

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN JUDICIAL Y JUSTICIA INDÍGENA

RESOLUCIÓN:

CONSEJO DE LA JUDICATURA:

- 097-2021** Emítense las directrices para la conformación y funcionamiento de tribunales fijos en la Corte Provincial de Justicia Sala No Penal y en el Tribunal Contencioso Administrativo y Tributario de la provincia de Loja 2

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA MUNICIPAL:

- **Cantón Montúfar:** Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2020 -2021 7

RESOLUCIÓN 097-2021**EL PLENO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA****CONSIDERANDO:**

- Que** el artículo 178 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 254 del Código Orgánico de la Función Judicial, determinan que el Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial;
- Que** el artículo 181 numerales 1 y 5 de la Constitución de la República del Ecuador, y 3 del Código Orgánico de la Función Judicial, determinan que el Consejo de la Judicatura debe definir, formular y ejecutar políticas públicas administrativas para el mejoramiento, modernización y transformación de la Función Judicial, para brindar un servicio de calidad de acuerdo a las necesidades de las y los usuarios;
- Que** el artículo 186 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe: “(...) *El Consejo de la Judicatura determinará el número de tribunales y juzgados necesarios, conforme a las necesidades de la población. (...)*”;
- Que** el artículo 264, numeral 8 literales a, b, c y e del Código Orgánico de la Función Judicial, establece que al Pleno del Consejo de la Judicatura le corresponde: crear, modificar o suprimir salas o juzgados temporales, establecer el número de jueces necesarios previo el informe técnico correspondiente, establecer o modificar la sede, modelo de gestión y precisar la competencia, de las cortes provinciales, tribunales penales, juzgados de primer nivel y juzgados de paz, y establecer o modificar el funcionamiento de los Tribunales Contencioso Administrativos y Contencioso Tributarios, que de acuerdo a la necesidad del servicio; así mismo, el numeral 10 del indicado artículo, establece: “*10. Expedir, modificar, derogar (...) resoluciones de régimen interno, con sujeción a la Constitución y la ley, para la organización, funcionamiento, responsabilidades, control y régimen disciplinario; particularmente para velar por la transparencia y eficiencia de la Función Judicial*”;
- Que** el artículo 12 del Código Orgánico General de Procesos, prescribe: “*Competencia del tribunal, designación y atribuciones de la o del juzgador ponente. Cuando se trate de tribunales conformados de las Salas de la Corte Provincial o de los Tribunales de lo Contencioso Tributario y Administrativo se realizará el sorteo para prevenir su competencia y para determinar la o el juzgador ponente. (...) En el caso de los Tribunales conformados de las Salas de la Corte Nacional de Justicia, se aplicará la norma antedicha, con excepción de la calificación del recurso de casación, que la realizará un único conjuez, conforme con la ley*”;
- Que** el Pleno del Consejo de la Judicatura, mediante Resolución 192-2019, de 21 de noviembre de 2019, publicada en el Registro Oficial No. 100, de 13 de diciembre de 2019, resolvió: “*IMPLEMENTAR EL SISTEMA DE TRIBUNALES FIJOS EN ÓRGANOS JURISDICCIONALES PLURIPERSONALES A NIVEL NACIONAL*”;

- Que** el Pleno del Consejo de la Judicatura, mediante Resolución 063-2020, de 16 de junio de 2020, publicado en la Edición Especial del Registro Oficial No. 1081, de 28 de septiembre de 2020, decidió: *“APROBAR LA METODOLOGÍA Y CRONOGRAMA PARA LA CONFORMACIÓN DE TRIBUNALES FIJOS EN ÓRGANOS JURISDICCIONALES PLURIPERSONALES EN MATERIAS NO PENALES A NIVEL NACIONAL”*;
- Que** el Pleno del Consejo de la Judicatura, mediante Resolución 096-2020, de 8 de septiembre de 2020, publicada en el Registro Oficial No. 307, de 12 de octubre de 2020, resolvió: *“EMITIR DIRECTRICES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS TRIBUNALES FIJOS EN EL PLAN PILOTO DE PICHINCHA Y EN LOS ÓRGANOS JURISDICCIONALES PLURIPERSONALES EN MATERIAS NO PENALES A NIVEL NACIONAL”*;
- Que** el Pleno del Consejo de la Judicatura, mediante Resolución 112-2020, de 19 de octubre de 2020, publicada en el Registro Oficial No. 332 de 18 de noviembre de 2020, resolvió: *“(…) REPROGRAMACIÓN DEL CRONOGRAMA PARA LA CONFORMACIÓN DE TRIBUNALES FIJOS EN ÓRGANOS JURISDICCIONALES PLURIPERSONALES EN MATERIAS NO PENALES A NIVEL NACIONAL”*;
- Que** el Pleno del Consejo de la Judicatura, mediante Resolución 059-2021, de 12 de mayo de 2021, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 468, de 8 de junio de 2021, resolvió: *REPROGRAMAR EL CRONOGRAMA PARA LA CONFORMACIÓN DE TRIBUNALES FIJOS EN ÓRGANOS JURISDICCIONALES PLURIPERSONALES EN MATERIAS NO PENALES EN LAS PROVINCIAS EN LAS QUE AÚN NO SE HA DESPLEGADO DICHO MECANISMO”*;
- Que** mediante Memorando DP11-2021-0400-M, de 11 de febrero de 2021, la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Loja remitió a la Dirección Nacional de Gestión Procesal, la propuesta para la conformación de tribunales fijos en la Corte Provincial de Justicia Sala no Penal y el Tribunal Contencioso Administrativo y Tributario de la provincia de Loja;
- Que** mediante Memorando CJ-DNDMCSJ-2021-0269-M, de 3 de marzo de 2021, la Dirección Nacional de Innovación, Desarrollo y Mejora Continua del Servicio Judicial, remitió a la Dirección Nacional de Gestión Procesal, el pronunciamiento favorable del traslado del doctor Fredy Rolando Alvarado González de la Sala de lo Civil, Mercantil, Laboral, Familia, Mujer, Niñez, Adolescencia y Adolescentes Infractores de Loja, hacia la Sala Penal, Penal Militar, Penal Policial y Tránsito de la Corte Provincial de Loja;
- Que** mediante Memorandos DP11-2021-0706-M y DP11-2021-1708-M, de 12 de marzo y 11 de junio de 2021 respectivamente, la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Loja, remitió a la Dirección Nacional de Gestión Procesal, la propuesta bajo un perfilamiento académico y consensuado de trasladar al doctor Fredy Rolando Alvarado González desde la Sala de lo Civil, Mercantil, Laboral, Familia, Mujer, Niñez, Adolescencia y Adolescentes

Infractores de Loja, hacia la Sala Penal, Penal Militar, Penal Policial y Tránsito de la Corte Provincial de Justicia de Loja;

Que mediante Memorando CJ-DNGP-2021-3107, de 23 de junio de 2021, la Dirección Nacional de Gestión Procesal, remitió a la Dirección Nacional de Asesoría Jurídica, la: *“PROPUESTA PARA CONFORMACIÓN DE TRIBUNALES FIJOS EN LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA SALA NO PENAL Y EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO DE LOJA”*; y el proyecto de resolución para: *“EMITIR DIRECTRICES PARA LA CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE TRIBUNALES FIJOS EN LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA SALA NO PENAL Y EN EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO DE LA PROVINCIA DE LOJA”*;

Que el Pleno del Consejo de la Judicatura conoció el Memorando CJ-DG-2021-6145-M, de 5 de julio de 2021, suscrito por el Director General, quien remite el Memorando CJ-DNJ-2021-1373-M, de 28 de junio de 2021, suscrito por la Dirección Nacional de Asesoría Jurídica, que contiene el informe jurídico y el proyecto de resolución respectivo; y,

En ejercicio de las atribuciones establecidas en el artículo 181 de la Constitución de la República del Ecuador y en el artículo 264 numerales 8 y 10 del Código Orgánico de la Función Judicial,

RESUELVE:

EMITIR DIRECTRICES PARA LA CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE TRIBUNALES FIJOS EN LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA SALA NO PENAL Y EN EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO DE LA PROVINCIA DE LOJA

Artículo 1.- Conformación de tribunales fijos.- Aprobar la *“PROPUESTA PARA CONFORMACIÓN DE TRIBUNALES FIJOS EN LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA SALA NO PENAL Y EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y TRIBUTARIO DE LOJA”* con base en el informe presentado por la Dirección General del Consejo de la Judicatura, mediante Memorando CJ-DG-2021-6145, de 5 julio de 2021.

Artículo 2.- Traslado de juzgador.- Disponer el traslado del juzgador Fredy Rolando Alvarado González, quien actualmente labora en la Sala de lo Civil, Mercantil, Laboral, Familia, Mujer, Niñez, Adolescencia y Adolescentes Infractores de la Corte Provincial de Justicia de Loja; para que pase a integrar la Sala de lo Penal, Penal Militar, Penal Policial y Tránsito de la Corte Provincial de Justicia de la misma provincia y conozca las causas que se sustancian en dicha dependencia judicial.

Artículo 3.- Conocimiento de causas en trámite.- Las causas que hasta la fecha de inicio de la implementación del modelo de tribunales fijos se encuentren en conocimiento de las y los jueces del Tribunal de lo Contencioso Administrativo y Tributario y Sala no Penal de la Corte Provincial de Justicia de Loja, seguirán siendo conocidas por la o el juez ponente respectivo y por los jueces del tribunal fijo al que ella o él pertenezca.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA.- Las Direcciones Provinciales, en lo que corresponda, se sujetarán a las disposiciones contempladas en las Resoluciones 192-2019, de 21 de noviembre de 2019; 063-2020, de 16 de junio de 2020; 096-2020, de 8 de septiembre de 2020 y 059-2021 de 12 de mayo de 2021.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La Dirección Provincial de Loja procederá a realizar, dentro del término de quince (15) días contados a partir de la expedición de la presente resolución, el sorteo de las y los jueces y las y los secretarios, para la conformación de los tribunales fijos en la Sala no Penal de la Corte Provincial y en el Tribunal de lo Contencioso Administrativo y Tributario con sede en Loja, conforme la propuesta presentada por la Dirección Nacional de Gestión Procesal.

SEGUNDA.- La Dirección Provincial de Loja en coordinación con la Dirección Nacional de Gestión Procesal, dentro del término de quince (15) días contados a partir de la expedición de la presente resolución, procederá entre los jueces que permanecen en sus salas, con el resorteo de las causas correspondientes al juez que ha dejado su sala de origen y pasó a la Sala de lo Penal, Penal Militar, Penal Policial y Tránsito de la misma Corte Provincial de Justicia de Loja.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- La ejecución de la presente resolución estará, en el ámbito de sus competencias, a cargo de la Dirección General y de las Direcciones Nacionales de: Planificación; Tecnologías de la Información y Comunicaciones TIC's; Talento Humano; Gestión Procesal; Comunicación Social; Innovación, Desarrollo y Mejora Continua del Servicio Judicial y de la Dirección Provincial de Loja del Consejo de la Judicatura.

SEGUNDA.- La Dirección Provincial de Loja, en coordinación con la Dirección Nacional de Comunicación Social, realizará la difusión masiva de la presente resolución.

Notifíquese, publíquese y cúmplase.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los quince días del mes de julio de dos mil veintiuno.

MARIA DEL
CARMEN
MALDONADO
SANCHEZ

Firmado digitalmente
por MARIA DEL CARMEN
MALDONADO SANCHEZ
Fecha: 2021.07.16
09:11:02 -05'00'

Dra. María del Carmen Maldonado Sánchez
Presidenta del Consejo de la Judicatura

FAUSTO
ROBERTO
MURILLO
FIERRO

Firmado
digitalmente por
FAUSTO ROBERTO
MURILLO FIERRO
Fecha: 2021.07.16
10:35:16 -05'00'

Dr. Fausto Roberto Murillo Fierro
Vocal del Consejo de la Judicatura

JUAN
JOSE
MORILLO
VELASCO

Firmado
digitalmente por
JUAN JOSE
MORILLO
VELASCO
Fecha: 2021.07.16
08:43:00 -05'00'

Dr. Juan José Morillo Velasco
Vocal del Consejo de la Judicatura

RUTH
MARIBEL
BARRENO
VELIN

Firmado
digitalmente por
RUTH MARIBEL
BARRENO VELIN
Fecha: 2021.07.16
09:02:05 -05'00'

Dra. Ruth Maribel Barreno Velin
Vocal del Consejo de la Judicatura

CERTIFICO: que el Pleno del Consejo de la Judicatura, aprobó esta resolución por unanimidad de los presentes, el quince de julio de dos mil veintiuno.

MARIA
AUXILIADORA
ZAMORA
BARBERAN

MARIA AUXILIADORA
ZAMORA BARBERAN
2021.07.16 10:51:23
-05'00'

Mgs. María Auxiliadora Zamora Barberán
Secretaria General

SECRETARÍA GENERAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural que aquí se presenta; pretende servir de orientación y apoyo a los GAD Municipales para que regulen las normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el 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 del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, no tributarios y de expropiación.

De conformidad a la disposición contenida en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD que dispone que: 'Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán en forma obligatoria,

actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural, cada bienio", los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y el Distrito Metropolitano, deben emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que registrarán para el bienio 2020-2021.

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTUFAR

Considerando:

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

Que, en este Estado de 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 Constitución de la República 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 de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el Art. 264 numeral 9 ibídem, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para 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 ibídem 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. 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, dispone que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

Que, el Art. 715 ibídem, establece que la posesión es 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 artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde: el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones; regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a

su favor; expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

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

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

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

Que, el COOTAD, en su Artículo 147, respecto al 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.*

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará 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 georeferenciado 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.

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, las municipalidades, según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamentan los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.”*

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

Que, los artículos 87 y 88 ibídem, de la misma manera, facultan a las municipalidades a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código.

Que, en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; establece el control de la expansión urbana en predios rurales; en donde se indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, 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. 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 Art.481.1 del COOTAD 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. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.”

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

Que, el artículo 19 numeral 3 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. 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 artículo 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 artículo 100 ibídem; indica 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, multifinanciado 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.

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. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

Que, la disposición transitoria tercera de la LOOTUGS; manifiesta; que para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos

Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley.

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 le confiere los artículos 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 68, 87 y 88 del Código Orgánico 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 2020 -2021

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art.1.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es el de regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, para el bienio 2020 – 2021.

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

Art. 2.- 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 Montufar.

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

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

Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Art. 6. DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real que tienen las personas sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

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

a) LA CODIFICACION CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su 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, lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

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

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, 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, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

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

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

b) EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:

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

Estas variables expresan 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 la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Los municipios administran el catastro de bienes inmuebles, en el área urbana solo propiedad inmueble y en el área rural; la propiedad y la posesión, por lo que la relación entre Registro de la propiedad y los municipios 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. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V

del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.
- 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 GAD Municipal del cantón Montufar.

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

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo V, Título II, de los artículos 115 al 123 del Código Tributario”

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 14. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, 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.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, 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 CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón Montufar, se determinará su tributo a partir del hecho generador establecido, los no adscritos se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 33, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 16. - EMISION DE TITULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o 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 Director Financiero, 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, 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: primero a intereses, luego al tributo; y, por último a multas y costas.

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

Art. 19. - SANCIONES TRIBUTARIAS. - 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, el 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 y la legislación local.

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

Art. 24. - 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.-) Infraestr
- 5.-) 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 Art. 501 al 513 del COOTAD;

1. - El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

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

a) Valor del predio.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el art. 502 del COOTAD; con este propósito, el concejo 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, 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 analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

**CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON MOTUFAR
CABECERA CANTONAL SAN GABRIEL
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA
Y SERVICIOS AÑO 2019**

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest.Complem		Serv.Mun		TOT AL	NUME RO MANZ
		Alca nt,	Agua Pot,	Elec, Alum,	Red Vial	Red Telef,	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec, Bas,		
SH 1	COBERTURA	15,88	16,4	9,78	74,63	96,48	45,12	2,45	6,1	33,36	8
	DEFICIT	99,12	83,6	90,22	25,37	3,52	54,88	97,55	93,9	66,65	
SH 2	COBERTURA	98	99	25	45,43	73,84	68,15	55,33	77,29	67,76	5
	DEFICIT	2	1	75	54,57	26,16	31,85	44,67	22,71	32,25	
SH 3	COBERTURA	10	65	35,45	29,15	20,08	62,14	24,19	23,23	33,66	54
	DEFICIT	90	35	64,55	70,85	79,92	37,86	75,81	76,77	66,35	
SH 4	COBERTURA	5,6	93,08	24,56	93	25,23	23,44	8,26	8,46	35,20	4
	DEFICIT	94,4	6,92	75,44	7	74,77	76,56	91,74	91,54	64,80	
SH 5	COBERTURA	15	18	28,54	23,63	7,17	38,47	11	11,17	19,12	1
	DEFICIT	85	82	71,46	76,37	92,83	61,53	89	88,83	80,88	
SH 6	COBERTURA	41,23	28,72	100	75,45	89,17	10	12,41	97,45	56,80	15
	DEFICIT	58,77	71,28	0	24,55	10,83	90	87,59	2,55	43,20	
SH 7	COBERTURA	98,27	11,63	100	19,4	2,53	97,98	2,53	3,58	41,99	4
	DEFICIT	1,73	88,37	0	80,6	97,47	2,02	97,47	96,42	58,01	
SH 8	COBERTURA	100	100	100	100	100	100	100	100	100,00	9
	DEFICIT	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
SH 9	COBERTURA	100	100	100	100	100	100	100	100	100,00	34
	DEFICIT	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
SH 10	COBERTURA	100	100	100	100	100	100	100	100	100,00	60
	DEFICIT	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
SH 11	COBERTURA	100	100	100	100	100	100	100	100	100,00	67
	DEFICIT	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
SH 12	COBERTURA	100	100	100	100	100	100	100	100	100,00	18
	DEFICIT	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
SH 13	COBERTURA	100	100	100	100	100	100	100	100	100,00	15
	DEFICIT	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
CIUDAD SAN GABRIEL	COBERTURA	68,00	71,68	71,03	73,90	70,35	72,72	55,09	63,64	68,30	294
	DEFICIT	32,00	28,32	28,97	26,10	29,65	27,28	44,91	36,36	31,70	

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 cuadro siguiente;

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO AÑO 2019

AREA URBANA DE MONTUFAR CABECERA CANTONAL SAN GABRIEL

SECTOR HOMOGENEO.			No Mz
	VALOR M ²	VALOR M ²	
01	12	5	8
02	15	8	5
03	17	12	54
04	22	18	4
05	35	25	1
06	40	38	15
07	55	50	4
08	60	55	9
09	65	58	34
10	78	66	60
11	75	70	67
12	120	100	18

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO AÑO 2019

AREA URBANA DE MONTUFAR CABECERA CANTONAL LA PAZ

SECTOR HOMOGENEO.			No Mz
	VALOR M ²	VALOR M ²	
01	7	4	1
02	8	5	2
03	12	10	4
04	16	14	38
05	16	15	7
06	22	18	10

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO AÑO 2019
AREA URBANA DE MONTUFAR CABECERA CANTONAL CRISTOBAL COLÓN

SECTOR HOMOG.			No Mz
	VALOR M ²	VALOR M ²	
01	22	20	5
02	19	17	16
03	16	15	3
04	15	11	1
05	14	12	2
06	13	10	9
07	8	5	9

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO AÑO 2019

AREA URBANA DE MONTUFAR: PIARTAL

SECTOR HOMOG.			No Mz
	VALOR M ²	VALOR M ²	
01	5	3	2
02	6	4	3
03	7	5	1
04	12	9	9

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO AÑO 2019

AREA URBANA DE MONTUFAR: CHITÁN DE NAVARRETES

SECTOR HOMOG.			No Mz
	VALOR M ²	VALOR M ²	
01	4	3	3
02	5	4	3
03	7	5	1

04	8	6	1
05	12	9	3
06	13	10	4
07	15	12	2

VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO AÑO 2019

AREA URBANA DE MONTUFAR: FERNANDEZ SALVADOR

SECTOR HOMOG.			No Mz
	VALOR M ²	VALOR M ²	
01	3	2	5
02	4	3	1
03	8	5	7
04	14	11	12

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES. -

1.- GEOMETRICOS	COEFICIENTE
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

2.- TOPOGRAFICOS

2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO 1.0 a .95

2.2.-TOPOGRAFIA 1.0 a .95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS COEFICIENTE

3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA 1.0 a .88

AGUA POTABLE

ALCANTARILLADO

ENERGIA ELECTRICA

3.2.-VIAS COEFICIENTE

ADOQUIN 1.0 a .88

HORMIGON

ASFALTO

PIEDRA

LASTRE

TIERRA

3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS 1.0 a .93

ACERAS

BORDILLOS

TELEFONO

RECOLECCION DE BASURA

ASEO DE CALLES

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

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor

M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra **y/o deducción del valor individual**, (Fa) **obtención del factor de afectación**, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; solo como información, estos datos no adicionan valor, y son: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MONTÚFAR							
Factores - Rubro Edificación							
Constante Reposición	VALOR						
1 piso	33,3658						
+1 piso	32,5506						
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras	FACTOR	Revestimiento de Pisos	FACTOR	Tumbados	FACTOR	Sanitarias	FACTOR
No Tiene		No tiene	0,00000	No tiene	0,00000	No tiene	0,00000
Hormigón Armado	4,39863	Madera Común	0,67536	Madera Común	0,63050	Pozo Ciego	0,35483
Pilotes	2,92392	Caña	0,15573	Caña	0,33318	Canalización Aguas Servidas	0,48098
Hierro	2,92262	Madera Fina	2,58231	Madera Fina	3,56597	Canalización Aguas Lluvias	0,48098
Madera Común	0,62939	Arena-Cemento (Cemento	0,65017	Arena-Cemento	0,40309	Canalización Combinado	0,99403
Caña	0,57467	Tierra	0,11064	Tierra	0,24814		
Madera Fina	1,47235	Mármol	4,19290	Grafiado	0,90514	Baños	
Bloque	0,84764	Marmeton (Terrazo)	2,73812	Champiado	0,83601	No tiene	0,00000
Ladrillo	0,96199	Marmolina	1,88729	Fibro Cemento	1,37197	Letrina	0,05606
Piedra	1,03224	Baldosa Cemento	0,898172	Fibra Sintética	2,60654	Baño Común	0,08518
Adobe	0,52218	Baldosa Cerámica	1,26221	Estuco	0,71317	Medio Baño	0,14170
Tapial	0,52218	Parquet	2,09036			Un Baño	0,18339
		Vinyl	0,79503	Cubierta		Dos Baños	0,32627
Vigas y Cadenas		Duela	1,18918	No Tiene	0,00000	Tres Baños	0,52842
No tiene	0,00000	Tablon / Gress	2,28477	Arena-Cemento	0,43873	Cuatro Baños	0,73993
Hormigón Armado	1,62759	Tabla	1,16677	Baldosa Cemento	0,43263	+ de 4 Baños	0,94299
Hierro	1,52656	Azulejo	1,34301	Baldosa Cerámica	0,98855		
Madera Común	0,37583	Cemento Alisado	0,91504	Azulejo	0,84301	Eléctricas	
Caña	0,21229			Fibro Cemento	0,94374	No tiene	0,00000
Madera Fina	1,03797	Revestimiento Interior		Teja Común	1,11870	Alambre Exterior	0,66503
		No tiene	0,00000	Teja Vidriada	1,75788	Tubería Exterior	0,80917
Entre Pisos		Madera Común	1,37415	Zinc	0,59698	Empotradas	0,83914
No Tiene	0,00000	Caña	0,78531	Polietileno	0,95625		
Hormigón Armado(Losa)	1,24106	Madera Fina	4,65080	Domos / Traslúcido	0,95625		
Hierro	1,17239	Arena-Cemento (Enlucido)	0,87457	Rubero y	0,95625		
Madera Común	0,43954	Tierra	0,34125	Paja-Hojas	0,18014		
Caña	0,24730	Marmol	3,72046	Cady	0,24214		
Madera Fina	0,87328	Marmeton	2,83007	Tejuelo	0,57865		
Madera y Ladrillo	0,59187	Marmolina	1,63968				
Bóveda de Ladrillo	1,33176	Baldosa Cemento	0,88129	Puertas			
Bóveda de Piedra	1,59601	Baldosa Cerámica	1,53287	No tiene	0,00000		
		Azulejo	0,94515	Madera Común	0,90843		
Paredes		Grafiado	1,54374	Caña	0,03107		
No tiene	0,00000	Champiado	1,31196	Madera Fina	1,84128		
Hormigón Armado	1,92741	Piedra o Ladrillo Hornament	1,10541	Aluminio	2,03861		
Madera Común	0,50894			Enrollable	1,19042		
Caña	0,49099	Revestimiento Exterior		Hierro-Madera	1,11771		
Madera Fina	3,03526	No tiene	0,00000	Madera Malla	0,06210		
Bloque	1,65301	Madera Fina	1,68196	Tol Hierro	1,64586		
Ladrillo	2,10697	Madera Común	1,20552				
Piedra	1,05028	Arena-Cemento (Enlucido)	0,40429	Ventanas			
Adobe	0,79378	Tierra	0,13695	No tiene	0,00000		
Tapial	0,92181	Marmol	1,51943	Hierro	0,42024		
Bahareque	0,66443	Marmetón	1,21507	Madera Común	0,24313		
Fibro-Cemento	1,45081	Marmolina	0,88951	Madera Fina	0,63711		
		Baldosa Cemento	0,48178	Aluminio	0,79139		
Escalera		Baldosa Cerámica	0,79816	Enrollable	0,49041		
No Tiene	0,00000	Grafiado	0,58201	Hierro-Madera	0,71933		
Hormigón Armado	0,40128	Champiado	0,43165	Madera Malla	0,09240		
Hormigón Ciclopeo	0,17609	Aluminio	4,47553				
Hormigón Simple	0,39166	Piedra o Ladrillo Hornament	0,91809	Cubre Ventanas			
Hierro	0,21435	Cemento Alisado	0,45395	No tiene	0,00000		
Madera Común	0,08395			Hierro	0,26349		
Caña	0,05195	Revestimiento Escalera		Madera Común	0,12536		
Madera Fina	0,18415	No tiene	0,00000	Caña	0,00000		
Ladrillo	0,07150	Madera Común	0,04245	Madera Fina	0,64328		
Piedra	0,14518	Caña	0,02607	Aluminio	0,39309		
		Madera Fina	0,16363	Enrollable	0,83888		
Cubierta		Arena-Cemento	0,02312	Madera Malla	0,04347		
No Tiene	0,00000	Tierra	0,00639				
Hormigón Armado (Losa)	2,87735	Marmol	0,30536	Closets			
Hierro (Gas Montúfar)	6,67766	Marmolina	0,19896	Madera Común	0,24206		
Estereoestructura	7,83820	Baldosa Cemento	0,04379	Madera Fina	1,18829		
Madera Común	0,78799	Baldosa Cerámica	0,12896	Aluminio	0,63641		
Caña	0,49846	Grafiado	0,11355	Tol Hierro	0,41009		
Madera Fina	2,82368	Champiado	0,11355				
		Piedra o Ladrillo hornament	0,10785				

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones se lo realizará mediante 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, da como resultado el costo por rubro.
- 2.- Se efectúa la sumatoria de los costos de los rubros.
- 3.- Se determina la incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, efectuándose mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros multiplicado por cien.

Valores que serán asumidos en el cálculo de reposición por metro cuadrado.

Además, se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalos de dos años, con una variación de hasta el 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 este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

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
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 de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

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

Art. 27. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando de 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 PROMOCION INMEDIATA. - Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1°/oo (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2°/oo (dos por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

El impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración mediante Ordenanza de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra **a)**.

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

Art. 29. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - Es el recargo del dos por mil (2°/oo) 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. - DETERMINACION 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 (UNO PUNTO DIEZ POR MIL) o/oo

Art. 31. - LIQUIDACION ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos

predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art 505 del COOTAD.

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

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el GAD 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 lo que establece el Art. 506 del COOTAD en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 34. - ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

Del 16 al 30 de junio

1%

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

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

CAPÍTULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 35. OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Rural, es el de generar 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 de conformidad con la Ley.

Art. 36. IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados con el impuesto a la propiedad rural

Art. 37.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, 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 elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por

aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

a) 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 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 del suelo el cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrologica de suelos definidas por 8 clase de tierras del Sistema Americano de Clasificación, que orden ascendente la primera clase es la mejor calidad mientras que la octava clase no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del plano de clasificación Agrologica se analiza: 1.- las Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N (Nitrógeno).P (Fosforo).K (Potasio) PH Salinidad, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica 2.- Condiciones Topográficas (Relieve y erosión) y 3.- Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar), toda esta información es obtenida de los planos temáticos SINAGAP antes SIGAGRO, del Análisis de Laboratorio de suelos y de la información de campo

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

PLANO DE SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE MONTUFAR

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 3.1
2	SECTOR HOMOGENEO 3.11
3	SECTOR HOMOGENEO 3.10

4	SECTOR HOMOGENEO 3.20
5	SECTOR HOMOGENEO 3.21
6	SECTOR HOMOGENEO 4.10
7	SECTOR HOMOGENEO 4.20
7	SECTOR HOMOGENEO 4.21
9	SECTOR HOMOGENEO 5.21
10	SECTOR HOMOGENEO 5.22
11	SECTOR HOMOGENEO 5.30
12	SECTOR HOMOGENEO 7.40

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. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR HOMOGENEO	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 3.1	64384	56849	50000	41781	35616	29452	23627	14345
SH 3.11	38630	34110	30000	25068	21370	17671	11507	6986
SH 3.10	27299	24104	21200	17715	15101	12488	8132	4937
SH 3.20	18338	13985	12300	10278	8762	7245	4718	2864
SH 3.21	25882	22853	20100	16786	14318	11840	7710	4681
SH 4.10	37754	33336	29320	24500	20885	17270	11246	6828
SH 4.20	17798	15716	13832	11550	9846	8142	5302	3219
SH 4.21	16026	14151	12446	10400	8866	7331	4774	2898
SH 5.21	7773	6863	6037	5044	4300	3556	2315	1406

SH 5.22	22596	19952	17548	14663	12500	10337	6731	4087
SH 5.30	8713	7693	6767	5654	4820	3986	2595	1576
SH 5.30	6043	5336	4693	3921	3343	2764	1800	1093

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 de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos; localización, forma, superficie, topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional; accesos y vías de comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, calidad del suelo, de acuerdo 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. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES. -

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO 1.00 A 0.98

REGULAR
 IRREGULAR
 MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL
 CABECERA CANTONAL
 CABECERA PARROQUIAL
 ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE 2.26 A 0.65

0.0001 a 0.0500
 0.0501 a 0.1000
 0.1001 a 0.1500
 0.1501 a 0.2000

0.2001 a 0.2500
0.2501 a 0.5000
0.5001 a 1.0000
1.0001 a 5.0000
5.0001 a 10.0000
10.0001 a 20.0000
20.0001 a 50.0000
50.0001 a 100.0000
100.0001 a 500.0000
+ de 500.0001

Los factores de 2.26 A 0.65 son los límites que aumentan a menor superficie y disminuyen a mayor superficie del predio, estos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.

2.- TOPOGRÁFICOS 1.00 A 0.96

PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA
PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96

PERMANENTE
PARCIAL
OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

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

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70

DESLAVES
HUNDIMIENTOS

VOLCÁNICO
 CONTAMINACIÓN
 HELADAS
 INUNDACIONES
 VIENTOS
 NINGUNA

5.2- EROSIÓN 0.985 A 0.96

LEVE
 MODERADA
 SEVERA

5.3.- DRENAJE 1.00 A 0.96

EXCESIVO
 MODERADO
 MAL DRENADO
 BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS 1.00 A 0.942

5 INDICADORES
 4 INDICADORES
 3 INDICADORES
 2 INDICADORES
 1 INDICADOR
 0 INDICADORES

Las particularidades físicas de cada terreno 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.

Por lo que 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 aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

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.

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

CAPITULO V

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; solo como información, estos datos no adicionan valor, y son: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

ALTERNATIVA No. 2							
Factores - Rubro Edificación							
CONSTANTE REPOSICIÓN							
VALOR							
1 piso	13,6040702						
+1 piso	13,1494588						
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras	FACTOR	Revestimiento de Pisos	FACTOR	Tumbados	FACTOR	Sanitarias	FACTOR
No Tiene		No tiene	0,00000	No tiene	0,00000	No tiene	0,00000
Hormigón Armado	4,39863	Madera Común	0,67536	Madera Común	0,63050	Pozo Ciego	0,35483
Pilotes	2,92392	Caña	0,15573	Caña	0,33318	Canalización Aguas Servidas	0,48098
Hierro	2,92262	Madera Fina	2,58231	Madera Fina	3,56597	Canalización Aguas Lluvias	0,48098
Madera Común	0,62939	Arena-Cemento (Cemento	0,65017	Arena-Cemento	0,40309	Canalización Combinado	0,99403
Caña	0,57467	Tierra	0,11064	Tierra	0,24814		
Madera Fina	1,47235	Mármol	4,19290	Grafiado	0,90514	Baños	
Bloque	0,84764	Marmeton (Terrazo)	2,73812	Champiado	0,83601	No tiene	0,00000
Ladrillo	0,96199	Marmolina	1,88729	Fibro Cemento	1,37197	Letrina	0,05606
Piedra	1,03224	Baldosa Cemento	0,898172	Fibra Sintética	2,60654	Baño Común	0,08518
Adobe	0,52218	Baldosa Cerámica	1,26221	Estuco	0,71317	Medio Baño	0,14170
Tapial	0,52218	Parquet	2,09036			Un Baño	0,18339
		Vinyl	0,79503	Cubierta		Dos Baños	0,32627
		Duela	1,18918	No Tiene	0,00000	Tres Baños	0,52842
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	2,28477	Arena-Cemento	0,43873	Cuatro Baños	0,73993
No tiene	0,00000	Tabla	1,16677	Baldosa Cemento	0,43263	+ de 4 Baños	0,94299
Hormigón Armado	1,62759	Azulejo	1,34301	Baldosa Cerámica	0,98855		
Hierro	1,52656	Cemento Alisado	0,91504	Azulejo	0,84301	Eléctricas	
Madera Común	0,37583			Fibro Cemento	0,94374	No tiene	0,00000
Caña	0,21229	Revestimiento Interior		Teja Común	1,11870	Alambre Exterior	0,66503
Madera Fina	1,03797	No tiene	0,00000	Teja Vidriada	1,75788	Tubería Exterior	0,80917
		Madera Común	1,37415	Zinc	0,59698	Empotradas	0,83914
Entre Pisos		Caña	0,78531	Polietileno	0,95625		
No Tiene	0,00000	Madera Fina	4,65080	Domos / Traslúcido	0,95625		
Hormigón Armado(Losa)	1,24106	Arena-Cemento (Enlucido)	0,87457	Ruberoy	0,95625		
Hierro	1,17239	Tierra	0,34125	Paja-Hojas	0,18014		
Madera Común	0,43954	Marmol	3,72046	Cady	0,24214		
Caña	0,24730	Marmeton	2,83007	Tejuelo	0,57865		
Madera Fina	0,87328	Marmolina	1,63968				
Madera y Ladrillo	0,59187	Baldosa Cemento	0,88129	Puertas			
Bóveda de Ladrillo	1,33176	Baldosa Cerámica	1,53287	No tiene	0,00000		
Bóveda de Piedra	1,59601	Azulejo	0,94515	Madera Común	0,90843		
		Grafiado	1,54374	Caña	0,03107		
Paredes		Champiado	1,31196	Madera Fina	1,84128		
No tiene	0,00000	Piedra o Ladrillo Hornament	1,10541	Aluminio	2,03861		
Hormigón Armado	1,92741			Enrollable	1,19042		
Madera Común	0,50894	Revestimiento Exterior		Hierro-Madera	1,11771		
Caña	0,49099	No tiene	0,00000	Madera Malla	0,06210		
Madera Fina	3,03526	Madera Fina	1,68196	Tol Hierro	1,64586		
Bloque	1,65301	Madera Común	1,20552				
Ladrillo	2,10697	Arena-Cemento (Enlucido)	0,40429	Ventanas			
Piedra	1,05028	Tierra	0,13695	No tiene	0,00000		
Adobe	0,79378	Marmol	1,51943	Hierro	0,42024		
Tapial	0,92181	Marmetón	1,21507	Madera Común	0,24313		
Bahareque	0,66443	Marmolina	0,88951	Madera Fina	0,63711		
Fibro-Cemento	1,45081	Baldosa Cemento	0,48178	Aluminio	0,79139		
		Baldosa Cerámica	0,79816	Enrollable	0,49041		
Escalera		Grafiado	0,58201	Hierro-Madera	0,71933		
No Tiene	0,00000	Champiado	0,43165	Madera Malla	0,09240		
Hormigón Armado	0,40128	Aluminio	4,47553				
Hormigón Ciclopeo	0,17609	Piedra o Ladrillo Hornament	0,91809	Cubre Ventanas			
Hormigón Simple	0,39166	Cemento Alisado	0,45395	No tiene	0,00000		
Hierro	0,21435			Hierro	0,26349		
Madera Común	0,08395	Revestimiento Escalera		Madera Común	0,12536		
Caña	0,05195	No tiene	0,00000	Caña	0,00000		
Madera Fina	0,18415	Madera Común	0,04245	Madera Fina	0,64328		
Ladrillo	0,07150	Caña	0,02607	Aluminio	0,39309		
Piedra	0,14518	Madera Fina	0,16363	Enrollable	0,83888		
		Arena-Cemento	0,02312	Madera Malla	0,04347		
Cubierta		Tierra	0,00639				
No Tiene	0,00000	Marmol	0,30536	Closets			
Hormigón Armado (Losa)	2,87735	Marmetón	0,23183	No tiene	0,00000		
Hierro (Vigas Metálicas)	2,57766	Marmolina	0,19896	Madera Común	0,24206		
Estereoestructura	7,83820	Baldosa Cemento	0,04379	Madera Fina	1,18829		
Madera Común	0,78799	Baldosa Cerámica	0,12896	Aluminio	0,63641		
Caña	0,19246	Grafiado	0,11355	Tol Hierro	0,41009		
Madera Fina	2,82368	Champiado	0,10785				
		Piedra o Ladrillo hornament	0,10785				

@gadmontufar.gob.ec

Calle Sucre No. 81 y Bolívar

0112896249 / +593 62 259 124

GAD Montufar

CHANDAY - GABRIEL - CARON - ECUADOR

http://gadmoutufar.gob.ec

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones se lo realizará mediante 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, da como resultado el costo por rubro.
- 2.- Se efectúa la sumatoria de los costos de los rubros.
- 3.- Se determina la incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, efectuándose mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros multiplicado por cien.

Valores que serán asumidos en el cálculo de reposición por metro cuadrado.

Además, se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalos de dos años, con una variación de hasta el 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 este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

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
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 de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

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

Art. 41. – VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 42. - DETERMINACION 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 (CERO PUNTO NOVENTA Y CINCO) o/oo.

Art. 43. – TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la máxima autoridad del área Financiera. 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 dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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

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.



Dr. Andrés Ponce López



Abg. Anderson Ponce

ALCALDE DEL CANTÓN MONTÚFAR

SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. CERTIFICADO DE DISCUSIÓN; **“ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 -2021.”** Fue discutida y aprobada en sesiones ordinarias llevadas a efecto los días diecinueve y veintitrés de diciembre del año 2019, en primera y segunda instancia respectivamente.

San Gabriel a los veintitrés días del mes de diciembre del año 2019. Lo certifico:



Abg. Anderson Ponce

SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel a los veintitrés días del mes de diciembre del 2019, a las 08h00. VISTOS; **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 -2021,** amparado en lo prescrito en el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, “COOTAD” elévese a conocimiento del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del

Cantón Montúfar, para su sanción.- Cúmplase.-



Firmado electrónicamente por:
**ANDERSON
SANTIAGO PONCE
TORRES**

Abg. Anderson Ponce

SECRETARIO GENERAL

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. RAZÓN.- Siento como tal que, notifiqué personalmente al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, con la providencia que antecede, el día de hoy lunes veintitrés de diciembre del 2019, a las 08h00 horas.

Lo certifico:



Firmado electrónicamente por:
**ANDERSON
SANTIAGO PONCE
TORRES**

Abg. Anderson Ponce

SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTÚFAR. San Gabriel a los veinticuatro días del mes de diciembre del 2019, a las 10h00. En uso de las atribuciones que me confiere el Art. 322, Inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, “COOTAD” Sanciono la presente: **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 2020 -2021.** Cúmplase y Promúlguese.



Firmado electrónicamente por:
**ANDRES
GABRIEL PONCE
LOPEZ**

Dr. Andrés Ponce López

ALCALDE DEL CANTÓN MONTÚFAR

Proveyó y firmo “**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 -2021**” el Dr. Andrés Gabriel Ponce López Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Montúfar, a los veinticuatro días del mes de diciembre del año 2019.

Lo certifico.



Firmado electrónicamente por:
**ANDERSON
SANTIAGO PONCE
TORRES**

Abg. Anderson Ponce

SECRETARIO GENERAL



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

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

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

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