasivo y demás documentación solicitada al mismo, que contribuya a la determinación de la obligación tributaria, la misma que deberá concordar con la verificación in situ realizada por la Jefatura de Rentas.

Solo en el caso que el sujeto pasivo del Impuesto a la Patente Municipal haya iniciado sus actividades económicas en el cantón Pasaje en años anteriores, la determinación de la base imponible de todos estos años será determinada sobre el 50%, del patrimonio del año vigente declarado, a excepción de las actividades de transporte de pasajeros y carga.

- b) **Para las personas naturales obligadas a llevar contabilidad,** que se encuentren tramitando por primera vez la Patente Municipal, su base imponible se determinará en relación a la declaración del patrimonio realizada por el sujeto pasivo y demás documentación solicitada al mismo, además la Jefatura de Rentas realizará la verificación in situ de la actividad económica.

Solo en el caso en que la Jefatura de Rentas no le sea posible mediante los subprocesos realizados la determinación del patrimonio, solicitará al contribuyente un balance inicial notariado de la actividad a realizar en el cantón, el mismo que deberá estar firmado por el contribuyente y contador.

Cuando las personas naturales obligadas a llevar contabilidad realizaron actividades económicas generadoras de este tributo por más de un año en el cantón Pasaje, pero que no hubieren declarado ni pago la Patente Municipal, se les exigirá presentar las declaraciones del Impuesto a la Renta de los ejercicios económicos anteriores, los mismos que servirán para la determinación de la base imponible.

- c) Personas jurídicas y sociedades nacionales o extranjeras,** que se encuentren tramitando su patente municipal por primera vez en el cantón Pasaje, su base imponible se determinará considerando la cuantía declarada en las escrituras de constitución y demás documentación solicitada que contribuya a la determinación de la obligación tributaria.

Solo en el caso en que la Jefatura de Rentas no le sea posible mediante los subprocesos realizados la determinación de la base imponible, solicitará el balance inicial notariado de la actividad a realizar en el cantón, el mismo que deberá estar firmado por el representante legal y contador.

Cuando las personas jurídicas obligadas a llevar contabilidad realizaron actividades económicas generadoras de este tributo por más de un año en el cantón Pasaje, pero que no hubieren declarado ni cancelado la patente Municipal, se les exigirá la presentación de las declaraciones del impuesto a la renta de los años anteriores presentada al Servicio de Rentas Internas (SRI), para la determinación de la base imponible de cada ejercicio económico no declarado.

Solo en el caso de que las personas jurídicas y sociedades nacionales o extranjeras que pese a la notificación realizada por la administración tributaria, no se acercaren a declarar su patrimonio, dentro de los plazos previsto en esta ordenanza, la base imponible del impuesto a la patente municipal tanto del año actual como de años anteriores será determinada en forma directa o presuntiva. El impuesto así determinado no podrá ser inferior al 10 % del SBU.

- d) Personas naturales y jurídicas con matriz en el cantón Pasaje y/o sucursales o agencias en otros lugares del país:** Los sujetos pasivos que desarrollen actividades en más de un cantón, y que en su contabilidad no se pudiera determinar el patrimonio correspondiente al cantón, presentarán sus declaración del impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales, realizada por la matriz en su respectivo cantón, de la cual se considerará la proporción de los ingresos de las diferentes sucursales como referencia para la distribución del patrimonio que le corresponde al cantón Pasaje; y/o, de creerlo adecuado la autoridad tributaria solicitará las declaraciones y comprobantes de pagos realizados por concepto del Impuesto a la Patente Municipal de los demás

cantones.

- e) **Para los bancos, cooperativas y demás entidades financieras**, sean matrices o sucursales, para la determinación de la base imponible, se tomará en cuenta la declaración presentada a los organismos de control como el Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Bancos; para cuyo efecto deberán declarar en los formularios pertinentes, canales o medios electrónicos que el GAD Municipal del Cantón Pasaje disponga; y,
- f) **Sujeto pasivos con dos o más locales**, la determinación de la base imponible del impuesto a la patente municipal se realizará en forma independiente para las personas naturales no obligadas a llevar contabilidad y en forma consolidada, para las personas naturales y jurídicas obligadas a llevar contabilidad.

Los sujetos pasivos que no hubieren declarado su patrimonio para la determinación del Impuesto a la Patente Municipal en los plazos establecidos en la presente ordenanza, sean estos obligados o no a llevar contabilidad, estarán sujetos de las sanciones previstas en la presente ordenanza.

Art. 40.- ENMIENDA DE LA CUANTÍA.- Los sujetos pasivos del Impuesto a la Patente Municipal podrán solicitar de oficio ante la Administración Tributaria a través de la Jefatura de Rentas la revisión, análisis de la cuantía del tributo determinado solo en los siguientes casos:

- a) **Declaración sustitutiva del Impuesto a la Renta.-** Si el sujeto pasivo realizare, posteriormente a la declaración y pago de este tributo, una declaración sustitutiva del impuesto a la renta al Servicio de Rentas Internas (SRI), de la actividad económica que se encuentra realizando en el cantón, en donde se refleje una variación del patrimonio determinado, este podrá solicitar de oficio su revisión y análisis a la administración tributaria con la documentación que respalde dicha variación la misma que tendrá que estar presentada a los organismo de control pertinentes.
- b) **Declaración sustitutiva de balance por sucursales.-** Si el sujeto pasivo realizare, posteriormente a la determinación y liquidación y/o pago de este tributo, una declaración sustitutiva del balance por sucursal y/o agencia en donde se refleje una variación del patrimonio determinado, este podrá solicitar de oficio su revisión y análisis a la administración tributaria con la documentación que respalde dicha variación, la misma que tendría que estar notariada de ser el caso y presentada a los organismos de control pertinentes.
- c) **Personas naturales no obligadas a llevar contabilidad.-** Los sujetos pasivos que consideren que existe error en la determinación de la cuantía del Impuesto a la Patente Municipal, podrán solicitar de oficio al sujeto activo del tributo para su revisión y análisis.

La solicitud de enmienda a la cuantía solo podrá ser presentada por el sujeto pasivo de este tributo, en calidad de contribuyente o representante legal, dentro de los treinta (30) días

hábiles contados desde el día hábil siguiente a su determinación, y deberá ser respondido por la administración tributarias en un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días hábiles según lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario.

Si la Administración Tributaria luego del análisis y revisión de la cuantía, determinara un valor mayor al ya emitido, esta procederá a la re liquidación de tributo, con sus respectivos intereses, multas y recargos cuando la obligación no fuere satisfecha en los plazos establecidos en la presente ordenanza. Y en el caso que la cuantía sea menor el sujeto pasivo podrá solicitar una nueva emisión, siempre y cuando realice los procesos pertinentes para este caso.

Art. 41.- TASA IMPOSITIVA Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO CAUSADO.- La tasa impositiva de la presente ordenanza se rige por los principios constitucionales y tributarios establecidos, tales como: generalidad, equidad, progresividad, simplicidad administrativa, transparencia y suficiencia recaudadora.

Para una adecuada ejecución de estos principios en la determinación del impuesto causado, se establecerá una tabla que mediante estratos o rangos permita la distribución conveniente, lógica y progresiva de los patrimonios; a los cuales se les aplicará una tasa impositiva simple para determinar el impuesto causado de la patente municipal. La tasa impositiva simple se incrementará gradualmente para los rangos de patrimonios mayores; pudiendo incrementarse hasta que se genere el impuesto causado máximo determinado por la ley vigente.

Art. 42.- TARIFA.- Se establece la tarifa del Impuesto a la Patente Municipal en función del patrimonio de los sujetos pasivos, la tarifa mínima será de diez (10) dólares y la máxima de veinticinco mil (25.000) dólares americanos, sobre la base imponible determinada en las formas previstas en los artículos precedentes, se establece el impuesto anual causado de patente, ubicando en alguno de los rangos de la siguiente tabla:

| Rango N° | BASE IMPONIBLE | | % | IMPUESTO CAUSADO MINIMO | IMPUESTO CAUSADO MAXIMO |
|----------|-----------------|-----------------|-------|-------------------------|-------------------------|
| | Desde | Hasta | | | |
| 1 | \$ 0,01 | \$ 2.000,00 | | \$ 10,00 | \$ 10,00 |
| 2 | \$ 2.000,01 | \$ 4.000,00 | 0,60% | \$ 12,00 | \$ 24,00 |
| 3 | \$ 4.000,01 | \$ 8.000,00 | 0,64% | \$ 25,60 | \$ 51,20 |
| 4 | \$ 8.000,01 | \$ 16.000,00 | 0,68% | \$ 54,40 | \$ 108,80 |
| 5 | \$ 16.000,01 | \$ 32.000,00 | 0,72% | \$ 115,20 | \$ 230,40 |
| 6 | \$ 32.000,01 | \$ 64.000,00 | 0,76% | \$ 243,20 | \$ 486,40 |
| 7 | \$ 64.000,01 | \$ 128.000,00 | 0,80% | \$ 512,00 | \$ 1.024,00 |
| 8 | \$ 128.000,01 | \$ 256.000,00 | 0,84% | \$ 1.075,20 | \$ 2.150,40 |
| 9 | \$ 256.000,01 | \$ 512.000,00 | 0,88% | \$ 2.252,80 | \$ 4.505,60 |
| 10 | \$ 512.000,01 | \$ 1.400.000,00 | 0,92% | \$ 4.710,40 | \$ 12.880,00 |
| 11 | \$ 1.400.000,00 | EN ADELANTE | | \$ 25.000,00 | \$ 25.000,00 |

Art. 43.- CÁLCULO PARA LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES EN LIBRE EJERCICIO.- La base imponible de quienes desarrollen actividades profesionales sin relación de dependencia, por primera vez en el cantón Pasaje y que no estén obligados a llevar contabilidad su base

imponible estará compuesta de dos patrimonios, uno intangible y el otro tangible. El primero es obligatorio y se calculara en base a los múltiplos de las remuneraciones básicas unificadas; y, el segundo dependerá de la posesión o no de activos fijos, muebles o inmuebles, con los que desarrolle su actividad económica. El cálculo del patrimonio total de estas actividades se refleja en la siguiente tabla:

| Actividades | Patrimonio Intangible | Patrimonio Tangible | Patrimonio Total |
|------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------|
| Profesionales 3° nivel | 8 SBU | Por determinar | P. Intangible + Tangible |
| Profesionales 4° nivel | 16 SBU | Por determinar | P. Intangible + Tangible |

Art. 44.- CALCULO PARA ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLAN EN LA VÍA PÚBLICA.-

Las actividades económicas que se realizan en la vía pública, podrán obtener la patente municipal previa obtención de los respectivos permisos por ocupación de la vía pública, los mismos que se encuentran establecidos en las ordenanzas vigentes. La determinación de la base imponible, solo para estos casos será fijada en 4 SBU.

Art. 45.- CALCULO PARA ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES.-

Los locales y viviendas de arrendamientos, se les determinará la base imponible del Impuesto a la Patente Municipal de que trata la presente ordenanza, en base a los ingresos generados por concepto de arriendo percibido en el año a declarar.

Art. 46.-CALCULO PARA ACTIVIDADES DE TRANSPORTE DE PASAJEROS Y CARGA.-

La base imponible para vehículos agremiados en cooperativas de transporte público y de servicio de transporte con actividad particular, será en base al patrimonio declarado considerando además el avalúo del vehículo, tanto del año actual como para los años anteriores de ser el caso.

CAPITULO VI

DE LA FECHA DE EXIGIBILIDAD, PLAZO DECLARACION Y PAGO DEL IMPUESTO

Art. 47.- FECHA DE EXIGIBILIDAD DEL TRIBUTO.- A partir del 1 de julio, se establece la exigibilidad del tributo, y comienzan a correr los intereses, multas y recargos; razón por la cual alrededor de la última quincena del mes de junio, luego del recordatorio efectuado durante el primer semestre del año, la Jefatura de Rentas procederá a preparar y organizar los procesos de determinación presuntiva de los contribuyentes omisos.

Únicamente si el sujeto pasivo se acercare, dentro del plazo estipulado para los reclamos, con la pertinente documentación financiera, podrá ser revisado el impuesto determinado activamente y ser re-liquidado; sin embargo, esto no lo exime del pago de los respectivos intereses, multas y recargos, desde que se encontrare en mora.

Art 48.- PLAZO DE DECLARACIÓN ANUAL DE LA BASE IMPONIBLE.- Los sujetos pasivos de acuerdo a la ley, deberán declarar cada año el (los) patrimonio (s) de la (s) actividad (es) desarrollada (s) con que concluyo el ejercicio económico inmediato anterior, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al día final del mes en que termina el año.

En caso de no cumplir con lo antes indicado se aplicará las sanciones establecidas en el Art. 54 y Art. 56 literal f) de la presente ordenanza.

Art. 49.- PLAZO PARA LA DECLARACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DE PERSONAS NATURALES NO OBLIGADAS A LLEVAR CONTABILIDAD.- Los sujetos pasivos no obligados a llevar contabilidad y que no consten en el Registro del Impuesto a la Patente Municipal, tendrán plazo para declarar su base imponible dentro de los 30 días hábiles siguientes desde que inicia su actividad económica en el cantón, y de no cumplir con lo establecido, serán sancionados de acuerdo a los Art. 54 y Art. 56 literal g) de la presente ordenanza.

Art. 50.- PLAZO PARA LA DECLARACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE DE PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS OBLIGADAS A LLEVAR CONTABILIDAD.- Los sujetos pasivos obligados a llevar contabilidad, tendrán plazo para declarar su base imponible hasta el 28 de marzo en caso de personas naturales, y hasta el 28 de abril para las personas jurídicas, a los respectivos órganos de control y de tributación nacional, estos estarán exentos hasta el treinta de junio del pago de multas, intereses y recargos que determina esta Ordenanza por falta de declaración, y de no cumplir con lo establecido, serán sancionados de acuerdo a los Art. 54 y Art. 56 literal h) de la presente ordenanza.

Art. 51.- PAGO DEL IMPUESTO A LA PATENTE MUNICIPAL.- Para el pago del Impuesto a la Patente Municipal se observará lo siguiente:

- a) El Impuesto a la Patente Municipal se pagará durante el tiempo que el sujeto pasivo desarrolle la actividad económica en el cantón; o desde el tiempo que conste como contribuyente en el Registro Único de Contribuyentes (RUC), o del Régimen Impositivo Simplificado (RISE) del Servicio de Rentas Internas.
- b) Cuando el contribuyente no haya notificado a la Administración Tributaria, dentro de los 30 días siguientes a la finalización de la actividad gravada, se considerará que la actividad se ha realizado. Sin embargo de existir documentos que justifiquen plenamente que la actividad económica no fue ejercida, en sustitución, el sujeto pasivo pagara una multa única según lo establecido el artículo 29 numeral 7) de la presente ordenanza.
- c) Cuando uno o varios sujetos pasivos ejerzan, individualmente o de manera conjunta, en uno o más establecimientos, más de una actividad generadora del impuesto, por cada una de ellas se declarará el patrimonio y pagará el Impuesto a la Patente Municipal.
- d) Para las personas naturales y jurídicas, obligadas a llevar contabilidad, este impuesto se

declarará y pagará hasta treinta días después de las fechas establecidas para la declaración del impuesto a la renta del sujeto pasivo;

- e) Todos los sujetos pasivos que desarrollen actividades económicas en el cantón Pasaje están obligados a pagar el Impuesto a la Patente Municipal, sea que los establecimientos fueran principales, sucursales o agencias, y se les calculara el impuesto en proporción al patrimonio que le corresponda al cantón.
- f) Para las personas naturales y jurídicas que acrediten justificadamente su estado de inactividad y aquellas que se encuentren en proceso de disolución o liquidación y que en sus estados financieros no sea posible la determinación del tributo, pagarán el monto del Impuesto a la Patente Municipal, equivalente al 10 % SBU, hasta la cancelación definitiva del registro mercantil de la empresa y la suspensión de la actividad económica en el Servicio de Rentas Internas (SRI).

El pago del Impuesto a la Patente Municipal, se podrá realizar en todos los puntos de recaudación autorizados por la Administración Tributaria del GAD Municipal del Cantón Pasaje.

No obstante este pago NO autoriza la práctica de actividad económica alguna, por lo que previo a la tramitación de la Patente Municipal se deberá gestionar los permisos correspondientes por la actividad que se realiza dentro de la jurisdicción del cantón Pasaje.

CAPITULO VII

EXONERACIONES Y REDUCCIONES

Art. 52.- EXONERACIONES.- Estarán exentos del pago del Impuesto a la Patente Municipal parcial o totalmente, aquellos sujetos pasivos que los cuerpos legales pertinentes así lo señalan.

Dentro de los límites que establezca la ley y sin perjuicio de lo que disponga las leyes orgánicas o especiales, en general están exentos exclusivamente del pago del Impuesto a la Patente Municipal, pero no de tasas ni de contribuciones especiales, tal como lo indica el Art. 35 del Código Tributario

De esta consideración, se disciernen los siguientes casos:

- a) **LOS ARTESANOS CALIFICADOS**, por la Junta Nacional de Defensa del Artesano, sin perjuicio de la verificación e inspección realizada a través de la Jefatura de Rentas; los sujetos pasivos considerados como artesanos tienen la obligación individual de presentar los requisitos para el registro de Patente Municipal y obtener los beneficios otorgados por la ley, para lo cual deberán cumplir los requisitos contemplados en el Art. 154 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno:

- Mantener actualizada su calificación por la Junta de Defensa del Artesano.

- Mantener actualizada su inscripción en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) y/o Régimen Impositivo Simplificado (RISE).
- No exceder del monto de los activos totales permitidos por la Ley de Defensa del artesano.
- Prestar exclusivamente los servicios, a los que se refiere su calificación por parte de la Junta de Defensa del Artesano; y,
- Vender exclusivamente bienes de su propia elaboración y a los que se refiere su calificación por la Junta de Defensa del Artesano.

Para la exoneración del pago del Impuesto a la Patente Municipal deberán cumplir además con lo establecido en la Ordenanza que Regula la Exoneración del Pago de los Impuestos de la Patente Municipal y de los Activos Totales; así como la Tasa de Servicios Técnicos Administrativos a favor de los Artesanos Calificados del cantón Pasaje.

La Jefatura de Rentas del GAD Municipal del Cantón Pasaje se reserva el derecho a observar las calificaciones que por uno u otro motivo no se ajusten a las disposiciones legales vigentes.

b) ACTIVIDADES AGROPECUARIAS.- Las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras dedicadas a las actividades agrícolas, pecuario y acuícola, así como las plantaciones forestales estarán exentos del pago del Impuesto a la Patente Municipal, no sin antes presentar los requisitos para la obtención de la misma y así obtener los beneficios otorgados por la ley, tal como lo establece el Art. 5 de la Ley Orgánica de Incentivos tributarios para varios sectores productivos e Interpretativa del Artículo 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Para acogerse a este beneficio los contribuyentes tendrán que presentar a la Administración Tributaria lo siguiente:

- Solicitud de Varios y/o formularios de exoneraciones tributarias;
- Y requisitos previstos en los Art. 26 y Art. 28 según el caso.

Art. 53.- REDUCCIÓN DEL IMPUESTO.- Sobre el Impuesto a la Patente Municipal que se hubiere determinado en los siguientes casos, se aplicarán reducciones al valor a pagar:

Cuando un negocio demuestre haber sufrido pérdidas en el ejercicio económico conforme a lo declarado en el Impuesto a la Renta al Servicio de Rentas Internas (SRI), o, por fiscalización efectuada por la Administración Tributaria a través de la Jefatura de Rentas, el impuesto se reducirá a la mitad. La reducción será hasta de la tercera parte, si se demostrare un descenso en las utilidades del más del 50%; en relación con el promedio obtenido en los tres años anteriores.

En ningún caso el valor del Impuesto a la Patente Municipal será inferior a \$ 10,00 (diez dólares) a excepción de lo establecido en el Art. 52 de la presente ordenanza.

CAPITULO VIII

INTERESES Y SANCIONES

Art. 54.- INTERESES.- La obligación tributaria que no fuese satisfecha en el tiempo que esta ordenanza establece causara a favor de la Municipalidad y sin necesidad de resolución administrativa alguna, el interés anual equivalente a 1.3 veces la tasa activa referencial establecida por el Banco Central del Ecuador, el mismo que se calculará desde la fecha de su exigibilidad del tributo hasta la de su extinción. Este interés se calculará de acuerdo con las tasas de intereses aplicables a cada periodo trimestral y mientras dure la mora por cada mes de retraso sin lugar a liquidaciones diarias; la fracción de mes se liquidara como mes completo.

Art. 55.- DE LAS SANCIONES.- Los sujetos pasivos del Impuesto a la Patente Municipal que incumplan con las obligaciones tributarias determinadas en la presente ordenanza serán sujetos de multas, clausura del establecimiento o negocio y/o suspensión de actividades.

Art. 56.- MULTAS.- Las multas establecidas para los sujetos pasivos obligados o no a llevar contabilidad serán las siguientes:

- a) **Por falta de inscripción del registro de la patente municipal para personas no obligadas a llevar contabilidad.-** Quienes estando obligados a inscribirse en el registro de Patente Municipal y no lo hubieren hecho dentro de los plazos establecidos en esta ordenanza serán sancionados con una multa única equivalente al 10% del impuesto causado, el mismo que no supere los 1,500.00 dólares.
- b) **Por falta de inscripción del registro de la patente municipal para personas obligadas a llevar contabilidad.-** Quienes estando obligados a inscribirse en el registro de Patente Municipal y no lo hubieren hecho dentro de los plazos establecidos en esta ordenanza serán sancionados con una multa única equivalente al 20% del impuesto causado, el mismo que no supere los 1,500.00 dólares.
- c) **Por falta de actualización del registro de patente municipal.-** Quienes estando obligados a actualizar la información de su registro de patente tal como lo determina el artículo 29 de la presente ordenanza, será sancionado con una multa única del 10% del impuesto causado, el mismo que no supere los 1,500.00 dólares por año.
- d) **Por no proporcionar la información solicitada.-** Las personas naturales y jurídicas nacionales o extranjeras domicilias en el país, que habiendo sido requeridas por la Administración Tributaria a través de la Jefatura de Rentas no proporcionen información, no comparecieren, o no facilitaren a los funcionarios competentes las inspecciones o verificaciones tendientes al control o determinación del impuesto dentro del plazo

otorgado para el efecto serán sancionados con una multa única equivalente al 8% del SBU. Solo en el caso de que los sujetos pasivos que aun cancelando la multa y previa notificación no presenten la documentación pertinente para la liquidación del Impuesto a la Patente Municipal, se procederá a la determinación presuntiva establecida en esta ordenanza.

- e) Por no exhibir la patente municipal.-** Los contribuyentes que incumplan con lo establecido en el artículo 17 literal h) de la presente ordenanza, serán sancionados con una multa única equivalente al 1% del SBU.
- f) Por falta de declaración anual.-** Cuando al realizar actos de determinación la Administración Tributaria Municipal a través de la Jefatura de Rentas comprobare que los sujetos pasivos del Impuesto a la Patente Municipal no han presentado las declaraciones anuales a las que están obligados, se los sancionara sin necesidad de resolución administrativa previa con una multa anual equivalente al 20% del impuesto causado, la misma que no puede ser inferior a treinta dólares de los Estados Unidos de América (30,00 USD) ni superior a mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (1.500,00 USD) por cada ejercicio económico que no fuese declarado en los tiempos establecidos en la presente ordenanza.

Si en el proceso determinativo se establece que el contribuyente no causo impuesto se aplicara una multa única por falta de declaración equivalente al 10% del Salario Básico Unificado correspondiente al ejercicio económico a determinar.

El pago de la multa no exime del cumplimiento del deber formal que la motivo. La determinación del tiempo de funcionamiento sin la respectiva inscripción, se la hará en base a la información o indicios ciertos que posea la Jefatura de Rentas.

- g) Por falta de declaración de la base imponible de personas naturales no obligadas a llevar contabilidad.-** Los contribuyentes que incumplan con el Art. 49 de la presente ordenanza, serán sancionados con una multa calculada por mes o fracción de mes de retraso del 0.5% del impuesto causado que se determine, la misma que no puede ser inferior a treinta dólares de los Estados Unidos de América (30,00 USD) ni superior a mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (1.500,00 USD) por cada ejercicio económico que no fuese declarado en los tiempos establecidos en la presente ordenanza.
- h) Por falta de declaración de la base imponible de personas naturales y jurídicas obligadas a llevar contabilidad.-** Los contribuyentes que incumplan con el Art. 50 de la presente ordenanza, serán sancionados con una multa calculada por mes o fracción de mes de retraso del 0.5% del impuesto causado que se determine, la misma que no puede ser inferior a treinta dólares de los Estados Unidos de América (30,00 USD) ni superior a mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (1.500,00 USD) por cada ejercicio económico que no fuese declarado en los tiempos establecidos en la presente ordenanza.

Art. 57.- CLAUSURA DE ESTABLECIMIENTO O NEGOCIO.- Se efectuara la sanción de clausura al establecimiento o negocio cuando los sujetos pasivos de este impuesto incurran en una o más de las siguientes causales:

- a) Falta de inscripción del registro de Patente Municipal;
- b) Falta de declaración por parte de los sujetos pasivos en las fechas y plazos establecidos, aún cuando en la declaración no causare impuesto alguno, pese a la notificación particular que para el efecto hubiere formulado la Administración Tributaria.
- c) Por no facilitar la información requerida por la Administración Tributaria.
- d) Falta de pago del Impuesto a la Patente Municipal.

La Administración Tributaria Municipal podrá hacer uso de las medidas necesarias contempladas en el Código Tributario y demás normas pertinentes para sancionar el incumplimiento de las obligaciones tributarias y particularmente, podrán disponer la clausura del establecimiento(s), respecto de los cuales no se hayan cumplido las obligaciones en forma oportuna.

Previo a la clausura, la Administración Tributaria Municipal a través de la Jefatura de Rentas notificara al sujeto pasivo, concediéndole el plazo de ocho días para que cumpla con las obligaciones tributarias o justifique objetivamente su incumplimiento, de no hacerlo se notificara con la resolución de clausura o suspensión de actividades emitida por la Dirección Financiera.

La clausura se efectuara mediante la aplicación de sellos en un lugar visible del establecimiento sancionado. Las sanciones de clausura se mantendrán por un periodo mínimo de tres días, y si el(los) contribuyente(s) reinciden en las faltas que ocasionaron la clausura serán sancionados con una nueva clausura con un plazo máximo de 8 días o hasta que satisfagan las obligaciones en mora, la misma que no podrá exceder los tres meses.

En los casos en los que, por la naturaleza de las actividades económicas de los infractores, no pueda aplicarse la sanción de clausura, la Administración Tributaria dispondrá la suspensión de las actividades económicas del infractor. Para los efectos legales pertinentes, se notificara en cada caso a las autoridades competentes, a los colegios profesionales y a otras entidades relacionadas con el ejercicio de la actividad económica suspendida para que impidan su ejercicio.

Cuando a careciere la suspensión de la actividades, el sujeto pasivo o representante legal de ser el caso, no podrá ejercer otra actividad que incurriere el hecho generador de este tributo hasta que pague los valores adeudados.

Art. 58.- PROCEDIMIENTO DE CLAUSURA DEL ESTABLECIMIENTO.- La Jefatura de Rentas informara permanentemente a la Dirección Financiera de los contribuyentes que han incumplido con Art. 17 de la presente ordenanza para que esta proceda de ser el caso a emitir la **RESOLUCIÓN DE CLAUSURA**, la misma que será el inicio del procedimiento sancionador que deberá tener concordancia con lo establecido en el Art. 164 de Código Orgánico Administrativo.

El contribuyente; podrá dar contestación, y aportar documentos o información que estime conveniente en un plazo no mayor a 3 días a partir de la fecha en que se dictó la notificación de clausura.

Finalizada la etapa probatoria, y en el caso de que el contribuyente no haya aportado la documentación o información de su incumplimiento a la obligación tributaria establecida en la presente ordenanza, la Dirección Financiera solicitara a la Dirección de Justicia, Control y Vigilancia se ejecute la clausura del establecimiento económico a través de la Comisaría Municipal en el plazo máximo de **veinticuatro horas** mediante la colocación de sellos.

Art. 59.- DESTRUCCIÓN DE SELLOS, U OPOSICIÓN A LA CLAUSURA.- La destrucción de los sellos que implique el reinicio de actividades sin la debida autorización, o la oposición de la clausura dará lugar a iniciar las acciones legales pertinentes por parte de la Dirección de Justicia, Control y Vigilancia del GAD Municipal de Pasaje.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Los procedimientos y aspectos no señalados en esta Ordenanza, se aplicarán de acuerdo a las disposiciones pertinentes del Código Tributario, Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, Código Orgánico Administrativo.

SEGUNDA.- En caso de errores en la determinación del Impuesto a la Patente Municipal, la o el contribuyente tendrá derecho a presentar su reclamo ante la Administración Tributaria, o quien haga sus veces, solicitando su rectificación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

UNICA.- La Dirección Financiera a través de la Jefatura de Rentas en coordinación con la Dirección de Relaciones Públicas, emprenderán campañas de socialización y difusión de la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Determinación, Emisión, Administración y Control del Impuesto a la Patente Municipal en el Cantón Pasaje para conocimiento de la población.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguense todas las Ordenanzas y disposiciones que se opongan a la presente, de manera especial la Ordenanza Sustitutiva que Regula la Determinación, Control, y Recaudación del Impuesto a la Patente Municipal en el Cantón Pasaje publicada en el Registro Oficial N° 287 de fecha 16 de mayo del 2012; y su Reforma publicada en el Registro Oficial N° 532 de fecha 29 de junio del 2015.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la aprobación del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, Registro Oficial y página web institucional.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pasaje, el treinta de diciembre del año dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**CESAR GENARO
ENCALADA ERRAEZ**

Arq. César Encalada Erráez
ALCALDE DEL CANTÓN PASAJE



Firmado electrónicamente por:
**WILSON
JAVIER TOASA**

Dr. Javier Toasa Reyes
**SECRETARIO DE CONCEJO Y
GENERAL**

CERTIFICO: Que, la presente **"ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DEL IMPUESTO A LA PATENTE MUNICIPAL EN EL CANTÓN PASAJE"**, fue debatida, analizada y aprobada por el I. Concejo Cantonal, en las Sesiones Ordinarias celebradas los días jueves 23 de diciembre y jueves 30 de diciembre de 2021, en primero y segundo debate, respectivamente.



Firmado electrónicamente por:
**WILSON
JAVIER TOASA**

Dr. Javier Toasa Reyes

SECRETARIO DE CONCEJO Y GENERAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN PASAJE.- De conformidad con lo que establece el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese.

Pasaje, 30 de diciembre del 2021



Firmado electrónicamente por:
**CESAR GENARO
ENCALADA ERRAEZ**

Arq. César Encalada Erráez
ALCALDE DEL CANTÓN PASAJE

Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el Arq. César Encalada Erráez, Alcalde del Cantón Pasaje, el día de hoy jueves 30 de diciembre de 2021.-
Certifico.-



Firmado electrónicamente por:
**WILSON
JAVIER TOASA**

Dr. Javier Toasa Reyes

SECRETARIO DE CONCEJO Y GENERAL

ORDENANZA CMQ N° 03-2022**ORDENANZA DE PROMOCIÓN, PROTECCIÓN, EXENCIONES, ATENCIÓN INTEGRAL Y RESTITUCIÓN DE DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL CANTÓN QUINSALOMA****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Al estar inmersos las personas adultas mayores dentro de los grupos de atención prioritaria según lo estipulado en el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador, y al ser considerado normativamente un grupo vulnerable que merece una atención prioritaria y especializada en el sector público y privado, garantizando su inclusión social y protección integral, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinsaloma por intermedio del Consejo Cantonal para la Protección de Derechos (CCPDQs), se creó la necesidad de crear una ordenanza que abarque todo un Sistema Cantonal de Protección de Derechos a las personas adultas mayores, tomando en consideración varios factores que afectan en la actualidad su desenvolvimiento en la sociedad.

La Constitución de la República del Ecuador (2008) identifica a las personas adultas mayores como un grupo de atención prioritaria, quienes recibirán atención especializada en los ámbitos públicos y privados, en especial en los campos de inclusión social y económica, y protección contra la violencia (Art. 36 y 37); además determina el deber del Estado frente a los derechos de las personas adultas mayores relacionados con salud, trabajo remunerado, jubilación universal, exoneraciones en impuestos y costos de servicios públicos, culturales, notariales y registrales y acceso a vivienda que garantice una vida digna.

Las personas adultas mayores que tienen necesidades que no son satisfechas ni escuchadas por las diferentes entidades, amparados en nuestra supremacía constitucional, el CCPDQs, con base en sus competencias propone la creación de una ordenanza para el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos que posee este grupo de atención prioritario a través de la implementación de un sistema cantonal de protección de derechos a las personas adultas mayores, el mismo que tiene como finalidad la garantía de los derechos consagrados en nuestra normativa legal vigente y el cumplimiento de carácter obligatorio en el cantón Quinsaloma.

El Sistema Cantonal de Protección de Derechos a las personas adultas mayores responderá a las necesidades presentadas por este grupo de atención prioritaria y estará conformado por entidades del sector público y del sector privado quienes se encargarán de velar los derechos constitucionales que tienen.

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE QUINSALOMA

CONSIDERANDO:

Que, el inciso primero del artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada (...)”;

Que, el artículo 3, numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, determina: “Son deberes primordiales del Estado: 1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, (...)”;

Que, el artículo 11, numeral 8 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: “El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio. (...)”;

Que, en el artículo 11, numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución (...)”;

Que, el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador determina: “Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.”;

Que, el artículo 36 de la Constitución de la República del Ecuador estipula: “Las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y

protección contra la violencia. Se considerarán personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los y cinco años de edad.”;

Que, el artículo 37 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: 1. La atención gratuita y especializada de salud, así como el acceso gratuito a medicinas.- 2. El trabajo remunerado, en función de sus capacidades, para lo cual tomará en cuenta sus limitaciones.- 3. La jubilación universal.- 4. Rebajas en los servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos.- 5. Exenciones en el régimen tributario.- 6. Exoneración del pago por costos notariales y registrales, de acuerdo con la ley.- 7. El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respeto a su opinión y consentimiento.”;

Que, el artículo 38, inciso primero de la Constitución de la República del Ecuador establece: “El Estado establecerá políticas públicas y programas de atención a las personas adultas mayores, que tendrán en cuenta las diferencias específicas entre áreas urbanas y rurales, las inequidades de género, la etnia, la cultura y las diferencias propias de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades; asimismo, fomentará el mayor grado posible de autonomía personal y participación en la definición y ejecución de estas políticas. (...)”;

Que, el artículo 51 numerales 6 y 7 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce a las personas adultas mayores privadas de su libertad, un tratamiento preferente y especializado y contar con medidas de protección;

Que, el artículo 66 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador determina: “2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.”;

Que, la parte pertinente del artículo 66, numeral 3 literal b) de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas: “b) Una vida libre de violencia en el ámbito público y privado. El Estado adoptará las medidas necesarias para prevenir, eliminar y sancionar toda forma de violencia, en especial la ejercida contra las mujeres, niñas, niños y adolescentes, personas adultas mayores, personas con discapacidad y contra toda persona en situación de desventaja o vulnerabilidad; idénticas medidas se tomarán contra la violencia, la esclavitud y la explotación sexual.”;

Que, el primer inciso del artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.”;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador señala: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;

Que, el artículo 341 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “El Estado generará las condiciones para la protección integral de sus habitantes a lo largo de sus vidas, que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución, en particular la igualdad en la diversidad y la no discriminación, y priorizará su acción hacia aquellos grupos que requieran consideración especial por la persistencia de desigualdades, exclusión, discriminación o violencia, (...)”;

Que, el artículo 54 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: “a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; (...)”;

Que, el artículo 54 literal j) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: “Implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales, lo cual incluirá la conformación de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria. Para la atención en las zonas rurales coordinará con los gobiernos autónomos parroquiales y provinciales.

Que, el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: “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;”

Que, el artículo 303, inciso quinto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estipula: “Los grupos de atención prioritaria, tendrán instancias específicas de participación para la toma de decisiones relacionadas con sus derechos.”;

Que, el artículo 598, inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica: “(...) Los Consejos Cantonales para la Protección de Derechos, tendrán como atribuciones las formulaciones, transversalización, observancia, seguimiento y evaluación de políticas públicas municipales de protección de derechos, articuladas a las políticas públicas de los Consejos Nacionales para la Igualdad. Los Consejos de Protección de derechos coordinarán con las entidades así como con las redes interinstitucionales especializadas en protección de derechos. (...)”;

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, determina que: “El objeto de esta Ley es promover, regular y garantizar la plena vigencia, difusión y ejercicio de los derechos específicos de las personas adultas mayores, en el marco del principio de atención prioritaria y especializada, expresados en la Constitución de la República, instrumentos internacionales de derechos humanos y leyes conexas, con enfoque de género, movilidad humana, generacional e intercultural.”;

Que, el artículo 5 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, manifiesta: “(...) se considera persona adulta mayor aquella que ha cumplido los 65 años de edad. Para hacer efectivos sus derechos, bastará la presentación de la cédula de identidad, pasaporte o algún documento que demuestre su identidad, exceptuando a la persona adulta mayor que se encuentre en situación de movilidad humana, en situación de callejización, abandono absoluto o cualquier condición de vulnerabilidad; sin perjuicio de que las personas adultas mayores que pertenezcan a comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades que pudieran tener otro medio de prueba al descrito anteriormente atendiendo a su especificidad intercultural.”;

Que, el artículo 15 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, estipula: “Medidas de acción afirmativa. El Estado, sus delegatarios y concesionarios adoptarán las medidas de acción afirmativas en las políticas públicas que se diseñen e

implementen a favor de las personas adultas mayores a las colectividades titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad.- Estas medidas durarán el tiempo que sea necesario para superar las condiciones de desigualdad y su alcance se definirá de manera particular en cada caso concreto.”;

Que, el artículo 34 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, en relación a la atención a las víctimas de violencia, determina: “El Estado promoverá la disponibilidad de servicios especializados para la atención adecuada y oportuna de las personas adultas mayores que hayan sido víctimas de cualquiera de estas situaciones. Esta atención deberá estar acompañada del respectivo seguimiento de cada caso, con el fin de verificar el avance y mejora de la persona adulta mayor afectada, para lo cual brindará servicios de atención psicosocial.”;

Que, el artículo 40 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, en relación a las ciudades accesibles, determina que: “El Estado y la sociedad tienen la obligación de generar espacios con características físico espaciales que generen un entorno seguro y accesible acorde a las necesidades de las personas adultas mayores.- Los gobiernos autónomos descentralizados, implementarán espacios sociales amigables para la recreación, socialización y prácticas de un estilo de vida saludable para las personas adultas mayores.- Los estacionamientos de uso público y privado tendrán espacios preferenciales para vehículos que transporten o sean conducidos por personas adultas mayores, en los porcentajes que establezcan las ordenanzas de los gobiernos autónomos descentralizados y el Reglamento de la presente Ley.”;

Que, el artículo 41 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, en relación al trato preferente en instituciones, establece: “Las instituciones públicas y privadas que brinden servicios, destinarán espacios preferentes a las personas adultas mayores y otros grupos de atención prioritaria.”;

Que, el artículo 54 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, manifiesta: “Definición del Sistema. El Sistema Nacional Especializado de Protección Integral de los Derechos de las Personas Adultas Mayores es el conjunto organizado y articulado de instituciones, servicios públicos y privados, normas, políticas, planes, programas, mecanismos y actividades orientadas a garantizar la protección integral, prioritaria y especializada a las personas adultas mayores que incluye la prevención de todo tipo de violencia y reparación integral de los derechos cuando estos han sido violentados.- El Sistema se organizará de manera desconcentrada y descentralizada y funcionará en el marco del cumplimiento de las competencias asignadas por la ley a las diferentes

instituciones públicas y privadas del nivel nacional y local, garantizando la participación ciudadana.”;

Que, el artículo 55 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, en relación al objeto del Sistema, determina: “El Sistema Nacional Especializado de Protección Integral de los Derechos de las Personas Adultas Mayores, tiene por objeto la protección integral de los derechos de las personas adultas mayores, mediante el diseño, formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de normas, políticas, mecanismos y servicios públicos y privados, en todas las instancias y en todos los niveles de gobierno, de forma articulada y coordinada.”;

Que, el artículo 84 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, en relación a las atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados, determina: “Atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados. Son atribuciones de gobiernos autónomos descentralizados, sin perjuicio de las establecidas en la respectiva normativa vigente, las siguientes: a) De acuerdo al nivel de gobierno y a las competencias asignadas en la Constitución y en la Ley, implementarán el Sistema Nacional Especializado de Protección Integral de los Derechos de las Personas Adultas Mayores para garantizar el cumplimiento de sus derechos; b) Los municipios y distritos metropolitanos, garantizarán el funcionamiento de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de políticas y servicios especializados a favor de las personas adultas mayores; c) Los municipios y distritos metropolitanos dotarán a los consejos cantonales de protección de derechos y a las juntas cantonales de protección de derechos los recursos y la infraestructura necesaria para asegurar los servicios especializados a favor de personas adultas mayores; y,

d) Los municipios y distritos metropolitanos, a través de las juntas de protección de derechos conocerán, de oficio o a petición de parte, los casos de amenaza o vulneración de los derechos de las personas adultas mayores dentro de la jurisdicción del respectivo cantón; y dispondrán las medidas administrativas de protección que sean necesarias para amparar el derecho amenazado o vulnerado.”;

En uso de las atribuciones contempladas en el artículo 57 literal a) en concordancia con el 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide la: **ORDENANZA DE PROMOCIÓN, PROTECCIÓN, EXENCIONES, ATENCIÓN INTEGRAL Y RESTITUCIÓN DE DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL CANTÓN QUINSALOMA**

TÍTULO I

CAPÍTULO I

CONSIDERACIONES GENERALES

Art. 1. Objeto.- La presente Ordenanza tiene por objeto promocionar, proteger y restituir los derechos de las personas adultas mayores, articulada al sistema nacional y cantonal de protección integral de derechos, la Constitución de la República del Ecuador, instrumentos internacionales y la Ley.

Art. 2. Ámbito de aplicación.- La presente Ordenanza será de aplicación y observancia obligatoria en el cantón Quinsaloma.

Art. 3. Objetivos.- Son objetivos de la presente Ordenanza los siguientes:

- a) Establecer acciones para la promoción, protección y restitución de los derechos de las personas adultas mayores en el cantón Quinsaloma. Para la atención en zonas urbanas y rurales se coordinará con el Gobiernos Autónomo Descentralizados Municipal de Quinsaloma, y defensorías comunitarias;
- b) Construir la estructura normativa e institucional necesaria para la garantía de los derechos de las personas adultas mayores consagrados en la Constitución de la República del Ecuador, leyes e instrumentos internacionales de derechos humanos;
- c) Fortalecer el núcleo familiar como escenario de protección, desarrollo y cuidado para las personas adultas mayores;
- d) Promover, regular y garantizar la plena vigencia, difusión y ejercicio de los derechos fundamentales de las personas adultas mayores, en el marco del principio de atención prioritaria y especializada, con un enfoque de género, movilidad humana, generacional, discapacidad e intercultural;

- e) Garantizar los recursos humanos, financieros y técnicos para la adecuada ejecución de planes, programas y proyectos encaminados al pleno respeto y garantía de los derechos de las personas adultas mayores;
- f) Contribuir progresivamente en el mejoramiento de las condiciones que permitan una mejor calidad de vida de las personas adultas mayores; y,
- g) Promover la articulación, coordinación y corresponsabilidad entre las instituciones, organismos que conforman el Sistema de Protección Integral de Derechos de las Personas Adultas Mayores del cantón Quinsaloma y la sociedad.

CAPÍTULO II

PRINCIPIOS RECTORES

Art. 4. Definiciones. - Para la aplicación de la presente Ordenanza se contemplan las siguientes:

Discriminación: Cualquier distinción, exclusión, restricción que tenga como objetivo o efecto anular o restringir el reconocimiento, goce o ejercicio en igualdad de condiciones de los derechos humanos y las libertades fundamentales en la esfera política, económica, social, cultural o en cualquier otra esfera de la vida pública y privada.

Discriminación múltiple: Cualquier distinción, exclusión o restricción hacia la persona mayor fundada en dos o más factores de discriminación.

Discriminación por edad en la vejez: Cualquier distinción, exclusión basada en la edad que tenga como objetivo o efecto anular o restringir el reconocimiento, goce o ejercicio en igualdad de condiciones de los derechos humanos y libertades fundamentales en la esfera política, económica, social, cultural o en cualquier otra esfera de la vida pública y privada.

Abandono: La falta de acción deliberada o no para atender de manera integral las necesidades de una persona adulta mayor que ponga en peligro su vida o su integridad.

Cuidados paliativos: La atención y cuidado activo, integral e interdisciplinario de pacientes cuya enfermedad no responde a un tratamiento curativo o sufren dolores evitables, a fin de mejorar su calidad de vida hasta el fin de sus días. Implica una atención primordial al control del dolor, de otros síntomas y de los problemas sociales,

psicológicos y espirituales de la persona adulta mayor. Abarcan al paciente, su entorno y su familia. Afirman la vida y consideran la muerte como un proceso normal; no la aceleran ni retrasan.

Envejecimiento: Proceso gradual que se desarrolla durante el curso de vida y que conlleva cambios biológicos, fisiológicos, psicosociales y funcionales de variadas consecuencias, las cuales se asocian con interacciones dinámicas y permanentes entre el sujeto y su medio.

Envejecimiento activo y saludable: Proceso por el cual se optimizan las oportunidades de bienestar físico, mental y social, de participar en actividades sociales, económicas, culturales, espirituales y cívicas, y de contar con protección, seguridad y atención, con el objetivo de ampliar la esperanza de vida saludable y la calidad de vida de todos los individuos en la vejez, y permitirles así seguir contribuyendo activamente a sus familias, amigos, comunidades y nacionalidades. El concepto de envejecimiento activo y saludable se aplica tanto a individuos.

Maltrato: Acción u omisión, única o repetida, contra una persona mayor que produce daño a su integridad física, psíquica y moral y que vulnera el goce o ejercicio de sus derechos humanos y libertades fundamentales, independientemente de que ocurra en una relación de confianza.

Negligencia: Error involuntario o falta no deliberada, incluido entre otros, el descuido, omisión, desamparo e indefensión que le causa un daño o sufrimiento a una persona adulta mayor, tanto en el ámbito público como privado, cuando no se hayan tomado las precauciones normales necesarias de conformidad con las circunstancias.

Servicios socio - sanitarios integrados: Beneficios y prestaciones institucionales para responder a las necesidades de tipo sanitario y social de la persona adulta mayor, con el objetivo de garantizar su dignidad y bienestar y promover su independencia y autonomía.

Unidad doméstica u hogar: El grupo de personas que viven en una misma vivienda, comparten las comidas principales y atienden en común las necesidades básicas, sin que sea necesario que existan lazos de parentesco entre ellos.

Vejez: Construcción social de la última etapa del curso de vida.

Art. 5. Principios.- La aplicación e interpretación de la presente Ordenanza se regirá por los principios de igualdad y no discriminación, atención prioritaria y especializada,

diversidad, empoderamiento, transversalidad, pro persona, realización progresiva, autonomía, coordinación interinstitucional, integralidad, participación ciudadana, subsidiaridad, complementariedad intergeneracional, interseccionalidad, plurinacionalidad, interculturalidad, confidencialidad, no revictimización, participación, celeridad, gratuidad, territorialidad del sistema y equidad, además de los demás principios de aplicación de los derechos contenidos en la Constitución de la República del Ecuador, en los instrumentos internacionales de Derechos Humanos ratificados por el Ecuador, Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores y demás normativa aplicable.

TÍTULO II

DE LAS RESPONSABILIDADES Y FACULTADES

CAPÍTULO I

DE LA SOCIEDAD

Art. 6. Responsabilidades de la Sociedad.- Además de las establecidas en la Constitución de la República del Ecuador y las leyes, corresponde a la sociedad lo siguiente:

- a) Dar un trato especial y preferente a las personas adultas mayores;
- b) Propiciar la participación de las personas adultas mayores en actividades de su interés;
- c) Reconocer, promover y respetar de manera integral los derechos de las personas adultas mayores;
- d) Detener, evitar y denunciar cualquier acción u omisión que atente o vulnere los derechos de las personas adultas mayores;
- e) Generar acciones de solidaridad en beneficio de las personas adultas mayores con especial énfasis hacia aquellas que se encuentran en condiciones de doble vulnerabilidad; y,
- f) Rechazar toda acción u omisión de discriminación y/o exclusión en contra de las personas adultas mayores.

- g) Que exista trato justo sin distinción de; sexo, situación económica, identidad, étnica, fenotipo, religión,
- h) inserción en todos los órdenes de la vida social-publica, promover la presencia e intervención.

CAPÍTULO II

DE LA FAMILIA

Art. 7. Responsabilidades de la Familia.- Además de lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, las leyes, los tratados internacionales de Derechos Humanos ratificados por el Ecuador y las normas legales pertinentes, corresponde a la familia lo siguiente:

- a. Reconocer, fortalecer las habilidades, necesidades, competencias, destrezas, conocimientos y potencialidades de las personas adultas mayores;
- b. Brindar y propiciar en beneficio de las personas adultas mayores sin distinción alguna un ambiente de respeto, reconocimiento y ayuda;
- c. Crear un entorno que satisfaga las necesidades básicas para mantener una adecuada nutrición, salud, desarrollo físico, psíquico, sexual, económico, patrimonial, psicomotor, emocional y afectivo de las personas adultas mayores;
- d. Establecer espacios de relación intergeneracional entre los miembros de la familia;
- e. Proteger a la persona adulta mayor de todo acto o hecho que atente o vulnere sus derechos;
- f. Vincular a las personas adultas mayores en los servicios de seguridad social, salud y demás programas diseñados para su beneficio;
- g. Respetar las vivencias, cultura, tradiciones y expresiones de las personas adultas mayores;
- h. Aceptar y respetar el ejercicio de la autonomía y la autorrealización de las personas adultas mayores; y,
- i. Atender las necesidades psicoafectivas de las personas adultas mayores cuando se encuentren en condiciones de institucionalización.

CAPÍTULO III

DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES

Art. 8. Facultades de las personas adultas mayores.- Son facultades de las personas adultas mayores las siguientes:

- a) Desarrollar actividades de autocuidado de su cuerpo, mente, espíritu y entorno;
- b) Integrar a su vida hábitos saludables y de actividad física;
- c) Hacer uso racional de los medicamentos siguiendo las recomendaciones médicas prescritas;
- d) Participar de forma voluntaria activamente en las actividades deportivas, recreativas, culturales de planeación de políticas públicas y programas que se diseñen a favor de este grupo de atención prioritaria, que les permitan desarrollarse en un ambiente sano y libre de violencia;
- e) Participar de forma voluntaria en los planes, programas y proyectos generados por el GADMQs, que tengan por objeto aportar en el mejoramiento de la calidad de vida de las personas adultas mayores;
- f) Rechazar todo acto de discriminación entre las personas que integran los grupos de atención prioritaria con la finalidad de fomentar el respeto en procura de un Quinsaloma inclusivo y libre de violencia.

TÍTULO III

DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DEL CANTÓN QUINSALOMA

CAPÍTULO I

DEFINICIÓN Y CONFORMACIÓN DEL SISTEMA

Art. 9. Definición. - El Sistema de Protección Integral de Derechos de las personas adultas mayores del cantón Quinsaloma, es el conjunto organizado y articulado de instituciones y organizaciones, normas, políticas, planes, programas, mecanismos y acciones locales, orientadas a prevenir y erradicar la violencia contra las personas adultas mayores.

Art. 10. Conformación. - El Sistema de Protección Integral de Derechos de las personas adultas mayores del cantón Quinsaloma, estará conformado por:

- a) GAD Municipal del cantón Quinsaloma y Gobierno Provincial de Los Ríos.
- b) Instituciones que prestan servicios de: salud, educación, deporte y recreación, inclusión económica y social, de seguridad, protección, entre otros, que brinden apoyo psicológico, jurídico, social y demás servicios que se ofrezcan para la prevención, protección, atención o reparación, de manera integral.
- c) Organismo de vigilancia, exigibilidad, partición ciudadana y control social: asamblea cantonal, consejos consultivos, grupos de atención prioritaria, defensorías comunitarias, veedurías, observatorios y otras formas de organización y control social.

Art. 11. Funciones del Sistema de Protección Integral de Derechos de las personas adultas mayores del cantón Quinsaloma.- Las instituciones que conforman el Sistema, dentro del ámbito de sus competencias, tendrán las siguientes funciones:

1. Reconocer y garantizar los derechos humanos, especialmente el derecho a una vida libre de violencia contra las personas adultas mayores, a través de la prevención, atención, protección y reparación;
2. Contribuir en la eliminación progresiva de los patrones socioculturales y estereotipos que justifican o naturalizan la violencia;
3. Prestar servicios de atención médica, psicológica, socioeconómica, jurídica, entre otras, de manera especializada, intersectorial, interdisciplinaria, integral, inmediata y gratuita a las personas adultas mayores;
4. Garantizar la integridad y seguridad de las personas adultas mayores que hayan sido víctimas directas e indirectas de violencia, a través de diversos mecanismos de protección;
5. Reparar los daños materiales e inmateriales, según corresponda.

TÍTULO IV

DEL ORGANISMO DE DEFINICIÓN, PLANIFICACIÓN, SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y EJECUCIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS CANTONALES

CAPÍTULO I

DEL CONSEJO CANTONAL DE PROTECCIÓN DE DERECHOS DEL CANTÓN QUINSALOMA

Art. 12. De la rectoría.- El GAD Municipal de Quinsaloma a través del CCPDQs, al ser el ente rector del Sistema de Protección Integral de Derechos de las personas adultas mayores del cantón Quinsaloma, coordinará su accionar con las instituciones que forman parte del Sistema Nacional Especializado de Protección Integral de Derechos de Personas Adultas Mayores, conforme lo determina la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores. Además de lo señalado en el inciso anterior, coordinará su accionar con las organizaciones de la sociedad civil que trabajen por los derechos y con las personas adultas mayores del cantón Quinsaloma.

Art. 13. Atribuciones del CCPDQs en el Sistema de Protección Integral de Derechos de las personas adultas mayores del cantón Quinsaloma.- Al CCPDQs le corresponde:

- a) Generar políticas públicas, cuyo contenido estará establecido en el Plan Cantonal de Protección de Derechos, en beneficio de las personas adultas mayores, en las que se tomarán en cuenta las diferencias específicas entre áreas urbanas y rurales, de género, intergeneracionales, interculturales, de movilidad humana y discapacidad considerando la singularidad propia de las personas;
- b) Realizar las acciones de referencia y contrarreferencia ante otras instancias competentes y restablecer los derechos de las personas adultas mayores cuando éstos hayan sido vulnerados;
- c) Conformar la Mesa Interinstitucional de Protección de Derechos de las personas adultas mayores para la promoción, protección, garantía, exenciones, atención integral y restitución, de los mismos en su jurisdicción;
- d) Coordinar con otras instancias para el cumplimiento de sus fines.

CAPÍTULO II

DE LOS ORGANISMOS DE EJECUCIÓN

Art. 14. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinsaloma.- A través de las funciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, instrumentos internacionales de Derechos Humanos, ratificados por el Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores -LOPAM- y su Reglamento, fomentará

la generación de planes, programas, proyectos y otorgamiento de acciones afirmativas para la promoción, vigilancia, protección y restitución de los derechos de las personas adultas mayores en busca de generar un contexto social inclusivo y libre de violencia.

Art. 15. Atribuciones y obligaciones del GAD Municipal de Quinsaloma.- El GAD Municipal de Quinsaloma, a través del CCPDQs, en el Sistema de Protección Integral de Derechos a las personas adultas mayores del cantón Quinsaloma, tendrán las siguientes atribuciones y obligaciones:

- a) Generar espacios de inclusión y participación ciudadana de las personas adultas mayores en el cantón Quinsaloma;
- b) Promover planes, programas y proyectos para fomentar una cultura de solidaridad y respeto hacia las personas adultas mayores;
- c) Generar y difundir información adecuada sobre los derechos de las personas adultas mayores, en especial al cuidado diario y la alimentación adecuada en pro de una buena calidad de vida;
- d) Promover estilos de vida saludables desde la primera infancia para fomentar hábitos y comportamientos relacionados con el autocuidado, la alimentación sana, el cuidado del entorno y el fomento de la actividad física para alcanzar un envejecimiento activo;
- e) Socializar la presente ordenanza para conocimiento de las personas adultas mayores y la ciudadanía en general en las lenguas oficiales y ancestrales si fuera el caso;
- f) Promover planes, programas y proyectos de sensibilización sobre los derechos de las personas adultas mayores a sus familiares, cuidadores y ciudadanía;
- g) Coordinar e implementar programas de protección integral para aquellas personas adultas mayores que se encuentran en situación de calle, mendicidad o abandono;
- h) Promover y coordinar espacios para que las personas adultas mayores puedan desarrollar y utilizar su potencial creativo, artístico e intelectual, para su beneficio y para el enriquecimiento de la sociedad, fomentando la realización de programas en los cuales las personas adultas mayores sean transmisoras de valores, saberes ancestrales, conocimientos y cultura;

- i) Promover y coordinar la creación de programas que generen espacios para estimular el desarrollo de las potencialidades y capacidades, físicas y deportivas, de las personas adultas mayores, así como su inclusión, integración y seguridad en la práctica deportiva, implementando mecanismos de accesibilidad, ayudas técnicas y humanas;
- j) Implementar y coordinar procesos de capacitación a las personas adultas mayores con el fin de facilitar su acceso a las nuevas tecnologías de la información y la comunicación con fines educativos y recreativos;
- k) El GAD Municipal de Quinsaloma a través del CCPDQs, establecerá una ruta de atención preferente en los casos de denuncia sobre maltrato, abandono o violencia en contra de las personas adultas mayores;
- l) Diseñar mecanismos para garantizar el 50% de descuento en las tarifas de cualquier medio de transporte público, comercial y por cuenta propia, para las personas adultas mayores de conformidad con la Constitución de la República del Ecuador y coordinará con las autoridades competentes de tránsito y transporte terrestre y seguridad vial en territorio, como requisito previo al otorgamiento de permisos, la verificación de que las unidades de transporte tengan asientos destinados para el uso preferente de personas adultas mayores y que faciliten el acceso de éstas a las unidades de transporte;
- m) Cumplir y hacer cumplir con lo determinado en la Constitución de la República del Ecuador, instrumentos internacionales de Derechos Humanos ratificados por el Ecuador, Ley Orgánica de Personas Adultas Mayores, su Reglamento General y demás normativa relacionada con los derechos de las personas adultas mayores;
- n) El GAD Municipal de Quinsaloma, destinará el 10% de los estacionamientos para el uso exclusivo de las personas adultas mayores en los espacios públicos.

CAPÍTULO III

DE LA COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA ATENCIÓN INTEGRAL DE LA SALUD DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES

Art. 16. De la coordinación con la red pública integral de salud.- El GAD Municipal de Quinsaloma, a través del CCPDQs coordinará y articulará con el ente rector de la salud las acciones necesarias, con la finalidad de proteger y garantizar el derecho integral a la salud de las personas adultas mayores en el cantón Quinsaloma.

Art. 17. De los organismos no gubernamentales y privados.- El GAD Municipal de Quinsaloma, coordinará acciones con instituciones no gubernamentales y privadas que trabajen en el área de la salud, con la finalidad de promover una mejor calidad en el servicio que beneficie a las personas adultas mayores en el cantón Quinsaloma;

TÍTULO VI

CAPÍTULO I

DE LA POLÍTICA PÚBLICA

Art. 18. De las estrategias.- El GAD Municipal de Quinsaloma, sin perjuicio de la aplicación de otras políticas públicas a favor de las personas adultas mayores, priorizará las siguientes:

- a) A través de todas sus direcciones, empresas privadas y entidades desconcentradas, brindará buen trato y atención preferencial a las personas adultas mayores en espacios públicos y privados, familiares y sociales;
- b) A través del CCPDQs, promoverá la erradicación de la violencia intrafamiliar, maltrato, explotación sexual o de cualquier índole;
- c) A través de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, generará procesos de atención progresiva de personas en situación de calle, mendicidad y abandono de las personas adultas mayores;
- d) A través de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, CCPDQs, jefatura de Acción Social y Dirección de Talento Humano; crearán e implementarán espacios de promoción del uso adecuado del tiempo libre por parte de los adultos mayores en actividades recreativas, espirituales y de integración;
- e) A través de la Dirección Financiera, vigilará y facilitará el cumplimiento de las exoneraciones tributarias municipales;
- f) Generar medidas de acción afirmativa; a través de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial y Dirección de Obras Públicas, generarán y adecuarán espacios físicos en beneficio de las personas adultas mayores;
- g) A través de la Unidad de Transporte Terrestre, Transito, Seguridad Vial de Quinsaloma (UTTTSVQ) en coordinación con la Comisaría Municipal

realizarán operativos de control permanentes, para garantizar el cumplimiento de los derechos establecidos en la presente Ordenanza;

- h) A través de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, se generará, fortalecerá y potenciará los emprendimientos y redes de comercialización de las personas adultas mayores del Cantón; además, se brindará atención especial en la bolsa de empleo integrando a personas adultas mayores que así lo demanden;
- i) Rendición de cuentas e informe a la ciudadanía, promoviendo la transparencia y responsabilidad institucional pública, privada y social.
- j) El GAD Municipal de Quinsaloma por intermedio de la Jefatura de Acción Social, Jefatura de Comunicación Social y CCPDQs, realizará la difusión por todos los medios de comunicación en conmemoración al día internacional del adulto mayor de cada año.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- El GAD Municipal de Quinsaloma, a través de la Dirección Financiera, asignará anualmente los recursos necesarios para el efectivo cumplimiento de la presente normativa, conforme lo estipula el artículo 249 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA.- En todo lo no previsto en esta Ordenanza, se aplicará lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, instrumentos internacionales de Derechos Humanos y demás leyes y normas pertinentes.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- Queda derogada **LA ORDENANZA QUE REGULA LAS EXENCIONES A LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL CANTÓN QUINSALOMA**, en sesiones realizadas el 22 y 29 de diciembre del 2016, con el único fin de dar cumplimiento a las disposiciones de la presente Ordenanza, y demás ordenanzas que existieren.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez que sea publicada en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y Dominio Web Institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinsaloma, a los 24 días de enero 2022.



f.) Sr. Freddy Buenaño Murillo
Alcalde del Cantón Quinsaloma



Firmado electrónicamente por:
**YAJAIRA
ESTEFANIA ERAZO
TORRES**

f.) Ab. Yajaira Erazo Torres.
Secretaria General GADM Quinsaloma

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL: Quinsaloma, a los 24 días del mes de enero del año 2022, la presente **ORDENANZA DE PROMOCIÓN, PROTECCIÓN, EXENCIONES, ATENCIÓN INTEGRAL Y RESTITUCIÓN DE DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL CANTÓN QUINSALOMA**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Quinsaloma, en dos sesiones ordinarias, de fecha 09 de septiembre del 2021 y 20 de enero del año 2022 respectivamente. Lo Certifico.



Firmado electrónicamente por:
**YAJAIRA
ESTEFANIA ERAZO
TORRES**

f.) Ab. Yajaira Erazo Torres.
Secretaria General GADM Quinsaloma

PROCESO DE SANCIÓN: SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA.- Quinsaloma a los 24 días de enero del 2022, De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinsaloma la **ORDENANZA DE PROMOCIÓN, PROTECCIÓN, EXENCIONES, ATENCIÓN INTEGRAL Y RESTITUCIÓN DE DERECHOS**

DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL CANTÓN QUINSALOMA,
para su sanción respectiva.



Firmado electrónicamente por:

**YAJAIRA
ESTEFANIA ERAZO
TORRES**

f.) Ab. Yajaira Erazo Torres.

Secretaria General GADM Quinsaloma

SANCIÓN: ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA. - Quinsaloma, a los 24 días del mes de enero del 2022. De conformidad con la disposición contenida en el inciso quinto del artículo 322 y 324 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** y **ORDENO** la promulgación y publicación de la presente **ORDENANZA DE PROMOCIÓN, PROTECCIÓN, EXENCIONES, ATENCIÓN INTEGRAL Y RESTITUCIÓN DE DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES EN EL CANTÓN QUINSALOMA**, a fin de que se le dé el trámite legal correspondiente. - Cúmplase, notifíquese y publíquese.



f.) Sr. Freddy Buenaño Murillo.

Alcalde del Cantón Quinsaloma

CERTIFICACIÓN: Quinsaloma, a los 24 días del mes de enero del 2022; la infrascrita Secretaria General del Concejo Municipal de Quinsaloma, certifica que el señor Freddy Buenaño Murillo, Alcalde del Cantón Quinsaloma, proveyó la sanción y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. Lo Certifico.



Firmado electrónicamente por:

**YAJAIRA
ESTEFANIA ERAZO
TORRES**

f.) Ab. Yajaira Erazo Torres.

Secretaria General GADM Quinsaloma

ORDENANZA CMQ N° 015-2021**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN QUINSALOMA****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación y transparencia;

Que, el Art. 240 de la Constitución señala que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados dentro de su facultad normativa tienen, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorio

Que, corresponde al Municipio contar con una administración pública, que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficiencia, eficacia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación,

Que, la Política de servicio al ciudadano se define entonces como una política pública transversal cuyo objetivo general es garantizar el acceso efectivo, oportuno y de calidad de los ciudadanos a sus derechos en todos los escenarios de relacionamiento con el Estado, en la prestación de servicios, como protección constitucional.

Que, el concejo municipal mediante Ordenanza CMQ-001-2020, en sesiones ordinarias de fecha 22 y 29 de diciembre del año 2022, aprobó la primera reforma a la ordenanza sustitutiva a la ordenanza de arquitectura, urbanismo, uso y ocupación del suelo en el cantón Quinsaloma.

Que, el Jefe de Planificación, y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal mediante oficio N° 273-GADMQ-JPOT-CRO-2021, de fecha 8 de diciembre del 2021, solicito al Alcalde incorporar una reforma en que se establezca el tiempo de 10 días laborables como

tiempo límite de entrega del trámite de permiso de uso de suelo, desde el momento que al usuario se le recibe en ventanilla la solicitud.

En el ejercicio de las atribuciones que le otorga el artículo 57 literales a), t) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

APROBAR LA SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE ARQUITECTURA, URBANISMO, USO Y OCUPACION DE SUELO EN EL CANTON QUINSALOMA.

Artículo único

Incorpórese en la parte final del artículo 95 el siguiente texto:

- Incorporar 08 días laborables para tramitación a los usuarios, esto con el fin de tener más tiempo para solicitar su trámite.

DISPOSICIÓN FINAL:

Esta Ordenanza entrará en vigencia luego de su aprobación por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Quinsaloma, cumplidas las formalidades de Ley, sin perjuicio de la publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quinsaloma, a los 30 días de diciembre 2021.



f.) Sr. Freddy Buenaño Murillo
Alcalde del Cantón Quinsaloma



Firmado electrónicamente por:
**YAJAIRA
ESTEFANIA ERAZO
TORRES**

f.) Ab. Yajaira Erazo Torres.
Secretaria General GADM Quinsaloma

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL: Quinsaloma, a los 30 días del mes de diciembre del año 2021, la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE ARQUITECTURA, URBANISMO, USO Y OCUPACION DE SUELO EN EL**

CANTON QUINSALOMA, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Quinsaloma, en dos sesiones ordinarias, de fecha 22 y 29 de diciembre del año 2021 respectivamente. Lo Certifico.



Firmado electrónicamente por:
**YAJAIRA
 ESTEFANIA ERAZO
 TORRES**

f.) Ab. Yajaira Erazo Torres.

Secretaria General GADM Quinsaloma

PROCESO DE SANCIÓN: SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA. - Quinsaloma a los 30 días de diciembre del 2021, De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Quinsaloma la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE ARQUITECTURA, URBANISMO, USO Y OCUPACION DE SUELO EN EL CANTON QUINSALOMA**, para su sanción respectiva.



Firmado electrónicamente por:
**YAJAIRA
 ESTEFANIA ERAZO
 TORRES**

f.) Ab. Yajaira Erazo Torres.

Secretaria General GADM Quinsaloma

SANCIÓN: ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUINSALOMA. - Quinsaloma, a los 30 días del mes de diciembre del 2021. De conformidad con la disposición contenida en el inciso quinto del artículo 322 y 324 del COOTAD, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** y **ORDENO** la promulgación y publicación de la presente la **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA DE ARQUITECTURA, URBANISMO, USO Y OCUPACION DE SUELO EN EL CANTON QUINSALOMA**, a fin de que se le dé el trámite legal correspondiente. - Cúmplase, notifíquese y publíquese.



f.) Sr. Freddy Buenaño Murillo.

Alcalde del Cantón Quinsaloma

CERTIFICACIÓN: Quinsaloma, a los 30 días del mes de diciembre del 2021; la infrascrita Secretaria General del Concejo Municipal de Quinsaloma, certifica que el señor Freddy Buenaño Murillo, Alcalde del Cantón Quinsaloma, proveyó la sanción y firmó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada. Lo Certifico.



Firmado electrónicamente por:
**YAJAIRA
ESTEFANIA ERAZO
TORRES**

f.) Ab. Yajaira Erazo Torres.
Secretaria General GADM Quinsaloma



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.