EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

009-2026 Cantón Alausí: De constitución y regulación del banco de suelo..... 2

- **Cantón El Triunfo: Que regula la formación de catastros prediales rurales, la determinación, emisión, administración y recaudación del impuesto a la propiedad rural para el bienio 2027-2028 ..... 16**

Año II - Nº 1747 - 42 páginas
Quito, lunes 23 de noviembre de 2026

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ

ORDENANZA No. 009-2026

ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN Y REGULACIÓN DEL BANCO DE SUELO DEL CANTÓN ALAUSÍ

El Concejo Cantonal del GAD Municipal del Cantón Alausí

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La planificación y gestión responsable del territorio constituye uno de los pilares fundamentales para el desarrollo sostenible de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, en tanto permite orientar el uso y la ocupación del suelo, organizar el crecimiento de los asentamientos humanos, proteger los recursos naturales y administrar eficientemente el patrimonio público. En este contexto, resulta necesario que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí adopte instrumentos jurídicos y administrativos que permitan fortalecer la identificación, conservación, administración y aprovechamiento de sus bienes inmuebles, articulando su gestión con las necesidades colectivas, las prioridades del desarrollo cantonal y las condiciones particulares del territorio. En este sentido, la creación de un Banco de Suelos constituye una herramienta de gestión patrimonial y planificación territorial destinada a consolidar una reserva estratégica de inmuebles municipales de dominio privado, susceptible de contribuir a la ejecución de proyectos y actuaciones de utilidad pública, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente y los instrumentos de planificación aplicables.

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, reconoce el derecho de las personas a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. Por su parte, el artículo 31 reconoce el derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sostenibilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. Estos derechos imponen a las instituciones públicas el deber de orientar sus actuaciones, dentro del ámbito de sus competencias, hacia la generación de condiciones territoriales que favorezcan el bienestar de la población, el acceso a servicios e infraestructura y el desarrollo de asentamientos humanos seguros, ordenados y sostenibles. En consecuencia, la gestión municipal del suelo no puede limitarse a la regulación de las actividades de ocupación y edificación, sino que debe comprender también la administración estratégica de los bienes inmuebles públicos y su potencial contribución a la satisfacción de las necesidades de la colectividad.

En concordancia con estos mandatos constitucionales, el artículo 264, numeral 1, de la Constitución de la República del Ecuador reconoce como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la planificación del desarrollo cantonal y la formulación de los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación de los demás niveles de gobierno, con el propósito de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. El ejercicio de esta competencia exige que las decisiones municipales relacionadas con el territorio se sustenten en criterios técnicos, jurídicos y sociales que permitan identificar sus potencialidades, limitaciones y necesidades, así como establecer mecanismos de gestión que contribuyan a materializar los objetivos previstos en los instrumentos de planificación. Desde esta perspectiva, la administración del patrimonio inmobiliario municipal debe guardar correspondencia con el modelo territorial previsto para el Cantón, las necesidades de equipamientos e infraestructura, la protección de los espacios naturales y las condiciones de seguridad de los asentamientos humanos.

La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), en su texto vigente, incluida la reforma publicada en el Cuarto Suplemento del Registro Oficial N.º 320, de 7 de julio de 2026, establece el marco jurídico para el ejercicio de las competencias relacionadas con el ordenamiento territorial, el planeamiento, el uso y la gestión del suelo urbano y rural. Su artículo 1 determina que la ley tiene por objeto fijar los principios y reglas generales que rigen estas competencias, promoviendo el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio, el ejercicio del derecho a la ciudad, un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. A su vez, el artículo 3 establece, entre sus fines, promover el uso eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, fortalecer los instrumentos de gestión territorial y establecer mecanismos que permitan disponer del suelo urbanizado necesario para favorecer el acceso de la población a una vivienda adecuada y digna.

De manera complementaria, el artículo 5 de la LOOTUGS incorpora principios rectores que orientan la actuación pública en materia de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo, entre ellos la sustentabilidad, la equidad territorial y la justicia social, la autonomía, la coherencia, el derecho a la ciudad y la función pública del urbanismo. Estos principios determinan que las decisiones sobre el suelo deben responder al interés público y considerar las necesidades de la población, la protección del patrimonio natural y cultural, la distribución equitativa de las oportunidades territoriales y la garantía de un hábitat seguro y saludable. En consecuencia, la administración del suelo municipal requiere herramientas que permitan vincular la gestión patrimonial con la planificación territorial, de manera que los bienes inmuebles disponibles puedan ser identificados y evaluados para determinar su posible utilización en proyectos de interés general, sin desconocer las restricciones jurídicas, ambientales, urbanísticas y de riesgo que resulten aplicables.

En este marco normativo, el artículo 70 de la LOOTUGS regula expresamente los bancos de suelo y determina que estos se encuentran conformados por bienes inmuebles municipales de dominio privado, administrados por el organismo que determine el respectivo gobierno autónomo descentralizado, para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los correspondientes planes de uso y gestión del suelo. La disposición establece que los distritos metropolitanos y los municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un Banco de Suelos y que los demás municipios también podrán hacerlo, de acuerdo con su capacidad instalada. Por consiguiente, el ordenamiento jurídico reconoce expresamente la facultad de los municipios que no se encuentran comprendidos en el umbral poblacional señalado para implementar este instrumento, atendiendo a sus capacidades institucionales, necesidades territoriales y prioridades de planificación.

En tal virtud, la creación del Banco de Suelo del Cantón Alausí no se fundamenta en la existencia de una obligación derivada del número de habitantes, sino en el ejercicio de la facultad reconocida por la legislación constitucional y en la decisión institucional de fortalecer la administración del patrimonio inmobiliario municipal. La circunstancia de que el Cantón no se encuentre comprendido en el supuesto poblacional que hace obligatoria la constitución de este instrumento no constituye un impedimento jurídico para su implementación, puesto que el artículo 70 de la LOOTUGS contempla expresamente la posibilidad de que los demás municipios lo establezcan conforme a su capacidad instalada. La adopción de esta medida responde a la necesidad de desarrollar mecanismos de gestión patrimonial y territorial que permitan al Gobierno Municipal actuar de manera planificada, preventiva y coordinada frente a las condiciones y necesidades propias del Cantón.

La necesidad de fortalecer estos mecanismos adquiere especial relevancia en el Cantón Alausí, debido a sus condiciones geográficas y territoriales y a la exposición de determinados sectores a amenazas naturales. Los acontecimientos registrados en el Cantón, particularmente el movimiento en masa que afectó gravemente a determinados sectores y ocasionó pérdidas humanas y materiales, evidenciaron la importancia de incorporar la gestión del riesgo como un componente transversal de la planificación territorial y de las decisiones relacionadas con el uso y la ocupación del suelo. Estos antecedentes constituyen un referente objetivo para reconocer la necesidad de fortalecer las capacidades institucionales de prevención, preparación y respuesta, así como de promover que las decisiones relativas a la disponibilidad y utilización del suelo se sustenten en estudios técnicos y en información actualizada sobre las condiciones físicas y territoriales de cada sector.

La reforma de la LOOTUGS publicada el 07 de julio de 2026 refuerza la importancia de estos aspectos. En particular, el artículo 11, numeral 3, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, dentro del ámbito de sus competencias, clasificarán el suelo cantonal o distrital en urbano y rural, definirán su uso y gestión e identificarán los riesgos naturales y antrópicos de su jurisdicción, promoviendo la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural. De igual manera, el artículo 8 de la ley, en su texto reformado, dispone que el ejercicio del derecho a edificar estará sujeto al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, las normas nacionales de construcción y los estándares de prevención de riesgos naturales y antrópicos definidos por el ente rector nacional. Estas disposiciones evidencian que la gestión del suelo debe desarrollarse de manera articulada con la identificación y prevención de riesgos, por lo que la administración de los bienes municipales requiere información que permita evaluar sus condiciones de seguridad y su compatibilidad con la planificación vigente.

La creación del Banco de Suelo del Cantón Alausí constituye, por tanto, una medida de fortalecimiento institucional que permitirá vincular la conservación y administración del patrimonio inmobiliario municipal con una visión estratégica del territorio. Su implementación favorecerá la generación de información confiable para la toma de decisiones, la identificación de oportunidades de aprovechamiento de los bienes municipales, la coordinación de actuaciones de utilidad pública y la incorporación de criterios preventivos en la gestión del suelo, especialmente frente a las condiciones de exposición a amenazas naturales que presenta el Cantón. De esta manera, el instrumento podrá contribuir a una administración más eficiente de los recursos públicos y a una planificación territorial orientada a la seguridad, la sostenibilidad y el bienestar de la población.

Por las consideraciones expuestas, resulta jurídicamente pertinente que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales y al amparo de la facultad reconocida en el artículo 70 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, expida la Ordenanza que Regula la Constitución, Administración y Funcionamiento del Banco de Suelo del Cantón Alausí. Esta iniciativa responde a la necesidad de fortalecer la gestión del patrimonio inmobiliario municipal, establecer mecanismos de administración y control acordes con la legislación vigente y mejorar la capacidad institucional para planificar el aprovechamiento del suelo con criterios de utilidad pública, prevención de riesgos, transparencia y responsabilidad administrativa. Su implementación deberá realizarse de manera progresiva y de acuerdo con la capacidad técnica, administrativa y financiera del Gobierno Municipal, garantizando que los inmuebles incorporados y las actuaciones que se desarrollen sobre ellos se ajusten a la normativa aplicable y a los instrumentos de planificación territorial vigentes.

Considerando

Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución"), dispone: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";

Que, la Constitución en el numeral 2 del artículo 66 reconoce y garantiza a las personas: "El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.";

Que, el artículo 227 de la Constitución señala que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por principios de eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, el artículo 240 de la Constitución, señala: "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, en el artículo 264 numerales 1 y 2 y el segundo inciso del numeral 14 de la Constitución, disponen que los gobiernos municipales tienen como competencias exclusivas entre otras las de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedir las ordenanzas cantonales;

Que, el artículo 321 de la Constitución 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 con su función social y ambiental";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 376 señala que: "Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado."

Que, el artículo 4 literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que, entre los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, está la obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;

Que, el artículo 53 del COOTAD, establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en ese código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden";

Que, el artículo 54 del COOTAD en sus literales a) y c) establece que entre las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal esta promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, y establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico;

Que, el artículo 55 en su literal b) establece que parte de las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal es el ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón;

Que, el artículo 419 del COOTAD establece que: "Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado. Constituyen bienes del dominio privado: a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público; b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia; c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y, d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros";

Que, el artículo 5 numeral 7) de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (a continuación, LOOTUGS) señala que: "Son principios para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo los siguientes: 7. La función pública del urbanismo. Todas las decisiones relativas a la planificación y gestión del suelo se adoptarán sobre la base del interés público, ponderando las necesidades de la población y garantizando el derecho de los ciudadanos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, a un espacio público de calidad y al disfrute del patrimonio natural y cultural";

Que, el artículo 6 numeral 1 de la LOOTUGS establece que: "Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes: 1. El derecho a un hábitat seguro y saludable. 2. El derecho a una vivienda adecuada y digna";

Que, el artículo 9 de la LOOTUGS define que: "El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno";

Que, el artículo 60 de la LOOTUGS determina que: "Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de

zona de interés social, el anuncio de proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo";

Que, el artículo 70 de la LOOTUGS, establece que: "Banco de Suelo".- Son los bienes Inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por el organismo determinado por este para destinarlos a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo. Los distritos metropolitanos y los municipios de más de cincuenta mil habitantes constituirán un banco de suelo. De igual menara lo podrán hacer de acuerdo con su capacidad instalada, los demás municipios. Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. Los distritos metropolitanos y municipios pueden transferirlos, arrendarlos o constituir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y destinarlos al uso que tengan atribuido por el plan";

Que, la disposición transitoria décima de la LOOTUGS, determina que: "Hasta que se apruebe la normativa técnica correspondiente, los Gobiernos Autónomos Descentralizados aplicarán los parámetros técnicos aprobados en sus respectivas ordenanzas que no se contraponga a esta Ley."

Que, el artículo 599 del Código Civil, señala que: "El dominio, que se llama también propiedad, es un derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad"

Que, el artículo 605 del Código Civil, señala que: "Son bienes del Estado todas las tierras que, estando situadas dentro de los límites territoriales, carecen de otro dueño.";

Que, mediante ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2024-0018-A, se emite: LINEAMIENTOS PARA LA CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL BANCO DE SUELO DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES O METROPOLITANOS

En ejercicio de las facultades que le atribuyen los artículos 7, 56, 57 literal a) y el 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Expide la siguiente**:**

ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN Y REGULACIÓN DEL BANCO DE SUELO DEL CANTÓN ALAUSI

CAPÍTULO I

DEL OBJETO, DEL ÁMBITO Y DEFINICIÓN DEL BANCO DE SUELO

Artículo 1.- Objeto.- Es objeto de esta Ordenanza, constituir, regular y establecer los mecanismos y procedimientos para conformar y administrar el Banco de Suelo del Cantón Alausí.

Artículo 2.- Ámbito.- Esta Ordenanza será de obligatoria aplicación en el suelo urbano y rural del Cantón Alausí, en las condiciones que aquí se determinan.

Artículo 3.- Definición Banco de Suelo.- Constituyen el banco de suelo, el conjunto de bienes inmuebles municipales de dominio privado que han sido calificados de utilidad pública y que deberán ser ingresados a un inventario sistematizado y ordenado, creado para el efecto.

El banco de suelo es una herramienta de gestión que garantiza a la ciudadanía la provisión de una importante área de terrenos que estén destinados a la satisfacción de necesidades y al cumplimiento de derechos, a través de obras de infraestructura, espacio público y vivienda social entre otros.

CAPÍTULO II

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA LA CALIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DE DOMINIO PRIVADO AL BANCO DE SUELO

Artículo 4. Requisitos.- para que un bien inmueble municipal de dominio privado sea incorporado al banco de suelo deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a. Acreditar con justo título, la propiedad del terreno en calidad de bien inmueble municipal de dominio privado.

b. Los terrenos registrados no deben tener ningún impedimento legal, prohibición de enajenar o cualquier otro gravamen que limite el derecho de dominio, se incluye inmuebles hipotecados o prendados.

c. Contar con un informe favorable de calificación de acuerdo a lo establecido en el procedimiento de la presente ordenanza, que para el efecto deberá dictar la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal del Cantón Alausí, mismo que deberá contener la justificación del bien como de utilidad pública.

d. La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, en coordinación con las unidades administrativas competentes, identificará los bienes inmuebles de propiedad privada que se encuentren en proceso de declaratoria de utilidad pública o de interés social, expropiación, registro o inscripción de la escritura a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, cuyo destino sea el desarrollo de proyectos de uso residencial, vivienda de interés social, equipamientos públicos y servicios, y procederá a su identificación e inclusión en el Banco de Suelo, de conformidad con las disposiciones de la presente Ordenanza y la normativa legal vigente.

Artículo 5.- De la Conformación del Comité Municipal de Calificación de Predios.- Se conformará, de acuerdo con la estructura organizacional que disponga la entidad, por un equipo técnico máximo de seis (6) miembros, quienes participarán con voz y voto en las sesiones que fueran convocados, en el siguiente orden:

1. Alcalde/sa o su delegado/a; quien presidirá;

2. Director/a de Planificación y Ordenamiento Territorial, quien hiciere sus veces o su delegado/a;

3. Director/a de Obras Públicas, quien hiciere sus veces o su delegado/a;

4. Jefe/a de Catastros, quien hiciere sus veces o su delegado/a;

5. Jefe/a de Control Urbano y Rural, quien hiciere sus veces o su delegado/a;

6. Jefe/a de Riesgos, quien hiciere sus veces o su delegado/a;

Artículo 6.- Atribuciones de la presidenta o presidente del Comité Municipal de Calificación de Predios.- El Comité será presidido por el/la alcalde/sa o su delegado, y tiene como atribuciones las siguientes:

1. Designar el área o unidad administradora que estará a cargo del banco de suelo municipal;

2. Representar al Comité Municipal de Calificación de predios;

3. Convocar, instalar, presidir, dirigir, suspender y clausurar las sesiones;

4. Proponer el orden del día para las sesiones;

5. Emitir actos administrativos favorables o desfavorables, a raíz de las votaciones del Comité Municipal de Calificación de predios; y,

6. Las demás que establezca la ley.

Artículo 7.- De la Delegación de los Miembros del Comité Municipal de Calificación de Predios:

Las delegaciones efectuadas para la participación en el Comité Municipal de Calificación de Predios serán remitidas mediante comunicación escrita y de manera oficial, dirigidas al administrador del banco de suelo municipal asignado para tal efecto. En caso de que el delegado permanente de manera excepcional o de fuerza mayor, no pudiere asistir conforme a la convocatoria realizada, aquel deberá gestionar un reemplazo y formalizarlo por escrito al administrador del banco de suelo municipal, el cual deberá ser notificado con un mínimo de un (1) día de anticipación

Artículo 8.- De las funciones del Comité Municipal de Calificación de Predios.- El Comité Municipal de Calificación de Predios, tendrá las siguientes funciones y competencias:

1. Emitir criterios técnicos en la revisión y análisis de; la ubicación de los predios, la legalidad de la propiedad, uso y gestión del suelo, verificación de linderos, disponibilidad y/o factibilidad de servicios, equipamientos y vulnerabilidad ante el riesgos de desastres naturales y/o antrópicos, intersección con áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles, recursos hídricos, áreas de protección arqueológica y/o patrimoniales; y áreas de afectación de los predios presentados ante el Comité Municipal de Calificación de Predios.

2. Deliberar las calificaciones según los parámetros establecidos en el presente instrumento. En caso de empate, el voto dirimente estará a cargo de quien preside.

3. Emitir el acta del Comité Municipal de Calificación de Predios en la que conste la calificación, con las correspondientes firmas de responsabilidad de los miembros presentes.

Artículo 9.- De la Secretaría del Comité Municipal de Calificación de Predios.- El Comité Municipal de Calificación de Predios dispondrá de una secretaría ejercida por

el administrador del banco de suelo municipal o su delegado, el cual tendrá las siguientes atribuciones:

1. Elaborar la convocatoria para las sesiones del Comité Municipal de Calificación de Predios, por disposición de quien ejerce la presidencia;

2. Elaborar las actas de las sesiones del Comité Municipal de Calificación de Predios que contendrán lo siguiente: a) Nómina de los integrantes asistentes con las firmas respectivas; b) Lugar y fecha; c) Número de sesión; d) Orden del día; e) Aspectos principales de los debates y deliberaciones; y, f) Resoluciones sobre las calificaciones asignadas a los predios.

3. Las demás que le disponga la o el presidente del Comité Municipal de Calificación de Predios.

Artículo 10. De las Sesiones.- El Comité Municipal de Calificación de Predios sesionará semestralmente; y, de manera extraordinaria, cuando el administrador del banco de suelo lo requiera. La convocatoria se realizará con al menos dos (2) días de anticipación, por cualquier medio electrónico oficial que haga constancia de su recepción, expresando el lugar, día y hora de la sesión. De ser el caso, el Comité Municipal de Calificación de Predios podrá sesionar de manera virtual a través de medios telemáticos, en cuyo caso, el acta del Comité Municipal de Calificación de Predios será remitida a cada uno de los delegados para su posterior firma electrónica conforme las disposiciones del Ente rector en telecomunicaciones. Excepcionalmente, el Comité Municipal de Calificación de Predios podrá ser convocado para sesionar sin la antelación prevista en el segundo inciso de este artículo, siempre y cuando las circunstancias lo ameriten y se justifique adecuadamente en su convocatoria.

Artículo 11. De la Instalación de la Sesión y del quórum.- Se declarará instalada la sesión del Comité Municipal de Calificación de Predios con la asistencia de la mayoría de sus miembros, es decir con la mitad más uno y de forma obligatoria se deberá contar con la presencia del presidente del Comité o su delegado. En caso de que no se cuente con el quórum reglamentario establecido para el efecto, se levantará un acta en la que se dejará constancia de los integrantes presentes y ausentes, para conocimiento del administrador del banco de suelo y definición de una nueva fecha de convocatoria.

Artículo 12. De la Votación.- Cuando el presidente del Comité Municipal de Calificación de Predios, o su delegado, considere que un asunto ha sido debatido suficientemente, tendrá la facultad de dar por terminado el mismo y dispondrá se proceda con la votación por parte de los miembros, bajo la modalidad de aceptación por la mayoría simple del quorum asistente a la sesión del Comité Municipal de Calificación de Predios.

Artículo 13. Características Mínimas del Predio.- Los predios a identificarse para la conformación del banco de suelo municipal cuyo destino sea el desarrollo de proyectos de usos residenciales, de vivienda de interés social, de equipamientos públicos y de servicios, deberán cumplir con las siguientes características:

1. Clasificación: Urbano o Rural

2. Subclasificación: Suelo urbano consolidado y no consolidado, a excepción de suelo de protección; y suelo rural de expansión urbana y suelo rural con excepción de los suelos de aprovechamiento extractivo o de protección.

3. Uso del suelo principal: Residencial (baja, mediana o alta densidad), o equipamiento, o comercial y de servicios, o mixto múltiple, según lo determinado en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

En el caso que el predio no sea de uso de suelo principal Residencial, equipamiento, comercial y de servicios o mixto múltiple, de manera expresa la entidad Municipal deberá informar de forma excepcional, únicamente con fines de la calificación de predios para la constitución del Banco de Suelo municipal, sobre el uso de suelo complementario en predios rurales.

4. Servicios básicos:

a. Agua potable: disponible en el frente del predio;

b. Alcantarillado: disponible en el frente del predio; y,

c. Energía eléctrica: disponible en el frente del predio.

En el caso que el predio no cuente con el servicio básico disponible frente al predio, mediante certificación expresa la entidad Municipal deberá garantizar factibilidad de dotación de los servicios básicos.

5. Riesgos: No ubicarse dentro de áreas zonas de riesgo no mitigables (ante inundaciones, erosión costera, movimientos en masa, incendios forestales, peligro volcánico, tsunamis), ni en los retiros de ríos, bordes de quebradas o taludes y; de fallas tectónicas identificadas o zonas de influencia de industrias de mediano y alto riesgo.

6. Ambiental: No ubicarse dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (bosques y vegetación protectora, patrimonio de áreas naturales del Ecuador (PANE), patrimonio forestal y áreas de patrimonio arqueológico), concesión minera y proyectos eléctricos, equipamientos e infraestructuras altamente contaminantes.

7. Áreas de protección arqueológica y/o patrimoniales: No deberán encontrarse dentro de áreas de protección arqueológica y/o patrimoniales oficialmente definidas por el Ente rector en la materia que no sean compatibles con el uso y subclasificación del suelo determinados en los puntos 1, 2 y 3 de este artículo.

8. Legalidad: Acreditar justo título; no deben tener ningún impedimento legal, prohibición de enajenar o cualquier otro gravamen que limite el derecho de dominio.

Los predios cuya titularidad se encuentre por definir sea por motivos de proceso de expropiación, registro o legalización de escrituras, deberán contar con un documento y su correspondiente expediente, que indique la situación legal o estado en el que se encuentra el predio, emitido por el área jurídica o quien hiciese sus funciones en la entidad municipal.

Artículo 14.- Etapas del proceso de incorporación.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial en cualquier momento podrá solicitar el inicio de proceso; para que un bien inmueble municipal de dominio privado sea incorporado en el banco de suelo deberá seguir el siguiente procedimiento:

1.- Etapa de información: El Registro de la Propiedad del Cantón Alausí emitirá un certificado que contenga el listado de todos los bienes inmuebles municipales

inscritos que será enviado a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, la Unidad de Avalúos y Catastros con base a la certificación del Registro de la Propiedad emitirá un informe con los bienes municipales que se encuentran debidamente catastrados e informará de ser el caso de aquellos que no tengan aún catastro. La Unidad de Control de Bienes en coordinación con las otras direcciones y unidades, remitirá un informe con base a lo anterior, que contengan todos los bienes inmuebles que cumplen con el objeto ámbito y definición del banco de suelos de acuerdo a lo establecido en el artículo 419 del COOTAD.

2.- Etapa de calificación: una vez que la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial recibe el inventario por parte de las Dependencias e Instituciones antes descritas, éste se someterá a un proceso de calificación, mismo que deberá justificar la utilidad pública de el o los bienes inmuebles a ser incorporados e integrados al banco de suelo.

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, solicitará los informes respectivos a las Unidades de Control Urbano y Rural, Proyectos, Patrimonio, Riesgos y Seguridad Ciudadana, analista jurídico en coordinación con otras unidades del GADMCA, serán quienes establecerán si los bienes inmuebles se sujetan a las condiciones técnicas para ser incorporados al banco de suelo o si se encuentran dentro de las prohibiciones; las unidades involucradas deberán observar los criterio de calificación.

3.- Procedimiento: Se solicitará al Registro de la Propiedad, certificado de gravámenes con historial de dominio. La Unidad de Proyectos se encargará, de realizar el levantamiento topográfico y planimétrico georreferenciado SHP y DWG, de acuerdo a las normas técnicas vigentes. La Unidad de Control Urbano y Rural establecerá las características mínimas, clasificación, subclasificación, uso de suelo principal, servicios básicos y otras características. Se encargará que el predio cumpla con documentos habilitantes como IPRUS e IHS. La Unidad de Proyectos establecerá la no oposición a la Planificación de acuerdo a los instrumentos de planificación vigentes, PDyOT y PUGS, vigentes. La Unidad de Patrimonio establecerá en informe la Condición Patrimonial con respecto al Patrimonio Cultural y áreas de protección arqueológica y patrimonial.

La Unidad de Riesgos y Seguridad Ciudadana, establecerá que los bienes inmuebles no se ubiquen dentro de áreas zonas de riesgo no mitigables (ante inundaciones, erosión costera, movimientos en masa, incendios forestales, peligro volcánico, tsunamis), ni en los retiros de ríos, bordes de quebradas o taludes y; de fallas tectónicas identificadas o zonas de influencia de industrias de mediano y alto riesgo.

El analista jurídico determinará que los bienes acreditan justo título; no deben tener ningún impedimento legal, prohibición de enajenar o cualquier otro gravamen que limite el derecho de dominio. Los predios cuya titularidad se encuentre por definir sea por motivos de proceso de expropiación, registro o legalización de escrituras, deberán contar con un documento y su correspondiente expediente, que indique la situación legal o estado en el que se encuentra el predio, emitido por el área jurídica o quien hiciese sus funciones en la entidad municipal.

Se solicitará a la Unidad de Ambiente, un informe sobre los bienes con las condiciones: no ubicarse dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (bosques y vegetación protectora, patrimonio de áreas naturales del Ecuador (PANE), patrimonio forestal y

áreas de patrimonio arqueológico), concesión minera y proyectos eléctricos, equipamientos e infraestructuras altamente contaminantes.

La Unidad de Avalúos y Catastros emitirá la ficha predial del bien inmueble.

Una vez que se haya determinado por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial que el predio cumple con los requisitos determinados se solicitará la inspección de las unidades involucradas.

Con los informes pertinentes, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, pondrá en conocimiento al Presidente del Comité de Calificación de Banco de Suelo Municipal, con el objeto de la calificación.

El Comité Municipal de Calificación de Predios emitirá la Resolución con únicamente los dos siguientes estados:

a. APROBADO: Son los predios que cumplen con los criterios de calificación de predios establecidos en la presente Ordenanza.

b. DESCARTADO: Son los predios que no cumplen con los criterios de calificación de predios establecidos en la presente Ordenanza.

2.3.- de la resolución

El presidente del Comité Municipal de Calificación de Predios o su delegado emitirá una resolución de incorporación del o los bienes inmuebles al banco de suelo. En esta resolución constarán claramente los antecedentes como fundamento legal y las especificaciones de él o los inmuebles, tales como ubicación, dimensiones, linderos, cabidas, entre otros. Esta resolución, previa a su inscripción será publicada por tres ocasiones en los canales de información oficiales institucionales y la página web del GAD Municipal.

3.- Etapa de Registro: emitido el acto administrativo de incorporación se notificará a las Unidades y departamentos municipales, a fin de que se proceda con la actualización de el o los bienes inmuebles que han sido incorporados al banco de suelo.

CAPÍTULO III

DEL INVENTARIO Y ADMINISTRACION

Artículo 15. Del inventario y registro.- El inventario y registro constituye un proceso sistemático y riguroso, que debe actualizarse permanentemente para la eficiente administración de estos bienes.

Artículo 16. Administración: La administración del Banco de Suelo Municipal será ejercida por quien sea designado por el/la Presidente del Banco de Suelo Municipal, para lo cual deberá contar con el personal necesario para el efecto.

Artículo 17. Cambio de destino: el Concejo Cantonal mediante informe técnico de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial tendrá la facultad de cambiar el uso público destinado inicialmente a un predio para que se califique al banco de suelo, siempre que se justifique y mantenga los fines de utilidad pública previstos en la ley.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA.- Los bienes inmuebles que hayan sido declarados como mostrencos por el Municipio y que no hayan sido calificados para ser parte del banco de suelo, ingresarán al inventario regular de bienes inmuebles municipales. La administración del banco de suelo puede en el futuro incorporar bienes que con anterioridad no hayan sido ocupados siempre y cuando se demuestre su utilidad pública.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- En el plazo de hasta 30 días posterior a su publicación, es obligación definir los insumos técnicos para la etapa de calificación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguese íntegramente el artículo 40 de la Ordenanza que contiene la Actualización del Plan de Uso y Gestión del Suelo, Regulación de los Procesos Administrativos de Habilitación de la Edificación, Control del Suelo; de Las Normas de Arquitectura y Construcción; Gestión de Riesgos; Manejo y Gestión del Uso Público y Régimen Sancionatorio: "BANCO DE SUELO".

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su suscripción, así como en el Registro Oficial, de conformidad con el Artículo 324 del COOTAD.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Alausí, a los veinte y siete días del mes de octubre de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SEGUNDO REMIGIO ROLDAN CUZCO

Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco
ALCALDE DEL CANTÓN ALAUSÍ

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GALO QUISATASI CAYO

Abg. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DE CONCEJO GADMCA

CERTIFICO: QUE LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN Y REGULACIÓN DEL BANCO DE SUELO DEL CANTÓN ALAUSI, fue discutida, analizada y aprobada en primer debate en sesión Extraordinaria de Concejo celebrada el viernes 23 de octubre de 2026; y en segundo debate aprobada en sesión Ordinaria de Concejo realizada el martes 27 de octubre de 2026.

Alausí, 30 de octubre de 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GALO QUISATASI CAYO

Abg. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCA

SECRETARÍA DE CONCEJO DEL GADMCA.- Alausí, a los treinta días del mes de octubre de 2026, a las 12H00.- VISTOS: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al señor Alcalde para su sanción y promulgación. Cúmplase.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GALO QUISATASI CAYO

Abg. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCA

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ.- Alausí, jueves 05 de noviembre de 2026. Por reunir los requisitos que determina la Ley y la Constitución de la República del Ecuador y observado el trámite legal correspondiente, de conformidad con lo que dispone el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono favorablemente **LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN Y REGULACIÓN DEL BANCO DE SUELO DEL CANTÓN ALAUSI.** Promúlguese y Publíquese de conformidad con lo que dispone el Art. 324 del COOTAD.

Alausí, 05 de noviembre de 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SEGUNDO REMIGIO
ROLDAN CUZCO

Ing. Segundo Remigio Roldán Cuzco
ALCALDE DEL CANTÓN ALAUSÍ

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ, Razón. Sancionó, firmó y ordenó la promulgación y publicación el señor Alcalde del Cantón Alausí, Ing. **Segundo Remigio Roldán Cuzco**, la Ordenanza que antecede, a los seis días del mes de noviembre del 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
GALO QUISATASI CAYO

Abg. Galo Quisatasi Cayo
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
"EL TRIUNFO"
Dirección Av. Miguel Andrade Vanegas y Assad Bucaram

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL DEL CANTON EL TRIUNFO PARA EL BIENIO 2027-2028

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Ecuador, en su Constitución, decidió construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad, para alcanzar el buen vivir, el sumak kawsay, de tal forma que se estableció en un Estado democrático de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, conforme el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE).

Los gobiernos cantonales descentralizados son autónomos por mandato del Art. 238 de la CRE, y por las garantías legales reconocidas en los Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Al tratarse de una autonomía política, administrativa y financiera, los Concejos Cantonales tienen facultades legislativas ancladas a sus competencias, en el ámbito de su jurisdicción territorial, como manda el Art. 240 de la CRE, además de las facultades ejecutivas que todo gobierno autónomo descentralizado ejerce, conforme los Arts. 7, 10 y 28 de la norma de la titularidad de las competencias de aquellos (COOTAD).

El Art. 264 de la CRE dispone el catálogo de competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, mismas que, de conformidad con el Art. 260 ibídem, pueden ser ejercidas de manera concurrente entre los niveles de gobierno, en cuanto a la gestión de servicios públicos, garantizando, de conformidad con los principios previstos en los Arts. 226 y 227 de la CRE, 3 del COOTAD y 26 del Código Orgánico Administrativo (COA), bajo los principios de corresponsabilidad y complementariedad en la gestión, según las competencias que corresponde a cada gobierno autónomo en sus jurisdicciones, para garantizar actuaciones conducentes al efectivo goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir.

El Art. 425 de la CRE establece, en virtud de la supremacía constitucional, el orden jerárquico de aplicación normativa en el país, considerando que, dentro de tal jerarquía, el principio de competencia, en especial de la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados, prevé que las normas expedidas en el ejercicio de tales competencias prevalecen sobre

otras normas infraconstitucionales, en caso de conflicto.

El Art. 264.9 de la CRE dispone que los gobiernos municipales tienen la competencia exclusiva para la formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, de tal forma que dichos catastros son inventarios prediales territoriales de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural. Así, los catastros constituyen instrumentos que registran la información que las Municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, permitiendo consolidar e integrar la información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales sobre el territorio.

Uno de los principales indicadores para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM), nivel de gobierno obligado a cumplir con la formación y la administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, siendo éstas competencias exclusivas constitucionales que se consideran bajo los siguientes presupuestos:

a) La formación misma del catastro inmobiliario
b) La estructuración del inventario predial en el territorio urbano y rural del Cantón; y,
c) La forma integrada del uso de la información catastral inmobiliaria para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

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

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad rural, con normativas que permiten también regular la administración del catastro inmobiliario y definen el valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, permite a los gobiernos municipales, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios rural, actualizar la información predial y el valor de la propiedad cada bienio.

Al respecto, se debe considerar que el valor de la propiedad es intrínseco, propio o natural de los inmuebles, y sirve de base para la determinación de impuestos, así como para otros efectos tributarios y no tributarios, además de constituirse un elemento importante para procedimientos de expropiación que los gobiernos autónomos descentralizados municipales requieren.

El Art. 496 del COOTAD dispone que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Por tanto, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales en sus jurisdicciones, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en la normativa rectora de cada gobierno cantonal, que permitan determinar una valoración adecuada a los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad inherentes a los tributos que regirán para el bienio 2027-2028.

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL TRIUNFO

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, el Estado constitucional de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, da prioridad a los derechos fundamentales de los sujetos de protección, que se encuentran normativamente garantizados, derechos que son exigibles y justiciables a través de las garantías jurisdiccionales reguladas en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional y en normativa jurídica supletoria;

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, lo que implica que los

organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta disposición;

Que, el Art. 225 de la CRE dispone que el sector público comprenda: (…) 2. Las entidades queintegran el régimen autónomo descentralizado; 3. Los organismos y entidades creadas porla Constitución o la ley para el ejercicio de la potestad estatal, para la prestación deservicios públicos o para desarrollar actividades económicas asumidas por el Estado; 4. Laspersonas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomosdescentralizados para la prestación de servicios públicos;

Que, el Art. 238 de la norma fundamental ibídem dispone que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán porlos principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración yparticipación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

Que, el Art. 239 de la norma fundamental ibídem establece que el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá unsistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo;

Que, el art. 240 de la norma fundamental ibídem manda a que los gobiernos autónomosdescentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de suscompetencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece, como competencia exclusiva a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art. 265 de la CRE establece que el sistema público de registro de la propiedad será administrado de manera concurrente entre el Ejecutivo y las municipalidades;

Que, el Art. 270 de la norma fundamental 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 norma fundamental ibídem dispone 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 (…), y que, 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 (…), considerándose, desde la jerarquía normativa, (…) 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, la Disposición Transitoria Decimoséptima de la CRE, establece que el Estado central, dentro del plazo de dos años desde la entrada en vigencia de esta Constitución, financiará y, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los procesos de planificación territorial, en todos los niveles (…);

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial

Autonomía y Descentralización(COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: (…) l) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (…);

Que, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, estando el Concejo Municipal atribuido y facultado (…) 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 de la norma de competencia de los gobiernos municipales 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 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem 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, el Art. 242 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem 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 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem, 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, el Art. 481 del COOTAD define que: por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas;

Que, conforme el Art. 481.1 del COOTAD, la titularidad no debe estar en disputa, y los excedentes que no superen el error técnico de medición, se rectificarán y regularizarán a favor del propietario del lote que ha sido mal medido, dejando a salvo el derecho de terceros perjudicados, estando facultado el Gobierno Autónomo Descentralizado distrital o municipal para establecer, **mediante ordenanza,** el error técnico aceptable de medición y el procedimiento de regularización;

Que, en el Art. 481.1 ibídem, la norma de la titularidad de las competencias municipales establece que, si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad;

Que, según el Art. 494 del COOTAD, **las municipalidades están facultadas para reglamentarprocesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sustributos,** y su aplicación se sujetará a normas que mantengan actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales, haciendo constar los bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

Que, el Art. 495 de la norma de competencia de los gobiernos municipales 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. 526 de la norma de competencia de los gobiernos municipales ibídem, determina que los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán a la entidad responsable de la administración de datos públicos **y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales,** de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación (…);

Que, el Art. 561 del COOTAD 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. 2 del Código Tributario establece la supremacía de las normas tributarias sobre toda otra norma de leyes generales, no siendo aplicables por la administración ni los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que, de cualquier manera, contravengan tal supremacía;

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, conforme el Art. 6 de la norma tributaria ibídem, los tributos además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general (…);

Que, el Art. 8 de la norma tributaria ibídem reconoce la facultad reglamentaria de las municipalidades, conforme otras normas del ordenamiento jurídico;

Que, el Art. 65 ibídem, establece que, en el ámbito municipal, la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al (…) Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine, disponiendo que a los propios órganos corresponderá la administración tributaria, cuando se trate de tributos no fiscales adicionales a los provinciales o municipales; de participación en estos tributos, o de aquellos cuya base de imposición sea la de los tributos principales o estos mismos, aunque su recaudación corresponda a otros organismos;

Que, el Art. 68 ibídem, 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, el Art. 115 de la norma tributaria dispone que las peticiones por avalúos de la propiedad inmueble rústica, se presentarán y tramitarán ante la respectiva municipalidad, la que los resolverá en la fase administrativa, sin perjuicio de la acción contenciosa a que hubiere lugar;

Que, el Art. 55 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece que la posesión agraria es la ocupación material de una extensión de tierra rural del Estado y de sus frutos, que ha sido adquirida de buena fe, sin violencia y sin clandestinidad, con el ánimo de que sea reconocida y adjudicada su propiedad;

Que, el Art. 56 de la Ley Orgánica ibídem, establece un reconocimiento de la posesión agraria sin que por ello se constituye en título de dominio, y, por excepción, el posesionario, cuando aún no haya solicitado la adjudicación puede: (a) transferir su derecho mediante instrumento público, sin que se transfiera el tiempo de posesión sino únicamente ésta respecto del predio, de forma pública y pacífica, por lo cual el nuevo posesionario acreditará el tiempo mínimo de cinco (5) años para ser adjudicatario de la tierra rural estatal; y, (b) transferir por causa de muerte la posesión, sin que ello constituya justo título mientras no es adjudicada,

para lo cual el causante transmitirá a sus herederos el tiempo de posesión, no teniendo validez legal gravámenes constituidos sobre tierras del Estado, por quienes, para hacerlo, se han arrogado falsamente calidad de propietarias, así como los actos y contratos otorgados por particulares sobre dichas tierras;

Que, el indicado Art. 56 ibídem también prevé que no se pueda constituir sobre las tierras rurales estatales ningún derecho real por la sola voluntad de los particulares, requiriéndose acto administrativo, emanado de la Autoridad Agraria Nacional, para la constitución del título de dominio a favor de particulares; en tal medida, los derechos y acciones de sitio, derechos y acciones de montaña u otros similares, son tierras estatales y deben adjudicarse a sus legítimos posesionarios, conforme ley, por lo que, quienes hayan poseído o cultivado aquellas tierras, fundados en tales títulos, están obligados a adquirirlos en la forma y dentro de los límites legales, de lo contrario la Autoridad Agraria Nacional dispondrá de ellas;

Que, en el Art. 113 de la Ley Orgánica ibídem se establece el control de la expansión urbana en predios rurales, disponiendo que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, no puedan 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 de la norma jurídica de tierras rurales ibídem, las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;

Que, el 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, repuntando al poseedor (…) dueño, mientras otra persona no justifica serlo;

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 de la LOOTUGS, se 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 de la LOOTUGS, se 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 de la LOOTUGS 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 Descentralizadosmunicipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS, una vez cumplido con ellevantamiento de información (…) 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 del hábitat y vivienda;

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;

Que, el Acuerdo Ministerial 3 emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), promulgado en el Registro Oficial Suplemento 20 del 14 de marzo de 2022, expidió la Norma Técnica Nacional de Catastros, que tiene por objeto regular técnicas relacionadas con la conformación, actualización, mantenimiento del catastro y valoración urbano y rural de bienes inmuebles en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado, y el registro de proveedores de servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional; En ejercicio de las atribuciones y competencias constitucionales y las dispuestas a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en los Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del COOTAD, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL DEL CANTON EL TRIUNFO PARA EL BIENIO 2027-2028

CAPÍTULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art.1.- OBJETO.- El objeto de la presente Ordenanza es regular la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Rural, para el bienio 2027 – 2028.

El impuesto a la propiedad rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación cantonal.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.- El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todos los predios rurales ubicados dentro de los límites del cantón, señalados en la respectiva ley de creación del cantón El Triunfo.

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales dichos gobiernos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en:

a) bienes del dominio público; y,
b) bienes del dominio privado, que se subdividen en:
   i. bienes de uso público, y
   ii. 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.

1. La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental.
2. La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, conforme el Código Civil
3. Habrá de considerarse, para el efecto, la posesión agraria

como la ocupación material de la extensión de tierra rural del Estado y de sus frutos, que ha sido adquirida de buena fe, sin violencia y sin clandestinidad, con el ánimo de sea reconocida y adjudicada su propiedad.

4. La posesión agraria, para ser eficaz, deberá ser actual e ininterrumpida por un tiempo no menor de cinco (5) años, y puede darse a título individual o familiar, conforme a la Ley Orgánica de Tierras. El reconocimiento de la posesión agraria será solicitado por el posesionario.

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 (2) tipos:

1. **LA CODIFICACION CATASTRAL,** que consiste en la clave catastral o 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 de administrar el catastro del cantón.

   La clave catastral es única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la entidad encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario rural.

2. **EL LEVANTAMIENTO PREDIAL**, que se realiza con el llenado del formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar la información del bien inmueble para el catastro urbano y rural. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración catastral para la declaración de la información predial, y sobre esta 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 el levantamiento y 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 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.

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 del bien inmueble en el Registro de la Propiedad.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de la propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión del bien.

CAPÍTULO II

LA DETERMINACIÓN TRIBUTARIA

Procedimiento, Sujetos y Reclamos

Art. 9.- DETERMINACIÓN.- Son los actos emitidos por el gobierno municipal o emanados por dicha administración tributara, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía del tributo.

El valor base de la propiedad, atenderá los elementos previstos en el siguiente artículo, atendiendo a la fecha de producido el hecho generador; caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha.

La administración tributaria hará constar en sus registros catastrales las determinaciones efectuadas, a fin de que el contribuyente tenga conocimiento de las mismas y pueda ejercer sus derechos, conforme a ley.

Para efectos de la publicación de la información, el gobierno autónomo municipal utilizará los medios institucionales y otros con los que disponga, conforme normativa jurídica vigente.

Todo acto de determinación goza de las presunciones de legalidad y legitimidad, y son susceptibles de recursos administrativos y jurisdiccionales, conforme a ley.

Los valores a pagar que resulten de los procesos de determinación establecidos por el gobierno municipal, son exigibles y generan

intereses conforme normativa vigente, permitiendo a la administración tributaria ejercer la acción de cobro correspondiente.

Art. 10.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) **El valor del suelo:** 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:** 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:** se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 11.- NOTIFICACIÓN.- La Dirección Financiera notificará a las personas propietarias, 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. 12.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Triunfo.

Art. 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad 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 al 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas rurales de la jurisdicción territorial del Cantón.

Art. 14.- RECLAMOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros, que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

Todo procedimiento iniciado por una reclamación, será impulsado de oficio por la autoridad competente o la/el servidor designado para el efecto, atendiendo oportunamente las peticiones de las y los contribuyentes, observando los principios de oportunidad y simplificación, así como el de responsabilidad del administrado previsto en la Ley Orgánica de Optimización y Simplificación de Trámites Administrativos.

La administración tributaria cantonal ordenará, en una misma providencia, la práctica de diligencias de trámites que, por su naturaleza, puedan realizarse de manera simultánea y no requieran trámite sucesivo, prescindiendo de diligencias innecesarias.

La autoridad responsable de emitir la resolución respectiva, podrá designar a un/a funcionario/a del Gobierno Municipal para que, bajo su vigilancia y responsabilidad, sustancie el reclamo o petición, suscriba providencias, solicitudes, despachos y otras actuaciones para la tramitación. El/la funcionario/a designado sustanciará el trámite y suscribirá las resoluciones con la misma fuerza jurídica que la autoridad competente tiene.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 15.- 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.

Toda deducción, rebaja o exención se hará efectiva mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte de la/el contribuyente, ante la Dirección Financiera Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.

Por las consistencias tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual se considerará el valor del Salario Básico Unificado del trabajador en general (SBU), que corresponda al dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, de conformidad con la definición que resuelva el Consejo Nacional de Trabajo y Sueldos (CNTS) o el Ministerio de Trabajo, según corresponda.

Ingresado como parámetro el valor de tal remuneración al sistema, y si, a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato del SBU 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 ser presentadas hasta el 30 de noviembre.

Art. 16.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN.- Para la determinación de la contribución predial 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, 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 (sic), y en tal virtud, la contribución se aplicará en el año fiscal correspondiente, en un cero punto quince por mil (0,15x1000) del valor de la propiedad.

Art. 17.- 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, 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 personalmente 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. 18.- LIQUIDACIÓN DE 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, así como el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 19.- 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. 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Las y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales, quienes 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. 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por las/los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales. Para el efecto, las/los solicitantes realizarán su pedido de forma escrita y presentarán los siguientes requisitos en copia:

- Escritura del predio solicitado.
- Certificado con historia de dominio
- Certificado de no adeudar al municipio
- Cedula de identidad firmada del propietario
- Certificado de Defunción (si propietario esta fallecido
- Pago del impuesto predial del año en curso
- Comprobante de pago de la tasa administrativa por la emisión del certificado.
- Plano georreferenciado con registro de SENECYT

Art. 22.- INSCRIPCION EN EL CATASTRO MUNICIPAL.- Por la inscripción en el Catastro municipal tendrá un valor de CINCO ($.5.00) DOLARES AMERICANOS POR CADA HECTAREA MAS DIEZ ($.10.00) DOLARES AMAERICANOS POR TAZA ADMINISTRATIVA; CONSIDERANDO QUE LOS PREDIOS DE MENOS DE UNA HECTAREA CANCELARAN CINCO ($ 5.00) DOLARES AMERICANOS MAS LA TAZA ADMINISTRATIVA.

Art. 23.- 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 y 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 RURAL

Art. 24.- 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. 25.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales 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. Contribución adicional al Cuerpo de Bomberos del Cantón.

Art. 26.- 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. 27.- HECHO GENERADOR.- El Catastro registrará los **elementos cualitativos y cuantitativos** que establecen la existencia del los cuales estructuran el contenido de la información **Hecho Generador,** 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. 28.- 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;

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

1. Valor de terrenos

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica complementaria y servicios municipales

información que cuantifica mediante procedimientos establecidos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada área rural del Cantón.

Además se considera el análisis de la características y ocupación del suelo la infraestructura y características agrologicas resultado que permite establecer los sectores de cada área rural sobre los cuales se realiza la investigación de predios de venta de las parcelas o solares información mediante que un proceso de comparación y precios de condiciones similares u ocupación serán la base para la elaboración de las tablas de valoración de la tierra sobre la cual se determine el valor base por zona o influencias y clase de suelo.

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicaran los siguientes criterios: superficie del predio x Valor base, según la afluencia a clase del suelo y rango de superficie establecida en la tabla de precios de la tierra elaborada y;

TABLA DE VALOR DE SUELO POR HAS. PROPUESTA PARA EL BIENIO 2027 2028

	RANGOS	VALOR APROBADO
1	TERRENOS BALDIO	$. 3,000.00
2	TERRENOS DE HUERTOS Y OTROS	$. 3,500.00
3	TERRENOS DE CULTIVOS SEMIPERENNE	$. 4,500.00
4	TERRENOS DE CULTIVOS PERENNES (BANANO, CAÑA, CACAO	$. 5,000.00
5	TERRENOS CON CULTIVOS DE TECA	$. 4,500.00
6	TERRENOS CON CULTIVOS DE BANANO SEMITECNIFICADO	$. 6000.00
7	TERRENOS DE CULTIVOS DE BANANO TECNIFOCADO	$. 7000.00
8	TERRENOS INDUSTRIALES	$.10,000.00
	RANGOS	VALORES X M2
1	DE 50M2 A 1000M2	$.2.00
2	DE 1001M2 A 2500M2	$.1.5
3	DE 2501M2 A 5000M2	$.0.80
4	DE 5001M2 A 7500M2	$.0.60
5	DE 7501M2 A 9999M2	$. 0.50

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

VIT = Vb x S x FaS

Donde:

VIT= VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S= SUPERFICIE DEL TERRENO
Vb= VALOR BASE
FaS= FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

2. Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter permanente proceso que a través de la aplicación de la simulación y presupuesto de obra que va a ser evaluada a costos actualizados en las que constaran los siguientes indicadores de características de materiales predominantes estructura mampostería pisos entrepisos puertas ventanas cubiertas condiciones físicas número de pisos estado de conservación y edad de la construcción.

Para preceder el cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicara el siguiente criterio: área de construcción valor m2 de la edificación x factor de estado de conservación.

El valor de edificación = valor m2 de la edificación x superficie de cada bloque y número de pisos.

TABLA DE VALOR DE CONSTRUCCION POR M2.

1	RUSTICA	$.13.00
2	MIXTA	$.50.00
3	ECONOMICA	$.150.00
4	MEDIA	$.200.00
5	PRIMERA	$.300.00
6	LUJO	$.350.00
7	GALPONES	$.40.00

Valoración individual de la construccion

VIC = Vb x AC x FeC

Donde:

VIC= VALOR INDIVIDUAL DE CONSTRUCCION
AC= AREA DE CONSTRUCCION
Vb= VALOR BASE
FeC= FACTOR DE ESTADO DE CONSERVACION

El avalúo de la propiedad será la sumatoria del avalúo del terreno, más el avalúo de las edificaciones existentes en el predio,

AV =AT + AC

Donde:

AV= Avalúo del bien inmueble
AT: Avalúo del terreno
AC: Avalúo de construcciones

CAPÍTULO V

Art. 29.- 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. 30.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN/A PROPIETARIO/A.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un/a propietario/a 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. 31.- 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

BANDA IMPOSITIVA

RANGO DE SUPERFICIE	TARIFA VIGENTE
1HA. A 50HAS	2.5X1000
51HAS. EN ADELANTE	3 X1000
0.5HAS A 0.999HAS	10(DIEZ) DOLARES AMERICANOS MAS ADICIONALES
0.005HAS. A 0.4999	8 (OCHO) DOLARES AMERICANOS MAS ADICINALES

Art. 32.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

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

corresponda;
- El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

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

Art. 33.- 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.**

De conformidad con el artículo 523 del COOTAD, el impuesto se pagará en dos dividendos: el primero hasta el 1 de marzo y el segundo hasta el 1 de septiembre de cada año.

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

Los pagos realizados después de las fechas de vencimiento generarán los intereses previstos en el artículo 21 del Código Tributario.

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

Art. 34.- VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en su gaceta oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial, de conformidad con el inciso primero del Art. 324 del COOTAD.

Art. 35.- 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.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Triunfo a los cinco días del mes de noviembre del año dos mil veintiséis.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MABEL MICHELL TENEZACA LOPEZ

Mabel Michell Tenezaca López
ALCALDESA DEL CANTÓN

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
EDMUNDO ELIO BRIONES MANCILLA

Abg. Edmundo Briones Mancilla
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Abg. Edmundo Briones Mancilla, Secretario General del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del cantón El Triunfo, **CERTIFICA:** que la **"ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL DEL CANTON EL TRIUNFO PARA EL BIENIO 2027-2028"** fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de El Triunfo, en las Sesiones Ordinarias celebradas los días: miércoles veintiocho de octubre y jueves cinco de noviembre del año dos mil veintiséis, respectivamente. Fecha última en que se aprobó su redacción.- El Triunfo 05 de noviembre del 2026.- **LO CERTIFICO.-**

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
EDMUNDO ELIO
BRIONES MANCILLA

Abg. Edmundo Briones Mancilla
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

El Triunfo, 10 de noviembre del 2026

SANCIÓN: De conformidad con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido con las exigencias legales pertinentes, **SANCIONO LA "ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL DEL CANTON EL TRIUNFO PARA EL BIENIO 2027-2028",** la misma que entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Dominio Web de la institución sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, conforme lo establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Actúe el Abogado Edmundo Briones Mancilla, Secretario General del Concejo Cantonal. **NOTIFÍQUESE.-**

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
MABEL MICHELL
TENEZACA LOPEZ

Mabel Michell Tenezaca López
ALCALDESA DEL CANTÓN

RAZÓN: Sanciono y firmo la presente Ordenanza que antecede, la señorita Mabel Michelle Tenezaca López, Alcaldesa del cantón El

Triunfo, a los diez día del mes de noviembre del año dos mil veintiséis.- **LO CERTIFICO.-**

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
EDMUNDO ELIO BRIONES MANCILLA

Abg. Edmundo Briones Mancilla
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

JL/FA

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

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

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