

# REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

## SUMARIO:

Págs.

### FUNCIÓN JUDICIAL Y JUSTICIA INDÍGENA

#### RESOLUCIÓN:

##### CORTE NACIONAL DE JUSTICIA:

14-2021 Que aclara el artículo 534 del Código Orgánico Integral Penal .....	2
---	---

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Cañar: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2022 - 2023.....	18
- Cantón Macará: Que eleva a la categoría de barrio a la Asociación de Vivienda de Interés Social Ciudadela Nuevo Quito del Barrio Cinco de Junio, de la parroquia y cantón Macará y establece sus límites. ....	55

**RESOLUCIÓN No. 14-2021****LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 180.6 del Código Orgánico de la Función Judicial, establece como función del Pleno de la Corte Nacional de Justicia, la de expedir resoluciones en caso de duda u obscuridad de las leyes, las que serán generales y obligatorias, mientras no se disponga lo contrario por la ley;

Que, la prisión preventiva es una medida cautelar de carácter personal, excepcional, no punitiva, subsidiaria, provisional, proporcionada, motivada y revocable, que afecta el derecho a la libertad personal de la forma más severa. Persigue como fin inmediato garantizar el éxito del proceso penal, es decir sus finalidades, orientándose a evitar riesgos intensos que lo pongan en peligro real, siendo necesaria siempre y cuando las medidas alternativas no sean suficientes para ese propósito; de tal suerte que la prisión preventiva tiene exclusivamente un fundamento procesal;

Que, al hablar del principio de excepcionalidad, debemos hacer relación a que, como regla general, las personas son libres individualmente, por lo tanto, todas las medidas cautelares que limitan la libertad son excepcionales y deben ser administradas con sentido restringido en tanto afectan a un derecho de rango constitucional. La excepcionalidad tiene íntima relación con el principio de mínima intervención penal, en lo relativo a la proporcionalidad de las medidas que tengan como efecto restringir la libertad de las personas procesadas. La prisión preventiva, es la medida más coercitiva, consecuentemente debe ser aplicada bajo criterios de ultima *ratio*, debe ser subsidiaria, es decir se impondrá cuando se considere que

ninguna otra medida cautelar personal es útil y eficaz para asegurar la comparecencia del procesado;

Que, la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (CIDH) estableció que la imposición de la prisión preventiva sin considerar su carácter de excepcionalidad, es decir su uso acentuado o generalizado, no tiene una incidencia real en la disminución de la criminalidad y la violencia, o que con ello se resuelvan los problemas de seguridad ciudadana; por el contrario, el organismo internacional hace hincapié en que el uso indebido de la prisión preventiva influye en el hacinamiento carcelario, y consecuentemente, en la violación de derechos humanos de las personas privadas de su libertad;

Que, respecto al considerando anterior, debemos abundar indicando que el juicio penal no es en modo alguno un instrumento para combatir ningún fenómeno social, el juicio penal es, en cambio, el lugar para determinar la responsabilidad penal de una persona acusada de haber cometido un delito o una contravención. No existe una política penal con el juicio penal, al igual que en otros aspectos con el derecho penal sustantivo, no es posible resolver los fenómenos sociales que deben mantenerse absolutamente fuera del derecho penal;

Que, la Corte Constitucional del Ecuador en sentencia N.° 001-18-PJO-CC, caso N.° 0421-14-JH, dictó la siguiente jurisprudencia vinculante: *“En un Estado constitucional de derechos y de justicia, el respeto por los derechos humanos constituye un pilar fundamental, por lo tanto, es obligación del Estado abstenerse de intervenir arbitraria e innecesariamente en los derechos y libertades de los ciudadanos, así como garantizar su plena efectividad. En tal sentido, si tenemos presente la gran importancia que tiene el derecho a la libertad personal dentro de los derechos civiles y políticos y su reconocimiento en los distintos instrumentos internacionales de derechos humanos, es necesario reconocer que cualquier restricción o privación a la libertad deberá fundarse en motivos previamente establecidos en la ley y solo procederá cuando sea absolutamente necesaria. Esta orientación humanista y garantista de los derechos humanos de las personas penadas, configura un importante elemento de*

*distinción entre un Estado autoritario y un Estado democrático, pues mientras el primero usa su poder punitivo como primera medida para reprimir conductas delictuosas, el segundo se asegura de que el ius puniendi y las penas privativas de la libertad se utilicen solo como último recurso, después de que quede plenamente establecido que el uso de otros mecanismos resultan insuficientes para sancionar las conductas delictivas más graves que afecten bienes jurídicos de la más alta importancia...”;*

Que, el artículo 76 numerales 2, 3, 6 y 7 de la Constitución de la República, establecen al debido proceso, con sus aristas, la presunción de inocencia, la legalidad, la proporcionalidad y el derecho a la defensa, que son elementos sustanciales que determinan a la prisión preventiva;

Que, el artículo 77 de la Constitución de la República, numerales 4, 9, 11 y 13, norma que, la privación de la libertad no será la regla general y se aplicará para garantizar la comparecencia del imputado o acusado al proceso, el derecho de la víctima del delito a una justicia pronta, oportuna y sin dilaciones, y para asegurar el cumplimiento de la pena; procederá por orden escrita de jueza o juez competente, en los casos, por el tiempo y con las formalidades establecidas en la ley; se exceptúan los delitos flagrantes, en cuyo caso no podrá mantenerse a la persona detenida sin formula de juicio por más de veinticuatro horas. Se establece además que las medidas no privativas de libertad se aplicarán de conformidad con los casos, plazos, condiciones y requisitos establecidos en la ley; bajo la responsabilidad de la jueza o juez que conoce el proceso, la prisión preventiva no podrá exceder de seis meses en las causas por delitos sancionados con prisión, ni de un año en los casos de delitos sancionados con reclusión; si se exceden estos plazos, la orden de prisión preventiva quedará sin efecto. Que la orden de prisión preventiva se mantendrá vigente y se suspenderá *ipso jure* el decurso del plazo de la prisión preventiva si por cualquier medio, la persona procesada ha evadido, retardado, evitado o impedido su juzgamiento mediante actos orientados a provocar su caducidad; si la dilación ocurriera durante el proceso o

produjera la caducidad, sea esta por acciones u omisiones de juezas, jueces, fiscales, defensor público, peritos o servidores de órganos auxiliares, se considerará que estos han incurrido en falta gravísima y deberán ser sancionados de conformidad con la ley; sin excepción alguna, dictado el auto de sobreseimiento o la sentencia absolutoria, la persona detenida recobrará inmediatamente su libertad, aun cuando estuviera pendiente cualquier consulta o recurso; la jueza o juez aplicará las medidas cautelares alternativas a la privación de libertad contempladas en la ley. La norma suprema determina también que las sanciones alternativas se aplicarán de acuerdo con los casos, plazos, condiciones y requisitos establecidos en la ley; para las adolescentes y los adolescentes infractores regirá un sistema de medidas socioeducativas proporcionales a la infracción atribuida. El constituyente prevé además que el Estado determinará mediante ley sanciones privativas y no privativas de libertad y que la privación de la libertad será establecida como último recurso, por el periodo mínimo necesario, y se llevará a cabo en establecimientos diferentes a los de personas adultas;

Que, la Corte Interamericana de Derechos Humanos, ha establecido criterios sobre la prisión preventiva en varias sentencias, entre ellas por ejemplo las dictadas en los casos Chaparro Álvarez y Lapo Íñiguez vs. Ecuador, Suarez Rosero vs. Ecuador y Tibi vs. Ecuador, estos parámetros son: *“i) que existan elementos para formular cargos o llevar a juicio: deben existir indicios suficientes que permitan suponer razonablemente que un hecho ilícito ocurrió y que la persona sometida al proceso pudo haber participado en el mismo; ii) que la finalidad sea compatible con la Convención, a saber: procurar que la persona acusada no impedirá el desarrollo del procedimiento ni eludir la acción de la justicia y que las medidas sean idóneas, necesarias y estrictamente proporcionales respecto de tal fin; y, iii) que la decisión que las impone contenga una motivación suficiente que permita evaluar si se ajusta a las condiciones señaladas”;*

Que, coherentemente, la Corte Constitucional del Ecuador, en sentencia 8-20-CN/2, contempla a la prisión preventiva como una medida excepcional que tiene como finalidades exclusivas, i) garantizar la comparecencia de la persona procesada, ii) garantizar el derecho de las víctimas a una justicia pronta, oportuna y sin dilaciones, y iii) asegurar el cumplimiento de la pena. Por lo que la Corte reitera que en ningún caso la prisión preventiva puede perseguir fines punitivos o de cumplimiento anticipado de pena. Igualmente en el mismo fallo las y los jueces constitucionales han establecido que esta medida cautelar de ultima ratio, es justificable desde una perspectiva constitucional si: i) persigue fines constitucionales válidos, tales como los establecidos en el artículo 77 de la CRE, ii) es idónea como medida cautelar para cumplir con esas finalidades, iii) es necesaria al no existir medidas cautelares menos gravosas que igualmente puedan cumplir la finalidad que la prisión preventiva persigue, y iv) si la salvaguarda de la eficacia del proceso penal es proporcional frente al alto nivel de afección en las esferas de libertad del procesado. De otro modo, la imposición de la prisión preventiva supone una restricción injustificada y arbitraria. En sentencia No.2706-16-EP/21, la citada Corte, al hacer énfasis por sobre el principio de mínima intervención penal, en lo relativo a la proporcionalidad de las medidas que tengan como efecto restringir la libertad de las personas procesadas o sentenciadas, o limitar otro tipo de derecho humanos, éstas deben ser idóneas, necesarias y proporcionales;

Que, el artículo 522 del Código Orgánico Integral Penal, determina las modalidades de las medidas cautelares de carácter personal: *“La o el juzgador podrá imponer una o varias de las siguientes medidas cautelares para asegurar la presencia de la persona procesada y se aplicará de forma prioritaria a la privación de libertad: 1. Prohibición de ausentarse del país. 2. Obligación de presentarse periódicamente ante la o el juzgador que conoce el proceso o ante la autoridad o institución que designe. 3. Arresto domiciliario. 4. Dispositivo de vigilancia electrónica. 5. Detención. 6. Prisión preventiva. La o el juzgador, en los casos de*

*los numerales 1, 2 y 3 de este artículo, podrá ordenar, además, el uso de un dispositivo de vigilancia electrónica.”;*

Que, el artículo 534 del Código Orgánico Integral Penal, establece la finalidad y los requisitos que debe cumplir la prisión preventiva. *“Art. 534.- Finalidad y requisitos Para garantizar la comparecencia de la persona procesada al proceso y el cumplimiento de la pena, la o el fiscal podrá solicitar a la o el juzgador, de manera debidamente fundamentada, que ordene la prisión preventiva, siempre que concurren los siguientes requisitos: “1.- Elementos de convicción suficientes sobre la existencia de un delito de ejercicio público de la acción. 2.- Elementos de convicción claros, precisos y justificados de que la o el procesado es autor o cómplice de la infracción. En todo caso la sola existencia de indicios de responsabilidad no constituye razón suficiente para ordenar la prisión preventiva. 3.- Indicios de los cuales se desprenda que las medidas cautelares no privativas de la libertad son insuficientes y que es necesaria la prisión preventiva para asegurar su presencia en la audiencia de juicio o el cumplimiento de la pena. Para este efecto, la o el fiscal demostrará que las medidas cautelares personales diferentes a la prisión preventiva no son suficientes. En el caso de ordenar la prisión preventiva, la o el juez obligatoriamente motivará su decisión y explicará las razones por las cuales las otras medidas cautelares son insuficientes. 4. Que se trate de una infracción sancionada con pena privativa de libertad superior a un año. En los requisitos descritos en los números 1 y 2, el parte policial no constituye ningún elemento de convicción ni será fundamento para solicitar o conceder la prisión preventiva. El parte policial es exclusivamente referencial.*

*De ser el caso, la o el juzgador para resolver sobre la prisión preventiva deberá tener en consideración si la o el procesado incumplió una medida alternativa a la prisión preventiva otorgada con anterioridad en cualquier otra causa.”;*

Que, entre juezas y jueces del país, han surgido dudas con relación a cómo se ha de interpretar el artículo 534 del Código Orgánico Integral Penal, en relación a los elementos

que deben considerar al momento de dictar la prisión preventiva, y a cuál de los sujetos procesales le corresponde demostrar la existencia del riesgo procesal que haga necesaria la implementación de esta medida. Sobre esto último, se debe hacer notar que, conforme a lo recogido en las mesas técnicas interinstitucionales en donde se ha abordado la temática, en la práctica la carga de demostrar el riesgo procesal, es decir el peligro de fuga, en ocasiones se ha venido trasladando a la persona procesada por medio de su defensa técnica, y debido a ello, la fundamentación sobre la necesidad de la aplicación de esta medida cautelar, resulta insuficiente;

Que, estas dificultades, devenidas de la obscuridad del artículo 534 del Código Orgánico Integral Penal, han provocado que se dicte la prisión preventiva de manera arbitraria y generalizada, sin tener en cuenta su carácter de excepcionalidad, ni se consideren adecuadamente los principios de necesidad, idoneidad y proporcionalidad, elementos básicos a tener en cuenta al momento de decidir sobre la concesión o no de esta forma de privación de libertad. Este excesivo uso de la prisión preventiva, sumado a otros aspectos, ha provocado hacinamiento y crisis en el sistema carcelario y, como ya ha quedado dicho, la consiguiente violación de los derechos humanos de las personas procesadas;

Que, la Corte Interamericana de Derechos Humanos, y nuestro ordenamiento jurídico, establecen a la motivación suficiente de la prisión preventiva, como una de las condiciones para determinar su licitud. La obligación de la jueza o del juez de motivar su decisión, es el reflejo de la obligación de la Fiscalía de fundamentar suficientemente la solicitud de la medida, teniendo en cuenta que una apropiada exposición de los hechos, permite al juzgador una adecuada aplicación de la norma;

Que, la garantía de motivación se encuentra determinada en el literal l) del artículo 76.7 de la Constitución de la República. Nuestra Corte Constitucional en sentencias N.º 985-12-EP/20 (2020) y N.º 1062-14-EP/20 (2020), ha establecido que el derecho a la motivación no establece modelos ni exige altos estándares de argumentación, al contrario, requiere que

se cumplan parámetros que establecen: 1. Enunciar las normas o principios jurídicos en que fundaron la decisión; y, 2. Explicar la pertinencia de la aplicación de las normas o principios jurídicos a los antecedentes de hecho;

Que, conforme al artículo 534 numerales 1 y 4 del Código Orgánico Integral Penal, las juezas y los jueces tienen la obligación de motivar su decisión de concesión de la prisión preventiva primeramente en base a elementos de convicción suficientes (fundados a su vez en los hechos aportados por Fiscalía en audiencia y que obran del expediente), de que es muy probable que el delito de acción penal pública, cuya pena de privación de libertad supera un año, exista; es decir, que entre la conducta del procesado y la ley penal hay una coincidencia real. Entonces la jueza o el juez, debe hacer una breve relación de cómo los hechos delictivos que se imputan a la persona procesada, se ajustan a los elementos configurativos de un tipo penal específico constante en el Código Orgánico Integral Penal, determinando que se trata de uno de aquellos delitos de acción penal pública, sancionado con una pena privativa de libertad superior a un año;

Que, posteriormente, de conformidad con el artículo 534 numeral 2 del Código Orgánico Integral Penal, juezas y jueces están en la obligación de, en base a elementos de convicción, claros, precisos y justificados, (igualmente fundados en hechos aportados por Fiscalía en audiencia y que obran del expediente) explicar cómo han llegado a la conclusión de que es muy probable que la persona procesada es partícipe de la infracción ya sea como autor o cómplice. La o el juez debe entonces realizar una descripción de como los elementos aportados por fiscalía, le permiten razonadamente concluir por qué es muy probable que el procesado sea autor o cómplice del delito imputado, a quien además se lo debe identificar e individualizar puntualmente;

Que, de conformidad con el artículo 534 numeral 3 del Código Orgánico Integral Penal, la jueza o el juez podrán dictar la prisión preventiva si es que estima acreditada la existencia de un riesgo procesal de tal intensidad, que justifique la necesidad de la medida. Siendo así,

para que una prisión preventiva sea admisible, se requiere que la jueza o el juez motiven, conforme a los hechos aportados por Fiscalía, la necesidad de la medida en base a la existencia del riesgo procesal. Debe por tanto desplegar por qué las medidas cautelares alternativas son insuficientes para evitar que la persona procesada fugue, y por ende, a su vez, explicará y entregará razones por las cuales considera que en el caso concreto, la prisión preventiva es idónea, necesaria y proporcional;

Que, la idoneidad hace referencia a que si la medida cautelar busca fines legítimos determinados en la norma, es idónea, caso contrario no procede, en ese sentido la Corte Constitucional, en sentencia No. 8-20-CN/21, ha desplegado que la prisión preventiva es únicamente justificable desde una perspectiva constitucional si persigue fines constitucionalmente válidos, tales como los establecidos en el artículo 77 de la Constitución, y es idónea como medida cautelar para cumplir esas finalidades. Por ejemplo, si una solicitud de la prisión preventiva persigue evitar que la persona procesada cometa nuevos hechos delictivos, y como la norma aplicable no prevé este supuesto, no sería lícito dictarla. Tenemos entonces que la idoneidad se refiere a que la prisión preventiva sea realmente el medio más idóneo o útil, para contrarrestar razonablemente el riesgo procesal que se trata de evitar. En la motivación de la resolución se debe identificar claramente una adecuación entre la limitación del derecho a la libertad y la finalidad de la medida; es decir, que los elementos aportados por Fiscalía le lleven a lo a el juzgador a concluir que solamente con la prisión se logra evitar el riesgo procesal. Finalmente, la idoneidad determina también un límite al exceso de la prisión preventiva, toda vez que, cumplida su finalidad o al cambiar las condiciones que en un principio motivaron su imposición, debe ser sustituida por otra medida cautelar alternativa menos lesiva del derecho a la libertad, o, de ser el caso, revocarla;

Que, la necesidad, hace relación a que la prisión preventiva debe adoptarse cuando sea estrictamente necesaria para asegurar que la persona procesada no eludirá la acción de la

justicia. Por tanto, de ser el caso, la jueza o el juez, al ser solicitado para dictar la medida, debe exigir a la o el fiscal que presente las alternativas que tenga y que justifique que no existe otra posibilidad para evitar el riesgo procesal. Por ello es que la prisión preventiva solo se aplicará cuando no existe otra medida cautelar menos lesiva al derecho a la libertad y que cumpla con la finalidad de atar al procesado al proceso. Entonces, en la motivación de la jueza o del juez no solo se debe examinar la concurrencia de los presupuestos materiales que posibiliten la imposición de la prisión preventiva, sino también si conforme a los hechos existe o no alguna alternativa menos lesiva a la libertad que facilite la comparecencia del procesado al proceso; de así estimarlo, la o el juez debe privilegiar una medida no privativa de libertad. Caso contrario, debe motivar que realmente el fin procesal pretendido (comparecencia de la o el procesado) no se podría conseguir o sería sumamente difícil conseguirlo con las medidas alternativas, incluso si se aplican de forma acumulativa, justificando así la necesidad de ordenar la prisión. Dentro de esta arista, resulta fundamental también que la jueza o el juez, al momento de emitir su decisión, evalúe el impacto inmediato, a mediano y a largo plazo de la medida solicitada, sobre la base de la situación familiar, laboral o social de la persona procesada;

Que, la proporcionalidad se trata de un juicio de ponderación, que determine si la salvaguarda de la eficacia del proceso penal es proporcional frente al alto nivel de afectación en las esferas de libertad del procesado. Dentro de este ámbito, se contempla además que conforme al caso concreto, para que una intervención penal en la libertad sea legítima, el *“grado de realización del objetivo de la intervención de protección del bien jurídico debe ser por lo menos equivalente al nivel de afectación de la libertad”*; de ahí que en casos de delitos muy leves y expectativas de penas insignificantes, la prisión preventiva podría ser ilícita, incluso si existe riesgo procesal intenso. En el voto concurrente de la sentencia No. 8-20-CN/21, la Corte Constitucional hace relación a que cuando se trata de delitos que tienen que ver con la propiedad como hurtos o robos sin violencia contra las personas, el restringir

la libertad, a primera vista, podría resultar desproporcionado. Podríamos considerar además que, conforme a la descripción típica del delito materia de la imputación, la posibilidad de llegar a una conciliación, o que en caso de condena se resuelva la suspensión condicional de la pena, serían criterios a tomar en cuenta para evitar el uso de la prisión preventiva. Evidentemente todos estos criterios NO pueden considerarse como una regla, sino que se aplicarían conforme a las circunstancias del caso concreto. Finalmente, para el caso de personas procesadas en situación de riesgo y vulnerabilidad, previo a aplicar la prisión preventiva en su contra, se debe tener en cuenta las reglas y conceptos particulares que la Constitución, los instrumentos supranacionales, la jurisprudencia y la propia ley han desarrollado, por ejemplo para el caso de las mujeres, los grupos LGBTI, personas con discapacidad y adultos mayores;

Que, de conformidad con el artículo 534.3 del Código Orgánico Integral Penal, podemos interpretar que le corresponde a la Fiscalía acreditar o demostrar la existencia del riesgo procesal, y que las medidas alternativas no son suficientes para aplacar ese peligro, tornándose necesaria la prisión preventiva. En este sentido, es menester aclarar que, al contrario de lo que en ocasiones ha venido ocurriendo en la casuística, la persona procesada no está obligada a justificar el arraigo. Por otro lado se debe indicar que, los elementos que sirven para fundamentar la prisión preventiva deben ser racionalizados, lógicos y objetivos, sin caer en fundamentaciones subjetivas, como por ejemplo la pertinencia de la aplicación de la prisión preventiva observando aisladamente la gravedad de la pena del delito que se investiga, sin tener en cuenta otros elementos. En general, si no se demuestra la existencia del riesgo de que la persona procesada evite el proceso no se podría justificar la prisión preventiva incluso en delitos altamente graves, puesto que se reconoce ampliamente que no existe ninguna relación automática entre la gravedad de la pena y el peligro de fuga. Tampoco debemos partir de la desconfianza en el sometimiento voluntario de la persona procesada como premisa para la imposición de la prisión preventiva, sino que, el riesgo

procesal, insistimos, debe acreditarse, en presupuestos fácticos objetivos, no en meras suposiciones o premisas preconcebidas;

Que, la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, en su *“Informe sobre el uso de la prisión preventiva en las Américas”*, en lo relativo a la independencia judicial señaló: *“Los funcionarios de los poderes del Estado deberán abstenerse de emitir públicamente opiniones que directamente descalifiquen a fiscales, jueces, defensores públicos por una decisión adoptada relativa a la aplicación, o no, de la prisión preventiva...Asimismo, deberán abstenerse de promover un uso generalizado, o la aplicación selectiva (en determinados casos específicos) de la prisión preventiva”*;

Que, en un Estado democrático, constitucional de derechos y justicia como el nuestro, el respeto a la independencia judicial, resulta fundamental, pues únicamente contando con el goce efectivo de ella, las y los jueces garantes de los derechos de los intervinientes en el proceso, podrán aplicar las normas al caso concreto, libres de injerencias o presiones mediáticas o de cualquier tipo. De ahí que, es obligación de las autoridades públicas y de la sociedad en general, proteger y garantizar este principio consagrado en el artículo 168.1 de la Constitución de la República y desarrollado en el artículo 123 del Código Orgánico de la Función Judicial. Por ello, ante la solicitud de prisión preventiva de la o el fiscal, juezas y jueces deben someterse únicamente al ordenamiento jurídico y a los hechos del caso concreto;

Que, con los antecedentes expuestos, la motivación de la orden de prisión preventiva no debe considerarse como un simple ejercicio de adecuación de los hechos al cumplimiento de ciertos requisitos formales establecidos en el artículo 534 del Código Orgánico Integral Penal, sino, tal como lo ha determinado nuestra Constitución, la jurisprudencia nacional y supranacional, y la propia ley, al ser una medida excepcional y de ultima *ratio*, es necesario que la jueza o el juez analice razonada y objetivamente, todas y cada una de las circunstancias del caso concreto, que le permitan llegar a la conclusión de que prisión

preventiva es idónea, necesaria y proporcional, debido a que las demás medidas cautelares personales son insuficiente para evitar el riesgo procesal. Como un reflejo de una motivación suficiente, es fundamental que Fiscalía, demuestre la existencia de todos los requisitos formales de la prisión preventiva, pero sobre todo, que conforme con hechos, justifique que el riesgo procesal existe y que para aplacarlo son insuficientes todas las demás medidas cautelares;

Que, una de las garantías del derecho a la defensa radica en la motivación de las decisiones judiciales, tal como lo establece el artículo 76.7.I de la Constitución de la República. Esta garantía implica la comprensibilidad de la resolución, que a su vez empata con el derecho a la tutela judicial efectiva, con su faceta el acceso a la justicia, prevista en el artículo 75 *ibídem*. Con ese antecedente y en razón de la política de justicia abierta, que busca que las decisiones que adoptamos las y los jueces sean más comprensibles y accesibles para la ciudadanía, al final del presente documento se realizará una breve relación de lo resuelto;

En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 180.6 del Código Orgánico de la Función Judicial,

#### **RESUELVE:**

**Art. 1.-** La prisión preventiva es una medida cautelar personal excepcional, debe ser solicitada y ordenada de conformidad con las circunstancias de cada caso concreto, bajo criterios de última *ratio*, y podrá ser impuesta solo cuando se desprenda procesalmente que ninguna otra medida cautelar personal es útil y eficaz.

**Art. 2.-** La Fiscalía al momento de fundamentar su solicitud de prisión preventiva justificará la existencia de todos los requisitos establecidos en el artículo 534 del Código Orgánico Integral Penal, evidenciando el riesgo procesal y que las mediadas alternativas no son suficientes para evitarlo.

**Art. 3.-** La resolución de prisión preventiva debe estar motivada considerando los requisitos establecidos en el artículo 534 del Código Orgánico Integral Penal y contendrá al menos:

1. Una relación de cómo los hechos delictivos que se imputan a la persona procesada, se ajustan a un delito de acción penal pública sancionado con una pena privativa de libertad superior a un año.
2. Que los elementos aportados por Fiscalía, permiten razonadamente concluir que es probable que la persona procesada sea autor o cómplice del hecho imputado.

La sola existencia de indicios de responsabilidad no constituye razón suficiente para ordenar la prisión preventiva.

3. La justificación de que las medidas cautelares alternativas son insuficientes para evitar el riesgo procesal, y que la prisión preventiva se dicta cumpliendo los principios de idoneidad, necesidad y proporcionalidad.

**Art. 4.-** Esta resolución tendrá el carácter de general y obligatoria y entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en el Salón de Sesiones del Pleno de la Corte Nacional de Justicia, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

IVAN  
PATRICIO  
SAQUICELA  
RODAS

Firmado digitalmente por  
IVAN PATRICIO  
SAQUICELA RODAS  
Fecha: 2021.12.16  
14:20:40 -05'00'

Dr. Iván Saquicela Rodas  
PRESIDENTE

KATERINE  
BETTY  
MUÑOZ SUBIA

Firmado digitalmente  
por KATERINE BETTY  
MUÑOZ SUBIA  
Fecha: 2021.12.17  
09:13:23 -05'00'

Dra. Katerine Muñoz Subía  
JUEZA NACIONAL

DANIELLA  
LISETTE  
CAMACHO  
HEROLD

Firmado digitalmente  
por DANIELLA  
LISETTE CAMACHO  
HEROLD  
Fecha: 2021.12.17  
11:43:42 -05'00'

Dra. Daniella Camacho Herold  
JUEZA NACIONAL

**MARCO XAVIER RODRIGUEZ RUIZ** Firmado digitalmente por MARCO XAVIER RODRIGUEZ RUIZ  
Fecha: 2021.12.17 11:54:39 -05'00'

Dr. Marco Rodríguez Ruiz

JUEZ NACIONAL

**ALEJANDRO MAGNO ARTEAGA GARCIA** Firmado digitalmente por ALEJANDRO MAGNO ARTEAGA GARCIA  
Fecha: 2021.12.17 10:29:37 -05'00'

Dr. Alejandro Arteaga García

JUEZ NACIONAL

**FELIPE ESTEBAN CORDOVA OCHOA** Firmado digitalmente por FELIPE ESTEBAN CORDOVA OCHOA  
Fecha: 2021.12.17 14:48:20 -05'00'

Dr. Felipe Córdoba Ochoa

JUEZ NACIONAL

**BYRON JAVIER GUILLEN ZAMBRANO** Firmado digitalmente por BYRON JAVIER GUILLEN ZAMBRANO  
Fecha: 2021.12.17 15:41:47 -05'00'

Dr. Byron Guillen Zambrano

JUEZ NACIONAL

**LUIS ANTONIO RIVERA VELASCO** Firmado digitalmente por LUIS ANTONIO RIVERA VELASCO  
Fecha: 2021.12.16 16:21:26 -05'00'

Dr. Luis Rivera Velasco

JUEZ NACIONAL

**MARIA CONSUELO HEREDIA YEROVI** Firmado digitalmente por MARIA CONSUELO HEREDIA YEROVI  
Fecha: 2021.12.17 09:23:05 -05'00'

Dra. Consuelo Heredia Yerovi

JUEZA NACIONAL

**ENMA TERESITA TAPIA RIVERA** Firmado digitalmente por ENMA TERESITA TAPIA RIVERA  
Fecha: 2021.12.16 15:11:54 -05'00'

Dra. Enma Tapia Rivera

JUEZA NACIONAL

**FABIAN PATRICIO RACINES GARRIDO** Firmado digitalmente por FABIAN PATRICIO RACINES GARRIDO  
Fecha: 2021.12.20 10:20:10 -05'00'

Dr. Fabián Racines Garrido

JUEZ NACIONAL

**WALTER SAMNO MACIAS FERNANDEZ** Firmado digitalmente por WALTER SAMNO MACIAS FERNANDEZ  
Fecha: 2021.12.17 14:10:07 -05'00'

Dr. Walter Macías Fernández

JUEZ NACIONAL

**GUSTAVO ADOLFO DURANGO VELA** Firmado digitalmente por GUSTAVO ADOLFO DURANGO VELA  
Fecha: 2021.12.17 13:28:01 -05'00'

**HIMMLER  
ROBERTO  
GUZMAN  
CASTAÑEDA** Firmado digitalmente por HIMMLER ROBERTO GUZMAN CASTAÑEDA  
Fecha: 2021.12.17 10:58:01 -05'00'

Dr. Roberto Guzmán Castañeda  
JUEZ NACIONAL (E)

**DAVID  
ISAIAS  
JACHO  
CHICAIZA** Firmado digitalmente por DAVID ISAIAS JACHO CHICAIZA  
Fecha: 2021.12.17 17:21:47 -05'00'

Dr. David Jacho Chicaiza  
JUEZ NACIONAL (E)

**PATRICIO  
ADOLFO SECAIRA  
DURANGO** Firmado digitalmente por PATRICIO ADOLFO SECAIRA DURANGO  
Fecha: 2021.12.16 16:34:56 -05'00'

Dr. Patricio Secaira Durango  
JUEZ NACIONAL (E)

**WILMAN  
GABRIEL  
TERAN  
CARRILLO** Firmado digitalmente por WILMAN GABRIEL TERAN CARRILLO  
Fecha: 2021.12.17 09:02:55 -05'00'

Dr. Wilman Terán Carrillo  
JUEZ NACIONAL (E)

**FERNANDO  
ANTONIO  
COHN ZURITA** Firmado digitalmente por FERNANDO ANTONIO COHN ZURITA  
Fecha: 2021.12.17 11:16:55 -05'00'

Dr. Fernando Cohn Zurita  
CONJUEZ NACIONAL

Certifico

**MARIA ISABEL  
GARRIDO  
CISNEROS** Firmado digitalmente por MARIA ISABEL GARRIDO CISNEROS  
Fecha: 2021.12.20 12:03:33 -05'00'

Dra. Isabel Garrido Cisneros  
SECRETARIA GENERAL

**RESOLUCIÓN DE FACIL COMPRENSIÓN:** La prisión preventiva debe justificarse correctamente y de conformidad con la ley. Se ordenará solo si se ha demostrado que la persona investigada podría fugarse, caso contrario, se deben dictar otras medidas menos severas para garantizar su presencia al juicio.

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

Uno de los principales indicadores que permiten realizar una efectiva evaluación de la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM).

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

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

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

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y

de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo", los GADsM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el **bienio 2022-2023**.

## **EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTON CAÑAR**

### **Considerando:**

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

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

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

- Que**, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que**, el Art. 270 *ibídem* establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;
- Que**, el Art. 321 de la CRE establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;
- Que**, de conformidad con el Art. 425 *ibídem*, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos*. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. ***La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;***
- Que**, de conformidad con el Art. 426 *ibídem*: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente”;
- Que**, el Art. 375 *ibídem* determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. *Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano;* 2. *Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda;* 3. *Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y*

*programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;*

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

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

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

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

**Que**, el Art. 139 *ibídem* establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que, con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información, deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos **actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;**

**Que**, el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la

definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

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

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

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

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

**Que,** según el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan *actualizados en forma permanente los catastros*

*de predios urbanos y rurales, haciendo constar bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;*

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

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

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

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

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

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

- Que**, el numeral 1 del Art.481 establece que, *si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial*. La situación se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, y la misma se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad;
- Que**, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o Metropolitano competente, **expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial**, además de la información constante en el respectivo catastro rural;
- Que**, el numeral 3 del Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), señala que *el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo, y que el suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria*;
- Que**, en el Art. 90 *ibídem* dispone que la rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional;
- Que**, en el Art. 100 establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado es un *sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial*;

**Que,** el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que *el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;*

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

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

**Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos Y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2022 - 2023.**

**CAPITULO I**

**OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES**

**Art.1.- OBJETO.** - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local. Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

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

**Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES.** - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en: a) bienes del dominio privado, y b) bienes del dominio público.

Los bienes de dominio privado se subdividen, a su vez, en: 1) bienes de uso público, y 2) bienes afectados al servicio público.

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

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

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

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

La propiedad posee aquella persona que, de hecho, actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

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

La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, en concordancia con la ley civil.

**Art. 7. PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL.** - Son los procesos a ejecutarse, para intervenir y regularizar la información catastral del cantón. Estos procesos son de dos tipos:

#### **7.1.- LA CODIFICACION CATASTRAL:**

La clave catastral es el código territorial, que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, mismo que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su levantamiento e inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

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

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

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

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

El código territorial local está compuesto por DOCE (12) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, tres (3) para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural), tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural,

## **7. 2.- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar su información para el catastro urbano y rural. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial, y para establecer la existencia del hecho generador.

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

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

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

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

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión. La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

## CAPÍTULO II

### DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

**Art. 9.- VALOR DE LA PROPIEDAD.** - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) **El valor del suelo**, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b) **El valor de las edificaciones**, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) **El valor de reposición**, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**Art. 10.- NOTIFICACIÓN.** - La Dirección Financiera notificará a las y los propietarios, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

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

**Art. 11.- SUJETO ACTIVO.** - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del cantón Cañar.

**Art. 12.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes, y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

**Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS.** - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Art. 392 del COOTAD, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

### CAPÍTULO III

#### DEL PROCESO TRIBUTARIO

**Art. 14.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.**- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales, que se harán efectivas **mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.**

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

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

**Art. 15.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN.** - Para la determinación del impuesto adicional que financia el **servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón**, se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004), que prevé la unificación de la *contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.*

En tal virtud, ha de considerarse que la contribución se aplicará en el año fiscal correspondiente, en un cero punto quince por mil (0,15x1000) del valor de la propiedad.

**Art. 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o a quien tenga esa responsabilidad, **la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior** al que corresponden, los mismos que, refrendados por la máxima autoridad del área financiera o Director/a Financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

**Art. 17.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.** - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá, con absoluta claridad, el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar, y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente **parte diario de recaudación**.

**Art. 18.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.** - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden:

- I. A Intereses;
- II. Al Tributo; y,
- III. A Multas y Costas.

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

**Art. 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS.** - La y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.** - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud

escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

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

## CAPITULO IV

### IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

**Art. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO.** - El objeto del impuesto a la propiedad Urbana es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas de conformidad con la ley nacional y la legislación local.

**Art. 23.- SUJETOS PASIVOS.** - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en la forma establecida por la ley.

**Art. 24.- HECHO GENERADOR.** - El Catastro Inmobiliario registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

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

**Art. 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.** - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 501 al 513 del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

1. El impuesto a los predios urbanos;
2. Impuesto a los inmuebles no edificados;

3. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
4. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

**Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -**

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

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

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

- a. Universo de estudio, territorio urbano;
- b. Infraestructura básica;
- c. Infraestructura complementaria; y,
- d. Servicios municipales.

Además, presenta el análisis de:

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

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

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTON CAÑAR										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS CABECERA CANTONAL 2022-2023										
SECTOR		RED DE ALCANTARILLADO.	RED DE AGUA POTABLE	RED DE ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL URBANA	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFONICA	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO
<b>01</b>		<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>91.20</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>98.90</b>
DEFICIT		0.00	0.00	0.00	8.80	0.00	0.00	0.00	0.00	1.10
<b>02</b>		<b>98.98</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>90.18</b>	<b>96.54</b>	<b>99.17</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>98.11</b>
DEFICIT		1.02	0.00	0.00	9.82	3.46	0.83	0.00	0.00	1.89
<b>03</b>		<b>95.46</b>	<b>99.26</b>	<b>97.09</b>	<b>54.56</b>	<b>74.03</b>	<b>92.32</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>89.09</b>
DEFICIT		4.54	0.74	0.00	45.44	25.97	7.68	0.00	0.00	10.55
<b>04</b>		<b>84.28</b>	<b>96.16</b>	<b>91.32</b>	<b>43.40</b>	<b>39.00</b>	<b>79.80</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>79.25</b>
DEFICIT		15.72	16.09	8.68	56.60	61.00	20.20	0.00	0.00	22.29
<b>05</b>		<b>53.60</b>	<b>82.74</b>	<b>81.98</b>	<b>41.05</b>	<b>20.74</b>	<b>52.11</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>66.53</b>
DEFICIT		46.40	17.26	18.02	58.95	79.26	47.89	0.00	0.00	33.47
<b>06</b>		<b>34.92</b>	<b>71.69</b>	<b>48.23</b>	<b>27.63</b>	<b>3.57</b>	<b>23.57</b>	<b>101.04</b>	<b>100.00</b>	<b>51.33</b>
DEFICIT		65.08	28.31	51.77	72.37	96.43	76.43	-1.04	0.00	48.67
<b>07</b>		<b>0.00</b>	<b>61.77</b>	<b>35.49</b>	<b>24.04</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>40.16</b>
DEFICIT		100.00	38.23	64.51	75.96	100.00	100.00	0.00	0.00	59.84
<b>PROMEDIO</b>	<b>COBERTURA</b>	<b>66.75</b>	<b>87.37</b>	<b>79.16</b>	<b>53.15</b>	<b>47.70</b>	<b>63.85</b>	<b>100.15</b>	<b>100.00</b>	<b>74.77</b>
<b>PROMEDIO</b>	<b>DEFICIT</b>	<b>33.25</b>	<b>12.63</b>	<b>20.84</b>	<b>46.85</b>	<b>52.30</b>	<b>36.15</b>	<b>-0.15</b>	<b>0.00</b>	<b>25.23</b>

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTON CAÑAR										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PARROQUIA HONORATO VASQUEZ 2022-2023										
SECTOR		RED DE ALCANTARILLADO.	RED DE AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL URBANA	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFONICA	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO
<b>01</b>		<b>83.33</b>	<b>98.33</b>	<b>95.87</b>	<b>76.80</b>	<b>68.50</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>90.35</b>
DEFICIT		16.67	1.67	4.13	23.20	31.50	0.00	0.00	0.00	9.65
<b>02</b>		<b>56.95</b>	<b>84.00</b>	<b>79.49</b>	<b>45.96</b>	<b>28.55</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>74.37</b>
DEFICIT		43.05	16.00	20.51	54.04	71.45	0.00	0.00	0.00	25.63
<b>03</b>		<b>10.18</b>	<b>43.13</b>	<b>47.49</b>	<b>24.07</b>	<b>1.09</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>53.25</b>
DEFICIT		89.82	56.87	0.00	75.93	98.91	0.00	0.00	0.00	46.75
<b>PROMEDIO</b>	<b>COBERTURA</b>	<b>50.15</b>	<b>75.15</b>	<b>74.28</b>	<b>48.95</b>	<b>32.71</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>72.66</b>
<b>PROMEDIO</b>	<b>DEFICIT</b>	<b>49.85</b>	<b>24.85</b>	<b>25.72</b>	<b>51.05</b>	<b>67.29</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>27.34</b>

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTON CAÑAR										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PARROQUIA INGAPIRCA 2022-2023										
SECTOR		RED DE ALCANTARI LLADO.	RED DE AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL URBANA	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFONICA	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO
<b>01</b>		<b>92.69</b>	<b>81.94</b>	<b>100.00</b>	<b>68.57</b>	<b>70.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>89.15</b>
DEFICIT		7.31	18.06	0.00	31.43	30.00	0.00	0.00	0.00	10.85
<b>02</b>		<b>91.54</b>	<b>70.06</b>	<b>95.20</b>	<b>57.83</b>	<b>19.54</b>	<b>38.06</b>	<b>20.00</b>	<b>20.00</b>	<b>51.53</b>
DEFICIT		8.46	29.94	4.80	42.17	80.46	61.94	80.00	80.00	48.47
<b>03</b>		<b>72.27</b>	<b>39.02</b>	<b>58.13</b>	<b>46.76</b>	<b>5.16</b>	<b>23.82</b>	<b>20.00</b>	<b>20.00</b>	<b>35.64</b>
DEFICIT		27.73	60.98	0.00	53.24	94.84	76.18	80.00	80.00	64.36
<b>04</b>		<b>37.60</b>	<b>16.53</b>	<b>16.53</b>	<b>27.07</b>	<b>4.80</b>	<b>11.73</b>	<b>20.00</b>	<b>20.00</b>	<b>19.28</b>
DEFICIT		62.40	83.47	0.00	72.93	95.20	88.27	80.00	80.00	80.72
PROMEDIO	COBERTURA	<b>98.03</b>	<b>69.19</b>	<b>89.96</b>	<b>66.74</b>	<b>33.17</b>	<b>57.87</b>	<b>53.33</b>	<b>53.33</b>	<b>65.20</b>
PROMEDIO	DEFICIT	1.97	30.81	10.04	33.26	66.83	42.13	46.67	46.67	34.80

CATASTRO PREDIAL URBANO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTON CAÑAR										
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PARROQUIA CHOROCOYTE 2022-2023										
SECTOR		RED DE ALCANTARI LLADO.	RED DE AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL URBANA	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFONICA	RECOLECCION DE BASURA	ASEO DE CALLES	PROMEDIO
<b>01</b>		<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>64.44</b>	<b>91.91</b>	<b>68.67</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>90.63</b>
DEFICIT		0.00	0.00	35.56	8.09	31.33	0.00	0.00	0.00	9.37
<b>02</b>		<b>93.02</b>	<b>97.67</b>	<b>68.15</b>	<b>77.31</b>	<b>26.55</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>82.84</b>
DEFICIT		6.98	2.33	31.85	22.69	73.45	0.00	0.00	0.00	17.16
<b>03</b>		<b>49.14</b>	<b>60.57</b>	<b>48.91</b>	<b>24.74</b>	<b>1.71</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>60.64</b>
DEFICIT		50.86	39.43	0.00	75.26	98.29	0.00	0.00	0.00	39.36
PROMEDIO	COBERTURA	<b>80.72</b>	<b>86.08</b>	<b>60.50</b>	<b>64.65</b>	<b>32.31</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>	<b>78.03</b>
PROMEDIO	DEFICIT	19.28	13.92	39.50	35.35	67.69	0.00	0.00	0.00	21.97

Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, sobre los cuales se realiza la investigación de **precios de venta real de las parcelas o solares**, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas del mismo sector, **serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra**, sobre el cual se determine **el valor base por ejes, o por sectores homogéneos, expresado en el siguiente cuadro:**

VALOR m <sup>2</sup> DE TERRENO BIENIO 2022-2023						
AREA URBANA DEL CANTON CAÑAR						
SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR m <sup>2</sup>	LIMITE SUPERIOR	VALOR m <sup>2</sup>	# MANZANAS	
SH 1	9,73	\$ 320.00	9.31	\$ 306.00	34	297
SH 2	9.30	\$ 220.00	8.82	\$ 209.00	70	
SH 3	8.72	\$ 145.00	7.43	\$ 124.00	69	
SH 4	7.38	\$ 84.00	6.49	\$ 74.00	40	
SH 5	6.25	\$ 53.00	5.23	\$ 44.00	19	
SH 6	5.04	\$ 35.00	3.49	\$ 24.00	46	
SH 7	3.47	\$ 15.00	2.08	\$ 9.00	19	
<b>LIMITE URBANO</b>		<b>\$ 10.00</b>				

Se establece en la ciudad dos ejes comerciales, el eje uno en la Avda. San Antonio desde la intersección con la calle Carrera Cuenca, hasta la intersección con la Panamericana, con un valor base de **\$290.00 dólares**, y el segundo eje en la Panamericana desde la intersección con la Avda. San Antonio hasta la intersección con la Avenida Colon con un valor base de **\$260.00 dólares**.

VALOR m <sup>2</sup> DE TERRENO BIENIO 2022-2023						
AREA URBANA PARROQUIA CHOROCOPE						
SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR m <sup>2</sup>	LIMITE SUPERIOR	VALOR m <sup>2</sup>	# MANZANAS	
SH 1	9,25	\$ 60,00	8,07	\$ 52,00	9	34
SH 2	7,84	\$ 40,00	6,40	\$ 33,00	11	
SH 3	5,83	\$ 25,00	3,01	\$ 12,00	14	
<b>LIMITE URBANO</b>		<b>\$ 9,00</b>				

VALOR m <sup>2</sup> DE TERRENO BIENIO 2022-2023						
AREA URBANA PARROQUIA HONORATO VASQUEZ						
SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR m <sup>2</sup>	LIMITE SUPERIOR	VALOR m <sup>2</sup>	# MANZANAS	
SH 1	9,48	\$ 70,00	7,24	\$ 53,00	12	34
SH 2	6,86	\$ 45,00	5,70	\$ 37,00	11	

SH 3	4,85	\$ 30,00	2,70	\$ 17,00	11	
<b>LIMITE URBANO</b>		\$ 10,00				
<b>VALOR m<sup>2</sup> DE TERRENO BIENIO 2022-2023</b>						
<b>AREA URBANA PARROQUIA INGAPIRCA</b>						
SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	VALOR m <sup>2</sup>	LIMITE SUPERIOR	VALOR m <sup>2</sup>	# MANZANAS	
SH 1	8,96	\$ 100,00	7,96	\$ 89,00	7	29
SH 2	7,73	\$ 70,00	6,27	\$ 57,00	7	
SH 3	5,76	\$ 40,00	4,49	\$ 31,00	9	
SH 4	3,47	\$ 20,00	2,00	\$ 12,00	6	
<b>LIMITE URBANO</b>		\$ 10,00				

Para el resto de parroquias se ha establecido un valor base referencial por metro cuadrado de conformidad con el siguiente cuadro:

PARROQUIA	VALOR/m <sup>2</sup>
DUCUR	22
CHONTAMARCA	20
GUALLETURO	20
JUNCAL	20
GENERAL MORALES	18
ZHUD	18
VENTURA	16
SAN ANTONIO DE PAGUANCAY	16

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra por manzana, se establecerán los valores individuales de los terrenos, de acuerdo a la **Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana**. El valor individual por m<sup>2</sup>, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

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

Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.**

<b>1.- GEOMÉTRICOS</b>	<i>COEFICIENTE</i>
1.1.- RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.- FORMA	1.0 a .94
1.3.- SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.- LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
<b>2.- TOPOGRÁFICOS</b>	
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFIA	1.0 a .95
<b>3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>	
3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA	1.0 a .88
3.2.- VÍAS ADOQUIN HORMIGON ASFALTO PIEDRA LASTRE TIERRA	1.0 a .88
3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS ACERAS BORDILLOS TELÉFONO RECOLECCIÓN DE BASURA ASEO DE CALLES	1.0 a .93

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

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

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

Donde cada valor resulta:

<b>VI</b> = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO <b>Vsh</b> = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL <b>Fa</b> = FACTOR DE AFECTACION <b>S</b> = SUPERFICIE DEL TERRENO
---

Desglosándose como:

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

## 2) Valor de edificaciones

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

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

- a. De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
- b. En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta;
- c. En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
- d. En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,

Otras inversiones (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m2 de la edificación, y son: *sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.*

**CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN**

<b>ESTRUCTURA</b>		<b>ACABADOS</b>		<b>ACABADOS</b>		<b>INSTALACIONES</b>	
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Pisos</b>		<b>Tumbados</b>		<b>Sanitarios</b>	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4893	Pozo Ciego	0,1090
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servidas	0,1530
Hierro	1,5772	Arena-Cemento	0,2327	Madera Fina	2,7649	Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7833	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,3152	Canalización Combinado	1,0559
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmetón	2,1920	Champiado	0,4040	<b>Baños</b>	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,7339	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	<b>Cubierta</b>		Un Baño	0,1330
		Duela	0,3980	Arena-Cemento	0,3479	Dos Baños	0,2660
<b>Vigas y Cadenas</b>		Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6163	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Teja Común	0,8855	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,3885	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700			Zinc	0,4729		
Madera Común	0,6298	<b>Interior</b>		Poliétileno		<b>Eléctricas</b>	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,7319	Ruberoy		Alambre Exterior	3,1725
		Caña	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior	3,2073
<b>Entre Pisos</b>		Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empotradas	3,2312
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4715	Tejuelo	0,4090		
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2660	Baldosa Cerámica	0,0000		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmetón	2,1150	Azulejo	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350				
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675	<b>Puertas</b>			
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,3592	Madera Común	0,8425		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Caña	0,0150		
				Madera Fina	1,4093		
<b>Paredes</b>		<b>Exterior</b>		Aluminio	1,8460		
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Enrollable	0,8630		
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,2182	Hierro-Madera	1,2010		
Madera Común	0,7468	Tierra	0,0970	Madera Malla	0,0300		
Caña	0,3600	Marmol	0,9991	Tol Hierro	1,1690		
Madera Fina	1,8464	Marmetón	0,7020				
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	<b>Ventanas</b>			
Ladrillo	0,8104	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000		
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690		
Adobe	0,6719	Grafiado	0,3790	Madera Fina	0,3530		
Tapial	0,5693	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740		
Bahareque	0,5622			Enrollable	0,2370		
Fibro-Cemento	0,7011	<b>Escalera</b>		Hierro	0,3393		
		No tiene	0,0000	Madera Malla	0,0630		
<b>Escalera</b>		Madera Común	0,0136				
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150	<b>Cubre Ventanas</b>			
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170	Hierro	0,2057		
Hormigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030	Madera Común	0,0968		
Hierro	0,0880	Marmetón	0,0601	Caña	0,0000		
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402	Madera Fina	0,4090		
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	Aluminio	0,2133		
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollable	0,6994		
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000				
				<b>Closets</b>			
<b>Cubierta</b>				No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	2,0827			Madera Común	0,3344		
Hierro	1,4656			Madera Fina	0,9792		
Estereoestructura	2,6072			Aluminio	0,5016		
Madera Común	0,6163						
Caña	0,2150						

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

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

1. **Precio unitario**, multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el **costo por rubro**;
2. **Sumatoria de los costos de los rubros**;
3. **Se determina el valor total de la construcción**. La incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, se efectúa mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros o costo total de la edificación multiplicado por cien (100); y,
4. Se configura la **tabla de factores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial**, información que será identificada y relacionada con el valor de la tabla de reposición, que sumados los factores de reposición de cada bloque de edificación su resultado será la *relación de valor metro cuadrado*, multiplicado por la constante de reposición de un piso o más de un piso, *definiendo la constante P1 en el valor de: 18.8245; y la constante P2 en el valor de: 18.7279* y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final se relaciona de acuerdo a la superficie de cada bloque.

Para la depreciación se aplicará el **método lineal**, con intervalos de dos (2) años, con una variación de hasta el veinte por ciento (20%) del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.

Se afectará, además, con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de éste, en las condiciones de *estable, a reparar y obsoleto*.

### **CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN<sup>1</sup>** **Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural**

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65

<sup>1</sup>

19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado (m2) de la edificación, se aplicarán los siguientes criterios:

**Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.**

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

**CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN<sup>2</sup>  
AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE  
CONSERVACION**

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

**Art. 27.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.** - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

**Art. 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.** - Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

**Art. 29.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.** - Es el recargo del dos por mil (2%) anual, que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación. Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

**Art. 30.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza; misma que es de **CERO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR MIL (0,45%)**

**Art. 31.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.** - Cuando un/a propietario/a posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, **se sumarán los valores imponibles de los distintos predios**, incluidos los derechos que posea en Condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

**Art. 32.- ZONAS URBANO MARGINALES.** - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección, las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales, con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas (25 RBU) del trabajador en general; y,

- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, **mediante Ordenanza.**

**Art. 33.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.** - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, podrán éstos, de común acuerdo o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad, de conformidad con el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

**Art. 34.- ÉPOCA DE PAGO.** - El impuesto debe pagarse en el **curso del respectivo año fiscal.** Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al Catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

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

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

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

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

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

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

## **CAPÍTULO V**

### **IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL**

**Art. 35.- OBJETO DEL IMPUESTO.** - El objeto del impuesto a la propiedad Rural es la generación de un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas por la Ley.

**Art. 36.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL.** - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

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

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

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

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

**Art. 39.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.** - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

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

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará lo siguiente:

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

La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad, y que se describen a continuación:

## 1. Valor de terrenos

1.1. *Sectores homogéneos*: Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que, cuantificada mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores homogéneos según el grado de mayor o menor cobertura que tengan en infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente, de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector uno (1), el de mayor cobertura; mientras que el último sector de la unidad territorial, sería el de menor cobertura.

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

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

- a) Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N – Nitrógeno-, P –Fósforo-, K –Potasio-, PH –Salinidad-, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica);
- b) Condiciones Topográficas (Relieve y erosión); y,
- c) Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar).

Esta información es obtenida de los planos temáticos del **Sistema de Información Nacional Agropecuario (SINAGAP)**, antes

conocido como *SINAFRO*, además del análisis de Laboratorio de suelos, y de la información de campo.

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

### SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE CAÑAR

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 3.10
2	SECTOR HOMOGÉNEO 3.11
3	SECTOR HOMOGÉNEO 4.20
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.21
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.30
6	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31
7	SECTOR HOMOGÉNEO 5.40
8	SECTOR HOMOGÉNEO 5.41
9	SECTOR HOMOGÉNEO 5.50

Sobre los sectores homogéneos estructurados, se realiza la investigación de precios de venta real de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, serán la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra**, sobre el cual se determina el valor base por hectárea por sector homogéneo, lo que se expresa en el siguiente cuadro.

TABLA DE VALORACIÓN DEL SUELO RURAL								
CANTON CAÑAR BIENIO 2022 - 2023								
SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 3.10	59555.53	53219.84	45617.00	39281.31	34212.75	26609.91	15839.24	10770.68
SH 3.11	32858.22	29362.66	25168.00	21672.44	18876.00	14681.34	8738.88	5942.44
SH 4.20	39588.86	35377.28	30323.38	26111.80	22742.53	17688.64	10528.95	7159.69
SH 4.21	18211.75	16274.32	13949.42	12012.00	10462.06	8137.16	4843.55	3293.61
SH 5.30	29124.33	26026.00	22308.00	19209.66	16731.00	13013.00	7745.83	5267.17
SH 5.31	7467,78	6673,33	5720.00	4925,56	4290.00	3336,67	1986,11	1350,56
SH 5.40	11201,67	10010,00	8580.00	7388,33	6435.00	5005.00	2979,17	2025,83
SH 5.41	24643.66	22022.00	18876.00	16254.34	14157.00	11011.00	6554.16	4456.84
SH 5.50	2948.81	2635.11	2258.67	1944.96	1694.00	1317.55	784.26	533.30

El valor base por hectárea que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural, será afectado por los **siguientes factores**:

- Factores de aumento o reducción del valor del terreno;
- Aspectos geométricos, localización, forma, superficie;
- Aspectos topográficos, plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte;
- Accesibilidad al Riego, permanente, parcial, ocasional;
- Accesos y vías de comunicación, de primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, calidad del suelo. De acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden, desde la primera, de mejores condiciones para la producción agrícola hasta la octava, que sería la de malas condiciones agrológicas; y,
- Servicios básicos, electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

<p><b>1.- GEOMÉTRICOS:</b>  <b>1.1. FORMA DEL PREDIO</b>                  REGULAR                  IRREGULAR                  MUY IRREGULAR</p>	<p><b>COEFICIENTES</b>  <b>1.00 A 0.98</b></p>
<p><b>1.2. POBLACIONES CERCANAS</b>                  CAPITAL PROVINCIAL                  CABECERA CANTONAL                  CABECERA PARROQUIAL                  ASENTAMIENTO URBANOS</p>	<p><b>1.00 A 0.96</b></p>
<p><b>1.3. SUPERFICIE</b>                  0.0001 a 0.0500                  0.0501 a 0.1000                  0.1001 a 0.1500                  0.1501 a 0.2000                  0.2001 a 0.2500                  0.2501 a 0.5000                  0.5001 a 1.0000                  1.0001 a 5.0000                  5.0001 a 10.0000                  10.0001 a 20.0000                  20.0001 a 50.0000                  50.0001 a 100.0000                  100.0001 a 500.0000                  + de 500.0001</p>	<p style="text-align: center;"><b>2.26 A 0.65</b></p> <p>Los factores de 2.26 a 0.65, son los límites que aumentan a menor superficie y disminuyen a mayor superficie del predio. Éstos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.</p>

<b>2.- TOPOGRÁFICOS</b> PLANA PENDIENTE LEVE PENDIENTE MEDIA PENDIENTE FUERTE	<b>1.00 A 0.96</b>
<b>3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO</b> PERMANENTE PARCIAL OCASIONAL	<b>1.00 A 0.96</b>
<b>4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</b> PRIMER ORDEN SEGUNDO ORDEN TERCER ORDEN HERRADURA FLUVIAL LÍNEA FÉRREA NO TIENE	<b>1.00 A 0.93</b>
<b>5.- CALIDAD DEL SUELO</b>	
<b>5.1.- TIPO DE RIESGOS</b> DESLAVES HUNDIMIENTOS VOLCÁNICO CONTAMINACIÓN HELADAS INUNDACIONES VIENTOS NINGUNA	<b>1.00 A 0.70</b>
<b>5.2.- EROSIÓN</b> LEVE MODERADA SEVERA	<b>0.985 A 0.96</b>
<b>5.3.- DRENAJE</b> EXCESIVO MODERADO MAL DRENADO BIEN DRENADO	<b>1.00 A 0.96</b>
<b>6.- SERVICIOS BÁSICOS</b> 5 INDICADORES 4 INDICADORES 3 INDICADORES 2 INDICADORES 1 INDICADOR 0 INDICADORES	<b>1.00 A 0.942</b>

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

múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Así, el valor individual del terreno está dado:

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

#### **Valoración individual del terreno**

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

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Donde:

**VI** = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO  
**S** = SUPERFICIE DEL TERRENO  
**Fa** = FACTOR DE AFECTACIÓN  
**Vsh** = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO  
**FaGeo** = FACTORES GEOMÉTRICOS  
**FaT** = FACTORES DE TOPOGRAFÍA  
**FaAR** = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO  
**FaAVC** = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN  
**FaCS** = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO  
**FaSB** = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios:

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

## **2. Valor de edificaciones**

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

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

**Art. 41.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN/a PROPIETARIO/A.**- 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 de los predios, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Art. 42.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza, misma que es **de 0.60 0/00 (cero punto sesenta por mil)**.

**Art. 43.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.** - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el Catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad;
- A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos, prorrateando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
- Cada propietario/a tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto, según el valor que proporcionalmente le corresponda;
- El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto, **se dirigirá una solicitud a la máxima autoridad del área Financiera**. Una vez presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

**Art. 44.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.** - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos (2) dividendos:

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

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

Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ero.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. **En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior** y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

**Art. 45.- VIGENCIA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

**Art. 46.- DEROGATORIA.** - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, quedan sin efecto Ordenanzas y normas de inferior jerarquía que se opongan a la misma.

**Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar, a los 15 días del mes de diciembre de 2021.**



SEGUNDO FELIPE  
YUGSI TENELEMA  
Firmado Electronicamente  
2021-12-16 09:52:05:00

Msc. Segundo Felipe Yugsi Tenelema

**-ALCALDE-**



Firmado electrónicamente por:  
**ADRIANA NUBE  
NAULA NARVAEZ**

Msc. Adriana Naula Narváez

**-SECRETARIA DE CONCEJO-**

**TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN  
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Cañar, 15 de Diciembre de 2021.- La infrascrita Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar, certifica que la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022 - 2023**, fue conocida, analizada y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria del 24 de Noviembre de 2021, y en segundo debate en la Sesión Ordinaria del 15 de Diciembre de 2021.

**LO CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:  
**ADRIANA NUBE  
NAULA NARVAEZ**

Msc. Adriana Naula Narváez  
**-SECRETARIA DE CONCEJO-**  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR

**PROCESO DE SANCIÓN**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR.-** Cañar, 15 de Diciembre de 2021.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar, **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022 - 2023**, para la sanción u observación en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución y la Ley.



Firmado electrónicamente por:  
**ADRIANA NUBE  
NAULA NARVAEZ**

Msc. Adriana Naula Narváez  
**-SECRETARIA DE CONCEJO-**  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR

**SANCIÓN**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR.-** Cañar, 16 de Diciembre de 2021, a las 09:00 horas.- 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, **SANCIONO LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022 – 2023**, además, dispongo la promulgación y publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



SEGUNDO FELIPE  
YUGSI TENELEMA  
Firmado  
Electrónicamente  
2021-12-16 09:52:05:00

Msc. Segundo Felipe Yugsi Tenelema

**-ALCALDE -**

**DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**

Cañar, 16 de Diciembre de 2021. Proveyó y firmó el Msc. Segundo Felipe Yugsi Tenelema Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Intercultural del Cantón Cañar, la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2022 – 2023** en la fecha y hora antes señalada.

**LO CERTIFICO.-**



Firmado electrónicamente por:  
**ADRIANA NUBE  
NAULA NARVAEZ**

Msc. Adriana Naula Narvárez

**-SECRETARIA DE CONCEJO-**

**DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
INTERCULTURAL DEL CANTÓN CAÑAR**

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el "derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, con el fin de regular tu barrio, gestiona procesos tendientes a regularizar la ocupación informal del suelo de aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el cantón Macará, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos propietarios cuenten con el título de dominio que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

El área urbana del cantón Macará, ha experimentado un crecimiento urbanístico acelerado en los últimos años, determinado por la construcción en casi todo su territorio. Por ello es indispensable un nuevo ordenamiento territorial enmarcado dentro del sistema de barrios urbanos, que permitirá al Municipio de Macará establecer de mejor manera la planificación de las obras que generarán progreso y bienestar a la población.

Todo cambio es un proceso de transformación socio económico, que tiene el ánimo de mejorar los aspectos de convivencia y buen vivir; por ello, se ha considerado las raíces, costumbres, accidentes geográficos e infraestructura civil que marcan una diferencia entre un territorio y otro.

La construcción de un modelo urbanístico adecuado, permitirá a la administración municipal planificar y trabajar en función de la implantación de polos de desarrollo con un mayor índice de eficiencia. En consecuencia, es imperativo la redistribución del área urbana del cantón Macará, donde los ciudadanos puedan confluir y desarrollar sentido de pertenencia y de trabajo comunitario, a través de las "Juntas de Desarrollo Barrial". Organizaciones reconocidas por la Municipalidad, que serán las encargadas de fomentar la participación comunitaria; tanto en la planificación, como ejecución y supervisión de las obras públicas en sus respectivos barrios.

### CONSIDERANDO:

**Que.** la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 1 establece: "El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución..."

**Que**, el numeral 1 del Art. 3 de nuestra la Constitución de la República del Ecuador establece como uno de los deberes primordiales del Estado el "Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales..."

**Que**, nuestra Carta Magna en su artículo 31 estipula: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía;

**Que**, la misma Constitución en el numeral 13 del Art. 66 reconoce y garantizará a las personas: "El derecho a asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria."

**Que**, el Art. 84 de Constitución de la República manifiesta que: "La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución."

**Que**, Constitución de La República, en el Art. 95 dispone: "Las ciudadanas y ciudadanos. en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones. planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad. La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria."

**Que**, el Art. 96 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que: "Se reconocen todas las formas de organización de la sociedad. como expresión de la soberanía popular para desarrollar procesos de autodeterminación e incidir en las decisiones y políticas públicas y en el control social de todos los niveles de gobierno, así como de las entidades públicas y de las privadas que presten servicios públicos.

Las organizaciones podrán articularse en diferentes niveles para fortalecer el poder ciudadano y sus formas de expresión; deberán garantizar la democracia interna, la alternabilidad de sus dirigentes y la rendición de cuentas."

**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, conforme lo determina el primer inciso del Art. 240 de la Constitución.

**Que**, los numerales 1 y 2 del Art. 264 de la Constitución establecen como competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales las siguientes: "1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural." y "2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 275 dispone: "El régimen de desarrollo es el conjunto organizado, sostenible y dinámico de los sistemas económicos, políticos, socio-culturales y ambientales, que garantizan la realización del buen vivir, del *sumak kawsay*."

El Estado planificará el desarrollo del país para garantizar el ejercicio de los derechos, la consecución de los objetivos del régimen de desarrollo y los principios consagrados en la Constitución. La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente.

El buen vivir requerirá que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades gocen efectivamente de sus derechos, y ejerzan responsabilidades en el marco de la interculturalidad, del respeto a sus diversidades, y de la convivencia armónica con la naturaleza";

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización- COOTAD- en el literal b) del Art. 4 establece como uno de los fines de los gobiernos autónomos descentralizados: "La garantía, sin discriminación alguna y en los términos previstos en la Constitución de la República, de la plena vigencia y el efectivo goce de los derechos individuales y colectivos constitucionales y de aquellos contemplados en los instrumentos internacionales".

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su Art. 7 reconoce que, Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

**Que**, los literales a) y c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece como funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal la de a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen del uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

**Que**, conforme lo disponen los literales a), x) y z) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, al Concejo Municipal le corresponde:

- a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;
- z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en el Art. 306 estipula que: Se reconoce a los barrios y parroquias urbanas como unidades básicas de participación ciudadana en los gobiernos autónomos descentralizados municipales o distritales. Los consejos barriales y parroquiales urbanos, así como sus articulaciones socio-organizativas, son los órganos de representación comunitaria y se articularán al sistema de gestión participativa, para lo cual se reconocerán las organizaciones barriales existentes y se promoverá la creación de aquellas que la libre participación ciudadana genere. Ejercerán la democracia representativa a través de una asamblea general de delegados barriales o parroquiales urbanos de manera permanente. Ejercitarán la democracia directa mediante elecciones de sus directivos de manera universal directa y secreta de todos los pobladores empadronados en cada barrio o parroquia urbana. ...

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en su Art. 307 determina: "Serán funciones de los consejos barriales y parroquiales urbanos las siguientes: a) Representar a la ciudadanía del barrio o parroquia urbana y a las diversas formas de organización social existentes en el espacio territorial; b) Velar por la garantía y el ejercicio de los derechos ciudadanos; c) Ejercer el control social sobre los servicios y obras públicas; d) Apoyar a programas y proyectos de desarrollo social, económico y urbanístico a implementarse en beneficio de sus habitantes; e) Participar en los espacios y procesos de elaboración de los planes de desarrollo, operativos anuales y del presupuesto en sus respectivas jurisdicciones territoriales; f) Promover la integración y participación de todos los pobladores y pobladoras del barrio; g) Promover la capacitación y formación de las y los pobladores del sector para que actúen en las instancias de participación; y, h) Ejercer los demás derechos políticos y ciudadanos reconocidos en la Constitución."

**Que**, el Art. 55 del Código Orgánico Administrativo, manifiesta que dentro de las competencias de los órganos colegiados adoptarán sus decisiones sobre la base de los informes técnicos, económicos y jurídicos provistos bajo responsabilidad de los órganos a cargo de las actividades de ejecución y asesoría en la administración.

**Que**, con oficio No. MIDUVI-CZ7-M-2020-0452-O, de 22 de diciembre de 2020, suscrito por la Arq. Mariela Lorena León Herrera, COORDINADORA GENERAL REGIONAL DEL MIDUVI, remite Resolución No. 06-2020, sobre aprobación del estatuto y otorgamiento de personalidad jurídica a la Asociación de Vivienda de Interés Social Ciudadela Nuevo Quito, del barrio Cinco de junio.

**Que**, que mediante Resolución Nro. 006-2020, de fecha 21 de diciembre de 2020, la Arq. Mariela León Herrera, COORDINADORA GENERAL REGIONAL 7 DEL MIDUVI. Loja, Resuelve aprobar el Estatuto y conceder personalidad Jurídica a la Asociación de Vivienda de Interés Social Ciudadela Nuevo Quito del barrio Cinco de Junio, domiciliada en el barrio denominado Cinco de Junio, calle Juan León Mera y Hermano Crescencio Rodríguez, de la parroquia Macará, cantón Macará, provincia de Loja.

**Que**, mediante petición de fecha 27 de septiembre de 2021, realizada por el Sr. Osman Edilberto Rentería Rojas, Vicepresidente de la Asociación de Vivienda de Interés Social Ciudadela Nuevo Quito, solicita se brinde la ayuda técnica a fin de cambiar la denominación de Asociación a la creación de un nuevo barrio denominado **RIVERAS DEL MACARÁ**

**Que**, mediante sumilla inserta de fecha 27-09-2021, del Doctor Alfredo Suquilanda Valdivieso, Alcalde del GAD Municipal de Macará para Procurador Síndico de “Coordinar acciones para atender”, en petición presenta por señor Osman Edilberto Rentería Rojas, Vicepresidente de la Asociación de Vivienda de Interés Social Ciudadela Nuevo Quito.

**Que**, mediante memorando 484-DP-GADMM, de fecha 11 de noviembre de dos mil veintiuno, suscrito por el Arq. Roberth Álvarez, Director de Planificación del GADM – Macará, mediante el cual hace llegar un mapa y cuadro Excel de coordenadas de ubicación de la **Asociación de Vivienda de Interés Social Ciudadela Nuevo Quito del barrio Cinco de Junio**

**Que**, uno de los derechos desarrollados en este Neo Constitucionalismo es sin duda el Derecho de Participación Ciudadana, que se refleja en el empoderamiento de la ciudadanía en la gestión pública y su coparticipación en la toma de decisiones en la administración del recurso público.

**Que**, uno de los objetivos en los que se debe enfocar las decisiones legislativas del cantón Macará, es en fortalecer la organización barrial y generar un nivel alto de apropiación, identificación y reconocimiento de la ciudadanía y su participación social dentro de la delimitación del barrio.

**Que**, es importante, y en reconocimiento de los derechos de participación ciudadana, que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Macará, emita normativa que permita delimitar uno de los barrios que han sido reconocidos y consensuados por los beneficiarios de la **Asociación de Vivienda de Interés Social Ciudadela Nuevo Quito del barrio Cinco de Junio**, para la mejor estructuración e identificación de la parroquia Macará, propendiendo a la organización y cooperación de la ciudadanía con las acciones municipales; implica un reconocimiento social a una organización que se encuentra asentada dentro de una área de crecimiento.

**Que**, una Organización es un grupo social compuesto por personas, tareas y administración, que forman una estructura sistemática de relaciones de interacción, tendientes a producir bienes o servicios para satisfacer las necesidades de una comunidad dentro de un entorno y así poder satisfacer su propósito distintivo. Son sistemas netamente sociales que tienen como fin alcanzar metas y objetivos por medio de talentos humanos, de la gestión y otros recursos necesarios.

La Asociación forma parte importante en la vida del ser humano puesto que es considerada como una estrategia que da paso a las relaciones, conocimiento y fortaleza para luchar mancomunadamente en el logro de necesidades que permitan un mejor vivir a la colectividad.

**Que**, la participación tiene como fin influir en los procesos de toma de decisiones en los diferentes aspectos de interés grupal, esto significa intervenir con poder de decisión, tomando en cuenta que la propuesta a decirse, debe satisfacer los requerimientos de todo el grupo.

Lograr que los miembros de una organización tomen la decisión de participar e involucrarse para alcanzar su propio desarrollo, lleva todo un proceso, es por ello la preocupación de encontrar nuevas y mejoras formas de convivencia y especialmente aquellas referentes a la implicación en los asuntos relacionados con la comunidad, como también con las cuestiones que afectan a la colectividad

La importancia que se le da al desarrollo organizacional se deriva de que el talento humano es decisivo para el éxito o fracaso de cualquier comunidad. En consecuencia, su manejo es clave para el éxito organizacional en general, comenzando por adecuar la estructura de la organización. planificando la conducción de los grupos de trabajo y desarrollando relaciones que permitan prevenir los conflictos entre grupos, satisfacer necesidades de las organizaciones barriales;

**Que**, la doctrina ha establecido que la organización barrial "Es un espacio de unión permanente y estable de personas identificadas por la presencia de un problema común (económico, social, político, cultural, recreacional. de superación, etc.), que les liga a unos con otros, para de manera integrada resolver los problemas, satisfacer las necesidades, promover intereses en general de este grupo, fomentar la unidad, solidaridad gestionar obras ante los gobiernos locales; así como, la protección de sus derechos colectivos e individuales, por ello la creación de organizaciones que les permitan llegar a estas metas siguiendo intereses colectivos y dejando atrás la necesidad personal;

**Que**, el Art. 199, del Plan de Uso y Gestión del Suelo, del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Macará, expresa que dentro de las zonas a declararse de regularización prioritaria en el cantón Macará se ha determinado zonas que deben ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria. Una de estas, lo constituye el asentamiento humano de hecho "Nuevo Quito". Para resolver situación actual que coexiste, se recomienda suspender la emisión de permisos de construcción salvo que efectúen los siguientes requerimientos:

**Que**, el Art. 2 de la Ordenanza **SUSTITUTIVA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA DENOMINACIÓN Y ROTULACIÓN DE CALLES, ESCALINATAS, PLAZAS, VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTÓN MACARÁ** expresa que para asignar los nombres a calles así, como: plazas, coliseos, mercados, parques, escalinatas, cementerios, barrios, comunidades y otros se creará una COMISIÓN ESPECIAL DE NOMENCLATURA Y NOMINACIÓN, integrada por:

- El Alcalde o Alcaldesa o su delegado,
- Un Concejal, designado por el Concejo,
- Un Concejal, designado por el Alcalde,

- El Procurador Síndico, que hará las veces de secretario

Además, integrará la Comisión:

- El Director del Departamento de Planificación,
- El Jefe de Tránsito Municipal.

Estos dos últimos tendrán derecho a voz, pero no a voto.

Cuando sea necesario asignar nombres, se reunirán y resolverán la denominación de la nueva propuesta, para lo cual elaborarán un informe para el análisis y la aprobación por parte del Concejo Municipal.

**Que**, el sector de la **Asociación de Vivienda de Interés Social Ciudadela Nuevo Quito del barrio Cinco de Junio**, constituye un elemento fundamental dentro del desarrollo urbanístico y económico de la parroquia Macará, del cantón Macará; por estos motivos, es necesario que el Concejo Municipal eleve a categoría de barrio al sector denominado "**Asociación de Vivienda de Interés Social Ciudadela Nuevo Quito del barrio Cinco de Junio**", con su respectiva delimitación y tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia y la aplicación del principio de equidad territorial.

**Que**, con Acta Nro. 12, de fecha veinte y seis de septiembre de 2021, los socios de la Ciudadela Nuevo Quito, seleccionan por unanimidad el nombre que tomará la Ciudadela al momento de ser solicitado al GAD Municipal de Macará, para que se eleve a la categoría de barrio con el nombre de "**RIVERAS DEL MACARÁ**".

En uso de las facultades conferidas en el Art. 240 de la Constitución de la República y Arts. 7 y 57 literal a) y z) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y sobre la base del Sumak Kawsay,

### **EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE ELEVA A LA CATEGORÍA DE BARRIO A LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CIUDADELA NUEVO QUITO DEL BARRIO CINCO DE JUNIO, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MACARÁ Y ESTABLECE SUS LÍMITES.**

**Art. 1.-** Elévese a categoría de Barrio a la **Asociación de Vivienda de Interés Social Ciudadela Nuevo Quito del barrio Cinco de Junio**, con el nombre de **RIVERAS DEL MACARÁ**, de la parroquia Macará, cantón Macará, reconociéndose territorialmente como un barrio de la parroquia de Macará.

**Art. 2.-** El objetivo principal de la presente Ordenanza es fortalecer la organización barrial y generar un nivel alto de apropiación, identificación y reconocimiento de la ciudadanía y su participación social dentro de la vida política y económica del cantón Macará, en una construcción permanente de la democracia participativa y la creación de espacios de encuentro común para definir y satisfacer necesidades colectivas.

**Art. 3.-** Los límites del Barrio "**RIVERAS DEL MACARÁ**" son los siguientes:

**NORTE.** - Con el Barrio Alborada, calle Sin Nombre y Calle Jorge Reyes Méndez con una Longitud 566,68 metros cuyas coordenadas son las que se describen a continuación:

<b>INFORME DE LINDERACIÓN DE LA CREACIÓN DEL BARRIO RIVERAS DEL MACARÁ</b>							
<b>VERTICE</b>	<b>LADO</b>		<b>DIST.</b>	<b>RUMBO</b>	<b>ESTE</b>	<b>NORTE</b>	<b>AL NORTE  CON EL BARRIO ALBORADA, con calle S/N y calle Jorge Reyes Méndez</b>
P1	P1	P2	27.62	S 70°31'24" E	616261.78	9514729.40	
P2	P2	P3	35.39	S 80°42'24" E	616296.71	9514723.68	
P3	P3	P4	28.36	N 68°19'4" E	616323.06	9514734.16	
P4	P4	P5	49.41	N 67°43'12" E	616368.78	9514752.89	
P5	P5	P6	23.35	N 43°53'54" E	616384.97	9514769.72	
P6	P6	P7	34.79	S 63°26'6" E	616416.09	9514754.16	
P7	P7	P8	41.60	S 63°14'22" E	616453.23	9514735.43	
P8	P8	P9	19.73	N 33°10'43" E	616464.03	9514751.94	
P9	P9	P10	36.64	N 27°53'50" E	616481.17	9514784.33	
P10	P10	P11	31.85	N 26°39'1" E	616495.46	9514812.80	
P11	P11	P12	17.74	S 72°38'46" E	616512.39	9514807.50	
P12	P12	P13	16.97	S 86°25'25" E	616529.33	9514806.45	
P13	P13	P14	18.22	N 64°10'44" E	616545.73	9514814.38	
P14	P14	P15	20.36	N 65°25'58" E	616564.25	9514822.85	
P15	P15	P16	11.94	N 77°11'45" E	616575.90	9514825.50	
P16	P16	P17	11.16	S 58°34'14" E	616585.42	9514819.68	
P17	P17	P18	19.06	S 1°35'28" W	616584.89	9514800.63	
P18	P18	P19	18.75	S 16°23'22" W	616579.60	9514782.63	
P19	P19	P20	11.25	S 41°11'9" E	616587.01	9514774.17	
P20	P20	P21	13.23	S 73°44'23" E	616599.71	9514770.46	
P21	P21	P22	28.54	S 79°18'54" E	616627.75	9514765.17	
P22	P22	P23	33.04	S 58°5'31" E	616655.80	9514747.71	
P23	P23	P24	7.48	S 8°7'48" E	616656.86	9514740.30	
P24	P24	P25	9.98	S 32°0'19" W	616651.57	9514731.83	

**ESTE.** - Con el barrio La Alborada, con la calle Emilio Veintimilla en una extensión de 425,45 metros, cuyas coordenadas son las que se describen a continuación:

INFORME DE LINDERACIÓN DE LA CREACIÓN DEL BARRIO RIVERAS DEL MACARÁ							
P25	P25	P26	18.08	S 20°33'22" W	616645.22	9514714.90	<b>AL ESTE CON EL BARRIO ALBORADA, con la calle Emilio Veintimilla</b>
P26	P26	P27	32.91	S 4°36'38" E	616647.86	9514682.09	
P27	P27	P28	49.84	S 3°39'8" E	616651.04	9514632.35	
P28	P28	P29	24.49	S 6°12'12" W	616648.39	9514608.01	
P29	P29	P30	12.07	S 52°7'30" W	616638.87	9514600.60	
P30	P30	P31	13.36	S 56°18'36" W	616627.75	9514593.19	
P31	P31	P32	14.33	S 4°14'11" W	616626.70	9514578.90	
P32	P32	P33	22.85	S 5°18'52" W	616624.58	9514556.15	
P33	P33	P34	23.10	S 20°5'43" W	616616.64	9514534.45	
P34	P34	P35	35.99	S 0°50'33" W	616616.11	9514498.47	
P35	P35	P36	32.49	S 16°4'25" W	616607.12	9514467.25	
P36	P36	P37	32.28	S 0°56'21" E	616607.65	9514434.97	
P37	P37	P38	69.95	S 3°2'8" W	616603.94	9514365.12	
P38	P38	P39	33.75	S 33°39'45" W	616585.23	9514337.03	
P39	P39	P40	99.13	N 51°44'5" W	616507.40	9514398.42	

**SUR.** - Con el Río Macará con una Longitud de 455.08 metros, cuyas coordenadas son las que se describen a continuación

INFORME DE LINDERACIÓN DE LA CREACIÓN DEL BARRIO RIVERAS DEL MACARÁ							
P40	P40	P41	99.28	N 48°31'1" W	616433.03	9514464.18	<b>AL SUR CON EL RIO MACARÁ LIMITE CON LA REPÚBLICA DEL PERÚ</b>
P41	P41	P42	98.74	N 61°59'3" W	616345.86	9514510.56	
P42	P42	P43	57.88	N 81°25'50" W	616288.63	9514519.18	
P43	P43	P44	44.78	N 85°18'16" W	616244.00	9514522.85	

P44	P44	P45	55.21	S 86°46'32" W	616188.88	9514519.74	
-----	-----	-----	-------	------------------	-----------	------------	--

**OESTE.** – Con el barrio Cinco de Junio con la calle Víctor Manuel López Valtierra en una extensión de 226,26 metros, cuyas coordenadas son las que se describen a continuación:

<b>INFORME DE LINDERACIÓN DE LA CREACIÓN DEL BARRIO RIVERAS DEL MACARÁ</b>							
P45	P45	P46	128.27	N 5°11'55" E	616200.50	9514647.48	<b>AL OESTE CON EL BARRIO 5 DE JUNIO, con la calle Víctor Manuel López Valtierra</b>
P46	P46	P47	29.49	N 14°20'8" E	616207.81	9514676.06	
P47	P47	P48	40.76	N 25°22'3" E	616225.27	9514712.89	
P48	P48	P1	27.77	N 22°9'59" E	616235.75	9514738.61	

Con un área de **13.1923** hectáreas

**Art. 4.-** El barrio "**RIVERAS DEL MACARÁ**", contempla un sistema vial de uso público en las cuales se ejecutará obras de infraestructura, así mismo, los trazados viales se sujetarán de acuerdo a la planificación Municipal.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Primera.** - La presente Ordenanza se emite sin perjuicio de la competencia del Ministerio del ramo para la aprobación de los estatutos y otorgar personería jurídica a la organización barrial.

**Segunda.** - Los límites o re-estructuración del barrio "**RIVERAS DEL MACARÁ** " pueden ser susceptibles de modificación de acuerdo a la planificación Municipal.

### **DISPOSICIÓN REFORMATORIA**

**Única.** - En toda Ordenanza que rige en el Cantón Macará, en donde se diga "**Asociación de Vivienda de Interés Social Ciudadela Nuevo Quito del barrio Cinco de Junio**", de la parroquia Macará, cámbiese por la frase: El Barrio "**RIVERAS DEL MACARÁ**" de la ciudad de Macará.

### **DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.** - La presente Ordenanza se publicará en la página Web Institucional, en la Gaceta Oficial del GAD Municipal de Macará y en el Registro Oficial.

**Segunda.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Macará, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:  
**ALFREDO EDUARDO  
SUQUILANDA  
VALDIVIESO**

Dr. Alfredo Suquilanda Valdivieso MSc.  
**ALCALDE DEL CANTÓN MACARÁ**



Firmado electrónicamente por:  
**EDWIN GEOVANNY  
JARAMILLO  
LOAIZA**

Abg. Edwin Jaramillo Loaiza  
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ**

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ. - Que la **“ORDENANZA QUE ELEVA A LA CATEGORÍA DE BARRIO A LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CIUADAELA NUEVO QUITO DEL BARRIO CINCO DE JUNIO, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MACARÁ Y ESTABLECE SUS LÍMITES”**. fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Macará, en dos debates realizados en sesiones ordinarias de fecha 01 y 15 de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**EDWIN GEOVANNY  
JARAMILLO  
LOAIZA**

Abg. Edwin Geovanny Jaramillo Loaiza  
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ**

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ. - Macará, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno, a las 09h00, conforme lo dispone el Art. 322 inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite la presente **“ORDENANZA QUE ELEVA A LA CATEGORÍA DE BARRIO A LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CIUADAELA NUEVO QUITO DEL BARRIO CINCO DE JUNIO, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MACARÁ Y ESTABLECE SUS LÍMITES”**, Al señor Alcalde del Cantón Macará, Dr. Alfredo Suquilanda Valdivieso MSc. para su sanción en dos ejemplares, en vista de haberse cumplido con los requisitos legales correspondientes.

Macará 17 de diciembre de 2021



Firmado electrónicamente por:  
**EDWIN GEOVANNY  
JARAMILLO  
LOAIZA**

Abg. Edwin Geovanny Jaramillo Loaiza  
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ**

ALCALDÍA DEL CANTÓN MACARÁ. - **SANCIÓN**. - Macará, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno, a las 14h00, en uso de la facultad que me confiere el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO favorable la **“ORDENANZA QUE ELEVA A LA CATEGORÍA DE BARRIO A LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CIUDADELA NUEVO QUITO DEL BARRIO CINCO DE JUNIO, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MACARÁ Y ESTABLECE SUS LÍMITES”**. Procédase de conformidad con lo que establece la ley.

Macará 20 de diciembre de 2021



Firmado electrónicamente por:  
**ALFREDO EDUARDO  
SUQUILANDA  
VALDIVIESO**

Dr. Alfredo Eduardo Suquilanda Valdivieso MSc.  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ**

ALCALDÍA DEL CANTÓN MACARÁ. - **PROMULGACIÓN Y PUBLICACIÓN**. – Macará, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno, siendo las 14h30, en uso de la facultad que me confiere el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, autorizo la promulgación de la **“ORDENANZA QUE ELEVA A LA CATEGORÍA DE BARRIO A LA ASOCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CIUDADELA NUEVO QUITO DEL BARRIO CINCO DE JUNIO, DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MACARÁ Y ESTABLECE SUS LÍMITES”**. Publíquese la Ordenanza en el Registro Oficial del Ecuador.



Firmado electrónicamente por:  
**ALFREDO EDUARDO  
SUQUILANDA  
VALDIVIESO**

Dr. Alfredo Eduardo Suquilanda Valdivieso MSc.  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ**

SECRETARÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ. - Macará, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno, a las 15h00.- Proveyó y firmó los decretos que anteceden el Dr. Alfredo Eduardo Suquilanda Valdivieso MSc, Alcalde del Cantón Macará. Lo Certifico.-



Firmado electrónicamente por:  
**EDWIN GEOVANNY  
JARAMILLO  
LOAIZA**

Abg. Edwin Geovanny Jaramillo Loaiza  
**SECRETARIO GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACARÁ.**



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](http://www.registroficial.gob.ec)

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

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

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