EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

0061-2023 Cantón Loja: De aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales, que regirán en el bienio 2024 - 2025 2

014-2023 Cantón Rumiñahui: Reformatoria a la Ordenanza municipal para la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal 44

015-2023 Cantón Rumiñahui: Reformatoria de la Ordenanza del presupuesto de 2023, por reducción de crédito 48

016-2023 Cantón Rumiñahui: De remisión de intereses, multas y recargos derivados de los tributos..... 52

FE DE ERRATAS:

- A la publicación de la Ordenanza No. 11-CPO-GADPO-2023 Del presupuesto general participativo correspondiente al ejercicio fiscal del año 2023, emitida por el Gobierno Provincial de Orellana, efectuada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 1188 de 20 de diciembre de 2023 58

Año II - Nº 1281 - 60 páginas
Quito, viernes 12 de enero de 2024

Nº 0061-2023

ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LOJA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario rural es el inventario predial territorial y del valor de la propiedad rural; es un instrumento que registra la información que apoya a las municipalidades en el ordenamiento territorial, ya que consolida e integra información: situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica del y sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio urbano.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) Municipal.

La disposición que se debe cumplir por parte de los GAD municipales, desde la competencia constitucional de formar y administrar los catastros, está en cómo formar el catastro, cómo estructurar el inventario en el territorio urbano del cantón y cómo utilizar de forma integrada la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación. A pesar de ser prioritario el cumplimiento de esta disposición para la administración municipal, vemos que aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran desde la perspectiva de administración tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad rural y que aquí se presenta; pretende servir de orientación y apoyo al GAD Municipal para que regule las normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la

determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, no tributarios y de expropiación.

De conformidad a la disposición contenida en el COOTAD que dispone que: ”Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad **RURAL**, cada bienio", los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y el Distrito Metropolitano, deben emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos, ajustándolos a los rangos y factores vigentes que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2024-2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LOJA

CONSIDERANDO:

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

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

Que, el COOTAD, establece en el Art. 186 la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al mencionar que “*Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.”*

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

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

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

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

Que el COOTAD en el Art. 489, literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria: *[…]*
c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

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

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

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

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

Que, el COOTAD establece en el Artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- *"Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este*

Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones."

Que, el Art. 76 de la Constitución de la República, Numeral 1, señala que: *"En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:*
1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes."

Que, el Art. 76 de la Constitución de la República, Numeral 7 lit. i) y literal m) establecen que: literal i) *"Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.[…]*
m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos."

Que, *el Art. 44 de la Norma técnica Nacional de Catastro, numeral 5, precisa: "Si se toma como referencia transacciones de mercado de inmuebles o si se dispone de avalúos, realizados en años anteriores, se los deberá actualizar con el índice de precios al consumidor (IPC), desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace la valoración, considerando el periodo máximo para la actualización de hasta 24 meses previos."*

Que, *el Art. 45 de la Norma técnica Nacional de Catastro, literal b, precisa: "Para cada tipología constructiva predominante por sistema constructivo en la localidad se elaborará un presupuesto de construcción estándar en base del análisis de precios unitarios actualizados o se actualizarán los precios unitarios por tipologías a partir de los datos de mercado en la localidad o en su defecto promulgados por las agremiaciones o unidades técnicas especializadas en temas de construcción cercanas a la localidad. Adicionalmente, cuando se obtengan precios por tipologías constructivas con fecha anterior a la actualización catastral masiva y dentro de un periodo máximo de hasta 24 meses previos, el GADM actualizará los mismos tomando como referencia y de conformidad con la ley, el Índice de Precios de la Construcción (IPCO) geográficamente correspondiente, publicado periódicamente por el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) o el publicado por la Contraloría General del Estado (CGE)"*

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

Expide:

ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LOJA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 - 2025

CAPÍTULO I

CONCEPTOS GENERALES

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

Art. 2.- Principios. - Los impuestos prediales rurales que regirán para el BIENIO 2024 - 2025, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

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

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

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

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

Avalúo de la Propiedad. - El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por el Departamento Técnico de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

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

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

Base Cartográfica Catastral. - Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles, incluye superficie, linderos, y demás atributos físicos existentes.

Base de Datos Catastral Alfanumérica. - La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.

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

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

Factores de Corrección. - Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado o hectárea del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y, o afectaciones.

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

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

Predio Rural. - Para efectos de esta Ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra~~,~~ delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

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

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

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

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

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

Art. 5.- Elementos.- El Sistema de Catastro predial rural comprende: el inventario de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios rurales, el avalúo de los predios rurales, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico.

CAPITULO II

DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

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

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

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

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

6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones

Art. 8.- Sujeto Activo.- El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el GAD Municipal de Loja, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

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

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

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

a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.

b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.

c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

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

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.

2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.

3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.

4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.

5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.

6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.

7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.

8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.

9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.

10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

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

CAPITULO III

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

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

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

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

a) El valor del suelo rural

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

a.1. Para la actualización del valor del suelo se utiliza como alternativa conforme lo precisa la Norma Técnica Nacional de Catastros (Art. 44 numeral 5), el tomar como referencia transacciones de mercado de inmuebles, realizados en años anteriores, y actualizarlos con el índice de precios al consumidor (IPC), desde el momento de la transacción o dato investigado hasta el momento en que se hace la valoración, considerando el periodo máximo para la actualización de hasta 24 meses previos.

La fórmula a continuación refiere a obtener el coeficiente del IPC a aplicarse, para la actualización de los avalúos del suelo:

$$C_{IPC} = 1 + \left(\frac{IPC_{actual} - IPC_{histórico}}{100}\right)$$

En donde:
C_{IPC}: Coeficiente del IPC
IPC_{actual}: IPC obtenido de Ecuador en cifras, de acuerdo al año en donde se calcula el C_{IPC}
$IPC_{histórico}$: IPC obtenido de Ecuador en cifras, de acuerdo al año en donde se realizó el estudio de mercado.

Para el cantón Loja, se ha definido utilizar el IPC referido a la ciudad de Loja correspondiente al mes de agosto de ambos años:

IPC_{2023}: 110.10
IPC_{2021}: 104.18

a.2. Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones[1]:

Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos, capacidad de uso de las tierras, pendientes y accesibilidad) se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen las zonas agroeconómicas homogéneas de la tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando

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

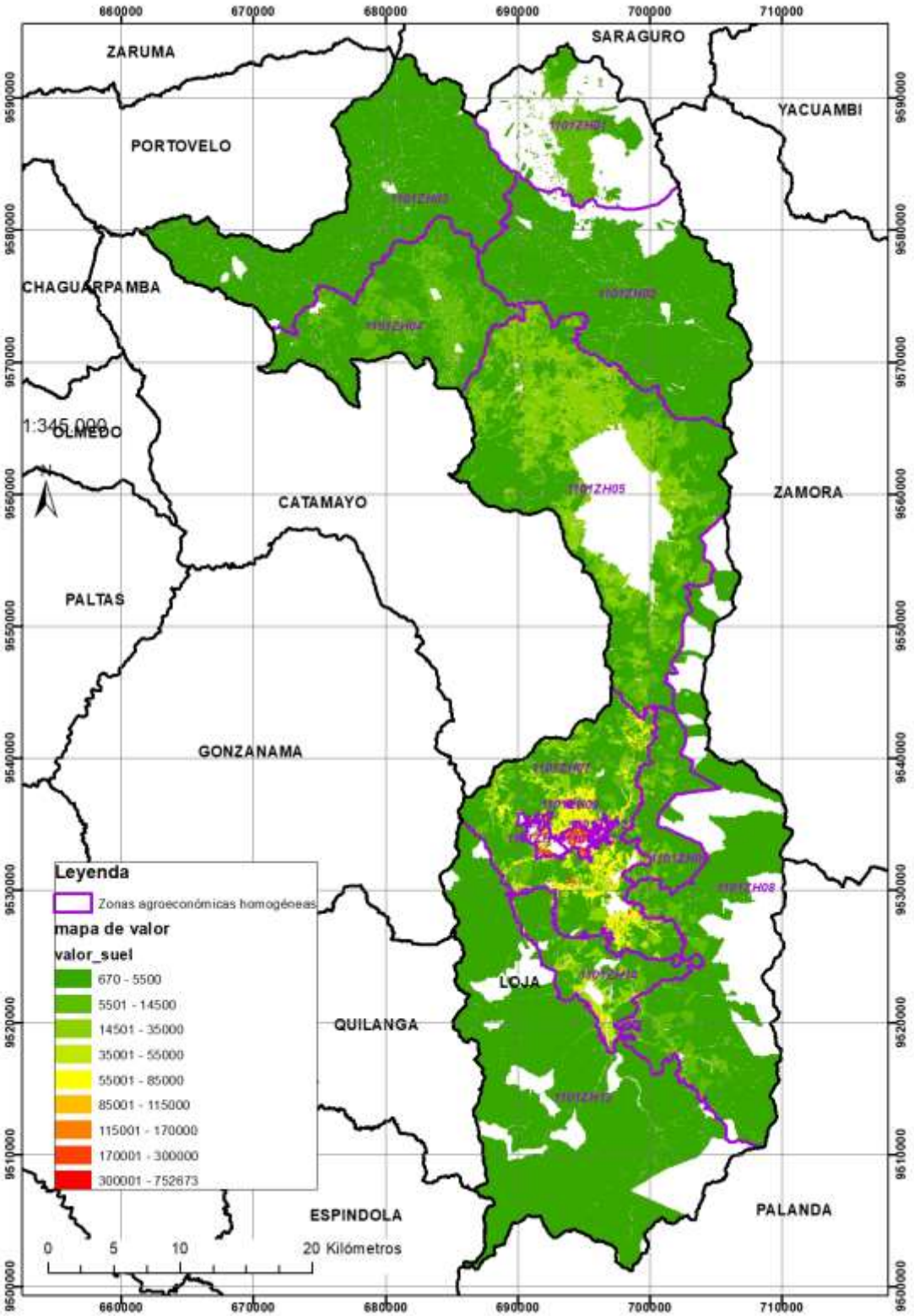
un valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo. Las zonas agroeconómicas homogéneas (ZAH), son utilizadas para determinar el mapa de valor de la tierra rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$A_m = \sum \quad ((S_1 \times P_1 \times IPC) + (S_2 \times P_2 \times IPC) + \cdots + (S_n \times P_n \times IPC))$$

Donde:

A_m = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD)
$S_{1\ldots n}$ = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas
$P_{1\ldots n}$ = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (USD/ha).
IPC: índice de precio al consumidor

Mapa de Valor de la Tierra Rural



Matriz de valor[2]

AGREGACIÓN	1101ZH01		1101ZH02	
	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	15 882 .00	0 .00	10 588 .00	0 .00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	1 075 .74	0 .00	1 075 .74	0 .00
ARROZ	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
BANANO	0 .00	0 .00	7 411 .60	8 523 .34
CACAO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
CAFÉ	0 .00	0 .00	7 411 .60	8 523 .34
CAMARONERA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
CAÑA DE AZÚCAR	0 .00	0 .00	7 411 .60	8 523 .34
CHAPARRAL - PAJONAL	476 .46	0 .00	476 .46	0 .00
CICLO CORTO	7 199 .84	8 279 .82	5 399 .88	6 209 .86
CONÍFERAS MADERABLES	2 822 .76	0 .00	2 117 .60	0 .00
FLOR SIN PROTECCIÓN	0 .00	0 .00	4 838 .72	5 913 .40
FORESTAL DIVERSOS USOS	2 822 .76	0 .00	2 117 .60	0 .00
FORESTAL MADERABLE	2 822 .76	0 .00	2 117 .60	0 .00
FORESTAL NO COMERCIALES	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
FRUTALES PERMANENTES	0 .00	0 .00	7 411 .60	8 523 .34
FRUTALES SEMIPERMANENTES	15 882 .00	18 264 .30	7 411 .60	8 523 .34
HUERTA	7 199 .84	8 279 .82	5 399 .88	6 209 .86
OTRAS ÁREAS	16 128 .70	0 .00	5 399 .88	0 .00
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	0 .00	0 .00	4 764 .60	6 209 .86
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
PALMA AFRICANA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
PALMITO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
PASTOS	10 588 .00	12 176 .20	4 300 .85	5 376 .59
PASTOS NATURALES	476 .46	0 .00	476 .46	0 .00
PISCÍCOLA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
TABACO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
TE	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	105 880 .00	0 .00	105 880 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	105 880 .00	0 .00	105 880 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	105 880 .00	0 .00	105 880 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	105 880 .00	0 .00	105 880 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	105 880 .00	0 .00	105 880 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	105 880 .00	0 .00	105 880 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	107 524 .32	0 .00	107 524 .32	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	107 524 .32	0 .00	107 524 .32	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
VEGETACIÓN NATURAL	1 016 .45	0 .00	670 .22	0 .00

[2] En esta ordenanza se usa el punto (.) como separador decimal.

AGREGACIÓN	1101ZH03		1101ZH04	
	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	9 740 .96	0 .00	20 090 .73	0 .00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	1 005 .86	0 .00	1 588 .20	0 .00
ARROZ	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
BANANO	8 523 .34	9 801 .31	17 470 .20	20 090 .73
CACAO	0 .00	0 .00	17 470 .20	20 090 .73
CAFÉ	8 523 .34	9 801 .31	17 470 .20	20 090 .73
CAMARONERA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
CAÑA DE AZÚCAR	8 523 .34	9 801 .31	17 470 .20	20 090 .73
CHAPARRAL - PAJONAL	476 .46	0 .00	476 .46	0 .00
CICLO CORTO	4 129 .32	5 722 .81	7 835 .12	9 010 .39
CONÍFERAS MADERABLES	1 951 .37	0 .00	3 071 .58	0 .00
FLOR SIN PROTECCIÓN	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
FORESTAL DIVERSOS USOS	1 951 .37	0 .00	3 071 .58	0 .00
FORESTAL MADERABLE	1 951 .37	0 .00	3 071 .58	0 .00
FORESTAL NO COMERCIALES	0 .00	0 .00	3 071 .58	0 .00
FRUTALES PERMANENTES	8 523 .34	9 801 .31	17 470 .20	20 090 .73
FRUTALES SEMIPERMANENTES	8 523 .34	9 801 .31	17 470 .20	20 090 .73
HUERTA	4 976 .36	5 722 .81	17 470 .20	20 090 .73
OTRAS ÁREAS	4 129 .32	0 .00	17 470 .20	0 .00
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	0 .00	0 .00	17 470 .20	20 090 .73
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
PALMA AFRICANA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
PALMITO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
PASTOS	4 129 .32	5 722 .81	7 835 .12	9 010 .39
PASTOS NATURALES	476 .46	0 .00	476 .46	0 .00
PISCÍCOLA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
TABACO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
TE	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	169 408 .00	0 .00	127 056 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	105 880 .00	0 .00	84 704 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	84 704 .00	0 .00	42 352 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	84 704 .00	0 .00	42 352 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	84 704 .00	0 .00	42 352 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	84 704 .00	0 .00	42 352 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	161 287 .00	0 .00	161 287 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	107 524 .32	0 .00	107 524 .32	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
VEGETACIÓN NATURAL	700 .93	0 .00	1 514 .08	0 .00

AGREGACIÓN	1101ZH05		1101ZH06	
	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	64 514.80	0.00	86 020.09	0.00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	2 117.60	0.00	6 451.27	0.00
ARROZ	0.00	0.00	0.00	0.00
BANANO	28 587.60	32 875.74	37 633.99	4 327.32
CACAO	0.00	0.00	0.00	0.00
CAFÉ	28 587.60	32 875.74	53 762.69	61 826.51
CAMARONERA	0.00	0.00	0.00	0.00
CAÑA DE AZÚCAR	28 587.60	32 875.74	40 234.40	46 269.56
CHAPARRAL - PAJONAL	476.46	0.00	476.46	0.00
CICLO CORTO	19 270.16	22 160.68	23 293.60	26 787.64
CONÍFERAS MADERABLES	4 533.78	0.00	7 411.60	0.00
FLOR SIN PROTECCIÓN	28 587.60	32 875.74	0.00	0.00
FORESTAL DIVERSOS USOS	4 533.78	0.00	7 411.60	0.00
FORESTAL MADERABLE	4 533.78	0.00	7 411.60	0.00
FORESTAL NO COMERCIALES	4 533.78	0.00	7 411.60	0.00
FRUTALES PERMANENTES	28 587.60	32 875.74	40 234.40	46 269.56
FRUTALES SEMIPERMANENTES	28 587.60	32 875.74	40 234.40	46 269.56
HUERTA	28 587.60	32 875.74	40 234.40	46 269.56
OTRAS ÁREAS	28 587.60	0.00	40 234.40	0.00
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	19 270.16	22 160.68	40 234.40	0.00
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	32 257.40	37 633.99	0.00	0.00
PALMA AFRICANA	0.00	0.00	0.00	0.00
PALMITO	0.00	0.00	0.00	0.00
PASTOS	19 270.16	22 160.68	23 293.60	26 787.64
PASTOS NATURALES	476.46	0.00	476.46	0.00
PISCÍCOLA	0.00	0.00	0.00	0.00
TABACO	19 270.16	22 160.68	32 257.40	34 407.82
TE	0.00	0.00	0.00	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	322 574.01	0.00	322 574.01	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	268 811.32	0.00	268 811.32	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	215 049.69	0.00	215 049.69	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	430 098.32	0.00	430 098.32	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	376 336.70	0.00	376 336.70	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	322 574.01	0.00	322 574.01	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	645 148.02	0.00	752 673.39	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	107 524.32	0.00	107 524.32	0.00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0.00	0.00	0.00	0.00
VEGETACIÓN NATURAL	2 236.19	0.00	2 479.71	0.00

AGREGACIÓN	1101ZH07		1101ZH08	
	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	129 029 .60	0 .00	43 199 .04	0 .00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	15 882 .00	0 .00	3 388 .16	0 .00
ARROZ	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
BANANO	76 233 .60	87 668 .64	15 882 .00	18 264 .30
CACAO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
CAFÉ	76 233 .60	87 668 .64	15 882 .00	18 264 .30
CAMARONERA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
CAÑA DE AZÚCAR	66 662 .05	87 668 .64	12 705 .60	14 611 .44
CHAPARRAL - PAJONAL	476 .46	0 .00	476 .46	0 .00
CICLO CORTO	66 662 .05	76 661 .36	12 705 .60	14 611 .44
CONÍFERAS MADERABLES	26 470 .00	0 .00	4 838 .72	0 .00
FLOR SIN PROTECCIÓN	66 662 .05	76 661 .36	0 .00	0 .00
FORESTAL DIVERSOS USOS	26 470 .00	0 .00	4 838 .72	0 .00
FORESTAL MADERABLE	26 470 .00	0 .00	4 838 .72	0 .00
FORESTAL NO COMERCIALES	0 .00	0 .00	4 838 .72	0 .00
FRUTALES PERMANENTES	66 662 .05	76 661 .36	27 528 .80	30 281 .68
FRUTALES SEMIPERMANENTES	66 662 .05	76 661 .36	27 528 .80	30 281 .68
HUERTA	66 662 .05	76 661 .36	27 528 .80	30 281 .68
OTRAS ÁREAS	66 662 .05	0 .00	12 705 .60	0 .00
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	66 662 .05	76 661 .36	12 705 .60	14 611 .44
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	66 662 .05	76 661 .36	27 528 .80	0 .00
PALMA AFRICANA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
PALMITO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
PASTOS	66 662 .05	76 661 .36	10 164 .48	11 689 .15
PASTOS NATURALES	476 .46	0 .00	476 .46	0 .00
PISCÍCOLA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
TABACO	66 662 .05	76 661 .36	0 .00	0 .00
TE	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	322 574 .01	0 .00	322 574 .01	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	268 811 .32	0 .00	268 811 .32	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	215 049 .69	0 .00	215 049 .69	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	430 098 .32	0 .00	430 098 .32	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	376 336 .70	0 .00	376 336 .70	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	322 574 .01	0 .00	322 574 .01	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	752 673 .39	0 .00	752 673 .39	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	107 524 .32	0 .00	107 524 .32	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
VEGETACIÓN NATURAL	3 224 .05	0 .00	2 479 .71	0 .00

AGREGACIÓN	1101ZH09		1101ZH10	
	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	158 322 .36	0 .00	190 584 .00	0 .00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	0 .00	0 .00	95 292 .00	0 .00
ARROZ	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
BANANO	158 322 .36	0 .00	190 584 .00	0 .00
CACAO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
CAFÉ	0 .00	0 .00	190 584 .00	209 642 .40
CAMARONERA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
CAÑA DE AZÚCAR	0 .00	0 .00	190 584 .00	209 642 .40
CHAPARRAL - PAJONAL	476 .46	0 .00	476 .46	0 .00
CICLO CORTO	158 322 .36	182 070 .19	190 584 .00	219 171 .60
CONÍFERAS MADERABLES	79 161 .18	0 .00	95 292 .00	0 .00
FLOR SIN PROTECCIÓN	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
FORESTAL DIVERSOS USOS	79 161 .18	0 .00	95 292 .00	0 .00
FORESTAL MADERABLE	79 161 .18	0 .00	95 292 .00	0 .00
FORESTAL NO COMERCIALES	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
FRUTALES PERMANENTES	158 322 .36	174 154 .60	190 584 .00	209 642 .40
FRUTALES SEMIPERMANENTES	158 322 .36	174 154 .60	190 584 .00	209 642 .40
HUERTA	158 322 .36	174 154 .60	190 584 .00	209 642 .40
OTRAS ÁREAS	158 322 .36	0 .00	190 584 .00	0 .00
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	79 161 .18	0 .00	95 292 .00	0 .00
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	158 322 .36	0 .00	190 584 .00	0 .00
PALMA AFRICANA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
PALMITO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
PASTOS	158 322 .36	182 070 .19	190 584 .00	219 171 .60
PASTOS NATURALES	476 .46	0 .00	476 .46	0 .00
PISCÍCOLA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
TABACO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
TE	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	322 574 .01	0 .00	322 574 .01	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	268 811 .32	0 .00	268 811 .32	1 .06
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	215 049 .69	0 .00	215 049 .69	2 .12
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	430 098 .32	0 .00	430 098 .32	3 .18
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	376 336 .70	0 .00	376 336 .70	4 .24
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	322 574 .01	0 .00	322 574 .01	5 .29
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	752 673 .39	0 .00	752 673 .39	6 .35
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	107 524 .32	0 .00	107 524 .32	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
VEGETACIÓN NATURAL	2 479 .71	0 .00	2 479 .71	0 .00

AGREGACIÓN	1101ZH11		1101ZH12	
	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	215 049 .69	0 .00	190 584 .00	0 .00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	119 115 .00	0 .00	0 .00	0 .00
ARROZ	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
BANANO	215 049 .69	0 .00	190 584 .00	0 .00
CACAO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
CAFÉ	215 049 .69	0 .00	0 .00	0 .00
CAMARONERA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
CAÑA DE AZÚCAR	215 049 .69	0 .00	190 584 .00	0 .00
CHAPARRAL - PAJONAL	476 .46	0 .00	476 .46	0 .00
CICLO CORTO	238 230 .00	273 964 .50	190 584 .00	219 171 .60
CONÍFERAS MADERABLES	119 115 .00	0 .00	95 292 .00	0 .00
FLOR SIN PROTECCIÓN	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
FORESTAL DIVERSOS USOS	119 115 .00	0 .00	95 292 .00	0 .00
FORESTAL MADERABLE	119 115 .00	0 .00	95 292 .00	0 .00
FORESTAL NO COMERCIALES	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
FRUTALES PERMANENTES	238 230 .00	262 053 .00	190 584 .00	209 642 .40
FRUTALES SEMIPERMANENTES	238 230 .00	262 053 .00	190 584 .00	209 642 .40
HUERTA	238 230 .00	262 053 .00	190 584 .00	209 642 .40
OTRAS ÁREAS	238 230 .00	0 .00	190 584 .00	0 .00
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	119 115 .00	0 .00	95 292 .00	0 .00
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	238 230 .00	0 .00	190 584 .00	0 .00
PALMA AFRICANA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
PALMITO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
PASTOS	238 230 .00	273 964 .50	190 584 .00	219 171 .60
PASTOS NATURALES	476 .46	0 .00	476 .46	0 .00
PISCÍCOLA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
TABACO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
TE	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	322 574 .01	0 .00	322 574 .01	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	268 811 .32	1 .06	268 811 .32	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	215 049 .69	2 .12	215 049 .69	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	430 098 .32	3 .18	430 098 .32	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	376 336 .70	4 .24	376 336 .70	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	322 574 .01	5 .29	322 574 .01	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	752 673 .39	6 .35	752 673 .39	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	107 524 .32	0 .00	107 524 .32	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
VEGETACIÓN NATURAL	2 479 .71	0 .00	2 479 .71	0 .00

AGREGACIÓN	1101ZH13		1101ZH14	
	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO	VALOR NO TECNIFICADO	VALOR TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	10 588 .00	0 .00	101 894 .68	0 .00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	1 005 .86	0 .00	19 058 .40	0 .00
ARROZ	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
BANANO	7 411 .60	11 117 .40	59 716 .32	62 850 .37
CACAO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
CAFÉ	7 411 .60	15 052 .96	59 716 .32	62 850 .37
CAMARONERA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
CAÑA DE AZÚCAR	7 411 .60	8 601 .69	53 524 .46	58 234 .00
CHAPARRAL - PAJONAL	476 .46	0 .00	476 .46	0 .00
CICLO CORTO	5 505 .76	6 418 .45	52 940 .00	58 234 .00
CONÍFERAS MADERABLES	1 951 .37	0 .00	26 470 .00	0 .00
FLOR SIN PROTECCIÓN	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
FORESTAL DIVERSOS USOS	1 951 .37	0 .00	26 470 .00	0 .00
FORESTAL MADERABLE	1 951 .37	0 .00	26 470 .00	0 .00
FORESTAL NO COMERCIALES	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
FRUTALES PERMANENTES	27 528 .80	30 281 .68	53 524 .46	58 234 .00
FRUTALES SEMIPERMANENTES	27 528 .80	30 281 .68	53 524 .46	58 234 .00
HUERTA	27 528 .80	30 281 .68	53 524 .46	58 234 .00
OTRAS ÁREAS	12 705 .60	0 .00	53 524 .46	0 .00
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	12 705 .60	14 611 .44	0 .00	0 .00
OTROS CULTIVOS PERMANENTES	27 528 .80	0 .00	0 .00	0 .00
PALMA AFRICANA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
PALMITO	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
PASTOS	2 752 .88	3 854 .03	52 940 .00	58 234 .00
PASTOS NATURALES	476 .46	0 .00	476 .46	0 .00
PISCÍCOLA	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
TABACO	0 .00	0 .00	53 524 .46	58 234 .00
TE	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO1	322 574 .01	0 .00	322 574 .01	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO2	268 811 .32	0 .00	268 811 .32	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO3	215 049 .69	0 .00	215 049 .69	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO4	430 098 .32	0 .00	430 098 .32	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO5	376 336 .70	0 .00	376 336 .70	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO6	322 574 .01	0 .00	322 574 .01	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO7	752 673 .39	0 .00	752 673 .39	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO8	107 524 .32	0 .00	107 524 .32	0 .00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO9	0 .00	0 .00	0 .00	0 .00
VEGETACIÓN NATURAL	1 016 .45	0 .00	1 016 .45	0 .00

a.2 Predios con uso alternativo al agrario.- Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario.

Anexo 1. Descripción de las Unidades alternas al Agrario (UAA)

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

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

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

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

Factores aplicados a subpredios según el riego

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
PERMANENTE	1.2
OCASIONAL	1.2
NO TIENE	1

***Factores aplicados a subpredios* según la pendiente:**

CLASE	% PENDIENTE	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
1	0 - 5	PLANA	1.1
2	5 - 10	SUAVE	1
3	10 - 20	MEDIA	0.9
4	20 - 35	FUERTE	0.8
5	35 - 45	MUY FUERTE	0.7
6	45 - 70	ESCARPADA	0.65
7	> 70	ABRUPTA	0.6

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

$$FP = \frac{\sum \quad (A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \cdots + A_n \times fp_n)}{A_t}$$

Donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio
$A_{1\cdots n}$ = Área de Intersección
$fp_{1\cdots n}$= Factor pendiente del área de intersección
A_t= Área Total

Factores aplicados a subpredios **según la edad:**

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
EN DESARROLLO	0.9
PLENA PRODUCCIÓN	1
FIN DE PRODUCCIÓN	0.9

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

CLASE	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
1	MUY ALTA	1.2
2	ALTA	1.15
3	MODERADA	1.05
4	REGULAR	1
5	BAJA	0.9
6	MUY BAJA	0.85

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

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

Donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio
A_1 = Área de Intersección
fp = Factor Accesibilidad
A_t= Área Total

Factores aplicados a **predios según la titularidad:**

DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
CON TITULO	1
SIN TITULO	0.95
S/I	1

***Factores aplicados a* predios según la diversificación:**

DIVERSIFICACIÓN-FD		
CALIFICACIÓN	***CANTÓN***	***APLICACIÓN DE FACTOR***
Mérito	2	Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	1	
Demérito	0.65	

b) *El valor de las edificaciones y de reposición*

b.1. Edificaciones terminadas

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

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (USD/m^2). Los costos directos que son los elementos actualizables mediante investigación en campo y a la entidad competente son: materiales, mano de obra y maquinaria, los mismos que se indican en las tablas*:* ***Rubros de materiales de las Construcciones, Salarios de las Comisiones Sectoriales del Ministerio del Trabajo, en los acuerdos y Rubros de equipo y maquinaria, se mantiene los datos***

Rubros de materiales de las Construcciones, EMR 2021

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
Agua	m^3	2
Cemento	Kg	0.151
Ripio Minado	m^3	12
Polvo de piedra	m^3	12
Acero de refuerzo fy = 4200 Kg/cm2	Kg	1.25
Piedra Molón	m^3	16
Clavos	Kg	2.16
Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5.15	m^2	16
Columna, viga de madera rustica	M	4.5
Columna de caña guadua	M	0.83
Pared de madera rustica	m^2	9.75
Mampara de Aluminio y Vidrio	m^2	100

Zinc	m^2	2.325
Galvalumen	m^2	13.4
Steel Panel	m^2	4.83
Adobe común	U	0.6
Tapial e=0.40 incl encofrado	m^2	9
Arena Fina	m^3	12.5
Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	U	0.5
Eternit	m^2	5.287
Ardex	m^2	3.64
Duratecho	m^2	5.5
Palma incluye alambre de amarre	m^2	6
Paja incluye alambre de amarre	m^2	5
Plastico Reforzado	m^2	1.65
Policarbonato	m^2	9.51
Bahareque	m^2	4
Latilla de caña	m^2	2.2
Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	1
Alfajia	m (u)	1.5
Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	1
Correa tipo G100x50x3mm	Kg	1
Teja Lojana o Cuencana	U	0.7
Tira eucalipto	U	1.7
Tirafondo	U	0.5
Ladrillo Jaboncillo	U	0.38
Perfil Aluminio tipo O,4x4x 3mm x 6,00 m	m	41.5
Geomembrana HDPE 1000	m^2	4.94

Salarios de las Comisiones Sectoriales del Ministerio del Trabajo, en los Acuerdos 2021.

TRABAJADOR	JORNAL REAL
Peón	3.62
Ay. de fierrero	3.62
Ay. de carpintero	3.62
Albañil	3.66
Fierrero	3.66
Maestro de obra	3.86
Chofer tipo D	5.31
Carpintero	3.66
Ay. De soldador	3.62
Operador de Retroexcavadora	4.06
Maestro estructura especializado	4.06

Maestro Soldador	4.06
Maestro Aluminero	4.06
Ay. Aluminero	3.62
Ay. Especializado	3.62
Instalador de perfileria aluminio	3.62

Rubros de equipo y maquinaria, se mantiene los datos 2021

DESCRIPCIÓN	COSTO ($) HORA
Herramienta menor	0.5
Compactador mecánico	5
Volqueta 12 m^3	25
Concretera 1 Saco	5
Vibrador	4
Andamios	2
Retroexcavadora	25
Soldadora Eléctrica 300 A	2
Taladro Pequeño	1.5
Camión Grúa	20

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

$$V_r = \left(\sum P_e + \sum P_a \right) \times C_{IPCO}$$

Dónde:

V_r = Valor actualizado de la construcción
P_e = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados ($USD/$m^2$)
P_a = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados ($USD/$m^2$)
$IPCO_{2023}$: 271.46 para viviendas unifamiliares, a julio de 2023.
$IPCO_{2021}$: 270.77 para viviendas unifamiliares, a diciembre de 2021

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

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$
$$f_t = f_d \times f_e \, x \, f_u$$

Donde:

V_a = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD)
V_r = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD)
S_c = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados
V_d = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD)
f_t = Factor total
f_d = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura
f_e = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.
f_u = Factor de uso al que está destinado la construcción.

Para la actualización de los costos directos de la construcción se aplica el coeficiente del IPC calculado para suelo.

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

COSTO INDIRECTO (CI)	
ACABADO	**VALOR (CI)**
No tiene	0
Tradicional – básico	0.1
Económico	0.15
Bueno	0.2
Lujo	0.25

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

ACABADO	FACTOR
No tiene	0
Tradicional – básico	0.19
Económico	0.35
Bueno	0.46
Lujo	0.55

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con

el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

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

Donde:

f_d = Factor depreciación
E = Edad de la estructura
V_t = Vida útil del material predominante de la estructura
C_h = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.
El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

Factores de Estado de Conservación

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

Vida útil del elemento principal ESTRUCTURA

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

Factores del Uso

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

Tabla de materiales predominantes de la estructura

VALORES PARA ESTRUCTURA					
Acabado / Material	NO TIENE	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
Acero	72.72	95.21	112.92	127.43	140.93
Aluminio	89.28	116.87	138.61	156.42	172.98
Hormigón Armado	75.99	99.47	117.98	133.14	147.23
Madera	17.31	22.66	26.87	30.33	33.54
Madera con tratamiento periódico	57.27	74.97	88.92	100.34	110.97
Otro	15.64	20.48	24.28	27.4	30.3
Paredes Soportantes	31.28	40.94	48.56	54.8	60.6

Tabla de materiales predominantes de la pared

VALORES PARA PARED					
Acabado / Material	NO TIENE	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
Adobe o Tapia	26.58	34.80	41.27	46.57	51.51
Aluminio o Vidrio	145.20	190.07	225.43	254.40	281.33
Bahareque - Caña Revestida	12.24	16.02	19.00	21.44	23.71
Caña	12.24	16.02	19.00	21.44	23.71
Hormigón	40.80	53.40	63.34	71.48	79.04

Ladrillo o Bloque	22.31	29.20	34.63	39.08	43.22
Madera	12.24	16.02	19.00	21.44	23.71
Metal	25.88	33.88	40.19	45.35	50.15
No Tiene	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otro	2.44	3.20	3.79	4.28	4.73
Piedra	32.93	43.11	51.13	57.70	63.81
Plástico o Lona	4.88	6.39	7.58	8.56	9.46

Tabla de materiales predominantes de la cubierta

VALORES PARA CUBIERTA					
Acabado / Material	NO TIENE	BÁSICO	ECONÓMICO	BUENO	LUJO
Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	22.71	29.73	35.26	39.80	44.01
(Loza de) Hormigón	52.93	69.29	82.18	92.74	102.56
No Tiene	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otro	31.91	8.43	9.99	11.28	12.47
Otros Metales	65.21	85.36	101.24	114.25	126.35
Palma, Paja	17.03	22.29	26.43	29.83	32.99
Plástico, policarbonato y similares	14.34	18.77	22.26	25.12	27.78
Teja	22.71	29.73	35.26	39.80	44.01
Zinc	12.87	16.85	19.99	22.56	24.94

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

Tabla De Construcciones Agroindustriales

MEJORA / MATERIAL	ESTABLO GANADO MAYOR	ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR	SALA DE ORDEÑO	GALPON AVICOLA	ESTANQUE O RESERVORIO	INVERNADEROS	TENDALES
Hormigón	120.918	120.918	120.918	120.918	20.709		31.253
Ladrillo Bloque	120.918	120.918	120.918	120.918			
Piedra	131.54	131.54	131.54	131.54			
Madera	102.22	102.22	102.22	102.22			
Metal	117.67	117.67	117.67	117.67			
Adobe o Tapia	66.55	66.55	66.55	66.55			
Bahareque - caña revestida	52.221	52.221	52.221	52.221			
Otro	31.253	31.253	31.253	31.253			

CAPITULO IV

VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

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

Art. 14.- Banda impositiva.- Conforme lo establecido en el Art. 517 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD, se aplicará el valor imponible a la propiedad rural de acuerdo a la siguiente tabla:

RURAL		
Desde	**Hasta**	**TARIFA**
0	15 SBU	0.00 ‰
15 SBU+0.01	$ 10000.00	0.69 ‰
$ 10000.01	$ 20000.00	0.71 ‰
$ 20000.01	$ 30000.00	0.73 ‰
$ 30000.01	$ 40000.00	0.75 ‰
$ 40000.01	$ 50000.00	0.77 ‰
$ 50000.01	$ 100000.00	0.80 ‰
$ 100000.01	$ 150000.00	0.83 ‰
$ 150000.01	$ 200000.00	0.86 ‰
$ 200000.01	$ 250000.00	0.89 ‰
$ 250000.01	$ 300000.00	0.92 ‰
$ 300000.01	$ 500000.00	0.95 ‰
$ 500000.01	$ 1´000000.00	1.00 ‰
1´000000.01	En adelante	1.05 ‰

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

Art. 16.- Tributación de predios en copropiedad.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

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

Art. 17.- Determinación del Impuesto Predial Rural.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su avalúo, según la tabla del Art. 14.

CAPÍTULO V

TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 18.- Tributo adicional al impuesto predial rural.- Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

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

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

Art. 19. - TASAS ADMINISTRATIVAS POR SERVICIOS ADICIONALES RELACIONADOS CON EL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

a) Tasa por servicio de DOCUMENTO DE AVALUOS O CERTIFICADO CATASTRAL.- El valor es esta tasa por el servicio técnico que brinda la institución será el equivalente al 5% del salario básico unificado (SBU)
b) Tasa por emisión de planos.- El valor de esta tasa anual es el equivalente al 1.5% del salario básico unificado (SBU) por cada plano, valor en el cual está incluido el valor por prestación de los servicios administrativos.

CAPITULO VI

EXENCIONES DE IMPUESTOS.-

Art. 20.- Predios y bienes exentos.- Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;

c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas
d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;
f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;

g) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

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

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

a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaría, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,

b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:

1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.

2. Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

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

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

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

a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;

b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,

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

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

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

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

Art. 23.- Solicitud de Deducciones o Rebajas.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal.

Especialmente, se considerarán para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos,

construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

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

CAPITULO VII

EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 24.- Exoneraciones especiales.- Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

a).- Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza.

Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;

b) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.

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

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

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

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

Para acogerse a este beneficio se considerarán los siguientes requisitos:

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

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

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

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

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

2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.- Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos,

pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

CAPITULO VIII

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 25.- Notificación de avalúos.- La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

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

Art. 26.- Potestad resolutoria.- Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del GAD Municipal, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal.

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

Art. 27.- Diligencias probatorias.- De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del GAD Municipal dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

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

Art. 28.- Obligación de resolver.- La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido.

El GAD Municipal podrá celebrar actas transaccionales llegando a una terminación convencional de los procedimientos, siempre que no sean contrarios

al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción.

Art. 29.- Plazo para resolución.- El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

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

CAPITULO IX

RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 30.- Reclamo.- Dentro del plazo de veinte días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses, en conformidad con lo establecido en los artículos 115 al 134 del Código Tributario.

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

Art. 31.- Sustanciación.- En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 32- Resolución.- La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

CAPITULO X

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 33.- Emisión de títulos de crédito.- El Director Financiero a través de la Jefatura de Rentas, Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir el último día laborable del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del GAD Municipal, de la Dirección Financiera y la Jefatura de Comprobación y Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.

2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.

3. La dirección del predio.

4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.

5. Número del título de crédito.

6. Lugar y fecha de emisión.

7. Valor de cada predio actualizado

8. Valor de las deducciones de cada predio.

9. Valor imponible de cada predio.

10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.

11. Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.

12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.

13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Art. 34. - Custodia de los títulos de crédito.- Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el Jefe del Departamento de Comprobación y Rentas comunicará al Director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

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

Art. 35.- Recaudación tributaria.- Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el GAD Municipal les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el GAD

Municipal no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

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

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

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

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

Art. 36.- Pago del Impuesto.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre.
Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual, de conformidad con lo establecido en el Art. 523 del COOTAD.

Art. 37.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario.- Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y este al Alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

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

Art. 38.- Interés de Mora.- A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.

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

Art. 39.- Coactiva.- Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería del GADM Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 157 del Código Tributario.

Art. 40.- Imputación de pagos parciales.- El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

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

DISPOSICIONES GENERALES.-

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

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

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

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

QUINTA.- Vigencia.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2024-2025.

SEXTA.- El excedente de la recaudación del impuesto predial urbano y rural de los años 2024 y 2025, respecto del último año del bienio anterior (2023), será destinado única y exclusivamente para inversión en obra pública: agua potable, alcantarillado, prevención y mitigación de riesgos, vialidad y saneamiento ambiental, tanto en el área urbana como rural del cantón Loja, y de forma adicional y sin afectar ni incluir a las obras previamente planificadas y consideradas en el presupuesto anual aprobado. La distribución de estos recursos se hará conforme lo establecido en el artículo 107 de la Ordenanza que Conforma y regula el Sistema de Participación Ciudadana del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Loja, o aquella normativa que la reemplace.

SEPTIMA.- La Administración implementará mecanismos de control y actualización de la información, respecto de las nuevas construcciones en el área rural del cantón, a cargo de las Jefaturas de Centro Histórico, Jefatura de Avalúos y Catastros y Comisaría de Ornato.

OCTAVA.- Los recursos provenientes del incremento en las tasas administrativas por concepto de emisión del DOCUMENTO DE AVALÚOS O CERTIFICADO CATASTRAL y TASA DE EMISIÓN DE PLANOS, serán destinados para la Actualización del Catastro, tanto en el área urbana como rural del cantón.

NOVENA.- Para la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Loja de una escritura de compra-venta se exigirá la bancarización de la transacción en una entidad bancaria y entidades financieras del sistema de economía popular y solidaria local y/o nacional, que será el único documento que validará el precio real de la transacción.

ANEXOS

Anexo 1. Descripción de las Unidades alternas al Agrario (UAA

AGREGACIÓN	CONDICIONES	
	INFRAESTRUCTURA / ACTIVIDAD	TAMAÑO (m^2)
UNIDADES ALTERNATIIVAS AL AGRARIO 1	5 SERVICIOS	1500-2500
UNIDADES ALTERNATIIVAS AL AGRARIO 2	4 SERVICIOS	1500-2500
UNIDADES ALTERNATIIVAS AL AGRARIO 3	3 SERVICIOS	1500-2500
UNIDADES ALTERNATIIVAS AL AGRARIO 4	5 SERVICIOS	500-1499
UNIDADES ALTERNATIIVAS AL AGRARIO 5	4 SERVICIOS	500-1499
UNIDADES ALTERNATIIVAS AL AGRARIO 6	3 SERVICIOS	500-1499
UNIDADES ALTERNATIIVAS AL AGRARIO 7	3 a 5 SERVICIOS	0-499
UNIDADES ALTERNATIIVAS AL AGRARIO 8	USO DE EXPLOTACION MINERA	

Dada en el Salón de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Loja, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

Lic. Franco Quezada Montesinos
ALCALDE DEL CANTÓN LOJA

Ab. Guissella Domínguez Lavanda
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

RAZÓN.- Ab. Guissella Domínguez Lavanda, Secretaria General del Concejo Municipal de Loja, **CERTIFICA:** que la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LOJA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025;** fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal, en primer debate en la sesión ordinaria del jueves treinta de noviembre del año dos mil veintitrés, segundo debate en sesión ordinaria del jueves veintiuno de diciembre del año dos mil veintitrés y el texto final en sesión extraordinaria del viernes veintinueve de diciembre del dos mil veintitrés, de conformidad al artículo 25.1 de la Ordenanza No. 0046-2022 de Procedimiento Parlamentario; la que es enviada al señor alcalde Lic. Franco Quezada Montesinos, para la sanción u observación correspondiente de conformidad a lo establecido en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Loja, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

Ab. Guissella Domínguez Lavanda
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE LOJA
MUNICIPIO DE LOJA
SECRETARIA GENERAL

LIC. FRANCO QUEZADA MONTESINOS, ALCALDE DEL CANTÓN LOJA.- Al tenor de lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el antes referido Código Orgánico, **SANCIONO**, expresamente la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LOJA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025,** a través del dominio Web institucional y Registro Oficial de conformidad al Artículo 324 del COOTAD, para conocimiento del vecindario lojano.- Loja, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

Lic. Franco Quezada Montesinos
ALCALDE DEL CANTÓN LOJA

G.A.D. MUNICIPAL DE LOJA
ALCALDÍA

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Lic. Franco Quezada Montesinos, Alcalde del cantón Loja, ordenándose la ejecución y publicación en el Registro Oficial de la **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LOJA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025.-** Loja, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.- **LO CERTIFICO.**

Ab. Guissella Domínguez Lavanda
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE LOJA
SECRETARIA GE

Firmado electrónicamente por:
GUISSELLA STEFANY DOMINGUEZ LAVANDA

ORDENANZA No. 014-2023
SEXTA REFORMA

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO:

Que, la administración de los Registros de la Propiedad de cada cantón corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales. El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al Gobierno Central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales de conformidad a lo dispuesto en el artículo 265 de la Constitución de la República del Ecuador y el articulo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial;

Que, los Registros de la Propiedad son dependencias públicas, desconcentrados, con autonomía registral y administrativa y sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registros Públicos en lo relativo al cumplimiento de políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública de conformidad a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos;

Que, mediante ordenanza No. 011-2011, publicada en el Registro Oficial No. 506 de 04 de agosto del 2011, se norma la organización, administración y funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Rumiñahui, misma que se reformada por las Ordenanzas No. 007-2012, 018-2013, 005-2014, 020-2017, 003-2022; publicadas en el Registro Oficial No. 799 de 28 de septiembre del 2012, Registro Oficial No. 096 de 07 de octubre del 2013, Registro Oficial No. 121 de 22 de abril del 2014, Registro Oficial No. 130 de 29 de noviembre del 2017, y Registro Oficial No. 127 de 12 de abril del 2022, respectivamente;

Que, la Quinta Ordenanza reformatoria para la Organización, Administración y Funcionamiento del Registro de la Propiedad Municipal del Cantón Rumiñahui, signada con el Nro. 033-2022 de 29 de marzo de 2022, en la Disposición Transitoria Única, prescribe "*Autorizase para que el remanente generado durante el ejercicio fiscal 2021, producto de la gestión en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui se invierta en la adquisición y construcción para el edificio donde funcionara el registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui, según sea pertinente; si no se llegare a dicho propósito, el remanente será transferido ipsofacto al gobierno autónomo descentralizado municipal de Rumiñahui*"; que debe ser revisada para que dicha dependencia pueda financiar y construir tan anhelada edificación;

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

Art. 1.- Sustitúyase la Disposición Transitoria ÚNICA, por el siguiente texto:

"*ÚNICA. - Autorizase para que el remanente generado durante el ejercicio fiscal de los años 2022 al 2025, producto de la recaudación de los ingresos de actos y contratos en la entidad Publica Registral se invierta en la construcción y fiscalización del edificio donde funcionará el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Rumiñahui, si no se llegare a dicho propósito, el remanente será transferido inmediatamente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui. Una vez liquidada la obra, de existir remanentes se transferirá dicho valor al GAD Municipal*."

DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia desde su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los 28 días del mes de diciembre del año 2023.

Firmado electrónicamente por:
FABIAN EDUARDO IZA MARCILLO

Ing. Fabián Iza Marcillo
ALCALDE

Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA GENERAL

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 28 de diciembre de 2023.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Extraordinaria de 27 de diciembre de 2023 (Resolución No. 2023-12-0112), y en segundo debate en las Sesión Extraordinaria de 28 de diciembre de 2023 (Resolución No. 2023-12-0118). LO CERTIFICO. –

Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 28 de diciembre de 2023.- SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la, para la Sanción respectiva.

Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SANCIÓN

Sangolquí, 29 de diciembre de 2023.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, SANCIONÓ LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Firmado electrónicamente por:
FABIAN EDUARDO IZA MARCILLO

Ing. Fabián Iza Marcillo
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

Proveyó y firmó el señor Ing. Fabián Iza Marcillo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA MUNICIPAL PARA LA ORGANIZACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 29 de diciembre de 2023.- LO CERTIFICO. -

Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA
SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

ORDENANZA No. 015-2023

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO:

Que, el presupuesto del Gad Municipal únicamente puede ser reformado mediante: (i) traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, que son puestos en conocimiento del Concejo (Arts. 256 y 258); (ii) suplementos de créditos, en los casos de créditos adicionales para servicios considerados en el presupuesto y créditos para nuevos servicios no considerados en el presupuesto (Art. 259); y, (iii) reducciones de créditos (Arts. 261 y 262), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD;

Que, la reducción de créditos procede en el caso de comprobarse que los ingresos tienden a ser inferiores a las cantidades asignadas, corresponde al legislativo, a petición del ejecutivo reformar el presupuesto, previo informe de la dirección Financiera, conforme lo dispuesto en el Art. 261 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el Ministerio de Economía y Finanzas mediante ACUERDO No. 062, publicado en el Registro Oficial N° 428, de 31 de octubre de 2023, en aplicación del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, realiza el cálculo de asignaciones a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados por concepto de Modelo de Equidad Territorial, correspondiente al tercer cuatrimestre del ejercicio fiscal 2023, reduciendo la asignación presupuestaria para todos los Gobiernos autónomos Descentralizados;

Que, el Concejo del GAD Municipal del cantón Rumiñahui, considerando los ingresos por transferencias del presupuesto general del estado, entre otros, previo el agotamiento del trámite respectivo emite la Ordenanza Nro. 006-2023 del presupuesto para el ejercicio económico del año 2023, misma que es sancionada por el Ejecutivo Municipal el 23 de agosto de 2023;

Que, las Direcciones de Obras públicas en cumplimiento de lo previsto en el Art. 262 del COOTAD, con Memorando Nro. GADMUR-DOP-2023-3677-M de 20 de diciembre de 2023, remite al Ejecutivo Municipal el INFORME TÉCNICO Nro. GADMUR-DOP-2023-01 sobre las partidas que al disminuirse, no afectan al adecuado desarrollo de las actividades programadas; la Dirección de Gestión Estratégica, con Memorando Nro. GADMUR-DGE-2023-1033-M de 21 de diciembre de 2023, remite al Ejecutivo Municipal el INFORME TÉCNICO N° DGE-R5-006, en el que previo el análisis correspondiente concluye que la reducción planteada a la asignación al GADMUR y a lo presentado por la Dirección de Obras Públicas en su informe técnico, es procedente realizar la quinta reforma al año 2023 con una reducción total de $

683.562,71 dólares; y, la Dirección Financiera con Memorando Nro. GADMUR-DIFIN-2023-2565-M de 21 de diciembre de 2023, remite al Ejecutivo Municipal el INFORME FINANCIERO No. DIRFIN-2023-009, en el que concluye que es procedente realizar las reducciones de créditos propuesta;

Que, en consideración a la reducción de las asignaciones del presupuesto general del Estado, es imperativo reformar el presupuesto del GAD municipal mediante la reducción correspondiente, a fin de mantener el equilibrio necesario: y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Art. 261 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA

DEL PRESUPUESTO DE 2023, POR REDUCCIÓN DE CRÉDITO

Art. 1. Aprobar la reforma del Presupuesto del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, para el ejercicio económico correspondiente al año 2023, por reducción de crédito, conforme al detalle adjunto, que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Art. 2. La Presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y en dominio web de la municipalidad.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los 28 días del mes de diciembre del año 2023.

Firmado electrónicamente por:
FABIAN EDUARDO IZA MARCILLO

Ing. Fabián Iza Marcillo
ALCALDE

Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA GENERAL

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 28 de diciembre de 2023.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO DE 2023, POR REDUCCIÓN DE CRÉDITO, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Extraordinaria de 27 de diciembre de 2023 (Resolución No. 2023-12-113), y en segundo debate en las Sesión Extraordinaria de 28 de diciembre de 2023 (Resolución No. 2023-12-119). LO CERTIFICO. –

Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 28 de diciembre de 2023.- SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la, para la Sanción respectiva.

Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SANCIÓN

Sangolquí, 29 de diciembre de 2023.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, SANCIONÓ LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO DE 2023, POR REDUCCIÓN DE CRÉDITO. Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Firmado electrónicamente por:
FABIAN EDUARDO IZA MARCILLO

Ing. Fabián Iza Marcillo
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

Proveyó y firmó el señor Ing. Fabián Iza Marcillo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA DEL PRESUPUESTO DE 2023, POR REDUCCIÓN DE CRÉDITO, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 29 de diciembre de 2023.- LO CERTIFICO. -

Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

ORDENANZA No. 016-2023

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

CONSIDERANDO:

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, en el Art. 490, prescribe que "*los impuestos municipales ... son de exclusiva financiación de dichos gobiernos autónomos descentralizados*", y el Art. 491, determina que los impuestos municipales son "*a) El impuesto sobre la propiedad urbana"; "b) El impuesto sobre la propiedad rural"; "c) El impuesto de alcabalas"; "d) El impuesto sobre los vehículos"; "e) El impuesto de matrículas y patentes"; "f) El impuesto a los espectáculos públicos"; "g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos"; "h) El impuesto al juego"*; e, *"i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales*";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 566 precisa que "*Las municipalidades ... podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código*"; y, en el Art. 568, describe los servicios que están sujetos a este tributo que son: "*a) Aprobación de planos e inspección de construcciones"; "b) Rastro"; "c) Agua potable"; "d) Recolección de basura y aseo público"; "e) Control de alimentos"; "f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales"; "g) Servicios administrativos"; "h) Alcantarillado y canalización*"; e, *"i) Otros servicios de cualquier naturaleza*";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 576 prevé que "*La contribución especial tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras*"; y, en el Art. 577, establece las obras atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras por: "*a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase"; "b) Repavimentación urbana"; "c) Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas"; "d) Obras de alcantarillado"; "e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable"; "f) Desecación de pantanos y relleno de quebradas"; "g) Plazas, parques y jardines"*; y, *"h) Otras obras que las municipalidades o distritos metropolitanos determinen mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.*";

Que, el Código Orgánico Tributario, en el Art. 1, prescribe que "*Los tributos son: impuestos, tasas y contribuciones especiales"*; en el Art. 37 numeral 4, dispone que "*la obligación tributaria se extingue, en todo o en parte, por cualesquiera de los siguientes modos: ... Remisión*"; y, en el Art. 54 determina que "*Las deudas tributarias sólo podrán*

condonarse o remitirse en virtud de ley, en la cuantía y con los requisitos que en la misma se determinen";

Que, la Ley Orgánica de Urgencia Económica Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 461 de 20 de diciembre 2023, en la Disposición Transitoria Primera, prescribe las reglas o condiciones para la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de los tributos; y, en la Segunda, precisa que "*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados, así como sus empresas amparadas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, agencias, instituciones y entidades adscritas, podrán disponer la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de los tributos cuya administración y recaudación les corresponda, inclusive el impuesto al rodaje. - Para el efecto, los Gobiernos Autónomos Descentralizados deberán emitir una ordenanza en un término máximo de 45 días. - El pago deberá realizarse en un plazo máximo de 150 días contados a partir de la publicación de esta ley independientemente del tiempo de emisión de la ordenanza. - Esta remisión seguirá las mismas disposiciones establecidas en la Disposición Transitoria Primera, a excepción del último inciso*."; y,

Que, en cumplimiento de la remisión prevista en la Ley, es imperativo remitir la Ordenanza dispuesta en dicha disposición; y,

En ejercicio de las atribuciones prevista en los Arts. 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA DE REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS

Art. 1. Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto establecer la remisión de los intereses, multas y recargos derivados de los tributos, cuya administración y recaudación le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui; inclusive para el recargo al impuesto predial, costas de coactiva y gastos de publicación.

Art. 2. Ámbito. - Las disposiciones de esta ordenanza son aplicables a todas aquellas personas que de manera voluntaria accedan a la remisión de intereses, multas y recargos generados por la no cancelación de impuestos, tasas y contribuciones especiales, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Los Impuestos Municipales, de acuerdo con el Art. 491 del COOTAD:

   a) El impuesto sobre la propiedad urbana;
   b) El impuesto sobre la propiedad rural;
   c) El impuesto de alcabalas;
   d) El impuesto sobre los vehículos;
   e) El impuesto de matrículas y patentes;
   f) El impuesto a los espectáculos públicos;

g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos;
h) El impuesto al juego; e,
i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales.;

Adicionalmente, se podrá remitir el "*Impuesto a los inmuebles no edificados*", previstos en el Art. 507 del COOTAD.

2. Las tasas municipales, de acuerdo con el Art. 568 del COOTAD:

a) Aprobación de planos e inspección de construcciones;

b) Rastro;

c) Agua potable;

d) Recolección de basura y aseo público;

e) Control de alimentos;

f) Habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales;

g) Servicios administrativos;

h) Alcantarillado y canalización; e,

i) Otros servicios de cualquier naturaleza.

3. Las contribuciones especiales de mejoras, de acuerdo con el Art. 577, del COOTAD, son:

a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;

b) Repavimentación urbana;

c) Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas.

d) Obras de alcantarillado;

e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;

f) Desecación de pantanos y relleno de quebradas;

g) Plazas, parques y jardines; y,

h) Otras obras que las municipalidades o distritos metropolitanos determinen mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

Art. 3. Forma de Pago. - Los contribuyentes que paguen la totalidad de la obligación u obligaciones tributarias vencidas a la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza o aquellos contribuyentes que hayan sido notificados con una comunicación de diferencias o actas borrador hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente

ordenanza, gozarán de la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de los tributos cuya administración y recaudación le correspondan al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui.

Si el contribuyente hubiese realizado pagos previos a la entrada en vigencia de la presente ordenanza, se aplicará de conformidad con la Primera y Segunda Disposición Transitoria de la Ley Orgánica de Urgencia Económica Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo, las siguientes reglas:

(a) Cuando los pagos previos alcanzaren a cubrir la totalidad del saldo del capital de las obligaciones, quedarán remitidas: y,

(b) Cuando los pagos previos no alcanzaren a cubrir la totalidad del saldo del capital de las obligaciones, el contribuyente podrá cancelar la diferencia total con remisión, dentro del plazo establecido en la presente Ley.

Art. 4. Plazo. - El Contribuyente o administrado deberá realizar el pago de las obligaciones tributarias vencidas en un término máximo de 150 días, contados a partir de la vigencia de esta ordenanza, de acuerdo con lo establecido en la segunda disposición transitoria de la Ley Orgánica de Urgencia Económica Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo.

Si el pago fuese parcial, no aplicará la remisión.

Art. 5. Reclamos existentes de los contribuyentes previo a acceder a la remisión. - Si existen procesos pendientes en sede administrativa, judicial, constitucional, arbitral o de la facultad de transigir, los contribuyentes además deberán presentar los desistimientos de los recursos o acciones administrativas, judiciales, constitucionales o arbitrales nacionales y/o internacionales, previo a acogerse a la remisión. De lo contrario, al momento de la emisión de la resolución, sentencia o acuerdo según corresponda, los pagos que se hubiesen efectuado serán imputados de conformidad con el artículo 47 del Código Tributario.

Los contribuyentes que se acojan a esta remisión no podrán iniciar acciones o recursos, ordinarios o extraordinarios, en sede administrativa, judicial, constitucional, o en arbitrajes nacionales o extranjeros, en contra de los actos o decisiones relacionados, con las obligaciones tributarias abordadas por esta remisión.

Cualquier incumplimiento de esta disposición dejará sin efecto la remisión concedida. Además, ningún valor pagado será susceptible de devolución.

Art. 6. Archivo. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui deberá desistir, retirar o archivar todos los recursos administrativos o judiciales que hubiese presentado, cuando el contribuyente realice el pago de la totalidad del capital.

Art. 7. Supletoria. – En todo lo no previsto en esta norma, se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico Tributario y Ley Orgánica de Urgencia Económica Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA. - Aquellos títulos de crédito que hasta la fecha han sido cancelados mediante abonos y hayan cubierto el monto de capital, serán remitidos de oficio por parte de Tesorería Municipal.

De igual manera se procederá en los casos de convenios de pago, siempre y cuando el contribuyente de manera expresa manifieste su voluntad de pagar la totalidad de la obligación tributaria.

SEGUNDA. – No podrá acogerse a la remisión establecida en la presente Ordenanza, el Alcalde, las y los Concejales principales y alternos, ni sus conyugues.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - La Dirección Financiera, desde la sanción hasta la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, queda facultada a cobrar las obligaciones tributarias vencidas hasta el valor de esta.

La Dirección Financiera, deberá realizar diariamente el ajuste contable en libros, por los rubros remitidos o condonados, previo informe de conciliación enviado por la Unidad de Tesorería.

SEGUNDA. - La Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicaciones, a partir de la sanción de la presente Ordenanza y hasta el 11 de enero deberá tener parametrizados los rubros que son condonados por el presente acto normativo.

DISPOSICIÓN FINAL

La Presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del 11 de enero de 2024, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial, y en dominio web de la municipalidad.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los 28 días del mes de diciembre del año 2023.

Firmado electrónicamente por:
FABIAN EDUARDO IZA MARCILLO

Ing. Fabián Iza Marcillo
ALCALDE

Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA GENERAL

TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

Sangolquí, 28 de diciembre de 2023.- La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que la ORDENANZA DE REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Extraordinaria de 27 de diciembre de 2023 (Resolución No. 2023-12-116), y en segundo debate en las Sesión Extraordinaria de 28 de diciembre de 2023 (Resolución No. 2023-12-120). LO CERTIFICO. –

Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 28 de diciembre de 2023.- SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la, para la Sanción respectiva.

Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SANCIÓN

Sangolquí, 29 de diciembre de 2023.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, SANCIONÓ LA ORDENANZA DE REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS. Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Firmado electrónicamente por:
FABIAN EDUARDO IZA MARCILLO

Ing. Fabián Iza Marcillo
ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

Proveyó y firmó el señor Ing. Fabián Iza Marcillo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, LA ORDENANZA DE REMISIÓN DE INTERESES, MULTAS Y RECARGOS DERIVADOS DE LOS TRIBUTOS, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 29 de diciembre de 2023.- LO CERTIFICO. -

Firmado electrónicamente por:
MARIA PAULINA SALTOS IBARRA

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA GENERAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

GADPO
www.gporellana.gob.ec

SECRETARIA GENERAL

El Coca, 27 de diciembre de 2023
Oficio N° MO-P-GADPO – 2023-1148-OF

Ingeniero
Hugo del Pozo Barrezueta
DIRECTOR DEL REGISTRO OFICIAL
En su despacho.-

De mi consideración:

A nombre del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Orellana, reciba un cálido y afectuoso saludo, a la vez desearle éxitos en sus funciones.

Por medio del presente me permito informar que por lapsus calami en la Ordenanza Nro. 11-CPO-GADPO-2023 remitida el 5 de diciembre de 2023, con Oficio Nro. MO-P-GADPO-2023-1093-OF, se registró en la página 9, en la parte resolutiva "**RESUELVE:** como **ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL PARTICIPATIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2023",** la misma que fue publicada en la Edición Especial del Registro Oficial N° 1188 del 20 de diciembre de 2023, **Siendo lo correcto "*ORDENANZA DEL PRESUPUESTO GENERAL PARTICIPATIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2024*".**

Por lo expuesto me permito solicitar a usted muy comedidamente se disponga a quien corresponda se publique la "**FE DE ERRATAS"** en el Registro Oficial, de conformidad con el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Por la atención a la presente anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Firmado electrónicamente por:
MAGALI MARGOTH
ORELLANA MARQUINEZ

Ing. Magali Margoth Orellana Marquinez
PREFECTA DE LA PROVINCIA DE ORELLANA

Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

JV/FA

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

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

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