

EXPEDIENTE No.554.860-2021

RESOLUCIÓN No.11709-2021

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL.- Guayaquil, 31 de agosto de 2022, a las 16:18.- VISTOS: La solicitud presentada por el ING. DANNY ROMAN TORRES JIMENEZ, declarando ser PRESIDENTE de la COMUNA SAN PEDRO DE CHONGÓN, con RUC No.0992132116001, relacionada con el Impuesto Predial Urbano.- Admitida que fue dicha petición y al encontrarse el Expediente en estado de resolver, para hacerlo se considera: **PRIMERO:** A la presente petición se le ha dado el trámite que por su naturaleza le corresponde, y al no haber omisión de solemnidad sustancial alguna que vicie lo actuado, se declara válido el procedimiento.- **SEGUNDO:** Solicita el accionante, a nombre de la COMUNA SAN PEDRO DE CHONGÓN, se deje sin efecto el cobro del Impuesto Predial y que se levante las medidas precautelares que fuesen dispuestas y que pesaría sobre el predio con Código Catastral 96-3182-10-1-0-0-2011-1, en relación al Juicio Coactivo 01-2016-044221, de conformidad con la letra f) del artículo 343 de la Ley de Régimen Municipal exonera del pago del Impuesto Predial Rural a las tierras comunales, para lo cual señala los siguientes inmuebles - **TERCERO:** Anexo al Expediente, entre otra documentación, se adjunta copia de lo siguiente: 1) Registro Único de Contribuyentes No.0992132116001, Razón Social: COMUNA SAN PEDRO DE CHONGÓN. Actividad económica principal: Actividades de Asociaciones Gremiales. 2) Impresión de Consulta de Ficha Predial, Código Catastral 96-3182-10-1, donde se indica en la información complementaria, lo siguiente: (15-OCT-2015)JDE OFICIO DAJ-EXP-2015-4083, FIRMA AUTORIZ. ARQ. M. SERRANO EN F#635410 INSP. REALIZADA EN (JUN-2015)* SR. JAVIER REYES. SOLAR VACIO. POR EXTENDERSE EL NUEVO LIMITE URBANO APROB.(23-DIC-2011), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL NO.28 DEL (10-ENE-2012). SE INCORPORA AL ÁREA URBANA DEL CANTÓN. PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO PREDIAL ANTERIOR R.C. 14077 I.P. 6905 LOTE 10 SE LO INGRESA COMO URBANO CON EL CODIGO CATASTRAL 96-3182-010-1 - VIGENCIA 2011. (M. MALDONADO - L. FAICAN). INCLUSION AL SISTEMA CATASTRAL URBANO, PASA DE PREDIO RUSTICO A PREDIO URBANO, POR ESTAR UBICADO DENTRO DEL NUEVO LIMITE URBANO APROBADO EL (23-DIC-2011). PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL NO.28 DEL (10-ENE-2012). ANTERIOR REGISTRO CATASTRAL R.C. 14077 - I.P. 6905. ACTUAL CODIGO CATASTRAL URBANO 96-3182-010-1; 3) Resolución No.002-2020-C suscrita por el ingeniero Marcos Andrés Andrade Espinel, Director Distrital Guayas del Ministerio de Agricultura y Ganadería, en la cual se aprueba la elección del Cabildo de la COMUNA SAN PEDRO DE CHONGÓN.- **CUARTO:** A través del Sistema Automatizado de Catastro (OPCIONES CONSULTA DE PREDIOS POR CÓDIGO Y CONSULTA DE FICHA PREDIAL) y Sistema Automatizado de Recaudaciones (CONSULTA DE DEUDAS PENDIENTES), se verifica lo siguiente:

No.	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO SOLAR	REGISTRA DEUDA DE IMPUESTO PREDIAL URBANO
1	96-3182-010-0-0-2011-1	COMUNA SAN PEDRO DE CHONGON	SI (DESDE EL AÑO 2011 hasta el año 2021)

QUINTO: La Constitución de la República del Ecuador, consagra la siguiente: 5.1) El artículo 57 señala que: "Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos: 4.- Conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Estas tierras estarán exentas del pago de tasas e impuestos".- 5.2) "Art. 82.-El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes." Las negrillas y el subrayado pertenecen a la suscrita).- **SEXTO:** El Art.5 del Código Orgánico Tributario, dispone: "Principios tributarios.- El régimen tributario se regirá por los principios de legalidad, generalidad, igualdad, proporcionalidad e irretroactividad" (Las negrillas y el subrayado pertenecen a la suscrita).- **SÉPTIMO:** El Art. 31 Ibídem, establece que: "Concepto.- Exención o exoneración tributaria es la exclusión o la dispensa legal de la obligación tributaria, establecida por razones de orden público, económico o social."; y a continuación el artículo 32 del mismo cuerpo legal establece que: "Previsión en ley.- Sólo mediante disposición expresa de ley, se podrá establecer exenciones tributarias. En ellas se especificarán los requisitos para su reconocimiento o concesión a los beneficiarios, los tributos que comprenda, si es total o parcial, permanente o temporal."(Las negrillas y el subrayado pertenecen a la suscrita).- **OCTAVO:** El artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, consagra: "Clases de impuestos municipales.- Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes: a) El impuesto sobre la propiedad urbana; b) El impuesto sobre la propiedad rural; c) El impuesto de alcabalas; d) El impuesto sobre los vehículos; e) El impuesto de matrículas y patentes; f) El impuesto a los espectáculos públicos; g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos; h) El impuesto al juego; e, i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales". (Las negrillas y el subrayado pertenecen a la suscrita).- **NOVENO:** El artículo 501 del mismo cuerpo legal, dispone: "Sujeto del impuesto.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o



distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley. (Las negrillas y el subrayado pertenecen a la suscrita).- **DÉCIMO:** El Art. 509 Ibídem, en relación al Impuesto Predial Urbano establece lo siguiente: "**Exenciones de Impuestos.- 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 del trabajador en general; b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público; c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones. Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad; d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y, e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado".- **UNDÉCIMO:** El Art. 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación al Sujeto Pasivo del Impuesto a los Predios Rurales, señala: "**Sujeto Pasivo.-** Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones".- **DUODÉCIMO:** El Art. 520 Ibídem, establece lo siguiente: "**Predios y bienes exentos.- Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:...**e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;..." (Las negrillas y el subrayado pertenecen a la suscrita).- **DÉCIMO TERCERO:** 13.1) El artículo 4 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios, señala: "**Art. 4.-Tierra rural. Para los fines de la presente Ley la tierra rural es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria; y otras actividades productivas en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría.(...)**". 13.2) Conforme señala el artículo 77 ibídem, la posesión ancestral consiste en "(...) la ocupación actual e inmemorial de un territorio, en donde se da la reproducción de la identidad, cultura, formas de producción y vida de varias generaciones de personas miembros de comunas, comunidades, pueblos o nacionalidades que sustentan su continuidad histórica. Se reconoce y garantiza la posesión ancestral en los términos previstos en la Constitución y en los convenios internacionales de derechos colectivos en favor de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades. La ocupación actual e inmemorial implica, entre otros aspectos, la permanencia en un hábitat y espacio vital en donde se desarrollan actividades de conservación, recolección, caza por subsistencia, pesca, producción y prácticas culturales y religiosas propias de la identidad cultural de un pueblo o nacionalidad y constituye un territorio determinado de propiedad comunitaria." Las negrillas y subrayado me pertenecen. **DÉCIMO CUARTO:** Del estudio legal del presente caso, en mérito de las consideraciones que anteceden se establece lo siguiente: 1.1) Que, el accionante solicita que se deje sin efecto el cobro del Impuesto Predial, en relación al inmueble signado con código catastral 96-3182-010-0-0-2011-1, alegando entre otras consideraciones que este predio es propiedad de la COMUNA SAN PEDRO DE CHONGÓN; 1.2) Que el artículo 57 de la Constitución de la República del Ecuador, consagra lo siguiente: "**Se reconoce y garantizará a las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, de conformidad con la Constitución y con los pactos, convenios, declaraciones y demás instrumentos internacionales de derechos humanos, los siguientes derechos colectivos:...**4.- Conservar la propiedad imprescriptible de sus tierras comunitarias, que serán inalienables, inembargables e indivisibles. Estas tierras estarán exentas del pago de tasas e impuestos". (Las negrillas y el subrayado pertenecen al suscrito); 1.3) Que, el artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, consagra las clases de impuestos municipales, entre los cuales están el Impuesto sobre la propiedad urbana y el impuesto sobre la propiedad rural, es decir, que son dos Tributos diferentes. 1.4) Ahora bien, puntualicemos tres situaciones: 1.4.1. Conforme las normas citadas en el considerando DÉCIMO TERCERO, se establece que son tierras rurales aquellas que se encuentran fuera del área urbana, y que aquellas que son consideradas ancestrales, son aquellas donde se reproduce la identidad de miembros de una comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, además donde se puede desarrollar actividades inherentes para la supervivencia de los miembros antes mencionados. 1.4.2. El artículo 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), recoge la dispensa legal señalada en la Constitución de la República del Ecuador, consagrando lo siguiente: "**Predios y bienes exentos.- Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:...**e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;...". Las negrillas y el subrayado pertenecen a la suscrita; es decir que, dicha dispensa legal es para predios considerados TIERRAS RÚSTICAS; 1.4.3. Es menester precisar que, el solicitante hace referencia a la letra f) del artículo 343 de la Ley de Régimen Municipal, la misma que pese a regular sobre el Impuesto Predial Rural, fue derogada el 19 de

octubre de 2010 con la entrada en vigencia del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y que, para los registros catastrales se considera que la deuda del IMPUESTO PREDIAL está generada a partir del año 2011, volviéndose inaplicable al caso. 1.5) Que, del Sistema Magnético de Catastro, en la consulta de FICHA PREDIAL, se indica que: "(15-OCT-2015) DE OFICIO DAJ-EXP-2015-4083, FIRMA AUTORIZ. ARQ. M. SERRANO EN F#635410 INSP. REALIZADA EN (JUN-2015)* SR. JAVIER REYES. SOLAR VACIO. POR EXTENDERSE EL NUEVO LIMITE URBANO APROB.(23-DIC-2011), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL NO.28 DEL (10-ENE-2012). SE INCORPORA AL ÁREA URBANA DEL CANTÓN. PREDIO IDENTIFICADO CON EL CODIGO CATASTRAL 96-3182-010-1 - VIGENCIA 2011. (M. MALDONADO - L. FAICAN). INCLUSION AL SISTEMA CATASTRAL URBANO, PASA DE PREDIO RUSTICO A PREDIO URBANO, POR ESTAR UBICADO DENTRO DEL NUEVO LIMITE URBANO APROBADO EL (23-DIC-2011). PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL NO.28 DEL (10-ENE-2012). ANTERIOR REGISTRO CATASTRAL R.C. 14077 - I.P. 6905. ACTUAL CODIGO CATASTRAL URBANO 96-3182-010-1", por lo que, frente a la información antes citada, el código predial No. 96-3182-10-1, es un código predial que no cumple con las características legales para ser considerado tierras rurales o posesión ancestral de comunica alguna, sino que estando dentro del plano urbano, es catalogado por la ordenanza del Bienio 2022-2023 de predios Urbanos, como predio catastral urbano, actualmente con clasificación F4 (SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFICADO, DE PROPIEDAD PARTICULAR SITUADO EN ZONA NO URBANIZADA. Y EN URBANIZACIONES NUEVAS SE APLICARA POR 5 AÑOS A PARTIR DE LA APROBACION DE LA URBANIZACION). En esta línea argumentativa, la norma aplicable para el presente caso es la consagrada en el artículo 509 COOTAD, que taxativamente consagra quiénes están exentos del pago del Impuesto Predial Urbano, lo cual no incluye a las posesiones ancestrales por comunas, es decir, que el predio signado con código catastral 96-3182-10-1-0-0-2011-1, no cumple los presupuestos establecidos para gozar lo predispuesto por ley, al habersele designado como predio urbano, de acuerdo con el principio de legalidad y la seguridad jurídica emanados por la Constitución de la República del Ecuador, por lo que se considera que no procede acceder a lo solicitado, esto es, la exoneración del Impuesto Predial Urbano. 2) En cuanto al requerimiento de que se levante las medidas precautelares que fuesen dispuestas por el Juzgado de Coactiva respectivo, y que pesarían sobre los bienes inmuebles de propiedad de la Comuna antes referida, se ratifica la aplicación de las mismas, sin perjuicio de que el contribuyente haya establecido sus derechos de conformidad con el Libro II, Título II, Capítulo V, del Código Orgánico Tributario.- En consecuencia, en uso de las facultades contempladas en los Arts. 340 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y 65 y 75 del Código Orgánico Tributario, el Director Financiero Municipal, como Autoridad Administrativa Tributaria; en relación a la solicitud presentada por el ING. DANNY ROMAN TORRES JIMENEZ, declarando ser el PRESIDENTE DE LA COMUNA SAN PEDRO DE CHONGÓN, con RUC No.0992132116001, RESUELVO: 1) NEGAR la exoneración del Impuesto Predial Urbano del predio signado con código catastral 96-3182-10-1-0-0-2011-1, por cuanto el predio estando considerado predio urbano y por ende dentro del área urbana de la ciudad de Guayaquil, no le es aplicable el Art. 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esto en relación al artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, que garantiza el derecho a la seguridad jurídica, al principio de legalidad establecido en el Art.5 y la previsión de ley, que se encuentra en el 31 del Código Orgánico Tributario. 2) En cuanto al requerimiento del levantamiento de las medidas precautelares que fuesen dispuestas por el Juzgado de Coactiva respectivo, y que pesarían sobre los bienes inmuebles de propiedad de la Comuna antes referida, se ratifica la aplicación de las mismas, sin perjuicio de que el contribuyente pueda ejercer sus derechos de conformidad con el Libro II, Título II, Capítulo V, del Código Orgánico Tributario.-Hágase saber al Departamento de Rentas y Área de Coactiva; para su conocimiento.- Déjese copia.- CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE en el correo electrónico señalado para el efecto, esto es abogados2018@vindexiuri.com .- f) Ingeniera Haydeé Moreno Demera, DIRECTORA FINANCIERA MUNICIPAL.- Sigue: Abogada Andrea Alfonzo León. SECRETARIA DE RESOLUCIONES.- Particular que pongo en su conocimiento para los fines de ley correspondientes.-

Elaborado por: Abg. D.P.CH
Revisado por: Abg. MASM.-

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Ing. Haydeé Moreno Demera
DIRECTORA FINANCIERA

RAZON
SIENTO COMO TAL QUE EN ESTA FECHA

NOTIFIQUE CON LA RESOLUCIÓN QUE ANTECEDE
A LA(S) PARTE(S) INTERESADA(S) EN EL LUGAR
SEÑALADO PARA EL EFECTO

AB. ANDREA ALFONZO LEÓN
SECRETARIA DE RESOLUCIONES
DIRECCIÓN FINANCIERA

M.I. Municipalidad de Guayaquil

Ab. Andrea Alfonzo León
SECRETARIA DE RESOLUCIONES
DIRECCIÓN FINANCIERA

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LA SECRETARIA DE RESOLUCIONES

LO CERTIFICO
AB. ANDREA ALFONZO LEÓN
SECRETARIA DE RESOLUCIONES
DIRECCIÓN FINANCIERA

