

# REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES

- **Cantón Huamboya: 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.....** 2
- **Cantón Marcabellí: Sustitutiva que reglamenta la determinación, administración, control y recaudación del impuesto anual de patentes municipales y del 1.5 por mil .....** 33

## EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN HUAMBOYA

### 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: I) 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 ésta 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**, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS prevé 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 (...). 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 la LOOTUGS;

**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 éste 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.** - El objeto de la presente Ordenanza es 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 2022 – 2023.

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 HUAMBOYA.**

**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, dos (2) 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 Municipal del cantón Huamboya.

**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 CANTON HUAMBOYA  
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS  
Bienio 2022-2023**

		Infraestructura Basica				Infraest.Complem.		Servicios Municipales			TOTAL MANZANAS
		Alcant.	Agua Potable	Electrici. Alumbr.	Red vial	Red Telefon.	Aceras y Bordillos	Aseo Calles	Recolecci. Basura	TOTAL	
SECTOR H. 1	COBERTURA	90,40	93,60	93,80	81,00	55,50	84,50	86,00	100,00	<b>85,60</b>	8
	DEFICIT	9,60	6,40	6,20	19,00	44,50	15,50	14,00	-	14,40	
SECTOR H. 2	COBERTURA	90,40	90,50	90,70	69,00	18,25	69,83	65,50	100,00	<b>74,27</b>	16
	DEFICIT	9,60	9,50	9,30	31,00	81,75	30,17	34,50	-	25,73	
SECTOR H. 3	COBERTURA	67,44	89,47	57,67	41,50	3,00	16,78	12,00	89,58	<b>47,18</b>	24
	DEFICIT	32,56	10,53	42,33	58,50	97,00	83,22	88,00	10,42	52,82	
SECTOR H. 4	COBERTURA	30,18	67,04	36,74	23,30	1,92	0,96	0,96	54,08	<b>26,9</b>	25
	DEFICIT	69,82	32,96	63,26	76,70	98,08	99,04	99,04	45,92	73,10	
SECTOR H. 5	COBERTURA	3,10	28,00	26,00	12,60	-	-	-	24,00	<b>11,71</b>	8
	DEFICIT	96,90	72,00	74,00	87,40	100,00	100,00	100,00	76,00	88,29	
CIUDAD	COBERTURA	<b>55,37</b>	<b>75,34</b>	<b>60,33</b>	<b>50,53</b>	<b>15,64</b>	<b>33,64</b>	<b>33,12</b>	<b>73,25</b>		<b>81</b>
CIUDAD	DEFICIT	<b>44,63%</b>	<b>24,66%</b>	<b>39,67%</b>	<b>49,47%</b>	<b>84,36%</b>	<b>66,36%</b>	<b>66,88%</b>	<b>26,75%</b>		

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 CATASTRO BIENIO 2022-2023  
AREA URBANA DE HUAMBOYA**

HOMOG.	LIMITE SUPERIOR	VALOR M2	LIMITE INFERIOR	VALOR M2	No. MANZ.
1	9,67	35	8	29	8
2	7,94	29	6,17	23	16
3	5,83	23	4,01	16	24
4	3,98	16	2,08	8	25
5	1,93	8	1,39	6	8

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

m2, 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:

### CUADROS DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS	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.- TOPOGRÁFICOS	
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
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:

**VI** = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO  
**Vsh** = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEEO O VALOR INDIVIDUAL  
**Fa** = FACTOR DE AFECTACION  
**S** = 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, entrepisos, 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,
- e. 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.



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, 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**  
**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 (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  
AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION**

<b>AÑOS CUMPLIDOS</b>	<b>ESTABLE</b>	<b>% A REPARAR</b>	<b>TOTAL, DETERIORO</b>
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 UNO PUNTO SESENTA Y CINCO POR MIL.

**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.

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:

<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>PORCENTAJE DE DESCUENTO</b>
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 HOMOGÉNEROS DEL ÁREA RURAL DE HUAMBOYA

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 1 HUAMBOYA VIA PRINCIPAL
2	SECTOR HOMOGENEO 2 LA LIBERTAD
3	SECTOR HOMOGENEO 3 SALVADOR A. Y VALLE P.
4	SECTOR HOMOGENEO 4 SHANGAIME
5	SECTOR HOMOGENEO 5 CHIGUAZA – PURISIMA
6	SECTOR HOMOGENEO 6 SEXTA COOPERATIVA.
7	SECTOR HOMOGENEO 7 SEPTIMA

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:

SECTOR H.1	SUB- SECTOR	PRECIO BASE	SUP. PREDOMINANTE
<i>Atiboya - Juntosa a la Vía asfaltada</i>	1	3.475,00	20.0000-50.0000 Hectareas
	2	3.500,00	10.0000-20.0000 Hectareas
	3	4.500,00	5.0000-10.0000 Hectareas
	4	6.000,00	1.0000-5.0000 Hectareas
	5	1.200,00	20.0000-50.0000 Hectareas Pantanoso laderoso
	6	980,00	50.0000-100.0000 Hectareas Pantanoso-laderoso
	7	1.500,00	100.0000-500.0000 Hectareas
	8	53.000,00	0.0500-0.1000 Hectareas
	9	2.000,00	50.000-100.0000 Hectareas
	10	85.000,00	0.0001-0.1000 hectareas-predios pequeños
	11	45.000,00	0.5000-1.0000 Hectareas
<i>Huamboya - La Libertad</i>	1	2.500,00	20.0000-50.0000 Hectareas
	2	2.900,00	10.0000-20.0000 Hectareas
	3	3.300,00	5.0000-10.0000 Hectareas
	4	3.950,00	1.0000-5.0000 Hectareas
	5	1.700,00	50.0000-100.0000 Hectareas
	6	1.100,00	50.0000-100.0000 Hectareas Pantanoso-laderoso
	7	80.000,00	0.0500-0.1000 Hectreas - Lotes pequeños
<i>Jamboya Valle del Pastaza</i>	1	2.300,00	20.0000-50.0000 Hectareas
	2	3.000,00	10.0000-20.0000 Hectareas
	3	3.300,00	5.0000-10.0000 Hectareas
	4	3.800,00	1.0000-5.0000 Hectareas
	5	1.400,00	50.0000-100.0000 Hectareas
	6	950,00	de 100.0000 Hectareas en adelante
	7	40.000,00	de 0.0001-0.1000 Hectreas predios pequeños
	8	30.000,00	de 0.1000-1.0000 Hectareas predios pequeños
<i>Shangaimé</i>	1	2.300,00	20.0000-50.0000 Hectareas
	2	2.800,00	10.0000-20.0000 Hectareas
	3	3.100,00	5.0000-10.0000 Hectareas
	4	3.600,00	1.0000-5.0000 Hectareas
	5	1.400,00	50.0000-100.0000 Hectareas
	6	950,00	de 100.0000 Hectareas en adelante
	7	40.000,00	de 0.0001-0.1000 Hectreas predios pequeños
	8	30.000,00	de 0.1000-1.0000 Hectareas predios pequeños
<i>La Purísima</i>	1	2.500,00	20.0000-50.0000 Hectareas
	2	2.800,00	10.0000-20.0000 Hectareas
	3	3.100,00	5.0000-10.0000 Hectareas
	4	3.800,00	1.0000-5.0000 Hectareas
	5	1.700,00	50.0000-100.0000 Hectareas
	6	1.100,00	50.0000-100.0000 Hectareas Pantanoso-laderoso
	7	80.000,00	0.0500-0.1000 Hectreas - Lotes pequeños
<i>Sexta Cooperativa</i>	1	800,00	20.0000-50.0000 Hectareas
	2	600,00	50.0000-100.0000 Hectareas
	3	500,00	20.0000-50.0000 Hectreas Pantanoso-laderoso
	4	300,00	50.0000-100.0000 Hectareas Pantanoso-laderoso
	5	25.000,00	0.0500-01000 Hectareas
	6	20.000,00	0.5000-1.0000 Hectareas
	7	1.200,00	1.0000- 5.0000 Hectareas
	8	1.000,00	10.0000-20.0000 Hectareas
	9	15.000,00	0.0001-0.3000 Hectareas
<i>Séptima Cooperativa</i>	1	800,00	20.0000-50.0000 Hectareas
	2	600,00	50.0000-100.0000 Hectareas
	3	500,00	20.0000-50.0000 Hectreas Pantanoso-laderoso
	4	300,00	50.0000-100.0000 Hectareas Pantanoso-laderoso
	5	25.000,00	0.0500-01000 Hectareas
	6	20.000,00	0.5000-1.0000 Hectareas
	7	1.200,00	1.0000- 5.0000 Hectareas
	8	1.000,00	10.0000-20.0000 Hectareas
	9	15.000,00	0.0001-0.3000 Hectareas

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 style="text-align: center;"><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 style="text-align: center;"><b>1.00 A 0.96</b></p>																												
<p><b>1.3. SUPERFICIE</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 50%;">0.0001 a</td><td style="width: 50%;">0.0500</td></tr> <tr><td>0.0501 a</td><td>0.1000</td></tr> <tr><td>0.1001 a</td><td>0.1500</td></tr> <tr><td>0.1501 a</td><td>0.2000</td></tr> <tr><td>0.2001 a</td><td>0.2500</td></tr> <tr><td>0.2501 a</td><td>0.5000</td></tr> <tr><td>0.5001 a</td><td>1.0000</td></tr> <tr><td>1.0001 a</td><td>5.0000</td></tr> <tr><td>5.0001 a</td><td>10.0000</td></tr> <tr><td>10.0001 a</td><td>20.0000</td></tr> <tr><td>20.0001 a</td><td>50.0000</td></tr> <tr><td>50.0001 a</td><td>100.0000</td></tr> <tr><td>100.0001 a</td><td>500.0000</td></tr> <tr><td>+ de 500.0001</td><td></td></tr> </table>	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 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>
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><b>2.- TOPOGRÁFICOS</b>                  PLANA</p>	<p style="text-align: center;"><b>1.00 A 0.96</b></p>																												

PENDIENTE LEVE PENDIENTE MEDIA PENDIENTE FUERTE	
<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:

$$\text{Valor de terreno} = \text{Valor base} \times \text{Factores de afectación de aumento o reducción} \times \text{Superficie.}$$

## 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 **1.12 (uno punto doce 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, prorrataando 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, 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.

#### DISPOSICIÓN GENERAL.

PRIMERA.- En todos los procedimientos y aspectos no señalados en esta Ordenanza se aplicarán las pertinentes disposiciones del Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico General de Procesos, Código Civil, Código Orgánico Integral Penal, Ley de Gestión Ambiental, Ley de Registro, Ley Notarial y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

PRIMERA.- Deróguese 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, misma que fue publicada en el registro oficial 301 del viernes 31 de enero 2020, y toda norma de igual o inferior jerarquía que resulte contradictoria o se oponga a las disposiciones de la presente Ordenanza.

#### DISPOSICIÓN FINAL.

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, página Web Institucional y de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de Sesiones del Concejo Municipal de Huamboya, a los 28 días del mes de diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**WILSON MAURO  
SHAKAI  
KANIRAS**

Lic. Wilson Mauro Shakai Kaniras  
ALCALDE DEL CANTÓN HUAMBOYA

Firmado digitalmente  
por JHON ARMANDO  
QUIZHPI JIMENEZ  
Fecha: 2021.12.30  
10:30:38 -05'00'

Abg. Jhon Quizhpi Jiménez  
SECRETARIO DE CONCEJO

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** CERTIFICO que la presente 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, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en dos debates; los días 27 y 28 de diciembre de 2021.

JHON ARMANDO QUIZHPI JIMENEZ  
 Firmado digitalmente por JHON ARMANDO QUIZHPI JIMENEZ  
 Fecha: 2021.12.30 10:30:57 -05'00'

Abg. Jhon Armando Quizhpi Jiménez  
 SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.- En Huamboya a los 29 días del mes de diciembre de dos mil veinte y uno a las nueve horas.- de conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD –, remito el original y copia de la presente 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, al señor alcalde para su sanción y promulgación.

JHON ARMANDO QUIZHPI JIMENEZ  
 Firmado digitalmente por JHON ARMANDO QUIZHPI JIMENEZ  
 Fecha: 2021.12.30 10:31:11 -05'00'

Abg. Jhon Armando Quizhpi Jiménez  
 SECRETARIO DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.- Huamboya, a los 29 días del mes de diciembre de dos mil veinte y uno a las catorce horas. Por reunir los requisitos legales exigidos; de conformidad con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización – COOTAD –, procedo a sancionar 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 2022 -2023.- Promúlguese y ejecútese.



Firmado electrónicamente por:  
**WILSON MAURO SHAKAI KANIRAS**

Lic. Wilson Mauro Shakai Kaniras  
 ALCALDE DEL CANTÓN HUAMBOYA

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 2022 -2023, en la fecha antes señalada.

JHON ARMANDO QUIZHPI JIMENEZ  
 Firmado digitalmente por JHON ARMANDO QUIZHPI JIMENEZ  
 Fecha: 2021.12.30 10:31:26 -05'00'

Abg. Jhon Armando Quizhpi Jiménez  
 SECRETARIO DE CONCEJO



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MARCABELÍ**  
**CREADO POR D.L. 22-REG. OFC.429**  
**6 DE MAYO DE 1986**



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MARCABELÍ**

### **EL CONCEJO MUNICIPAL**

#### **CONSIDERANDO:**

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

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

**Que**, la Constitución ecuatoriana en el artículo 300, señala: "*El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. (...) La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables*";

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

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

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

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

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

para varios sectores productivos e Interpretativa del Artículo 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización publicada en el Registro Oficial No. 860 de 12 de octubre del 2021, se establece que los productores en los sectores agrícolas, pecuario, así como las plantaciones forestales no son objeto del impuesto a la patente;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 548 determina que el Concejo, mediante ordenanza establecerá la tarifa del impuesto anual en función del patrimonio de los sujetos pasivos de este impuesto dentro del cantón;

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

**Que**, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en su artículo 91 en el numeral 1, respecto del uso y gestión del suelo que se podrá por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y metropolitanos *“expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente”* y numeral 6 *“emitir los permisos y autorizaciones para la habilitación e intervención del suelo y la construcción, de acuerdo con lo dispuesto por esta Ley, la normativa vigente y la planificación urbanística aplicable”*.

**Que**, la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas en su disposición transitoria única expresa que en consideración al grave impacto en la economía, como consecuencia de la emergencia sanitaria derivada del COVID-19, para el pago de las patentes municipales y metropolitanas correspondientes a las actividades del año 2020 y 2021, las mismas que serán liquidadas en el año 2021 y 2022, respectivamente, los concejos cantonales y metropolitanos podrán autorizar de forma general una reducción de hasta el 50% del monto de los impuestos de patente y 1.5 x mil sobre los activos totales, que recauda cada Gobierno Autónomo Descentralizado mediante sus respectivas Ordenanzas; esto sin perjuicio del cobro de la tercera parte de su valor conforme a lo que establece el artículo 549 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**Que**, el Código Tributario en el Artículo 32, señala que solo mediante disposición expresa de ley, se podrá establecer exenciones tributarias;

**Que**, en base a la realidad socio económica que atraviesa la nación por la pandemia del COVID-19, donde se ha generado una crisis sanitaria y económica, el Concejo Municipal regula los considerandos en función de la normativa existente y en la búsqueda de políticas públicas acordes al momento que vive la ciudadanía;

**Que**, el impuesto de patente es un tributo que grava a las actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y profesionales realizadas por personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en la jurisdicción cantonal de Marcabelí, con la finalidad de fortalecer la capacidad fiscal del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Marcabelí, para la prestación de servicios públicos que promuevan el desarrollo integral del cantón; y,

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

### **EXPIDE:**

## **LA ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTES MUNICIPALES Y DEL 1.5 POR MIL EN EL CANTÓN MARCABELI.**

### **TITULO I**

#### **DEL OBJETO Y AMBITO DE APLICACIÓN**

**Art. 1.- Objeto.-** La presente Ordenanza tiene por objeto regular la determinación, administración, control y recaudación del impuesto de patentes, para las actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y/o profesionales, que realicen permanentemente personas naturales o jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o con establecimiento en el cantón Marcabeli.

**Art. 2.- Ámbito de aplicación.-** Esta Ordenanza se aplicará a las actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y/o profesionales ejercidas permanentemente por personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas o con establecimiento dentro de la jurisdicción territorial del cantón Marcabeli.

**Art. 3.- Obligatoriedad de la patente anual.-** Para ejercer cualquier actividad comercial, industrial, financiera, inmobiliaria y/o profesional ejercida permanentemente dentro de la jurisdicción del cantón Marcabeli, las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en este cantón, deberán declarar y pagar el impuesto de patentes municipales.

### **TITULO II**

#### **DE LAS PATENTES**

#### **CAPITULO I**

#### **HECHO GENERADOR Y SUJETOS DEL IMPUESTO**

**Art. 4.- Hecho generador e impuesto de Patente Municipal.-** El hecho generador del impuesto de patente, constituye el ejercicio permanente de actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y/o profesionales, dentro del cantón Marcabeli.

**Art. 5.-Sujeto activo.** El sujeto activo del impuesto anual de patente, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Marcabeli, en su calidad de ente público acreedor del tributo, dentro de los límites de su jurisdicción territorial.

**Art. 6.-Sujeto Pasivo.** - Son sujetos pasivos del impuesto de patente municipal, las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, domiciliadas o con establecimiento en el cantón Marcabeli, que ejercen permanentemente actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y/ profesionales.

**Art. 7.- Obligaciones de los Sujetos Pasivos.** - Los sujetos pasivos del impuesto de patente están obligados a cumplir con los deberes establecidos en el Código Tributario, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la presente Ordenanza, especialmente con lo siguiente:

- a) Inscribirse por una sola vez, en el Catastro Municipal dentro del primer trimestre a la fecha de inicio de actividades. El catastro será administrado, controlado y actualizado permanentemente por la unidad de Rentas.
- b) Obtener el título de crédito de la patente y especie valorada, por cada establecimiento en funcionamiento y por cada año desde el inicio de sus operaciones;
- c) Presentar la declaración de patrimonio que posee el contribuyente, destinado a su actividad, en los formularios entregados por la Unidad de Rentas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabelí.
- d) Facilitar a los funcionarios autorizados por la Dirección Financiera municipal, la información necesaria a fin de realizar las verificaciones tendientes al control o determinación del impuesto a la patente, para lo cual el sujeto pasivo proporcionará información de libros, registros, declaraciones y otros documentos contables.
- e) Concurrir a la Dirección Financiera municipal, cuando sean requeridos para sustentar la información de su negocio, o si fuera contradictoria o irreal.
- f) La especie valorada emitida por concepto de patente municipal anual, deberá ser exhibida por el dueño o representante de la actividad económica, en el lugar mas visible del establecimiento.
- g) Están obligados a comunicar y actualizar la información en la Unidad de Rentas, cualquier cambio de información del sujeto pasivo, lo realizará dentro del plazo de treinta días transcurrido por los siguientes motivos:
  - I. Cambio de denominación o Razón Social;
  - II. Cambio de actividad económica;

- III. Variación del patrimonio;
- IV. Cambio de domicilio;
- V. Transferencia de la actividad o derecho a cualquier título;
- VI. Suspensión temporal de la actividad;
- VII. Cese definitivo de la actividad;
- VIII. Inactividad de la sociedad por proceso de disolución o liquidación;
- IX. Cambio del representante legal;
- X. La obtención o extinción de la calificación de artesano, y;
- XI. Cualquier otra modificación que se produjeran con respecto de los datos consignados en la inscripción.

**Art. 8.- Del domicilio tributario.** - Para todos los efectos derivados del impuesto de patentes, se tendrá como domicilio tributario del sujeto pasivo, el lugar donde resida habitualmente o donde ejerza sus actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y/o profesionales.

Para sociedades de hecho es cualquier lugar de la jurisdicción del Cantón Marcabelí donde funcionen sus negocios. Las personas naturales o jurídicas domiciliadas en el exterior, que mantuvieren actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y/o profesionales dentro de la jurisdicción del Cantón Marcabelí, están obligadas a obtener la patente municipal.

## **CAPITULO II**

### **INSCRIPCIÓN, REGISTRO Y RENOVACION DE LA PATENTE**

**Art. 9.- De la inscripción y registro.-** Están obligadas a inscribirse en el Registro de Patente Municipal, todas las personas naturales, jurídicas, sociedades, nacionales o extranjeras, que inicien actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias y/o profesionales de forma permanente dentro del cantón Marcabelí.

El Registro de Patentes Municipal, se realizará una sola vez, de existir cambios en los datos proporcionados se realizarán únicamente actualizaciones.

**Art. 10.- Requisitos.** – Para la obtención de patente por primera vez, el sujeto pasivo deberá presentar:

**Para las personas naturales.-** Solicitud dirigida Alcalde o Alcaldesa adjuntando los siguientes requisitos:

- a) Formulario de registro de solicitud de patente;
- b) Copia de cédula y certificado de votación y/o el Pasaporte y Estatutos legalizados o apostillados si correspondiera.
- c) Certificado de no adeudar al Municipio

- d) Copia de la declaración del impuesto a la renta del año anterior (para quienes estén obligados a declarar y que hayan cumplido un periodo fiscal de funcionamiento)
- e) Balance general del negocio (para quienes no estén obligados a llevar contabilidad y para las personas obligadas a llevar contabilidad que no han cumplido un periodo fiscal de funcionamiento)
- f) Uso de Suelo (otorgado por la Dirección de Planificación Estratégica, Desarrollo Social y Medio Ambiente)
- g) Copia del Registro Único del Contribuyente (RUC o RISE), actualizada
- h) Permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos
- i) Carnet de artesano (en caso de ser) certificado por la junta nacional de la defensa del artesano.

**Para personas jurídicas y sociedades.-** Solicitud dirigida Alcalde o Alcaldesa adjuntando los siguientes requisitos:

- a) Formulario de registro de solicitud de patente;
- b) Certificado de no adeudar al Municipio
- c) Copia de la escritura de constitución, así como el nombramiento del representante legalmente debidamente inscritos.
- d) Copia de la declaración del impuesto a la renta del año anterior (para quienes estén obligados a declarar y que hayan cumplido un periodo fiscal de funcionamiento)
- e) Balance general del negocio (para quienes no han cumplido un periodo fiscal de funcionamiento)
- f) Uso de Suelo (otorgado por la Dirección de Planificación Municipal)
- g) Fotocopia de la cédula de identidad y del certificado de votación del representante legal.
- h) Fotocopia del RUC actualizado
- i) Permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos

Personas naturales o jurídicas que realicen actividad minera.- Presentarán además de los requisitos señalados anteriormente, tratándose de personas naturales o sociedades los siguientes:

- a) Contrato minero o concesión minera.

- b) Licencia Ambiental; Plan de manejo ambiental;
- c) Certificado de SENAGUA, o la que haga sus veces;
- d) Permiso del organismo pertinente (Agencia de Regulación y Control Hidrocarrífero) para adquirir y transportar el combustible;
- e) Escritura de constitución de servidumbres; y,
- f) Permiso actualizado de uso y ocupación del suelo.

**Art. 11 Renovación de la Patente.** - Dentro de los primeros treinta días del inicio de cada ejercicio económico, la unidad de rentas procederá a la emisión de las patentes correspondientes a las actividades registradas en el catastro de patentes.

Para la renovación de la patente municipal, las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras que estén obligadas a llevar contabilidad, se considerará lo determinado en la base imponible en la presente normativa, dentro de los treinta días subsiguientes de la presentación de la declaración del impuesto a la renta. Además, deberán estar al día en el pago de los tributos en el GAD del cantón Marcabellí y presentar en la Unidad de Rentas lo siguiente:

- a) Formulario de solicitud de la declaración de patente.
- b) Permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos

Para la renovación de la patente las personas jurídicas y sociedades deberán estar al día en el pago de los tributos en el GAD Marcabellí y presentar en la Unidad de Rentas lo siguiente:

- a) Formulario de solicitud de la declaración de patente
- b) Permiso de funcionamiento del Cuerpo de Bomberos
- c) Copia de la declaración del impuesto a la renta del año anterior

**Art. 12.- Actualización y Cierre de la Patente.** - El sujeto pasivo está obligado a comunicar y actualizar en la Unidad de Rentas, cualquier cambio de información sobre la patente, dentro del plazo de treinta días de transcurridos los siguientes hechos:

- 1) Cambio de denominación o razón social;
- 2) Cambio de actividad económica;
- 3) Variación del patrimonio;
- 4) Cambio de domicilio;
- 5) Transferencia de la actividad o derechos a cualquier título;

- 6) Suspensión temporal de la actividad;
- 7) Cese definitivo de la actividad;
- 8) Inactividad de la sociedad por proceso de disolución o liquidación;
- 9) Cambio de representante legal;
- 10) Obtención o extinción de la calificación de artesano; y,
- 11) Cualquier otra modificación que se produjere respecto de los datos consignados en el registro.

La Unidad de Rentas actualizará la información de acuerdo a informes de inspección de la misma Unidad de Rentas o cruce de información con el SRI.

En el caso de cese de la actividad económica, el sujeto pasivo deberá informar y presentar el formulario de cierre de patente, acompañado de una copia del Ruc o Rise, y el pago de la última patente.

### **CAPITULO III**

#### **DE LA BASE IMPONIBLE, DETERMINACIÓN, TARIFA Y PAGO DEL IMPUESTO DE PATENTE**

**Art. 13.- Ejercicio impositivo.-** El ejercicio impositivo de la patente es anual y comprende desde el primer día de enero al treinta y uno de diciembre de cada año. En caso de que la actividad generadora del impuesto se inicie en una fecha posterior al primero de enero, el ejercicio impositivo se cerrará obligatoriamente el treinta y uno de diciembre de cada año.

**Art. 14. Base imponible para determinar la cuantía del impuesto de la patente.-** La base imponible del impuesto anual de la patente se la determinará en función del patrimonio de los sujetos pasivos de este impuesto dentro del Cantón Marcabelli; sin embargo, se observará las siguientes reglas:

a) En caso de no llevar contabilidad se presentará el formulario o declaración de impuesto a la renta del Servicio de Rentas Internas en caso de que aplique.

Los contribuyentes que no estén obligados a llevar contabilidad y sea contribuyente de RISE (Régimen impositivo simplificado ecuatoriano) estarán contemplados dentro de la base de la tabla.

b) para las personas naturales o jurídicas y sociedades de hecho, bancos, cooperativas y demás entidades financieras, que estén obligados a llevar contabilidad, la base del impuesto será el patrimonio que conste en los estados financieros al cierre del ejercicio económico del año inmediato anterior, presentado en el Servicio de rentas Internas, Superintendencia de Compañías, de Bancos y,

de la Economía Popular y Solidaria, según el caso, a cuyo efecto deberán declarar en los formularios que el GAD municipal disponga.

**Art. 15.- Determinación por declaración del sujeto pasivo.** - La determinación del impuesto de patente, se efectuará por declaración del sujeto pasivo en las condiciones y plazos establecidos en la presente ordenanza; quedando dichas declaraciones sujetas a verificación.

La declaración hace responsable al declarante por la exactitud y la veracidad de la información proporcionada.

**Art. 16.- Determinación presuntiva.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Marcabeli, determinará la base imponible del impuesto de patente, de forma presuntiva, por falta de declaración del sujeto pasivo o cuando los documentos que respalden su declaración no presten mérito suficiente para acreditarla, de forma correspondiente.

En estos casos la Unidad de Rentas notificará al sujeto pasivo otorgándole el plazo de 10 días para efectuar la declaración del impuesto de patentes o la presentación de los documentos que respalden su declaración, caso contrario se procederá a la declaración presuntiva y emisión del título de crédito por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Marcabeli.

La declaración presuntiva para los sujetos pasivos obligados a llevar contabilidad que no hayan cumplido con la declaración conforme a la presente Ordenanza, se realizará la determinación presuntiva en base a la documentación presentada en la última declaración.

**Art. 17. Cobro de intereses.** - Para el cobro de intereses sobre el impuesto de patentes municipales, se estará a lo previsto en el artículo 21 del Código Orgánico Tributario y demás normativa que surja para el efecto.

**Art. 18. De la tarifa.-**

1. De conformidad con el artículo 548 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la tarifa mínima será de diez dólares y la máxima de veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América, y será el valor de la aplicación a la base imponible de las tarifas contenidas en la siguiente tabla:

No.	RANGOS		IMPUESTO	IMPUESTO
	FRACCION BASICA	FRACCION EXCEDENTE	A LA FRACCION BASICA	A LA FRACCION EXCEDENTE
1	1.00	500.00	20.00	0.000%

2	501.01	2,000.00	30.00	0.666%
3	2,001.01	5,000.00	40.00	0.333%
4	5,001.01	8,000.00	50.00	0.333%
5	8,001.01	11,000.00	60.00	0.333%
6	11,001.01	14,000.00	70.00	0.333%
7	14,001.01	17,000.00	80.00	0.333%
8	17,001.01	20,000.00	90.00	0.333%
9	20,001.01	40,000.00	110.00	0.099%
10	40,001.01	60,000.00	130.00	0.099%
11	60,001.01	80,000.00	150.00	0.149%
12	80,001.01	100,000.00	180.00	0.349%
13	100,001.01	150,000.00	250.00	0.099%
14	150,001.01	175,000.00	300.00	0.100%
15	175,001.01	200,000.00	350.00	1.000%
16	200,001.01	EN ADELANTE	1,000.00	0.000%

2. **Los introductores de ganado mayor y menor.** - Para tener acceso a las instalaciones del camal municipal tendrán que obtener anualmente la patente municipal que se pagará durante los plazos considerados en la presente ordenanza y tomando en cuenta los rangos dados en la tabla siguiente es en base a animales faenados anualmente:

N°	RANGOS		% SBU
	DESDE	HASTA	
1	1	20	10%
2	21	50	13%
3	51	100	15%
4	101	150	20%

5	151	200	22%
6	201	400	23%
7	401	600	25%
8	601	800	27%
9	801	1000	30%
10	1001	1200	33%
11	1201	1500	35%
12	1501	1750	40%
13	1751	2000	45%
14	2001	3000	50%
15	3001	4000	55%
16	4001	En adelante	60%

3. Las personas naturales o jurídicas dedicadas a la actividad de explotación de feldespato y otros derivados pagarán diez dólares de los Estados Unidos (\$10.00) por cada hectárea concesionada para los concesionarios locales; y, quince dólares de los Estados Unidos (\$15.00) por cada hectárea concesionada para los concesionarios no locales.
4. Para las personas naturales que desarrollen y ejercen su actividad profesional de manera independiente, cuyo patrimonio consiste en su capacidad profesional, pagarán el equivalente al 5% del salario básico del trabajador en general. En caso de que para ejercer su actividad profesional utiliza activos o un patrimonio adicional pagarán en función de la tabla.

#### **CAPITULO IV**

#### **DEL PAGO**

**Art. 19. Pago del Impuesto de Patente.** - Para el pago del impuesto a la patente se observará lo siguiente:

- a. El impuesto a la patente se pagará durante el tiempo que desarrolla la actividad económica el sujeto pasivo; o, posea el Registro Único de Contribuyentes RUC o el Registro Simplificado RISE;
- b. Para los sujetos pasivos que estén registrados en el catastro de patentes, y no llevan contabilidad la determinación será hasta el 31 de mayo de cada año.
- c. Los sujetos pasivos, de acuerdo a la ley, deberán declarar cada año el (los) patrimonio(s) de la(s) actividad(es) desarrollada(s) con que concluyó el ejercicio económico inmediato anterior, dentro de los 30 días hábiles siguientes al día final del mes en que termina el año; sin embargo, considerando que los sujetos pasivos hasta el mes de marzo, en el caso de las personas naturales y hasta el mes de abril, para las personas jurídicas, tiene plazo de realizar sus declaraciones a los respectivos órganos de control de contribución nacional, estos harán sus declaraciones hasta el 31 de mayo de cada año.
- d. Si el sujeto pasivo, posee más de un local en ejercicio de su actividad económica, la cancelación del impuesto de patente, se distribuirá en cada establecimiento;
- e. Vencido el plazo, se aplicarán las sanciones que constan en esta ordenanza.

#### **Art. 20.- Sujetos pasivos que realicen actividades en más de un Cantón.-**

21.1 Impuesto de Patente Municipal: Los sujetos pasivos que realicen actividades en más de un cantón, presentarán sus balances de la sucursal y/o declaración del impuesto especificando el porcentaje de los ingresos obtenidos en cada uno de los cantones donde tenga sucursales, y en base a dichos porcentajes se determinará el valor de la base imponible que le corresponde al GAD del cantón de Marcabelli.  
Art. 553 COOTAD

## **CAPÍTULO V**

### **EXONERACIONES, REDUCCIONES E INCENTIVOS TRIBUTARIOS**

**Art. 21.- Exoneraciones.** - Estarán exonerados del pago del Impuesto de Patentes:

1) Los artesanos calificados por la Junta Nacional de Defensa del Artesano, sin perjuicio de la verificación e inspección por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Marcabellí; los sujetos pasivos considerados como artesanos tienen la obligación individual de presentar los requisitos para el registro y obtener los beneficios otorgados por la ley, reservándose la Dirección de Gestión Financiera el derecho a observar las calificaciones que por uno u otro motivo no se

ajusten a las disposiciones legales; Si la Dirección de Gestión Financiera determinare documentadamente que la inversión efectuada por el artesano calificado es superior al veinticinco por ciento (25%) del capital fijado para la pequeña industria (cantidad que es de USD 87.500 dólares en maquinaria, herramientas y materias primas), procederá a realizar la determinación tributaria correspondiente;

2) Las personas naturales, jurídicas, sociedades nacionales o extranjeras productores en los sectores agrícola, pecuario, acuícola, así como las plantaciones forestales de acuerdo a la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos.

3) Las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que realicen inversiones importantes (más de \$ 25,000.00) en el territorio del cantón Marcabelí, se exoneraran por el lapso de 2 años, del pago de Impuesto a la Patente y del 1.5 por mil de los Activos Totales. Pero si deberá acercarse a tramitar el documento correspondiente.

Las personas que estén exentas del pago de Patente deberán cancelar el valor de \$ 5.00 dólares americanos, por concepto de servicios administrativos.

**Art. 22.- Reducciones.-** Se establecen las siguientes reducciones o rebajas en el pago del impuesto de patente:

1) Cuando un negocio demuestre haber sufrido pérdidas conforme a la declaración aceptada en el servicio de Rentas Internas, o por fiscalización efectuada predicha entidad o por la municipalidad del cantón Marcabelí, el impuesto se reducirá a la mitad. La reducción será hasta de la tercera parte, si se demostrare un descenso en la utilidad de más del cincuenta por ciento en relación con el promedio obtenido en los tres años inmediatos anteriores.

2) Las personas naturales o jurídicas que inicien su actividad económica después del primer semestre del año; es decir, a partir del mes de julio, estarán exoneradas del 50% del pago del impuesto de la patente municipal.

2) Toda persona mayor de 65 años de edad, estará exonerada del 50% cincuenta por ciento del pago de la patente municipal, siempre y cuando los ingresos mensuales estimados sean máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas; y,

3) Las personas con discapacidad registradas en el Ministerio de Salud, tendrán derecho a la exención del 50% de la patente municipal, como lo establece el artículo 47 numeral 4 de la Constitución de la República.

En ningún caso el valor del impuesto de patente será inferior a \$ 10,00 (diez dólares).

**Art. 23.- Estímulo tributario.** - Las personas naturales o jurídicas que se reubicaren, dentro de las áreas de tipo industrial y equipamiento previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial y la normativa vigente, gozarán de una rebaja del 50%, en el pago del impuesto de patente por los dos primeros años, desde la reubicación.

## CAPÍTULO VI

### IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL

#### **Art. 24.- IMPUESTO DEL 1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES:**

Para el pago de este impuesto, se observarán las siguientes normas:

1. Cuando el sujeto pasivo tenga su domicilio tributario en otro cantón, pero posea su fábrica o planta de producción en el cantón Marcabeli, presentará la declaración y pagará el tributo en el cantón donde se encuentre ubicada la fábrica o planta de producción.

2. Cuando el (la) contribuyente de este impuesto tenga su domicilio tributario en el cantón Marcabeli y posea agencias o sucursales en otras jurisdicciones cantonales, deberá presentar la declaración y realizar el pago total del impuesto en el GAD del cantón Marcabeli, especificando el porcentaje de ingresos obtenidos en cada uno de los cantones donde realiza la actividad, y en base a dichos porcentajes se determinará el valor del impuesto que corresponde a cada Municipio. Art. 553 COOTAD

En estos casos, una vez receptada la declaración y pago del tributo, la Unidad Rentas en el plazo máximo de ocho días, remitirá al Departamento de Contabilidad el listado de municipios beneficiarios con el valor del impuesto que les corresponde, a fin de proceder a su inmediata transferencia.

Para la distribución del impuesto, se tomará en cuenta el total de ingresos que conste en la declaración del impuesto a la renta presentado al Servicio de Rentas Internas (SRI).

**Art. 25.- Pago conjunto.** - En el caso de las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, obligadas a llevar contabilidad, el pago del impuesto anual de patente municipal se lo realizará obligatoriamente en conjunto o ligado al pago del impuesto del 1.5 por mil de los activos totales.

Conforme al artículo 553 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la tarifa de este impuesto es el 1.5 por mil de la base imponible.

**Art. 26.- Exenciones del pago del 1.5 por mil.-**

De conformidad con el artículo 554 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, están exentos del pago de este impuesto:

a) El Gobierno Central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados regionales, provinciales, municipales y parroquiales, las entidades de derecho público y las entidades de derecho privado con finalidad social o pública, cuando sus bienes o ingresos se destinen exclusivamente a los mencionados fines y solamente en la parte que se invierta directamente en ellos;

b) Las instituciones o asociaciones de carácter privado, de beneficencia o educación, las corporaciones y fundaciones sin fines de lucro constituidas legalmente, cuando sus bienes o ingresos se destinen exclusivamente a los mencionados fines en la parte que se invierta directamente en ellos; previa presentación de los documentos correspondientes.

c) Las empresas multinacionales y las de economía mixta, en la parte que corresponda a los aportes del sector público en los respectivos estados. En el caso de las empresas de economía mixta, el porcentaje accionario determinará las partes del activo total sujeto al tributo:

d) Las personas naturales que se hallen amparadas exclusivamente en la Ley de Fomento Artesanal, y cuenten con el acuerdo interministerial de que trata el artículo décimo tercero de la Ley de Fomento Artesanal.

e) Las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la actividad agropecuaria exclusivamente respecta a los activos totales, relacionados directamente con esta actividad, identificada mediante la información sustentada por el contribuyente.

f) Las cooperativas de ahorro y crédito;

## CAPÍTULO VII

### RECAUDACIÓN, EJECUCIÓN COACTIVA Y DEPURACIÓN DE CARTERA

**Art. 27.- De la recaudación.-** Cuando la Administración Tributaria Municipal realice determinación de tributos, emita los títulos de crédito y realice los correspondientes registros contables, Tesorería Municipal notificará al deudor(a) concediéndole ocho días para el pago. Dentro de este plazo el deudor podrá presentar reclamación formulando observaciones, exclusivamente respecto al título de crédito o del derecho para su emisión; el reclamo suspenderá hasta su resolución el inicio de la ejecución coactiva.

La recaudación de estos tributos se realizará en efectivo, cheques certificados o transferencia.

**Art. 28.- Intereses a cargo del sujeto pasivo.-** Vencidos los plazos establecidos para el pago conforme a la presente Ordenanza, los(as) contribuyentes pagarán los intereses por mora vigentes de Ley, desde su exigibilidad hasta su extinción, conforme al Art. 21 del Código Tributario, sin perjuicio de otro tipo de sanciones establecidas en la presente Ordenanza. Los intereses, multas y recargos se cobrarán conjuntamente con la obligación tributaria.

**Art. 29.- Facilidades de pago.-** Una vez que el sujeto pasivo ha sido notificado, podrá solicitar se le conceda facilidades de pago, de acuerdo a lo establecido en el Art. 152 del Código Tributario.

De incumplirse con el pago de una de las cuotas, se emitirá directamente la Resolución de Clausura o Suspensión de las Actividades, debiendo el contribuyente cancelar la totalidad de la obligación pendiente de pago.

**Art. 30.- Fecha de exigibilidad para inicio del proceso coactivo.** - El pago de los impuestos de patente municipal y del 1.5 por mil sobre los activos totales, serán exigibles mediante proceso coactivo, vencido el plazo establecido en los Arts. 19 y 20 de la presente Ordenanza pudiendo el deudor solicitar facilidades para el pago.

Durante el proceso coactivo por falta de pago, la Tesorería Municipal solicitará a la Dirección Financiera emita la respectiva RESOLUCION DE CLAUSURA del establecimiento o suspensión de las actividades y dictará el auto de pago ordenando se cancele la deuda o dimitan bienes dentro de los tres días término contados desde el siguiente al de la notificación de esta providencia, observando lo dispuesto en los Arts. 255, 256 y 257 del Código Orgánico Administrativo (COA).

## TÍTULO II

### RÉGIMEN SANCIONATORIO

#### CAPÍTULO I

##### Órgano Instructor, Sancionador y Procedimiento

**Art. 31.- Órgano Instructor y Sancionador.** - Las infracciones serán sustanciadas por la Comisaría Municipal como Órgano Instructor, y resueltas por la Dirección de Gestión Financiera como Órgano Sancionador.

**Art. 32.- Procedimiento.** - El procedimiento sancionatorio por infracciones a la presente Ordenanza puede iniciarse de oficio, por orden superior, por petición razonada de otros órganos o denuncia.

El Órgano Instructor emitirá el acto administrativo de inicio del procedimiento sancionador y dispondrá notificar con todo lo actuado al peticionario, denunciante y al supuesto infractor o infractora. La o el supuesto infractor podrá en el plazo de 10 días dar su contestación, aportar documentos o información que estime conveniente y solicitar la práctica de diligencias probatorias.

El Órgano Instructor, de oficio, dispondrá las actuaciones que resulten necesarias para el examen de los hechos, recabando los datos e información relevantes para determinar la existencia de responsabilidades susceptibles de sanción. La carga de la prueba corresponde a la administración pública, salvo en lo que respecta a los eximentes de responsabilidad.

Finalizada la etapa probatoria, el Órgano Instructor emitirá el dictamen respectivo y remitirá al Órgano Sancionador para la resolución motivada conforme a ley.

**Art. 33.- De la Resolución.** - Emitido el dictamen, la Dirección de Gestión Financiera como órgano sancionador expedirá el acto administrativo debidamente motivado que resuelva el procedimiento sancionador. La Resolución deberá contener principalmente: la determinación de la persona responsable; la singularización de la infracción cometida; la valoración de la prueba practicada; la sanción que se impone o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad; y, las medidas cautelares necesarias para garantizar su eficacia.

**Art. 34 De los Recursos.** - Los sujetos pasivos que no se encuentren conforme con la Resolución emitida por el Órgano Sancionador, podrán presentar los recursos pertinentes conforme a los establecido en el Código Orgánico Administrativo.

## CAPÍTULO II

### Infracciones y Sanciones

**Art. 35.- De las Infracciones y sanciones.** - Las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas de acuerdo a su gravedad.

**Art. 36.- Infracciones leves.** - Serán consideradas infracciones leves y sancionadas con el 10% de una remuneración básica unificada vigente, las siguientes:

- a) Falta de inscripción en el Registro de Patentes Municipales dentro de los 30 días siguientes al día final del mes en el que inician las actividades;
- b) No actualizar datos y/o informar cambios efectuados respecto a la actividad económica en un término de 30 días; y,
- c) No informar a la Dirección de Gestión Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Marcabellí, dentro de los treinta días siguientes a la finalización de la actividad patentada, del cierre del establecimiento; y, por consiguiente, la solicitud de eliminación del Registro de Patentes.

**Art. 37.- Infracciones graves.** - Serán consideradas infracciones graves y sancionadas con el 15% de una remuneración básica unificada vigente, las siguientes:

- a) No facilitar a los funcionarios autorizados las inspecciones o verificaciones, tendientes al control o a la determinación del tributo; y,
- b) La falta de pago del impuesto a la patente según lo establecido en el artículo 18 de esta Ordenanza.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

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

**SEGUNDA.-** La Unidad de Rentas, con el aviso que proporcionen la o el contribuyente sobre la enajenación, inactividad, liquidación o cierre definitivo del establecimiento o local, previo el pago correspondiente procederá a eliminar del Registro Municipal de Patentes, para lo cual solicitará se adjunte el Registro Único de Contribuyentes; de no cumplir con esta obligación y ante la falta de información oportuna, Rentas continuará emitiendo títulos, los mismos que serán exigibles hasta la fecha en que se reciba la notificación por parte del contribuyente.

**TERCERA.-** Quien haya adquirido una actividad económica será responsable por los tributos que se hallare adeudando el anterior propietario, generados en la actividad de dicho negocio.

**CUARTA.-** En caso de errores en la determinación del Impuesto de Patentes, la o el contribuyente tendrá derecho a presentar su reclamo ante la o el Director Administrativo Financiero, o quien haga sus veces, solicitando su rectificación.

**QUINTA.-** La patente municipal será un requisito indispensable, para toda aquella persona natural o jurídica que por su actividad económica sea determinada como sujeto pasivo de este impuesto, para realizar trámites de registro, inscripción, cobro, prestación de servicios y/o actividades de comercio con el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Marcabelí.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** La Unidad de Rentas mantendrá actualizado el Catastro de Patentes de conformidad con la presente normativa.

**SEGUNDA.-** Las actividades económicas que no se encuentren registradas en el plazo de noventa días a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, deberán sujetarse a la nueva normativa. Las actividades económicas que se encuentren registradas deberán completar la información en un plazo de noventa días a partir de su vigencia de acuerdo a la presente Ordenanza.

**TERCERA.-** La Dirección Administrativa Financiera a través de la Unidad de Rentas en coordinación con la Unidad de Gestión de Comunicación, emprenderán campañas de socialización y difusión de la presente ordenanza, para conocimiento de la población.

**CUARTA.-** Cuando la Dirección de Planificación Estratégica, Desarrollo Social y Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Marcabelí, realice la evaluación y revisión de los usos previstos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, el Concejo Municipal mediante el correspondiente instrumento normativo regulará los requisitos, temporalidad y más condiciones necesarias para la reubicación de aquellas actividades económicas que con la vigencia del Plan de Uso y Gestión de Suelo sean incompatibles con el uso principal.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**ÚNICA.-** Deróguense todas las Ordenanzas y disposiciones que se opongan a la presente, de manera especial la ordenanza que establece el cobro del impuesto anual de patente en el cantón Marcabelí, aprobada en sesiones ordinarias del ocho de marzo y del catorce de marzo del año dos mil diecinueve, en primera y segunda instancia respectivamente, publicada en el Registro Oficial Nro. 478, del 30 de abril del año 2019.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Sistema Electrónico de Ingreso de Documentos a Publicarse, sin perjuicio de su publicación en la pagina web institucional.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Marcabelí, a los veintinueve días del mes de diciembre del año 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**EFREN SEGUNDO**  
**PANGAY CHAMBA**

Ing. Efrén Segundo Pangay Chamba  
ALCALDE DEL CANTON MARCABELI

Lo certifico.-



Firmado electrónicamente por:  
**CRISTHIAN  
EDUARDO ROMERO  
ARMIJOS**

Abg. Cristhian Eduardo Romero Armijos  
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN. – El suscrito, Cristhian Eduardo Romero Armijos, Secretario del Concejo Municipal del cantón Marcabellí, certifico, que la “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTES MUNICIPALES Y DEL 1.5 POR MIL EN EL CANTÓN MARCABELI”; fue discutido en dos debates por el Concejo Municipal, en sesiones ordinarias, celebradas el día 22 de diciembre de 2021 primer debate, y segundo debate sesión ordinaria celebrada el 29 de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**CRISTHIAN  
EDUARDO ROMERO  
ARMIJOS**

Abg. Cristhian Eduardo Romero Armijos  
SECRETARIO GENERAL

Marcabellí, a los 29 días del mes de diciembre de 2021, a las 14h00 horas, de conformidad a lo que establece el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Remítase al señor Alcalde en tres ejemplares la “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTES MUNICIPALES Y DEL 1.5 POR MIL EN EL CANTÓN MARCABELI”.



Firmado electrónicamente por:  
**CRISTHIAN  
EDUARDO ROMERO  
ARMIJOS**

Abg. Cristhian Eduardo Romero Armijos  
SECRETARIO GENERAL

Marcabelí, a los 29 días del mes de diciembre de 2021, a las 15h00 horas, de conformidad a lo que establece el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, procedo a SANCIONAR, “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTES MUNICIPALES Y DEL 1.5 POR MIL EN EL CANTÓN MARCABELÍ”; disponiendo su promulgación en la página web de la institución y en el Registro Oficial.



Firmado electrónicamente por:  
**EFREN SEGUNDO  
PANGAY CHAMBA**

Ing. Efrén Segundo Pangay Chamba  
ALCALDE DEL CANTON MARCABELÍ

Así mismo, CERTIFICO que la presente “ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO ANUAL DE PATENTES MUNICIPALES Y DEL 1.5 POR MIL EN EL CANTÓN MARCABELÍ”; fue Sancionada, Firmada, Y Ordenada su publicación por el señor Alcalde Ing. Efrén Segundo Pangay Chamba, a los 29 días del mes de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**CRISTHIAN  
EDUARDO ROMERO  
ARMIJOS**

Abg. Cristhian Eduardo Romero Armijos  
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](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.