



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés
Presidente Constitucional de la República

EDICIÓN ESPECIAL

Año I - Nº 185

**Quito, jueves 28 de
diciembre de 2017**

Valor: US\$ 2,50 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 3941-800
Exts.: 2301 - 2305

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de Abogados
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

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

Impreso en Editora Nacional

64 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

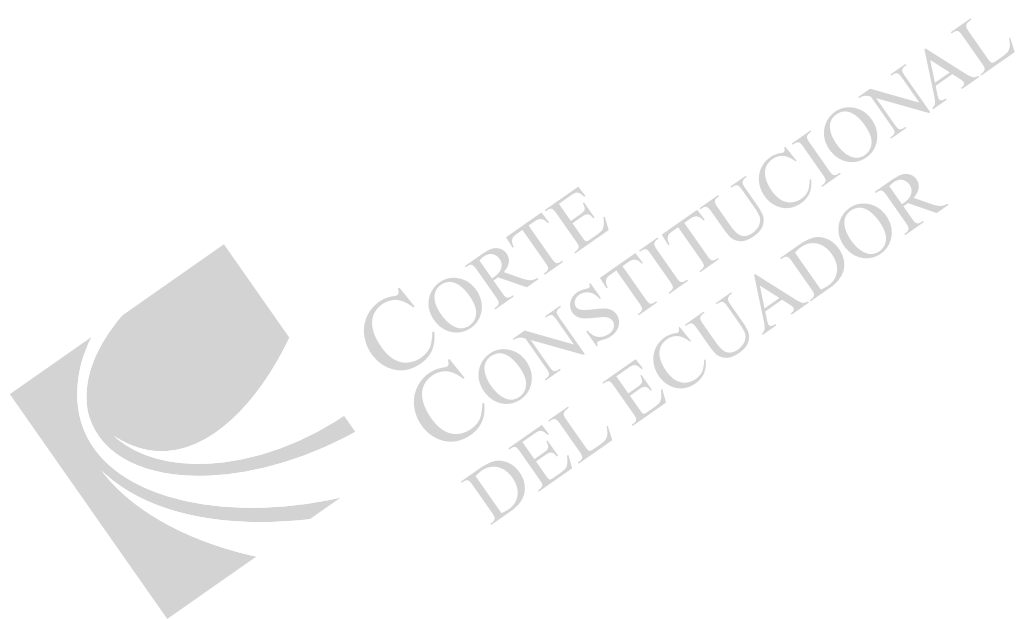
SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Déleg: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2018 - 2019 3
- Cantón Pasaje: Que regula la formación del catastro, aprobación 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 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 2018 - 2019 24
- Cantón San Lorenzo del Pailón: De cobro mediante la acción o jurisdicción coactiva de créditos tributarios y no tributarios que se adeuden al GADM y sus empresas públicas; y, de baja de títulos y especies valoradas 49



**EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN DÉLEG**

CONSIDERANDO

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

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

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

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

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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

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

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

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.
2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda. /

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

Que, de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”* Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

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

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

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

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

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

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. *“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, en aplicación al Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

/ Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las

municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular;

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

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

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

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

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

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

Que, el artículo 18, de la ley de eficiencia a la contratación pública, señala. – Agregar como inciso final del artículo 495 el siguiente: Los avalúos municipales o metropolitanos se determinaran de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georeferenciado, en base a lo dispuesto en este artículo;

Que, en la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos, en el Artículo 3, agréguese a continuación del artículo 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el siguiente artículo: “Artículo 526.1.- Obligación de actualización. Sin perjuicio de las demás,

obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro;

Que, en la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública Artículo 58.1.- Negociación y precio. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo;

El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario;

Que, en la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos; disposición tercera. Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente Ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos; y,

En aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

EXPIDE

“LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019”

CAPITULO I DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos: sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 3.- DEL CATASTRO.- Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 5. DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

Art. 6. JURISDICCION TERRITORIAL. - Comprende dos procesos de intervención:

a).- LA CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

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

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo,

el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por DOCE dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

b).- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

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

Estas variables expresan La realidad física, legal y económica de la propiedad a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art. 7. – CATASTROS Y OTRAS ENTIDADES QUE POSEEN INFORMACION DE LA PROPIEDAD. – Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán directamente a la Dirección de Catastros de esta municipalidad, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación.

Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

Es obligación de los notarios exigir la presentación de los títulos de crédito cancelados del impuesto predial correspondiente al año anterior en que se celebra la escritura, así como en los actos que se requieran las correspondientes autorizaciones del GADM, como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles. A falta de los títulos de crédito cancelados, se exigirá la presentación del certificado emitido por el tesorero municipal

en el que conste, no estar en mora del impuesto correspondiente.

CAPÍTULO II

DEL VALOR DE LA PROPIEDAD, PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

Art. 8. – NOTIFICACIÓN. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los DEMÁS ARTÍCULOS correspondientes al Capítulo V del Código Tributario con los siguientes motivos:

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

Art. 9.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Déleg.

Art. 10.-. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 11.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo VII, Sección Quinta de la misma ley.”

CAPÍTULO III

OTROS PROCESOS DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD

Art. 12. – VALOR DE LA TRANSACCIÓN. - Cuando se realice una compraventa con financiamiento de entidad del sistema financiero nacional; el GADM, podrá certificar (actualizar) el valor de la propiedad en relación al avalúo comercial en el rango del 70% al 100% sobre el presupuesto presentado por la entidad financiera, siempre que este valor sea superior al valor del catastro, valor que servirá para el cumplimiento del trámite de registro correspondiente.

Cuando se realice una compraventa o hipoteca directa se registrarán en el catastro los valores establecidos en los títulos de propiedad, esta información servirá de base con el valor de la propiedad que conste en la respectiva escritura pública de traslado de dominio o constitución de hipoteca, para la determinación del tributo correspondiente y entrará en vigencia con la actualización de la información del catastro hasta el mes de diciembre del año fiscal en curso y la correspondiente liquidación del impuesto del siguiente año.

Art. 13. – De la información remitida por las Instituciones Financieras. - Recibida la información remitida por la institución financiera para otorgar el financiamiento de un crédito para adquirir una propiedad inmueble, crédito que puede estar sujeto a una hipoteca, la entidad financiera al momento de valorar la propiedad que soporta este crédito deberá adjuntar la metodología de valoración de la propiedad en los componentes de valor del terreno y del valor de la edificación.

Art. 14. – De la sistematización de la información. - La Dirección, Jefatura o Unidad,

de Avalúos y Catastros a solicitud de la entidad financiera y del contribuyente, deberá homologar la respectiva información entregada por dicha entidad, a la metodología de valoración de la propiedad establecida en el COOTAD y la respectiva ordenanza vigente.

Art. 15. – Establecimiento de valor de la propiedad. - La Dirección, Jefatura o Unidad de Avalúos y Catastros, una vez homologada el valor de la propiedad que entregue la entidad financiera; a la metodología establecida por el GADM, establecerá el porcentaje de actualización al valor comercial de la propiedad en los casos y porcentajes correspondientes.

Art. 16. – De los porcentajes establecidos entre el 70 y 100% del valor del avalúo de la propiedad. –

VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD		% DE ACTUALIZACIÓN
DE 1	A 49999	0%
DE 50000	A 100000	70%
DE 100001	A 500000	75%
DE 500001	A 1'000000	80%
DE 1'000001	A Más	90%

Art. 17. – De los porcentajes establecidos para la venta directa o préstamo sin hipoteca. - Para las ventas directas o de traslados de dominio con préstamos sin hipoteca, se considerarán los valores que consten en la escritura pública, con lo que se certificará y actualizará el valor de la propiedad al 100% del respectivo valor que conste en la escritura pública de traslado de dominio.

Art. 18. – De la actualización de los avalúos catastrales. - Una vez aplicados los porcentajes de avalúo de la propiedad, la Dirección/ Jefatura/ Unidad de Avalúos y catastros certificará para los trámites legales correspondientes y de así requerirlo el contribuyente, con esta información se actualizará los avalúos catastrales municipales que se ingresarán como información en la base de datos del catastro.

Art. 19. – Aplicación tributaria del nuevo avalúo catastral. - Estos nuevos avalúos catastrales estarán sujetos a la determinación del tributo y a la emisión del título de crédito correspondiente para el siguiente ejercicio fiscal, por la disposición de la ley.

Art. 20. – AVALÚO DEL PREDIO POR DECLARACIÓN VOLUNTARIA. - Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente Ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos. Sin embargo, la actualización voluntaria de los avalúos de los predios servirá de base para la determinación de otros efectos administrativos o de expropiación de acuerdo con la Ley.

CAPITULO IV IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites cantonales excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón, determinadas de conformidad con la ley.

Art. 22.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales: identificación predial; tenencia; descripción del terreno; infraestructura y servicios; uso y calidad del suelo; descripción de las edificaciones y gastos e inversiones.

Art. 23.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos: El valor del suelo; valor de las edificaciones; y, valor de reposición, previstos en la ley. Con este propósito, el concejo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE DÉLEG

Numero	Sectores
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 4.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
5	SECTOR HOMOGÉNEO 6.2
6	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3
7	SECTOR HOMOGÉNEO 7.4

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine

el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente:

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DE SUELO I	CALIDAD DE SUELO II	CALIDAD DE SUELO III	CALIDAD DE SUELO IV	CALIDAD DE SUELO V	CALIDAD DE SUELO VI	CALIDAD DE SUELO VII
SH 4.1	212198.00	187156.00	163432.00	131800.00	115984.00	88306.00	64582.00
SH 4.2	168728.00	148816.00	129952.00	104800.00	92224.00	70216.00	51352.00
SH 5.1	253638.00	224532.00	195426.00	158004.00	138600.00	106722.00	76230.00
SH 5.2	198189.00	175446.00	152703.00	123462.00	108300.00	83391.00	59565.00
SH 6.2	76958.00	67942.00	58926.00	47656.00	42182.00	32200.00	23184.00
SH 6.3	100380.00	88620.00	76860.00	62160.00	55020.00	42000.00	30240.00
SH 7.4	33100.00	29300.00	25400.00	20500.00	18100.00	13900.00	10000.00

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **geométricos**: Localización, forma, superficie; **topográficos**: Plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte; **Accesibilidad al riego**: permanente, parcial, ocasional; **accesos y vías de comunicación**: primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea; **calidad del suelo**: de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones; y, **servicios básicos**: Electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte, como se indica a continuación:

COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO

1.00 A 0.98

.-REGULAR

.-IRREGULAR

.-MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS

1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTOS URBANOS

1.3. SUPERFICIE**2.26 A 0.65**

0.0001 a 0.0500
0.0501 a 0.1000
0.1001 a 0.1500
0.1501 a 0.2000
0.2001 a 0.2500
0.2501 a 0.5000
0.5001 a 1.0000
1.0001 a 5.0000
5.0001 a 10.0000
10.0001 a 20.0000
20.0001 a 50.0000
50.0001 a 100.0000
100.0001 a 500.0000
+ de 500.0001

2.- TOPOGRÁFICOS**1.00 A 0.96**

PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO**1.00 A 0.96**

PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN**1.00 A 0.93**

PRIMER ORDEN
SEGUNDO ORDEN
TERCER ORDEN
HERRADURA
FLUVIAL
LÍNEA FÉRREA
NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO**5.1.- TIPO DE RIESGOS****1.00 A 0.70**

DESLAVES
HUNDIMIENTOS
VOLCÁNICO
CONTAMINACIÓN
HELADAS
INUNDACIONES
VIENTOS
NINGUNA

5.2- EROSIÓN**0.985 A 0.96**

LEVE

MODERADA

SEVERA

5.3.- DRENAJE**1.00 A 0.96**

EXCESIVO

MODERADO

MAL DRENADO

BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS**1.00 A 0.942**

5 INDICADORES

4 INDICADORES

3 INDICADORES

2 INDICADORES

1 INDICADOR

0 INDICADORES

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

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

Valoración individual del terreno

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

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

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

FA = FACTOR DE AFECTACIÓN

VSH = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

COGEO = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

COT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA

COAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

COAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

COCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

COSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: valor de terreno = valor base x factores de afectación de aumento o reducción x superficie.

La Municipalidad podrá practicar avalúos especiales individuales para:

- a. Expropiaciones, permuta y/o compensaciones; y,
- b. Cuando el avalúo realizado en el estudio para el bienio en curso sea equivocado o deficiente.

Los propietarios podrán pedir, en cualquier tiempo, que se le practique un nuevo avalúo de sus propiedades, con finalidades comerciales o para efectos legales. Estos avalúos causarán derechos de acuerdo a la presente ordenanza.

Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general, tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Factores - Rubros de Edificación del predio				
Valor	Rubro Edificación ACABADOS	Valor	Rubro Edificación ACABADOS	Valor
Constante Reposición 1 piso + 1 piso	Revestimiento de Pisos		Tumbados	
	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000
	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420
	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610
	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010
	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850
	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250
	Marmetón	2,1920	Champiado	0,4040
	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630
	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120
Columnas y Pilastras	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040
	Parquet	1,4230		
	Vinyl	0,3650	Cubierta	
	Duela	0,3980	Arena-Cemento	0,3100
	Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6370
	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910
	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400
			Zinc	0,4220
			Polietileno	
			Domos / Traslúcido	
Vigas y Cadenas	Revestimiento Interior		Rubero	
	No tiene	0,0000	Paja-Hojas	0,1170
	Madera Común	0,6590	Cady	0,1170
	Caña	0,3795	Tejuelo	0,4090
	Madera Fina	3,7260	Baldosa Cerámica	0,0000
	Arena-Cemento	0,4240	Baldosa Cemento	0,0000
	Tierra	0,2400	Azulejo	0,0000
	Mármol	2,9950		
	Marmetón	2,1150		
	Marmolina	1,2350		
Entre Pisos	Baldosa Cemento	0,6675	Puertas	
	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000
Rubro Edificación ESTRUCTURA	Sanitarios			
	No tiene	0,0000		
	Pozo Ciego	0,1090		
	Canalización Aguas Servidas	0,1530		
	Canalización Aguas Lluvias	0,1530		
	Canalización Combinado	0,5490		
Rubro Edificación INSTALACIONES	Baños			
	No tiene	0,0000		
	Letrina	0,0310		
	Baño Común	0,0530		
	Medio Baño	0,0970		
	Un Baño	0,1330		
	Dos Baños	0,2660		
	Tres Baños	0,3990		
	Cuatro Baños	0,5320		
	+ de 4 Baños	0,6660		
	Eléctricas			
	No tiene	0,0000		
Alambre Exterior	0,5940			
Tubería Exterior	0,6250			
Empotradas	0,6460			

Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	Madera Común	0,6420
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Caña	0,0150
Paredes				Madera Fina	1,2700
No tiene	0,0000	Revestimiento Exterior		Aluminio	1,6620
Hormigón Armado	0,9314	No tiene	0,0000	Enrollable	0,8630
Madera Común	0,6730	Arena-Cemento	0,1970	Hierro-Madera	1,2010
Caña	0,3600	Tierra	0,0870	Madera Malla	0,0300
Madera Fina	1,6650	Mármol	0,9991	Tol Hierro	1,1690
Bloque	0,8140	Marmetón	0,7020		
Ladrillo	0,7300	Marmolina	0,4091	Ventanas	
Piedra	0,6930	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000
Adobe	0,6050	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690
Tapial	0,5130	Grafiado	0,3790	Madera Fina	0,3530
Bahareque	0,4130	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740
Fibro-Cemento	0,7011			Enrollable	0,2370
				Hierro	0,3050
				Madera Malla	0,0630
Escalera		Revestimiento Escalera		Cubre Ventanas	
No Tiene	0,0000	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	0,1010	Madera Común	0,0300	Hierro	0,1850
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Caña	0,0150	Madera Común	0,0870
Hormigón Simple	0,0940	Madera Fina	0,1490	Caña	0,0000
Hierro	0,0880	Arena-Cemento	0,0170	Madera Fina	0,4090
Madera Común	0,0690	Mármol	0,1030	Aluminio	0,1920
Caña	0,0251	Marmetón	0,0601	Enrollable	0,6290
Madera Fina	0,0890	Marmolina	0,0402	Madera Malla	0,0210
Ladrillo	0,0440	Baldosa Cemento	0,0310	Closets	
Piedra	0,0600	Baldosa Cerámica	0,0623	No tiene	0,0000
		Grafiado	0,0000	Madera Común	0,3010
		Champiado	0,0000	Madera Fina	0,8820
Cubierta				Aluminio	0,1920
Hormigón Armado	1,8600				
Hierro	1,3090				
Estereoestructura	7,9540				
Madera Común	0,5500				
Caña	0,2150				
Madera Fina	1,6540				

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. Además se define la constante correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
CUMPLIDOS	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,20
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,20
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19

77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

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

AFECTACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
PORCENTAJE A REPARAR	ESTABLE	A REPARAR	TOTAL DETERIORO
FACTORES	1	0,84 A 0,94	0

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

Art. 24.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previsto en el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 25. - DEDUCCIONES O REBAJAS.- Se estará a lo dispuesto dentro de los Arts. 520 y 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y el Código Tributario y otras leyes.

Art. 26.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará el porcentaje de cero veinte y cinco por mil (0,25 x 1000), calculado sobre el valor de la propiedad, según lo dispuesto en el Art. 517 del COOTAD, y estableciéndose la tasa de 0.0071 % de la RMU, por servicios administrativos, por cada contribuyente; tasa que se cobrará con factura independiente al impuesto predial.

Art. 27.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

Art. 28.- ADICIONAL PARA PRESERVAR, MANTENER Y DIFUNDIR EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y NATURAL DEL CANTÓN Y CONSTRUIR LOS ESPACIOS PÚBLICOS PARA ESTOS FINES.- Para la determinación de este valor adicional, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 264 de la Constitución de la República, en concordancia con lo determinado en el literal h) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, tendrá relación directa con el avalúo catastral, por predio. Adicional que se cobrará con factura independiente al impuesto predial, mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Si } \begin{cases} \text{Vac} < 25000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 * (\text{Vac} / 10000)) \\ 25000 \leq \text{Vac} < 50000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 * (\text{Vac} / 10000)) + (0.10 * \text{Np}) \\ 50000 \leq \text{Vac} < 75000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.25 * (\text{Vac} / 10000)) + (0.25 * \text{Np}) \\ 75000 \leq \text{Vac} < 100000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.50 * (\text{Vac} / 10000)) + (0.25 * \text{Np}) \\ \text{Vac} \geq 100000; \text{Acp} = \text{Cb} + (0.50 * (\text{Vac} / 10000)) + (0.50 * \text{Np}) \end{cases}$$

Donde

Acp = Adicional conservación del Patrimonio

Cb = Contribución base por contribuyente de \$1

Vac = Valor del Avalúo Catastral del predio

Np = Números de predios

Art. 29.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Se aplicará lo establecido en el Art. 519 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento a la ley referida.

Art. 30.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros, la dirección financiera municipal ordenará al jefe de avalúos y catastros la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el director/a financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la tesorería municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario.

Art. 31.- ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en la forma y plazos previstos en el artículo 523 del COOTAD.

Art. 32.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 33.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 34.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 35.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la dirección financiera notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Art. 36.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 del Código Tributario y COOTAD, ante el director/a financiero/a municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

Art. 37.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 38.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La oficina de avalúos y catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana considerados por el GADM de acuerdo a la base legal correspondiente: 1.- El valor de la propiedad vigentes en el presente bienio; 2.- El valor de la propiedad que consta en el documento de traslado de dominio si el valor del contrato es superior al valor del catastro; 3.- El valor de la propiedad solicitado por la entidad financiera y el contribuyente en relación al valor comercial determinado por el GADM; 4.- El valor de la propiedad requerido por la autoridad para el proceso de declaratoria de utilidad pública y de expropiación y el correspondiente proceso legal de juicio de expropiación; 5.- El valor del predio actualizado mediante declaración realizado por el contribuyente en su periodo de vigencia. Certificación que le fuere solicitada al GAD por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA.- En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios rurales.

DISPOSICIÓN FINAL

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Déleg, en forma obligatoria realizará actualizaciones generales de catastros a través de la jefatura de avalúos y catastros y mediante la dirección financiera, determinará la valoración de la propiedad urbana cada bienio, la que también oportunamente será publicada.

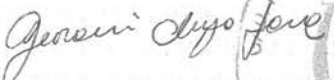
VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero de 2018, luego de la publicación en la gaceta oficial de la entidad municipal, sin perjuicio

de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del cantón Déleg, a los diez días del mes de noviembre de dos mil diecisiete.


Dr. Rubén Darío Tito Q.
ALCALDE DE DÉLEG




Ab. Giovanni Chuya Jara
SECRETARIO DEL I. CONCEJO

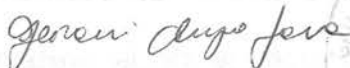


CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que, “LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS RURALES, PARA EL BIENIO 2018-2019”, fue aprobada por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Déleg, en primera y segunda discusión en sesiones ordinarias de fechas: veinte y siete de octubre y diez de noviembre de dos mil diecisiete, conforme lo determina el inciso tres del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Déleg, 10 de noviembre de 2017.


Ab. Giovanni Chuya Jara
SECRETARIO DEL I. CONCEJO



SECRETARÍA DEL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE DÉLEG, Déleg, a los trece días del mes de noviembre de dos mil diecisiete.- En cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase el presente cuerpo normativo al señor alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.-


Ab. Giovanni Chuya Jara
SECRETARIO DEL I. CONCEJO



ALCALDÍA DEL CANTÓN DÉLEG.- Déleg, a los quince días del mes de noviembre de dos mil diez y siete a las 16H00.- De conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente “ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS RURALES, PARA EL BIENIO 2018-2019”, está de acuerdo a la Constitución y leyes del Ecuador, la **SANCIONO.-** Ejecútese y publíquese en el Registro Oficial, página web y en la gaceta

oficial de la entidad municipal.-


Dr. Rubén Darío Tito
ALCALDE DEL CANTÓN DÉLEG



Proveyó y firmó la presente, “ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE LOS PREDIOS RURALES, PARA EL BIENIO 2018-2019”, el doctor Rubén Darío Tito, alcalde del cantón Déleg, a los quince días del mes de noviembre de dos mil diecisiete.- LO CERTIFICO.-


Ab. Giovanni Chuya Jara
SECRETARIO DEL I. CONCEJO





CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR

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 artículo 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 regirá para el bienio 2018 – 2019 (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 REGIRAN PARA EL AVALUO CATASTRAL Y DETERMINACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS DEL CANTON PASAJE DURANTE EL BIENIO 2018-2019.

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.- Las disposiciones constantes en la presente ordenanza se aplicarán a los solares inmersos en el área urbana 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 notificara 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. 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.

5.4. 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.

5.5. 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.

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 aplicara 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 CORRECIÓN 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 CORRECIÓN 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 publica 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 CORRECIÓN 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 CORRECIÓN 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 CORRECIÓN 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	Númerica	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 CORRECIÓN 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° 8

COEFICIENTES DE CORRECIÓN 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° 9**COEFICIENTES DE CORRECIÓN 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° 10**COEFICIENTES DE CORRECIÓN 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° 11**COEFICIENTES DE CORRECIÓN POR SERVICIO DE ALUMBRADO PUBLICO (TSalp)**

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

TABLA N° 12**COEFICIENTES DE CORRECIÓN 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 CORRECIÓN 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 CORRECIÓN 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 CORRECIÓN 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 CORRECIÓN 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 CORRECIÓN 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 CORRECIÓN POR SERVICIO TELEFONICO (TaI)**

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 CORRECIÓN POR SERVICIO DE AGUA INSTALACION DOMICILIARIA (TaI)**

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= $(factorRelieve+FactorTopografia+FactorImplantación+FactorTipoSuelo+FactorLocalización)/5$

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**Corrección 1: 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° 25

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

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

Avaluó Total Construcción= Sumatoria de Avaluos Individuales de cada Piso

Art. 12.- VALORACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL.- Las edificaciones serán valuadas 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:

- 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;
- 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,
- El valor de reposición**, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser valuada, 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 2018-2019.

Art. 15.- RECLAMOS.- En caso de Reclamos sobre los avalúos se estará a lo establecido en los artículos 392,393 y 394 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 16.- 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. 17.- 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. 18.- Consolidacion Informacion.- La Dirección de Planeamiento Urbano, 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. 19.- 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. 20.- 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 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. 21.- 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. 22.- 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. 23.- 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. 24.- 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 Catastro 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. 25.- 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 2018-2019.

Art. 26.- DEFINICIONES: A los efectos de esta ordenanza denomínese 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 lo señala el artículo 23 del Código Tributario; y,

que sean propietarios, usufructuarios o poseionarios 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. 27.- ÁMBITO.- Las disposiciones constantes en la presente ordenanza se aplicarán a los lotes y predios inmersos en el área urbana del cantón Pasaje.

Art. 28.- 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. 29.- 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 DE CATASTRO, APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LOS PARÁMETROS LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES PARA EL BIENIO ", y constituye la base imponible para la determinación del impuesto predial urbano.

Art. 30.- 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, determinarán 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 tomarán en cuenta los siguientes elementos:

30.1. Tarifa del Impuesto predial urbano.- La tarifa del impuesto predial urbano para el bienio 2018–2019 correspondiente a cada predio toma el avalúo estimado real 2018, el que nos proporciona el porcentaje de incremento a aplicar con el siguiente rango de avalúos:

TABLA. – TARIFA A APLICAR BIENIO 2018–2019

RANGO DE AVALUOS		TARIFA
0	9150	0
9151	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.

30.2. 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.

30.3. 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.

Art. 31.- TRIBUTO ADICIONAL AL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- Al mismo tiempo con el impuesto predial urbano se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

- Tasa por mantenimiento y actualización de la cartografía catastral.- El valor de esta tasa es fija, por un valor de \$ 1.0 (tres dólares).
- Tasa por servicios técnicos administrativos.- el valor de esta tasa es fija, por un valor de \$ 2.0 (dos dólares).
- Tasa por mejoras.- el valor de esta tasa es fija, por un valor de \$ 2.0 (dos dólares).

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

Art. 32.- 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. 33.- 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 Republica del Ecuador, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales .

Art. 34.- 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. 35.- 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 2018.

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. 36. - 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.

Art. 37.- RECLAMOS.- En caso de reclamos sobre los impuestos prediales se estará a lo establecido en los artículos 392, 393 y 394 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

De no haberse señalado casillero Judicial, el contribuyente deberá acercarse al GAD Municipal donde presentó inicialmente su reclamo para proceder conforme el artículo 107, numeral 8, del Código Tributario.

Art. 38 .- En todo aquello que no se encuentre señalado en la presente ordenanza se estará a lo que dispongan las leyes pertinentes.

Art. 39.- DEROGATORIA.- Deróguese la ordenanza anterior a la presente.

Art. 40.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha su promulgación y publicación, conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Palacio Municipal a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete.

Arq. César Encalada Erráez
ALCALDE DEL CANTÓN PASAJE



Dr. Javier Toasa Reyes
SECRETARIO GENERAL



CERTIFICO: Que, la presente **Ordenanza que regula la formación del catastro, aprobación 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 reducción del valor del suelo, tarifas que regiran para el avaluo catastral y determinación y recaudación del impuesto de los bienes inmuebles urbanos del Cantón Pasaje durante el bienio 2018-2019**, fue debatida, analizada y aprobada por el I. Concejo Cantonal, en las Sesiones Extraordinarias celebradas los días viernes 15 de diciembre de 2017 y martes 19 de diciembre de 2017.

Dr. Javier Toasa Reyes
SECRETARIO 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.


Arq. César Encalada Erráez
ALCALDE DEL CANTÓN PASAJE



Pasaje, 20 de diciembre de 2017

Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, el Arq. César Encalada Erráez, Alcalde del Cantón Pasaje, el día de hoy miércoles 20 de diciembre de 2017. **Certifico.-**


Dr. Javier Toasa Reyes
SECRETARIO GENERAL



CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN LORENZO

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 225 establece que el sector público comprende las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 227 establece que la Administración Pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 238 determina que los gobiernos autónomos descentralizados gozaran de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad inter territorial, integración y participación ciudadana;

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, da facultades legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales a los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, el Art. 264, numeral 14, inciso segundo de la Constitución, establece que los Gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre sus competencias exclusivas: “En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales”;

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe entre otras que los Gobiernos Autónomos Descentralizados generaran sus propios recursos financieros;

Que, el Art. 300 primer inciso de la Constitución de la República del Ecuador, determina que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa y retroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria: Se priorizaran los impuestos directos y progresivos.

Que, el Código Tributario establece en su Art. 157 establece la acción coactiva, para el cobro de créditos tributarios comprendiéndose en ellos los intereses, multas y otros recargos accesorios, como costas de ejecución, las administraciones tributarias central y seccional, conforme se encuentra establecido en el Art. 65 ibídem, sobre la administración tributaria seccional, que será ejercida por entre otros el Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones y órganos administrativos que la ley determine.

Que, el Art. 5, inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, manifiesta la autonomía política es la capacidad de cada gobierno autónomo descentralizado para impulsar procesos y formas de desarrollo acordes a la historia, cultura y características propias de la circunscripción territorial, se expresa en pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; las facultades que de manera concurrente se vayan asumiendo; la capacidad de emitir políticas públicas territoriales; la elección directa que los ciudadanos hacen de sus autoridades mediante sufragio universal directo y secreto; y el ejercicio de la participación ciudadana;

Que, este mismo cuerpo de ley, en su artículo 6, inciso primero dispone que ninguna función del Estado ni autoridad extraña, podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados tienen facultad Normativa para el pleno ejercicio de sus competencias, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones por lo tanto entre sus atribuciones está, la de regular la aplicación de medidas que propendan al desarrollo cantonal e institucional;

Que, el Art. 57, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, otorga la facultad a los GADs Municipales regular mediante Ordenanzas la aplicación de Tributos previos en la Ley a su favor;

Que, el COOTAD, en su artículo 350 establece que para el cobro de los créditos de cualquier naturaleza que existieran a favor del gobierno cantonal, estos y sus empresas, ejercerán la potestad coactiva por medio de los respectivos tesoreros o funcionarios recaudadores de conformidad con las normas de este Código;

Que, la Máxima Autoridad Ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado, esto es el Alcalde, podrá designar recaudadores externos y facultarlos para ejercer la acción coactiva en las secciones territoriales; estos coordinarán su accionar con el tesorero de la entidad respectiva;

Que, los títulos de crédito los emitirá la autoridad competente, cuando la obligación se encuentre determinada, líquida y de plazo vencido; basado en catastros, títulos ejecutivos, cartas de pago, asientos de libros de contabilidad y en general por cualquier instrumento privado o público que pruebe la existencia de la obligación.

Que, ante la falta de recursos, la recuperación de la cartera vencida es una alternativa para fortalecer las finanzas municipales y de esta manera elevar el nivel de eficiencia de la administración;

Que, es de fundamental importancia fortalecer la capacidad operativa y de gestión a los juzgados de coactiva, a efectos de lograr la recuperación de la cartera vencida, y contar oportunamente con los recursos que se requieran para mejorar la capacidad económica del GAD Municipal;

Que, es necesario contar con una normativa que facilite la sustanciación oportuna de un mayor número de causas para la recaudación de valores adeudados a esta Institución; y,

En uso de las atribuciones que le concede la Constitución y el COOTAD, en el Art. 57, literal a): Resuelve:

EXPEDIR “LA ORDENANZA DE COBRO MEDIANTE LA ACCIÓN O JURISDICCIÓN COACTIVA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDEN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN LORENZO DEL PAILÓN Y SUS EMPRESAS PÚBLICAS; Y, DE BAJA DE TÍTULOS Y ESPECIES VALORADAS”

TITULO I

Art. 1. - Del Objeto. - La presente ordenanza tiene como finalidad, establecer normas que aseguren la correcta aplicación de las disposiciones de la Codificación del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD y demás normas supletorias referentes al procedimiento de ejecución coactiva.

Art. 2.- Del Ámbito.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Lorenzo del Pailón y sus empresas públicas, ejercerá la acción coactiva para la recaudación de obligaciones o créditos tributarios, no tributarios y de cualquier otro concepto que se le adeuden, de conformidad con lo dispuesto en los Arts. 157 y siguientes del Código Orgánico Tributario y 350 del COOTAD.

Art. 3.- De la Competencia en la Acción Coactiva. - La competencia privativa en la acción coactiva, será ejercida por el Tesorero o Tesorera Municipal; y, en las empresas públicas el funcionario recaudador como Juez de Coactivas, en su calidad de servidor recaudador autorizado por la ley para recaudar las obligaciones tributarias y no tributarias, al tenor de lo dispuesto en el Art. 350 del COOTAD y 158 Código Orgánico Tributario, el mismo que podrá delegar la función de Juez de Coactivas de conformidad con lo que dispone el Art. 384 del COOTAD.

Art. 4.- Del ejercicio de la Acción o Jurisdicción Coactiva.- La acción o jurisdicción coactiva se ejercerá para el cobro de créditos tributarios, no tributarios y por cualquier otro concepto que se adeude al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Lorenzo del Pailón y sus Empresas Públicas, previa expedición del correspondiente Título de Crédito, cuando la obligación se encuentre determinada, líquida y de plazo vencido; basados en catastros, títulos ejecutivos, cartas de pago, asientos de libros de contabilidad, y; en general por cualquier instrumento privado o público que pruebe la existencia de la obligación, conforme lo establece el Art. 352 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el Capítulo V del Procedimiento Administrativo de Ejecución, Sección Primera; de los Títulos de Crédito y Sección Segunda; de la Ejecución Coactiva de la Codificación del Código Tributario.

Los títulos de crédito serán emitidos cuando los cobros sean anuales correspondientes al ejercicio económico anterior; con mora de noventa días cuando sean mensuales, trimestrales o semestrales de conformidad a lo establecido en el Art. 158 del Código

Tributario; así mismo, como los que se originen en mérito de actos o resoluciones administrativos firmes o ejecutoriadas.

Art. 5.- De la competencia Administrativa Tributaria.- La competencia administrativa tributaria será ejercida por el Director Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Lorenzo del Pailón, potestad que le otorga el Art. 340 del COOTAD, para conocer, resolver y sancionar los asuntos de carácter tributario.

Art. 6.- De las Obligaciones Tributarias.- La Dirección Financiera, refrendará y autorizará la emisión de títulos de crédito correspondientes a las obligaciones tributarias adeudadas por los contribuyentes al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Lorenzo del Pailón, observando las normas del Código Tributario y leyes supletorias.

Art. 7.- De las obligaciones no tributarias.- Para hacer efectivas las obligaciones no tributarias, se debe contar con la orden de cobro del Alcalde, y el respaldo de cualquier Instrumento Público que pruebe la existencia de la obligación.

Art. 8.- De la emisión de los Títulos de Crédito.- El Director Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Lorenzo del Pailón, autorizará la emisión de los títulos de crédito en la forma y con los requisitos establecidos en los Arts. 149, 150 y 151 del Código Tributario.

Las copias de los títulos de crédito por impuestos prediales se obtendrán a través de los sistemas establecidos o automatizados en la Corporación Municipal, generándose un listado de los títulos que se enviarán al Tesorero o Tesorera Municipal hasta el 31 de enero de cada año posterior a la emisión, para que se inicien los juicios coactivos correspondientes, indicando las características del sujeto pasivo de la relación tributaria como son: nombre, razón social, número del título de crédito, valor del título y demás datos que faciliten su identificación y localización.

En casos de títulos de créditos que por otros conceptos se adeudaren al GAD del cantón San Lorenzo del Pailón, para su ejecución o cobro las copias se obtendrán a través de la Jefatura de Rentas, en cualquier fecha, de manera oportuna.

Art. 9.- Requisitos.- Los títulos de crédito reunirán los siguientes requisitos:

- a) Designación de la administración tributaria y departamento que lo emita;
- b) Nombres y apellidos o razón social y número de registro, en su caso, que identifiquen al deudor tributario y su dirección, de ser conocida;
- c) Lugar y fecha de la emisión y número que le corresponda;
- d) Concepto por el que se emita con expresión de su antecedente;
- e) Valor de la obligación que represente o de la diferencia exigible;
- f) La fecha desde la cual se cobrarán intereses, si éstos se causaren; y,

g) Firma autógrafa o en facsímile del funcionario o funcionarios que lo autoricen o emitan. La falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

TITULO II

CAPITULO I

DE LA ETAPA EXTRAPROCESAL Y DEL PROCESO COACTIVO

Art. 10.- De la etapa extraprocesal.- Es la etapa previa al inicio de la acción coactiva y se desarrollara en las siguientes fases:

- 1.- Notificación del vencimiento de la obligación hasta antes de dictar el auto de pago.
- 2.- Acciones administrativas de recuperación extrajudicial, procurando que el pago de la deuda sea en efectivo.
- 3.- Acuerdo de pago.

Así mismo previo a ejecutar la acción coactiva se deberá agotar como medida la persuasión con la finalidad de que el cobro de la deuda sea efectivo, sin que se pueda comprometer recursos económicos y humanos en el trámite de ejecución coactiva, de conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del Art. 340 del COOTAD.

Art. 11.- Notificación.- Salvo lo que dispongan leyes orgánicas y especiales, emitido un título de crédito, se notificará al deudor concediéndole ocho días para el pago.

Dentro de este plazo el deudor podrá presentar reclamación formulando observaciones, exclusivamente respecto del título o del derecho para su emisión; el reclamo suspenderá, hasta su resolución, la iniciación de la coactiva.

La notificación del vencimiento de los títulos de crédito lo efectuará el notificador que se señale para el efecto, y se practicará de conformidad con lo que dispone el Art. 107 del Código Orgánico Tributario, de la notificación el actuario sentara la razón correspondiente.

Art. 12.- De la Falta de Comparecencia.- En caso de que los deudores notificados no comparecieran a cancelar la obligación dentro del plazo otorgado, serán sujetos al cobro del monto adeudado más interés de mora y gastos administrativos.

Art. 13.- De la comparecencia e imposibilidad de pago inmediato.- En el caso de que el o los deudores comparezcan y manifiesten la imposibilidad de cancelar la deuda, el contribuyente o responsable podrá solicitar a la autoridad administrativa que tiene competencia para conocer los reclamos en única y definitiva instancia, que se compensen esas obligaciones conforme a los artículos 51 y 52 del Código Orgánico Tributario, o se le concedan facilidades para el pago.

La petición de facilidades de pago será motivada y se presentará por escrito ante la Dirección Financiera, además contendrá los siguientes requisitos:

a) Indicación clara y precisa de las obligaciones tributarias, contenidas en las liquidaciones o en los títulos de crédito, respecto de las cuales se solicita facilidades para el pago;

b) Razones fundadas que impidan realizar el pago de contado; y,

c) Oferta de pago inmediato no menor de un 20% de la obligación tributaria, más el 10% correspondiente a los honorarios de la coactiva y la forma en que se pagaría el saldo;

d) Indicación de la garantía por la diferencia de la obligación, en el caso especial del artículo siguiente.

No se concederán facilidades de pago sobre los tributos percibidos y retenidos por agentes de percepción y retención, ni para las obligaciones tributarias aduaneras.

Art. 14.- Plazo para el pago.- La Dirección Financiera, al aceptar la petición que cumpla los requisitos determinados en el artículo anterior, mediante resolución motivada, dispondrá que el interesado pague en ocho días la cantidad ofrecida de contado, y concederá, el plazo de hasta seis meses, para el pago de la diferencia, en los dividendos periódicos que señale.

Sin embargo, en casos especiales, previo informe de la Dirección Financiera de primera o única instancia, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Lorenzo del Pailón, podrá conceder para el pago de esa diferencia plazos hasta de dos años, siempre que se ofrezca cancelar en dividendos mensuales, trimestrales o semestrales, la cuota de amortización gradual que comprendan tanto la obligación principal como intereses y multas a que hubiere lugar. Para la aplicación de plazos de pago se observará la siguiente tabla.

TÍTULOS DE CRÉDITOS	PLAZO	PAGO 20% oferta de pago	PAGO 10% honorarios coactiva	INTERESES/Anual	MULTAS c/d
Hasta 1 a 5 SBU	6 meses	Obligatorio	Obligatorio	Legal	1 por mil
6 SNU en adelante	24 meses	Obligatorio	Obligatorio	Legal	1 por mil

Art. 15.- Trámite a la solicitud para la facilidad de pago.- Para otorgar la solicitud de facilidad a petición del contribuyente, se cumplirá con lo siguiente:

- 1.- Solicitud del contribuyente por escrito y cumpliendo lo establecido en el Art. 13 de este Reglamento.
- 2.- Verificación de cumplimiento de requisitos legales de la solicitud por parte del Departamento Financiero del GAD Municipal del Cantón San Lorenzo del Pailón.
- 3.- Resolución motivada en cumplimiento al inciso primero del art. 14 de esta Ordenanza.

- 4.- Informe del Director Financiero y Resolución de la máxima autoridad del GAD Municipal de San Lorenzo del Pailón de conformidad al inciso segundo del Art. 14 de esta Ordenanza.
- 5.- Acta de acuerdo de facilidades de pago suscrita por el Director Financiero y el Obligado.
- 6.- Garantía otorgada por el contribuyente de ser el caso.
- 7.- Ingreso al Sistema para la emisión de pagos por parte del contribuyente de conformidad a la Resolución de facilidades de pago; y,
- 8.- Este trámite concluirá en un término máximo de 10 días.

Art. 16.- Efectos de la solicitud para la facilidad de pago.- Presentada la solicitud de facilidades para el pago, se suspenderá el procedimiento de ejecución coactiva que se hubiere iniciado; en caso contrario, no se lo podrá iniciar, debiendo atender el Tesorero o Tesorera Municipal a la resolución que sobre dicha solicitud se expida.

Al efecto, el interesado entregará al Tesorero Municipal, copia de su Solicitud con la fe de presentación respectiva de acuerdo a lo establecido por el artículo 155 del Código Orgánico Tributario, con el fin de que una vez aceptada la solicitud de pago, mediante Resolución y cumpliendo los requisitos legales sobre el Acuerdo de Pago y las garantías dadas por el contribuyente de ser el caso, se procederá a ingresar al sistema establecido o automatizado del GAD Municipal del Cantón San Lorenzo del Pailón.

Art. 17.- Cumplimiento de pagos parciales.- La concesión de facilidades, por resolución administrativa en el caso del artículo anterior, se entenderá condicionada al cumplimiento estricto de los pagos parciales determinados en la concesión de las mismas.

Consecuentemente, si requerido el deudor para el pago de cualquiera de los dividendos en mora, no lo hiciere en el plazo de ocho días, se tendrá por terminada la concesión de facilidades y podrá continuarse o iniciarse el procedimiento coactivo y hacerse efectivas las garantías rendidas.

Art. 18.- Citación con auto de pago.- Vencido el plazo señalado en el artículo 14 de esta ordenanza, sin que el deudor hubiere satisfecho la obligación requerida o solicitado facilidades de pago, el Tesorero Municipal dictará el auto de pago ordenando que el deudor o sus garantes o ambos, paguen la deuda o dimitan bienes dentro de tres días contados desde el siguiente al de la citación de esta providencia, apercibiéndoles que, de no hacerlo, se embargarán bienes equivalentes a la deuda, intereses y costas.

En el auto de pago se podrá dictar cualquiera de las medidas precautelarias señaladas en el Art. 164 del Código Tributario en concordancia con los Arts. 124, 125, 126, 129, 130 del COGEP.

Art. 19.- Solemnidades Sustanciales.- En el procedimiento coactivo se aplicará se observara el cumplimiento de las solemnidades sustanciales como:

- a) Legal intervención del funcionario ejecutor;
- b) Legitimidad de personería del coactivado;
- c) Aparejar el título de crédito o copia certificada del mismo, con el auto de pago para la validez del proceso;

- d) Que la obligación sea determinada, líquida y de plazo vencido; y,
- e) Citación con el auto de pago al coactivado.

Art. 20.- Del pago de la obligación.- Una vez citado el coactivado, con el auto de pago, éste podrá cancelar el valor adeudado más los intereses y costas procesales, en cualquier estado del proceso coactivo hasta antes del remate, previa autorización del Juez de Coactiva y la liquidación respectiva, mediante:

- a) Dinero en efectivo;
- b) Cheque certificado a órdenes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Lorenzo del Pailón; y,
- c) Por cualquier otro medio de recaudación debidamente contratado por la Municipalidad.

Art. 21.- Medidas precautelatorias.- Antes de proceder al embargo el Juez de Coactivas en el mismo Auto de Pago o posteriormente puede disponer el secuestro, la retención o la prohibición de enajenar bienes. Para el efecto, no necesitará trámite previo.

Art. 22.- De la Suspensión del Juicio de Coactiva.- El juicio o procedimiento de ejecución coactiva no se podrá suspender por ningún concepto, bajo responsabilidad personal y pecuniaria del Juez de Coactiva, excepto que se suscribiere un convenio de pago o propusiere excepciones dentro del término de ley para ante el Tribunal Distrital de lo Fiscal.

Art. 23.- Interés por mora y recargos de ley.- El contribuyente coactivado, además de cubrir los recargos de ley, pagará un interés anual de mora, cuya tasa será la que fije trimestralmente el Banco Central del Ecuador o la entidad competente para hacerlo; interés que se calculará de conformidad con lo dispuesto en el Art. 21 de la Codificación del Código Tributario, más las costas de recaudación, que incluirán el valor de los honorarios de peritos, interventores, depositarios y alguaciles, regulados por el ejecutor o por el Tribunal Distrital de lo Fiscal, en su caso, de acuerdo a la ley.

Art. 24. - Embargo.- Si no se pagare la deuda a pesar de las medidas cautelares dictadas, ni se hubieren dimitido bienes en el término ordenado en el auto de pago juez de coactivas ordenará el embargo, que se realizará de acuerdo a la Sección Segunda del Capítulo V del Título II del Código Tributario.

El funcionario ejecutor podrá solicitar el auxilio de las autoridades civiles, militares y policiales para la recaudación y ejecución de los embargos ordenados en providencia.

Art. 25.- Depositario y Alguacil.- El Tesorero o Juez de Coactiva designará preferentemente de entre los empleados/as del GAD Municipal del Cantón San Lorenzo del Pailón, Alguacil y Depositario, para los embargos, y retenciones quienes prestarán su promesa para la práctica de estas diligencias ante él, quedando sujetos a las obligaciones que les impone la misma.

El valor de los gastos del cuidado y mantenimiento de los bienes secuestrados o embargados, se los determinará en la liquidación de las costas procesales y correrán a cargo del deudor.

Art. 26.- Interés por mora y más recargos de Ley.- El contribuyente coactivado, además de cubrir los recargos de ley, pagará un interés anual de mora, cuya tasa será la que fije mensualmente el Banco Central del Ecuador o la entidad Competente para hacerlo; interés que se calculará de conformidad con lo dispuesto en el Art. 21 del Código Tributario, más el 10% del total de la recaudación por concepto de honorarios y costas de ejecución en aplicación del artículo 210 del Código Tributario.

Art. 27 - Expediente de la acción coactiva.- Todo los actuado desde la emisión del Título de crédito, las actuaciones en la etapa extraprocesal y procesal serán archivadas en expediente en físico y digital.

Capítulo II

DEL LA BAJA DE TÍTULOS Y ESPECIES VALORADAS INCOBRABLES

Art. 28.- De la baja de títulos de crédito y las especies.- Tomando en consideración el artículo 340 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y del artículo 93 del Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de Bienes del Sector Público, cuando se hubiere declarado la prescripción de obligaciones a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Lorenzo del Pailón, con arreglo a las disposiciones legales vigentes o por muerte, desaparición, quiebra u otra causa semejante que imposibilite su cobro, así como en todos los casos en que la ley faculta la baja de los títulos de crédito que contiene dichas obligaciones, el Director Financiero ordenará dicha baja, en forma debidamente motivada, y con autorización de la máxima Autoridad Ejecutiva Municipal.

El Director Financiero dispondrá la baja de los títulos de crédito incobrables por prescripción, mediante solicitud escrita del contribuyente y en aplicación de lo establecido en el artículo 55 del Código Tributario.

Mensualmente el Director Financiero, informará a la máxima autoridad ejecutiva con la nómina y montos de las bajas ordenadas mediante la resolución correspondiente, con copia a la Contraloría General del Estado.

Art. 29.- Procedencia para la baja de los títulos de crédito.- En la resolución correspondiente expedida por el Alcalde o su delegado o el Director Financiero en aplicación del artículo 340 párrafo segundo del COOTAD, se hará constar el número, serie, valor, nombre del deudor, fecha y concepto de la emisión de los títulos y más particulares que fueren del caso, así como el número y fecha de la resolución por la que la autoridad competente hubiere declarado la prescripción de las obligaciones, o el motivo por el cual se declare a las obligaciones como incobrables.

Art. 30.- Baja de Especies.- En caso de existir especies valoradas mantenidas fuera de uso por más de dos años en las bodegas, o que las mismas hubieren sufrido cambios en su valor, concepto, lugar; deterioro, errores de imprenta u otros cambios que de alguna manera modifiquen su naturaleza o valor, el servidor a cuyo cargo se encuentren elaborará un inventario detallado y valorado de tales especies y lo remitirá al Director Financiero y este al Alcalde, para solicitar su baja.

El Alcalde de conformidad dispondrá por escrito se proceda a la baja y destrucción de las Especies valoradas; en tal documento se hará constar lugar, fecha y hora en que deba cumplirse la diligencia, de lo actuado se dejara constancia documental.

Art. 31.- Plazos para la prescripción para la acción de cobro.- La obligación y la acción de cobro de los créditos tributarios y sus intereses, así como de multas por incumplimiento de los deberes formales, prescribirá en el plazo de cinco años, contados desde la fecha en que fueron exigibles; y, en siete años, desde aquella en que debió presentarse la correspondiente declaración, si esta resultare incompleta o si no se la hubiere presentado.

Cuando se conceda facilidades para el pago, la prescripción operará respecto de cada cuota o dividendo, desde su respectivo vencimiento.

En el caso de que la Administración Tributaria Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Lorenzo del Pailón, haya procedido a determinar la obligación que deba ser satisfecha, prescribirá la acción de cobro de la misma, en los plazos previstos en el inciso primero de este artículo, contados a partir de la fecha en que el acto de determinación se convierta en firme, o desde la fecha en que cause ejecutoria la resolución administrativa o la sentencia judicial que ponga fin a cualquier reclamo o impugnación planteada en contra del acto determinativo antes mencionado.

La prescripción deberá ser alegada expresamente por quien pretende beneficiarse de ella, el Juez o autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Lorenzo del Pailón, no podrá declararla de oficio.

Capítulo III

DEL PERSONAL DEL PROCESO COACTIVO Y RESPONSABILIDADES

Art. 32.- El Tesorero - Juez de coactivas.- Será responsable de los procedimientos de ejecución coactiva, rendirá caución, cuya cuantía será fijada por la Contraloría General del Estado.

Su superior inmediato será la máxima autoridad financiera, de conformidad con lo establecido en el Art. 344 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Tendrá bajo su dirección al Secretario de Coactivas, auxiliares de coactivas y notificadores.

Art. 33.- De la facultad del Tesorero Juez de coactivas.- Tendrá las siguientes facultades.

- a) Ejercer el control de las actividades desarrolladas por el secretario, auxiliares de coactiva y notificadores;
- b) Dictar providencias;
- c) Emitir los informes pertinentes, que le sean solicitados; y,
- d) Las demás establecidas legalmente.

Art. 34.- Del Secretario.- El Secretario de Coactivas, será contratado a sugerencia del Juez de Coactivas y su nombramiento lo realizará el Alcalde o Alcaldesa. El Secretario de Coactivas, deberá tener título profesional de Abogado.

En caso de ausencia del secretario titular, le reemplazará un secretario Ad-hoc, designado mediante providencia del Juez de Coactivas.

Art. 35.- De las facultades del secretario. - Tendrá las siguientes facultades.

- a) Dar fe de la presentación de escritos u ofertas, con la indicación del día fecha y hora en que se recepta;
- b) Realizar las diligencias ordenadas por el Juez;
- c) Citar y notificar con el auto de pago y sus providencias;
- d) Suscribir las notificaciones, actas de embargo y demás documentos que lo amerite;
- e) Emitir los informes pertinentes, que le sean solicitados;
- f) Verificar la identificación del coactivado, en el caso de sociedades se verificará ante el organismo correspondiente la legitimidad del representante legal que se respaldará con el documento respectivo;
- g) Dar fe de los actos en los que interviene en el ejercicio de sus funciones;
- h) Llevar bajo su responsabilidad el inventario de los juicios del juzgado;
- i) Llevar y mantener actualizado un archivo de los bienes embargados, cuyas actas deberán estar debidamente inscritas;
- j) Verificar que en el anverso de la carátula de cada juicio se lleve actualizado el formulario de seguimiento de gestión procesal;
- k) Sentar razones de los estados y diligencias del proceso; y,
- l) Las demás previstas en la ley y en la presente ordenanza.

El archivo de los juicios coactivos, así como el registro de embargos y remates, estarán a cargo del Secretario; por tanto, los recibirá con inventario y los actualizará periódicamente.

Art. 36.- Pago de honorarios de secretario de coactivas.- Los valores correspondientes a honorarios por concepto de las recaudaciones por coactivas, el Tesorero Municipal lo pagará mensualmente, al Secretario de Coactivas, de acuerdo al informe de recaudaciones por este concepto, el cual se establece en el 10% de la cuantía de la cartera vencida recuperada, previa autorización de la Máxima Autoridad Ejecutiva, aclarando que no existirá relación de dependencia entre el Secretario de Coactivas con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Lorenzo del Pailón.

Art. 37.- Del Alguacil.- Es el responsable de llevar a cabo el embargo o secuestro de bienes ordenados por el Tesorero (a) Juez de Coactivas.

Tendrá la obligación de suscribir el acta de embargo o secuestro respectivo, conjuntamente con el depositario judicial; en la que constará el detalle de los bienes embargados o secuestrados.

Art. 38.- Del Depositario Judicial.- Es la persona natural designada por el Tesorero (a) Juez de coactivas para custodiar los bienes embargados o secuestrados hasta la adjudicación de los bienes rematados u hasta la cancelación del embargo, en los casos que proceda. Son deberes del depositario:

- a) Recibir mediante acta debidamente suscrita, los bienes embargados o secuestrados por el Alguacil;
- b) Transportar los bienes del lugar del embargo o secuestro al depósito de ser el caso;
- c) Mantener un lugar de depósito adecuado para el debido cuidado y conservación de los bienes embargados o secuestrados;
- d) Custodiar los bienes con diligencia, debiendo responder hasta por la culpa leve en la administración de los bienes;
- e) Informar de inmediato al Juez de Coactivas sobre cualquier novedad que se detecte en la custodia de los bienes;
- f) Suscribir la correspondiente acta de entrega de los bienes custodiados conjuntamente con el adjudicatario del remate o al coactivado según sea el caso.

Art. 39.- De los honorarios del Alguacil y Depositarios Judiciales.- El Alguacil y depositarios judiciales, percibirán honorarios del 3% por cada diligencia respectivamente (del monto a recuperar), en la que intervenga dentro de los procesos de coactivas, valores que serán devengados por el coactivado, al momento de la liquidación final, se excepciona el pago de estos honorarios cuando el depositario y alguacil sean empleados del GAD Municipal del Cantón San Lorenzo del Pailón.

Art. 40.- De los Honorarios del perito Avaluador.- La elección del perito avaluador lo hará la máxima Autoridad Municipal, el cual deberá presentar certificado de experiencia laboral en esa actividad.

Los honorarios del perito avaluador serán regulados por el Juez de Coactivas, tomando en consideración el avalúo de los bienes conforme la tabla que se detalla a continuación:

DE	AVALÚOS BIENES HASTA	HONORARIOS DOLARES
0,00	5.000,00	100,00
5.001,00	15.000,00	150,00
15.001,00	25.000,00	200,00
25.001,00	50.000,00	250,00
50.001,00	75.000,00	300,00
75.001,00	100.000,00	350,00
100.001,00	150.000,00	400,00
150.001,00	200.000,00	450,00
200.001,00	250.000,00	500,00
250.001,00	En adelante	1.000,00

Capítulo IV EMBARGO Y REMATE DE BIENES

Art. 41.- Para el procedimiento de embargo y remate de los bienes aprendidos en el proceso coactivo se aplicara lo previsto en el Capítulo V del Procedimiento Administrativo de Ejecución, Sección 3era y 4ta del Código Tributario.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera.- La ejecución de “**LA ORDENANZA DE COBRO MEDIANTE LA ACCIÓN O JURISDICCIÓN COACTIVA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDEN AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN LORENZO DEL PAILON Y SUS EMPRESAS PUBLICAS; Y, DE BAJA DE TITULOS Y ESPECIES VALORADAS**”, se encargara el Departamento Financiero.

Segunda.- La Dirección Financiera una vez entrada en vigencia la presente ordenanza emitirá en el término de 60 días un informe a Alcaldía sobre los procesos de cobros pendientes que mantiene la Municipalidad así como también sobre las deudas prescritas y de existir los títulos de créditos y/o especies a dar de baja, siguiendo el procedimiento dictado en la presente Ordenanza.

DISPOSICION FINAL.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su posterior publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Municipal y página Web de la Institución.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Lorenzo del Pailón, el 18 de septiembre del 2017.

Dr. Gustavo Samaniego Ochoa
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL

Abg. Deysi E. Lituma Quizhpe
SECRETARIA G. GAD MUNICIPAL

CERTIFICO: Que **LA ORDENANZA DE COBRO MEDIANTE LA ACCIÓN O JURISDICCIÓN COACTIVA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDEN AL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN LORENZO DEL PAILON Y SUS EMPRESAS PUBLICAS; Y, DE BAJA DE TITULOS Y ESPECIES VALORADAS**, fue debidamente discutida y aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Lorenzo del Pailón, en dos sesiones diferentes, celebradas los días lunes 11 de septiembre y 18 de septiembre del 2017 sesión 82 y 83, en primera y segunda instancia, respectivamente; de conformidad a lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Abg. Deysi E. Lituma Quizhpe
SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN LORENZO DEL PAILÓN.- En el cantón San Lorenzo del Pailón, a los 20 días del mes de septiembre del 2017, De conformidad con lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, en tres ejemplares de, **LA ORDENANZA DE COBRO MEDIANTE LA ACCIÓN O JURISDICCIÓN COACTIVA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDEN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN LORENZO DEL PAILÓN Y SUS EMPRESAS PUBLICAS; Y, DE BAJA DE TÍTULOS Y ESPECIES VALORADAS.**

Abg. Deysi E. Lituma Quizhpe

SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL

ALCALDÍA DEL CANTÓN SAN LORENZO DEL PAILÓN.- San Lorenzo del Pailón a los 21 días del mes septiembre del 2017 a las 16:00- De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **LA ORDENANZA DE COBRO MEDIANTE LA ACCIÓN O JURISDICCIÓN COACTIVA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDEN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN LORENZO DEL PAILÓN Y SUS EMPRESAS PUBLICAS; Y, DE BAJA DE TÍTULOS Y ESPECIES VALORADAS,** ejecútense y publíquese en la página Web de la Institución y en el Registro Oficial.

Dr. Gustavo Samaniego Ochoa

ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE SAN LORENZO DEL PAILÓN

LO CERTIFICO:

El señor Doctor Gustavo Samaniego Ochoa, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Lorenzo del Pailón.- Proveyó, firmó y ordenó la publicación de **LA ORDENANZA DE COBRO MEDIANTE LA ACCIÓN O JURISDICCIÓN COACTIVA DE CRÉDITOS TRIBUTARIOS Y NO TRIBUTARIOS QUE SE ADEUDEN AL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN LORENZO DEL PAILÓN Y SUS EMPRESAS PUBLICAS; Y, DE BAJA DE TÍTULOS Y ESPECIES VALORADAS,** a los 21 días del mes de septiembre del 2017, a las 16:30- **LO CERTIFICO.**

San Lorenzo, 21 de septiembre del 2017.

Abg. Deysi E. Lituma Quizhpe

SECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL

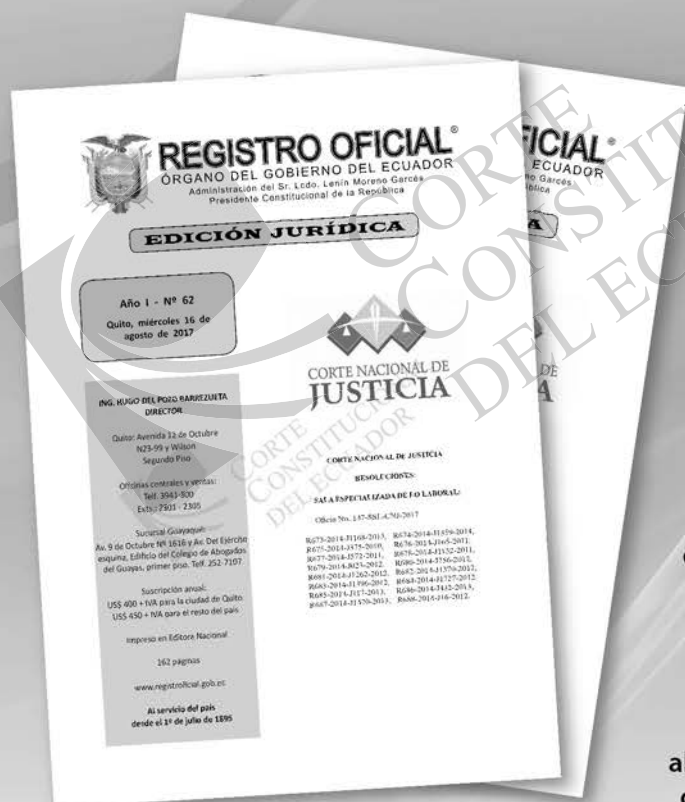




CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR



REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR



El Registro Oficial basado en el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, en donde se establece que “la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, transparencia y evaluación”; ha procedido a crear la publicación denominada “Edición Jurídica”, la misma que contiene los Recursos de Casación emitidos por las diferentes salas especializadas de la Corte Nacional de Justicia. Esta edición, se encuentra al alcance de toda la ciudadanía, de forma gratuita, en nuestra página web, accediendo al link “Edición Jurídica”.