



**SUMARIO:**

Págs.

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS  
DESCENTRALIZADOS**

**ORDENANZA MUNICIPAL:**

- Cantón Las Naves: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2026 - 2027 ..... 2

**REGLAMENTO:**

- Cantón Quinindé: Para el ejercicio de la capacidad asociativa de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios “EMAPASOSQ-EP” ..... 39

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL LAS NAVES – BOLÍVAR – ECUADOR****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

Uno de los indicadores principales 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).

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

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

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

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, “Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y

rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo”..., los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el bienio 2026-2027.

## **EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAS NAVES**

### **Considerando:**

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

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

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

Que, 242 de la Constitución de la República del Ecuador 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 numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el Art. 270 ibídem establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

**Que**, el Art. 321 de la CRE establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

**Que**, de conformidad con el Art. 425 ibidem, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

**Que**, de conformidad con el Art. 426 ibidem: “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 ibidem determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;

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

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

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

**Que**, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la

Expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del Gobierno

Autónomo Descentralizado Municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

**Que**, el Art. 139 ibídem establece que la formación y administración de los catastrós 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 catastrós y la valoración de la propiedad urbana y rural;

**Que**, el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

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

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

**Que**, el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el Estado, en todos los niveles Del 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 geo referenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;

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

**Que**, según el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el

cobro de sus tributos, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales, haciendo constar bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

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

**Que**, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio; para cuyo efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la actualización del avalúo;

**Que**, el Art. 561 ibidem 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**, de conformidad con el artículo 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

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

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

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

**Que**, según el Art. 113 ibidem, 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 expedieron tales aprobaciones;

**Que**, el numeral 1 del Art.481 establece que, si el excedente supera el error técnico

de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. La situación se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, y la misma se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad;

**Que**, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y a solicitud del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, además de la información constante en el respectivo catastro rural;

**Que**, el numeral 3 del Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), señala que el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo, y que el suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria;

**Que**, en el Art. 90 ibídem dispone que la rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional;

**Que**, en el Art. 100 establece que el Catastro Nacional Integrado Geo referenciado es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial;

**Que**, el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que el Catastro Nacional Integrado Geo referenciado 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. Así mismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;

**Que**, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS prevé que, para contribuir

en la actualización del Catastro Nacional Integrado Geo referenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y los Metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda (...). Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de la LOOTUGS;

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

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

**Que**, el Código Orgánico Administrativo (COA), en su Libro Preliminar, regula las relaciones entre las personas y las administraciones públicas, garantizando el derecho a la buena administración, la seguridad jurídica y el debido proceso administrativo;

**Que**, el Art. 115 del Código Tributario establece los plazos para la presentación de reclamos administrativos, norma de carácter orgánico que es de aplicación obligatoria para los GADs,

**Expide la siguiente:**

**ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027 DEL CANTÓN LAS NAVES.**

**CAPITULO I**

**OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES**

**Art.1.- OBJETO.** - El objeto de la presente Ordenanza es regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, para el bienio 2026 – 2027.

El impuesto a la propiedad urbana y rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de la zona urbana de la cabecera cantonal, de la cabecera parroquial y demás zonas rurales del cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN.** - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las zonas rurales y la cabecera cantonal con su parroquia urbana, señaladas en la respectiva Ley de creación del Cantón Las Naves.

**Art.3.- GLOSARIO DE TÉRMINOS Y DEFINICIONES.-** Para la adecuada aplicación e interpretación de la presente Ordenanza, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones técnicas y jurídicas:

- a) Avalúo de la Propiedad:** Es el valor económico asignado a un predio, constituido por la suma del avalúo del suelo y el avalúo de las edificaciones, construcciones u obras complementarias existentes en el mismo, determinado conforme a la metodología establecida en el COOTAD y esta Ordenanza.
- b) Base Imponible:** Es el valor monetario sobre el cual se aplicará la tarifa del impuesto. Para efectos del impuesto predial, corresponde al valor de la propiedad determinado en el catastro municipal, menos las deducciones permitidas por la Ley.
- c) Catastro Predial:** Es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.
- d) Clave Catastral:** Código alfanumérico único e irrepetible que identifica a cada predio dentro del territorio del Cantón Las Naves, vinculando la información física y jurídica del inmueble.
- e) Contribuyente o Sujeto Pasivo:** Es la persona natural o jurídica, sociedad de hecho, comunidades o patrimonios independientes, que en calidad de dueño, propietario o poseedor del predio, está obligada al pago del impuesto, tasas y contribuciones.
- f) Edificación:** Toda construcción de carácter permanente, levantada sobre un predio, que sirva para vivienda, comercio, industria u otros fines, y que incremente el valor del suelo.
- g) Emisión:** Acto administrativo mediante el cual se generan los títulos de crédito con los valores a pagar por concepto de impuestos, tasas y contribuciones.
- h) Factor de Modificación o Afectación:** Coeficiente técnico que se aplica al valor del suelo o de la edificación para ajustar su avalúo en función de características particulares (topografía, ubicación en manzana, vetustez, estado de conservación, riesgos).
- i) Hecho Generador:** Presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo. En el caso del impuesto predial, es la tenencia, posesión o propiedad de bienes inmuebles ubicados en el Cantón.
- j) Predio Urbano:** Aquel ubicado dentro del perímetro urbano definido por las ordenanzas municipales correspondientes, y que cuenta con la dotación de servicios básicos e infraestructura.
- k) Predio Rural:** Aquel ubicado fuera del perímetro urbano, destinado preferentemente a actividades agropecuarias, silvícolas o de conservación, y que no cuenta con la infraestructura completa de servicios urbanos.
- l) Zonas Homogéneas:** Espacios geográficos delimitados que presentan características similares en cuanto a condiciones físicas, dotación de servicios, infraestructura y uso del suelo, permitiendo la asignación de un valor unitario de tierra uniforme.
- m) Valor del Suelo:** Es el precio asignado al terreno desnudo, calculado en función del valor unitario de la tierra según la zona homogénea donde se ubique y sus factores de corrección.
- n) Valor de Reposición:** Costo actual estimado para construir una edificación nueva

de similares características a la existente, depreciada por su edad, estado de conservación y obsolescencia.

#### **Art. 4.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS**

##### **AUTÓNOMOS**

**DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES.** - Son bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en:

- a. bienes del dominio privado, y
- b. bienes del dominio público.

Los bienes de dominio público se clasifican a su vez en:

- 1) bienes de uso público, y
- 2) bienes afectados al servicio público.

**Art. 5.- DEFINICIÓN 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. 6.- 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. 7. DOMINIO DE LA PROPIEDAD. -**

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 a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales, salvo prueba en contrario.

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

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

**Art. 8. PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL.** - Son los procesos a ejecutarse, para intervenir y regularizar la información catastral del cantón. Estos procesos son de dos tipos:

### **8.1.- LA CODIFICACIÓN CATASTRAL:**

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

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

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

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

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

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

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

Se realiza mediante el formulario de declaración mixta o Ficha catastral, instrumento dispuesto por la administración municipal para que los contribuyentes o responsables la información correspondiente al catastro urbano y rural. Para el efecto se determina y jerarquizan las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial y el establecimiento del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios a levantarse, con los siguientes componentes: Identificación del predio:

1. Tenencia del predio:
2. Descripción física del terreno:
3. Infraestructura y servicios:

4. Uso de suelo del predio;
5. Descripción de las edificaciones:

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

**Art. 9.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.** - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

El Registrador de la Propiedad Municipal respectivamente, enviarán a la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Las Naves, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condominios, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado.

Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

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

## **CAPÍTULO II**

### **DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS**

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

El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;

Valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

El valor de reposición, que 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 DE LOS NUEVOS AVALÚOS.**

Concluido el proceso de actualización catastral, la Dirección Financiera notificará los

nuevos avalúos a los propietarios o poseedores de los predios.

La notificación se realizará prioritariamente por medios electrónicos a los correos registrados en la base de datos municipal o casilleros electrónicos, conforme lo faculta la Ley de Comercio Electrónico, Firmas y Mensajes de Datos y el Código Orgánico Administrativo.

De manera subsidiaria o general, la notificación se efectuará mediante publicación en la prensa local, en la página web institucional del GAD Municipal, o mediante la entrega de la respectiva boleta o esquela en el domicilio del contribuyente. La notificación deberá contener el valor del avalúo anterior y el nuevo avalúo, asegurando el conocimiento efectivo del acto administrativo por parte del administrado para garantizar su derecho a la defensa.

**Art. 12.- SUJETO ACTIVO.** - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Las Naves.

**Art. 13.- SUJETOS PASIVOS.**- Son sujetos pasivos, las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes, y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

#### **Art. 14.- RECLAMOS Y RECURSOS. -**

Los contribuyentes, responsables o terceros que se consideren afectados por los actos de determinación tributaria o por los avalúos establecidos, tendrán un plazo de veinte (20) días, contados desde el día hábil siguiente a la notificación del acto de determinación o de la emisión del título de crédito, para presentar sus reclamos ante la máxima autoridad administrativa o su delegado.

El procedimiento de reclamo se sustanciará observando estrictamente las normas del Código Tributario y, supletoriamente, las disposiciones del Código Orgánico Administrativo (COA). La autoridad administrativa tendrá el plazo de ciento veinte (120) días para resolver el reclamo; en caso de silencio administrativo, se entenderá aceptado el reclamo a favor del contribuyente conforme lo dispone la ley.

### **CAPÍTULO III**

### **DEL PROCESO TRIBUTARIO**

**Art. 15.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIOS.**- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales, que se harán efectivas mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, de acuerdo a la ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN DE EXONERACIONES, EXENCIOS Y REBAJAS EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y REBAJAS EN SERVICIOS DE AGUA POTABLE A FAVOR DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN EL

## CANTÓN LAS NAVES.

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

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

## **Art. 16.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN. -**

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

En tal virtud, ha de considerarse que la contribución se aplicará en el año fiscal correspondiente, en unos cero puntos quince por mil ( $0,15 \times 1000$ ) del valor de la propiedad.

## **Art. 17.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-**

Sobre la base del Catastro Predial Urbano y Rural consolidado y cerrado al 31 de diciembre del año inmediato anterior, la Dirección Financiera ordenará la emisión de los correspondientes títulos de crédito para el cobro del impuesto predial y sus adicionales.

La emisión se realizará de forma masiva o individual al inicio de cada ejercicio fiscal y los títulos deberán contener obligatoriamente los requisitos establecidos en el Art. 150 del Código Tributario, y en especial:

- a. Identificación del GAD Municipal de Las Naves como sujeto activo;
- b. Identificación del contribuyente (nombres, apellidos y número de cédula o RUC) como sujeto pasivo;
- c. Clave catastral y ubicación del predio;
- d. Valor del avalúo comercial y la base imponible;
- e. Valor del impuesto predial liquidado;
- f. Valor de la tasa de seguridad (Bomberos), contribuciones especiales de mejoras y tasa de servicios administrativos, desglosados separadamente;
- g. Fecha y lugar de emisión; y,
- h. Firma electrónica o de la autoridad competente (Director Financiero o Tesorero).

Los títulos de crédito así emitidos gozan de la presunción de legitimidad y constituyen

título ejecutivo suficiente para el ejercicio de la acción coactiva en caso de incumplimiento de pago.

**Art.18.- TRASPASO A TESORERÍA PARA EL COBRO.**- Una vez generada y legalizada la emisión de los títulos de crédito, la Dirección Financiera remitirá formalmente el Catastro Tributario y los Títulos emitidos a la Tesorería Municipal, sea mediante acta de entrega-recepción física o mediante la validación y transferencia de los registros en el sistema informático de gestión financiera.

A partir de la recepción, la Tesorería Municipal asume la competencia privativa y la responsabilidad exclusiva para la custodia, administración y recaudación de los valores, debiendo habilitar de inmediato los canales de cobro en ventanilla y en el sistema financiero interconectado.

**Art. 19.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.** - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá, con absoluta claridad, el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar, y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 20.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.** - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden:

- a)** A Intereses;
- b)** Al Tributo; y,
- c)** 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. 21.- SANCIIONES TRIBUTARIAS.** - La y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 22.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.** - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y la presentación del certificado del Registro de la Propiedad actualizado, copia de la carta de pago del año en curso, copia de planos debidamente aprobados, copia de la escritura y certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

**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, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

## CAPITULO IV

### IMPUUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

**Art. 24.- OBJETO DEL IMPUESTO.** - El objeto del impuesto a la propiedad Urbana es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas de conformidad con la ley nacional y la legislación local.

**Art. 25.- SUJETOS ACTIVOS Y PASIVOS. -**

**1. SUJETO ACTIVO.**- El sujeto activo de los impuestos prediales urbanos y rurales y sus adicionales, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Las Naves, el cual ejercerá las potestades de determinación, administración, recaudación y control tributario a través de la Dirección Financiera y la Tesorería Municipal.

**2. SUJETOS PASIVOS.**- Son sujetos pasivos de la obligación tributaria, en calidad de contribuyentes:

- a.** Los Propietarios: Las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho o comunidades que tengan el derecho de dominio sobre los predios ubicados en el cantón.
- b.** Los Poseedores: En defecto del propietario con título inscrito, o cuando este no pudiera determinarse, será sujeto pasivo la persona natural o jurídica que se encuentre en posesión real y efectiva del predio, o que conste como tal en el catastro municipal, sin perjuicio de la responsabilidad del propietario legítimo cuando este aparezca.
- c.** Los Usufructuarios: Quienes gocen de los frutos o el uso del bien, conforme a las normas del Código Civil.
- d.** Fideicomisos: En los fideicomisos mercantiles, el obligado al pago será el patrimonio autónomo administrado por la fiduciaria.

**Art. 26.- HECHO GENERADOR.** - El Catastro Inmobiliario registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso y calidad del suelo
6. Descripción de las edificaciones

**Art. 27.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.** - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 501 al 513

del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

1. El impuesto a los predios urbanos;
2. Impuesto a los inmuebles no edificados;
3. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
4. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

#### **Art. 28.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -**

1. **Valor del predio.** - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:

1. Valor del suelo;
2. Valor de las edificaciones; y,
3. Valor de reposición.

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

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

1. Universo de estudio, territorio urbano;
  2. Infraestructura básica;
  3. Infraestructura complementaria; y,
  4. Servicios municipales.
- Además, presenta el análisis de:
    - a. Características del uso y ocupación del suelo;
    - b. Morfología; y,
    - c. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

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

#### **CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN LAS NAVES CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2026 – 2027**

		Infraestructura Básica	Infraest.Compl em.	Serv.Mun		Nº de
--	--	------------------------	--------------------	----------	--	-------

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA	Alca nt.	Agua Pot.	Elec. Alum.	Re d Vial	Re d Telef.	Acer a y Bord	Aseo calles	Rec. Basura	TOTAL	man zana s
SECTOR HOMOGENEO 1	COBERTURA	00,00	70,00	96,43	60,00	70,00	70,00	70,00	75,00	93,06	46
	DEFICIT	100,00	30,00	3,57	40,00	30,00	30,00	30,00	25,00	49,80	
SECTOR HOMOGENEO 2	COBERTURA	30,00	70,00	70,83	10,00	70,00	40,00	60,00	75,00	80,83	31
	DEFICIT	70,00	30,00	29,17	90,00	30,00	60,00	40,00	25,00	62,02	
SECTOR HOMOGENEO 3	COBERTURA	0,00	70,00	38,89	20,00	0,00	0,00	50,00	75,00	44,84	11
	DEFICIT	100,00	30,00	61,11	80,00	100,00	100,00	50,00	25,00	98,02	
SECTOR HOMOGENEO 4	COBERTURA	0	70,00	26,67	20,00	30,00	10,00	50,00	75,00	48,81	18
	DEFICIT	100,00	30,00	73,33	80,00	70,00	90,00	50,00	25,00	94,05	
CIUDAD	COBERTURA	7,50	70,00	58,21	27,50	42,50	30,00	57,50	75,00	66,89	106
	DEFICIT	92,50	30,00	41,80	72,50	57,50	70,00	42,50	25,00	33,11	

**CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA PARROQUIA LAS MERCEDES**  
**CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y**  
**SERVICIOS 2026 - 2027**

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest.Compl em.		Serv.Mun		TOTAL	Nº de manzanas
		Alca nt.	Agu a Pot.	Ele c. Alum.	Re d Vial	Re d Teléf.	Acer a y Bord	Aseo calles	Rec. Basura		
SECTOR HOMOGENEO 1	COBERTURA	70,00	0,00	80,00	60,00	60,00	70,00	70,00	75,00	485,00	20
	DEFICIT	30,00	100,00	20,00	40,00	40,00	30,00	30,00	25,00	315,00	
SECTOR HOMOGENEO 2	COBERTURA	20,00	00,00	80,00	00,00	60,00	20,00	60,00	75,00	315,00	1
	DEFICIT	80,00	10,00	20,00	100,0	40,00	80,00	40,00	25,00	485,00	

<b>SECTOR HOMOGENEO 3</b>	COBERTURA	20,00	90,00	80,00	0,00	60,00	20,00	50,00	75,00	395,00	4
	DEFICIT	800,00	10,00	20,00	100,0	40,00	80,00	50,00	25,00	405,00	
<b>CIUDAD</b>	<b>COBERTURA</b>	<b>0,00</b>	<b>50,91</b>	<b>50,91</b>	<b>16,48</b>	<b>63,64</b>	<b>13,42</b>	<b>73,45</b>	<b>36,36</b>	<b>38,15</b>	25
	<b>DEFICIT</b>	<b>100,00</b>	<b>49,09</b>	<b>49,09</b>	<b>83,52</b>	<b>36,36</b>	<b>86,58</b>	<b>26,55</b>	<b>63,64</b>	<b>61,85</b>	

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

**CUADRO DEL VALOR M2 DE TERRENO CATASTRO 2026 -2027**  
**AREA URBANA DEL CANTÓN LAS NAVES**

<b>SECTOR HOMOG.</b>	<b>LIMIT. SUP.</b>	<b>VALOR M2</b>	<b>LIMIT. INF.</b>	<b>VALOR M2</b>	<b>No. Manzana</b>
1	9,51	50,00	8,47	45,00	46,00
2	8,33	40,00	7,97	35,00	31,00
3	7,88	30,00	6,78	25,00	11,00
4	4,09	20,00	3,87	15,00	18,00
5	2.89	10,00	2,37	5,00	7,00

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

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

Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES. -**  
**1.- GEOMÉTRICOS COEFICIENTE**

**1.1.-RELACIÓN FRENTE/FONDO** 1.0 a .94

**1.2.-FORMA** 1.0 a .94

**1.3.-SUPERFICIE** 1.0 a .94

**1.4.-LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA** 1.0 a .95

## **2.- TOPOGRAFICOS**

**2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO** 1.0 a .95

**2.2.-TOPOGRAFIA** 1.0 a .95

### **3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS**

### **COEFICIENTE**

**3.1.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA**

1.0 a .88

AGUA POTABLE

ALCANTARILLADO

ENERGÍA ELÉCTRICA

### **3.2.-VÍAS**

### **COEFICIENTE**

ADOQUÍN

1.0 a .88

HORMIGÓN

ASFALTO

PIEDRA

LASTRE

TIERRA

### **3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS** 1.0 a .93

ACERAS

BORDILLOS

TELÉFONO

RECOLECCIÓN DE BASURA ASEO DE CALLES

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

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

$$\mathbf{VI = Vsh \times Fa \times S}$$

Desglosándose como:

**VI** = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO  
**Vsh** = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL  
**Fa** = FACTOR DE AFECTACIÓN  
**S** = SUPERFICIE DEL TERRENO

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

## 2. Valor de edificaciones

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

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

- a. De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
- b. En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta;
- c. En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
- d. En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,
- e. Otras inversiones (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m2 de la edificación, y son: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

## CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

Predio		Factores - Rubros de Edificación del									
Constante	Reposición	Valor	RUBRO	RUBRO	RUBRO	EDIFICACIÓN	VALOR	EDIFICACIÓN	Valor	EDIFICACIÓN	VALOR
1 piso			ESTRUCTURA	ACABADOS	ACABADOS			Instalaciones			
+ 1 piso			Columnas y Pilastres	Pisos	Tumbados			Sanitarios			
			No tiene	Madera Común	No tiene			No tiene			
			Hormigón	Caña	Madera			Pozo Ciego			
Armando				Común							
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0.1610	Servidas	0.1530				
Hierro	1,4120	Arena - Cemento	0.2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0.1530				
Madera Común	0.7020	Tierra	0.0000	Arena - Cemento	0.2850	Canalización Combinado	0.5490				
Caña	0.4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0.4250						
Madera Fina	0.5300	Marmeton	2,1920	Champiado	0.4040	Baños					
Bloque	0.4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0.6630	No tiene	0.0000				
Ladrillo	0.4680	Baldosa Cemento	0.5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0.0310				
Piedra	0.4680	Baldosa Cerámica	0.7380	Estuco	0.4040	Baño Común	0.0530				
Adobe	0.4680	Parquet	1,4230			Medio Baño	0.0970				
Tapias	0.4680	Vinyl	0.3650	Cubierta		Un Baño	0.1330				
		Duela	0.3980	Arena - Cemento	0.3100	Dos Baños	0.2660				

<b>Vigas y Cadenas</b>		<b>Tablón / Gress</b>	1,4230	<b>Fibro</b>		<b>Tres Baños</b>	0.3990
No tiene	0.0000	Tabla	0.2650	Cemento	0.6370	Cuatro Baños	0.6320
Hormigón Armado	0.9350	Azulejo	0.6490	Teja Común	0.7910		
Hierro	0.5700			Teja Vidriada	1,2400	de 4 Baños	0.6660
				Zinc	0.4220		
Madera Común	0.3690			Polietileno		<b>Eléctricas</b>	
Caña	0.1170	No tiene	0.0000	Domos / Traslucido		No tiene	0.0000
Madera Fina	0.6170	Madera	0.6590	Ruberoy		Alambre	0.5940

		<b>Común</b>			<b>Exterior</b>	
		Caña	0.3795	Paja - Hojas	0.1170	Tubería Exterior
<b>Entre Pisos</b>		Madera Fina	3,7260	Cady	0.1170	Empotradas
No tiene	0.0000	Arena Cemento	0.4240	Tejuelo	0.4090	
Hormigón Armado	0.9500	Tierra	0.2400	Baldosa Cerámica	0.0000	
Herro	0.6330	Mármol	2,9950	Baldosa Cemento	0.0000	
Madera Común	0.3870	Marmeton	2,1150	Azulejo	0.0000	
Caña	0.1370	Marmolina	1,2350			
Madera Fina	0.4220	Baldosa Cemento	0.6675	<b>Puertas</b>		
Madera y Ladrillo	0.3700	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0.0000	
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	Madera Común	0.6420	

Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	6,6340	Caña	0.0150
				Madera Fina	1,2700
<b>Paredes</b>		<b>Exterior</b>		Aluminio	1,6620
No tiene	0.0000	No tiene	0.0000	Enrollable	0.8630
Hormigón Armado	0.9314	Arena – Cemento	0.1970	Hierro	
				Madera	1,2010
Madera Común	0.6730	Tierra	0.0870	Madera	
				Malla	0.0300
Caña	0.3600	Mármol	0.9991	Tol Hierro	1,1690
Madera Fina	1,6650	Marmeton	0.7020		

Bloque	0.8140	Marmolina	0.4091	<b>Ventanas</b>	
Ladrillo	0.7300	Baldosa Cemento	0.2227	No tiene	0.0000
Piedra	0.6930	Baldosa Cerámica	0.4060	Madera Común	0.1690
Adobe	0.6050	Grafiado	0.3790	Madera Fina	0.3530
Tapial	0.5130	Champiado	0.2086	Aluminio	0.4740
Bahareque	0.4130			Enrollable	0.2370
Fibra Cemento	0.7011	<b>Escalera</b>		Hierro	0.3050
			0.0000	Madera Malla	0.0630
<b>Escalera</b>		Madera Común	0.0300		
No tiene	0.0000	Caña	0.0150	<b>Cubre Ventanas</b>	
Hormigón Armado	0.1010	Madera Fina	0,0190	No tiene	0.0000

Hormigón Ciclópeo	0.0851	Arena – Cemento	0,0170	Hierro	0.1950
Hormigón Simple	0.0940	Mármol	0.1030	Madera Común	0.0870
Hierro	0.0880	Mamelón	0.0601	Caña	0.0000
Madera Común	0.0690	Marmolina	0.0402	Madera Fina	0.4090
Caña	0.0251	Baldosa Cemento	0.0310	Aluminio	0.1920
Madera Fina	0.0890	Baldosa Cerámica	0.0623	Enrollable	0.6290
Ladrillo	0.0440	Grafiado	0.0000	Madera Malla	0.0210
Piedra	0.0600	Champiñado	0.0000		
<b>Closets</b>					
<b>Cubierta</b>				No tiene	0.0000
Hormigón Armado	1,8600			Madera Común	0.3010
Hierro	1,3090			Madera Fina	0.8820
<b>Estereoestructura</b>	7,9540			Aluminio	0.3010

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

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

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

de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado.

El resultado final se relaciona de acuerdo a la superficie de cada bloque.

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

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

## CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

### Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapias
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22

65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de la edificación, se aplicarán los siguientes criterios:

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

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

#### CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

#### AFECTACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN

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

**Art. 29.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.** - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

**Art. 30.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.** - Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

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

**Art. 31.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.** - Es el recargo del dos por mil (2%) anual, que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación. Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

**Art. 32.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL (BASE IMPONIBLE).** - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa del 3.3 por 1000 (tres punto tres por mil), calculado sobre el valor del terreno.

**Art. 33.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.** - Cuando un/a propietario/a posea varios predios avalados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en Condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

**Art. 34.- ZONAS URBANO MARGINALES.** - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección, las siguientes propiedades:

- a. Los predios unifamiliares urbano-marginales, con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas (25 RBU) del trabajador en general; y,
- b. Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante Ordenanza.

**Art. 35.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.** - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, podrán éstos, de común acuerdo o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad, de conformidad con el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

**Art. 36.- ÉPOCA DE PAGO.** - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al Catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

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

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

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

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

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

Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

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

Los pagos que se efectúen hasta quince (15) días antes de estas fechas límite, se beneficiarán de un descuento del diez por ciento (10%). Los pagos realizados fuera de estas fechas se cobrarán sin descuento y con los respectivos intereses de mora conforme a la ley.

## CAPÍTULO V

### IMPUUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Art. 37.- 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 la zona urbana de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas por la Ley.

**Art. 38.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL.** - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en el COOTAD:

#### 1. Impuesto a los predios rurales

**Art. 39.- 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. 40.- HECHO GENERADOR.** - El Catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

- a. Identificación predial
- b. Tenencia
- c. Descripción del terreno
- d. Infraestructura y servicios
- e. Uso y calidad del suelo
- f. Descripción de las edificaciones

**Art. 41.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.** - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

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

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará lo siguiente:

- El plano del valor de la tierra,
- Los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación,

calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, y,

- Los factores para la valoración de las edificaciones.

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

### 1. Valor de terrenos

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

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

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

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

Esta información es obtenida de los planos temáticos del Sistema de Información Nacional Agropecuario (SINAGAP), antes conocido como SINAFRO, además del análisis de Laboratorio de suelos, y de la información de campo.

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

## SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN LAS NAVES CUADRO POR ZONIFICACIÓN DEL CANTÓN LAS NAVES

ZONA 3.1 (Baja)	Coop. Cumandá de Suquivi, San Pedro de Cumandá, Las Mercedes, Bosque de Oro, Suquivi Viejo. Manga Central, La Cadena, Esperanza del puente caído, San Carlos de Suquivi
ZONA 3.2 (Baja)	Coop. Cumandá de Suquivi, San Pedro de Cumandá, Las Mercedes, Bosque de Oro, Suquivi Viejo. Manga Central, La Cadena, Esperanza del puente caído, San Carlos de

Suquivi	
ZONA 4.3 (Baja)	Coop. Cumandá de Suquivi, San Pedro de Cumandá, Las Mercedes, Bosque de Oro, Suquivi Viejo, Manga Central, La Cadena, Esperanza del puente caído, San Carlos de Suquivi
ZONA 4.4 (Media)	Las Naves, Buenos Aires, Bella Vista, Jerusalén, La Unión, Voluntad de Dios
ZONA 5.5 (Alta)	El Triunfo, Naves Chico, Unión de Congreso, La Esperanza, Selva Alegre

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

### SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL

No	Sectores
1	Sector Homogéneo 3.1
2	Sector Homogéneo 3.2
3	Sector Homogéneo 4.3
4	Sector Homogéneo 4.4
5	Sector Homogéneo 5.5

Zona de Valoración	Valor (Has)
3.1	7280
3.2	6560
4.3	5030
4.4	4580
5.5	4310

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

siguientes factores:

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

### CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:	COEFICIENTES
<b>1.1. FORMA DEL PREDIO</b>	<b>1.00 A 0.98</b>
REGULAR	
IRREGULAR	
MUY IRREGULAR	
<b>1.2. POBLACIONES CERCANAS</b>	<b>1.00 A 0.96</b>
CAPITAL PROVINCIAL	
CABECERA CANTONAL	
CABECERA PARROQUIAL	
ASENTAMIENTO URBANOS	
<b>1.3. SUPERFICIE</b>	<b>2.26 A 0.65</b>
0.0001 a 0.0500	
0.0501 a 0.1000	
0.1001 a 0.1500	
0.1501 a 0.2000	
0.2001 a 0.2500	
0.2501 a 0.5000	
0.5001 a 1.0000	
1.0001 a 5.0000	
5.0001 a 10.0000	Los factores de 2.26 a 0.65, son los límites que aumentan a menor superficie y disminuyen a mayor superficie del predio. Éstos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.
10.0001 a 20.0000	
20.0001 a 50.0000	
50.0001 a 100.0000	
100.0001 a 500.0000	
+ de 500.0001	
<b>2.- TOPOGRÁFICOS</b>	<b>1.00 A 0.96</b>
PLANA	
PENDIENTE LEVE	
PENDIENTE MEDIA	
PENDIENTE FUERTE	

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

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

Así, el valor individual del terreno está dado:

- Por el valor por hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y

localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual.

- Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicarán los siguientes criterios:  $\text{Valor de terreno} = \text{Valor base} \times \text{factores de afectación de aumento o reducción} \times \text{Superficie}$ ; así:

Valoración individual del terreno

**VI = S x Vsh x Fa**

**Fa = FaGeo x FaT x FaAR x FaAVC x FaCS x FaSB**

**Dónde:**

**VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO**

**S = SUPERFICIE DEL TERRENO**

**Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN**

**Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO**

**FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS**

**FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA**

**FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO**

**FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN**

**FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO**

**FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS**

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

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

Valor de edificaciones

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

**Art. 42.- 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. 43.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN/a PROPIETARIO/A.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo Cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado de los predios, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

**Art. 44.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL (BASE IMPONIBLE).** - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa de 2.50 x 1000 (dos puntos cincuenta por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 45.- TRIBUTACIÓN EN CASO DE COPROPIEDAD, CONDOMINIO O**

**DERECHOS Y ACCIONES.-** Cuando la propiedad de un predio corresponda a varios condóminos, copropietarios o herederos, la emisión y cobro del impuesto se regirá por las siguientes reglas:

1. División por Alícuotas Registradas: Si en el Catastro Municipal o en la escritura pública debidamente inscrita constan los porcentajes de participación o alícuotas de cada copropietario, la Dirección Financiera emitirá los títulos de crédito individuales por el valor proporcional que corresponda a cada uno.
2. Responsabilidad Solidaria (Proindiviso): En caso de que los derechos de propiedad se mantengan en proindiviso sin determinación de cuotas, o cuando se trate de sucesiones indivisas, se considerará a todos los copropietarios como responsables solidarios de la obligación tributaria, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 27 del Código Tributario.  
En este caso, el título de crédito podrá emitirse a nombre de uno, varios o todos los copropietarios, o bajo la denominación de la sucesión, siendo exigible la totalidad de la deuda a cualquiera de los sujetos pasivos vinculados al predio, sin perjuicio del derecho de repetición que asiste a quien realice el pago frente a los demás partícipes.
3. Emisión a Herederos: En caso de fallecimiento del propietario, los herederos asumirán la responsabilidad solidaria de las obligaciones tributarias pendientes y las que se generen a futuro, hasta que se perfeccione la partición o adjudicación de bienes y se inscriba en el Registro de la Propiedad.
4. Solicitud de Individualización: Los copropietarios que deseen tributar de manera individual, deberán presentar ante la Dirección de Avalúos y Catastros la solicitud acompañada del título de propiedad inscrito donde consten las alícuotas o porcentajes de derechos y acciones. La individualización tributaria surtirá efecto a partir del año fiscal siguiente al de la actualización catastral.

**Art. 46.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.** - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos (2) dividendos:

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

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

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

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

## DISPOSICIONES DEROGATORIAS

**ÚNICA.-** Deróguese expresamente la "Ordenanza que regula la formación de los

catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024-2025", así como todas las ordenanzas, resoluciones y disposiciones administrativas de igual o menor jerarquía que se opongan a las disposiciones contenidas en el presente cuerpo normativo.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.- ACTUALIZACIÓN DE DATOS:** Otórguese un plazo de 90 días a partir de la vigencia de la presente Ordenanza para que los contribuyentes actualicen sus datos de contacto, específicamente correos electrónicos y números telefónicos, ante la Dirección de Avalúos y Catastros, con el fin de optimizar el sistema de notificación electrónica.

**SEGUNDA.- TRÁMITES EN CURSO.**- Los reclamos, impugnaciones o solicitudes de revisión de avalúos que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigencia de esta Ordenanza, seguirán sustanciándose y se resolverán conforme a las disposiciones normativas vigentes al momento de la generación de la obligación tributaria impugnada, respetando los derechos adquiridos de los administrados.

**TERCERA.- SOCIALIZACIÓN.**- La Dirección Financiera en coordinación con la Unidad de Comunicación Social, ejecutará una campaña de información y difusión masiva durante los primeros treinta (30) días del mes de enero de 2026, informando a la ciudadanía sobre los beneficios por pronto pago, exenciones para adultos mayores y personas con discapacidad, y los nuevos valores de las bandas impositivas.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.- NORMATIVA SUPLETORIA.**- En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Tributario, el Código Orgánico Administrativo (COA), la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) y demás normativa conexa vigente.

**SEGUNDA.- MANTENIMIENTO CATASTRAL CONTINUO.**- La aprobación del presente bienio no impide que la Jefatura de Avalúos y Catastros realice la incorporación de nuevas construcciones, subdivisiones, urbanizaciones o actualizaciones de dominio que se produzcan durante los años 2026 y 2027.

Estas modificaciones se incorporarán al catastro de manera permanente; sin embargo, para efectos tributarios, el nuevo avalúo y la consiguiente emisión del título de crédito regirán a partir del 1 de enero del año siguiente al que se realizó la actualización, salvo en los casos de fraccionamientos o transferencias de dominio donde se aplicará lo dispuesto en el Art. 513 del COOTAD.

**TERCERA.- TÍTULOS DE CRÉDITO Y COACTIVA.**- Los títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural gozan de la calidad de títulos ejecutivos. Vencido el año fiscal sin que se haya satisfecho la obligación, se generarán los intereses por mora respectivos y la Tesorería Municipal emitirá el listado de deudores para el inicio inmediato del procedimiento coactivo, conforme lo establece el Código Tributario y el COA.

**CUARTA.- RESPONSABILIDAD TÉCNICA.**- La veracidad y exactitud de los datos técnicos, coeficientes, y levantamiento de información de campo que sirven de base para el cálculo de los avalúos contenidos en esta Ordenanza, son de exclusiva responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros y de los consultores que hubieren participado en el proceso, debiendo mantener el archivo técnico de respaldo bajo custodia para futuras auditorías de la Contraloría General del Estado.

**QUINTA.- ESTÍMULOS TRIBUTARIOS.**- Ratifíquense los descuentos por pronto pago establecidos en los artículos 512 y 523 del COOTAD para los predios urbanos y rurales respectivamente, los cuales se aplicarán de manera automática en el sistema de recaudación municipal desde el 1 de enero hasta el 30 de junio de cada año fiscal.

### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.- ENCARGO Y EJECUCIÓN.**- Encárguese de la ejecución, aplicación y cumplimiento de la presente Ordenanza a la Dirección Financiera, la Dirección de Planificación, la Jefatura de Avalúos y Catastros, y a la Tesorería Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Las Naves, en el ámbito de sus respectivas competencias.

**SEGUNDA.- PUBLICACIÓN Y PROMULGACIÓN.**- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispóngase la promulgación de la presente Ordenanza en la Gaceta Oficial Municipal y en el dominio web de la institución. Sin perjuicio de lo anterior, dada la naturaleza tributaria de la norma, remítase un ejemplar a la Asamblea Nacional para su publicación en el Registro Oficial, con fines de publicidad general.

**TERCERA. - VIGENCIA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia y surtirá efectos jurídicos y tributarios a partir del 1 de enero de 2026, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, por tratarse de un tributo de determinación anual conforme lo establece el COOTAD.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Las Naves a los 31 días del mes diciembre del dos mil veinticinco.



Srta. María Angelica Aldaz Pacheco  
**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL  
CANTÓN LAS NAVES**



Ab. Viviana Anangonó Cordero, MSc.  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
GAD MUNICIPAL CANTÓN LAS NAVES**

**CERTIFICO:** que **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027 DEL CANTÓN LAS NAVES**, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal en la Sesión

Extraordinaria, de fecha 29 de diciembre del 2025, en primer debate; y en la Sesión Ordinaria de fecha 31 de diciembre del 2025, en segundo y definitivo debate; de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. **LO CERTIFICO.**



Ab. Viviana Anangonó Cordero, MSc.  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
GAD MUNICIPAL CANTÓN LAS NAVES**

**Vistos. - Ejecútese y envíese para su publicación.**

**SANCIÓN.** - En el Cantón Las Naves, a los treinta y un días del mes de diciembre del año 2025, de conformidad con lo que disponen los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal correspondiente, estando acorde a los preceptos Constitucionales de la República del Ecuador, Sancionó **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027 DEL CANTÓN LAS NAVES”.**



Srta. María Angelica Aldaz Pacheco  
**ALCALDESA DEL GAD MUNICIPAL  
CANTÓN LAS NAVES**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAS NAVES RAZÓN.** - Siento como tal razón que la Srta. María Angelica Aldaz Pacheco, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón la Naves, proveyó y firmo la Ordenanza que antecede. - **LO CERTIFICO.**



Ab. Viviana Anangonó Cordero; Msc.  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
GAD MUNICIPAL CANTÓN LAS NAVES**

**REGLAMENTO PARA EL EJERCICIO DE LA CAPACIDAD ASOCIATIVA DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, OBRAS Y SERVICIOS PARA EL CANTÓN QUININDE.**

**El Directorio de la Empresa Pública Municipal De Agua Potable, Alcantarillado Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé, “EPMAPASOSQ-EP”**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*;

**Que**, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *"(...) la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;

**Que**, el artículo 315 de la Constitución de la República dispone que el Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas;

**Que**, el artículo 4 en su primer inciso de la Ley Orgánica de Empresas Públicas (en adelante LOEP), publicada en Registro Oficial Suplemento N°48 de 16 de octubre de 2009, dispone: *"Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado."*

**Que**, el artículo 6 de la LOEP, determina: *"(...) son órganos de dirección y administración de las empresas públicas: 1. El Directorio; y, 2. La Gerencia General. Las empresas contarán con las unidades requeridas para su desarrollo y gestión."*

**Que**, el artículo 8 de la LOEP, señala: *"(...) La Presidenta o Presidente del Directorio tendrá las atribuciones que se establezca en el acto de creación y en la normativa interna de la Empresa.;"*

**Que**, el artículo 11 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas señala entre los deberes y atribuciones del Gerente General: *"(...) 3. Suscribir las alianzas estratégicas aprobadas por el Directorio (...)\*:*

**Que**, el Art. 34.- CONTRATACION EN LAS EMPRESAS PUBLICAS, en el numeral 3.

*"REGIMEN ESPECIAL. - En los casos en que las empresas públicas hubieren suscrito contratos o convenios tales como: alianzas estratégicas, asociación, consorcios u otros de naturaleza similar, será el convenio asociativo o contrato el que establezca los procedimientos de contratación y su normativa aplicable. En el caso de empresas constituidas con empresas de la comunidad internacional las contrataciones de bienes, obras y servicios se sujetarán al régimen especial que se contemple en el documento de asociación o acuerdo celebrado para tal efecto."*

**Que**, el artículo 35 de la Ley antes citada, define la capacidad asociativa de la siguiente manera: *"Las empresas públicas tienen capacidad asociativa para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales y en consecuencia para la celebración de los contratos que se requieran, para cuyo efecto podrán constituir cualquier tipo de asociación, alianzas estratégicas, sociedades de economía mixta con sectores públicos o privados en el ámbito nacional o internacional o del sector de la economía popular y solidaria, en el marco de las disposiciones del artículo 316 de la Constitución de la República. De conformidad con lo previsto en el artículo 316 de la Constitución de la República, la empresa pública que haya constituido una empresa mixta para la gestión de sectores estratégicos o prestación de servicios públicos, deberá tener la mayoría de la participación accionaria en la empresa de economía mixta constituida. La empresa pública podrá contratar la administración y gestión de la empresa, sea ésta pública o mixta. Para otro tipo de modalidades asociativas, distintas a las empresas mixtas que se constituyan para la gestión de sectores estratégicos o prestación de servicios públicos, la empresa pública podrá participar en éstas con un porcentaje no mayoritario, de conformidad con el artículo 316 de la Constitución y la ley. Todo proceso de selección de socios privados para la constitución de empresas de economía mixta debe ser transparente de acuerdo a la ley y se requerirá concurso público, y para perfeccionar la asociación no se requerirá de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio. No requerirán de concursos públicos los procesos de asociación con otras empresas públicas o subsidiarias de éstas, de países que integran la comunidad internacional. Para el caso de empresas públicas encargadas de la gestión del agua, se estará a lo dispuesto en el Artículo 318 de la Constitución de la República.*

**Que**, el artículo 36 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, determina: *"Para ampliar sus actividades, acceder a tecnologías avanzadas y alcanzar las metas de productividad y eficiencia en todos los ámbitos de sus actividades, las empresas públicas gozarán de capacidad asociativa, entendida ésta como la facultad empresarial para asociarse en consorcios, alianzas estratégicas, conformar empresas de economía mixta en asocio con empresas privadas o públicas, nacionales o extranjeras, constituir subsidiarias, adquirir acciones y/o participaciones en empresas nacionales y extranjeras y en general optar por cualquier otra figura asociativa que se considere pertinente conforme a lo dispuesto en los Arts. 315 y 316 de la Constitución de la República. Las empresas públicas ecuatorianas podrán asociarse con empresas estatales de otros países, con compañías en las que otros Estados sean directa o indirectamente accionistas mayoritarios. En todos estos casos se requerirá que el Estado ecuatoriano o sus instituciones hayan suscrito convenios de acuerdo o cooperación, memorandos o cartas de intención o entendimiento. En general los acuerdos asociativos e inversiones previstas en el inciso anterior deberán ser aprobados mediante resolución del Directorio en función de los justificativos técnicos, económicos y empresariales presentados mediante informe motivado y no requerirán de otros requisitos o procedimientos que no sean los establecidos por el Directorio para perfeccionar la asociación o inversiones, respectivamente. Las inversiones financieras y en los emprendimientos el exterior será autorizadas por el respectivo Directorio de la Empresa Pública."*

**Que**, el artículo 42 de la norma Ibídem, prescribe: *"Las empresas públicas sus subsidiarias y filiales podrán adoptar las formas de financiamiento que estimen pertinentes para cumplir sus fines y objetivos empresariales, tales como: ingresos provenientes de la comercialización de bienes y prestación de servicios así como de otros emprendimientos; rentas de cualquier clase que produzcan los activos, acciones, participaciones; acceso a los mercados financieros, nacionales o internacionales, a través de emisión de obligaciones, titularizaciones, contratación de créditos; beneficio de garantía soberana; inyección directa de recursos estatales, reinversión de recursos propios; entre otros. Para el efecto se requerirá la resolución favorable del Directorio de la empresa y el cumplimiento de los requisitos previstos en esta y otras leyes, así como en la normativa aplicable, en función de la naturaleza del financiamiento al que se acceda."*

**Que**, en la REFORMA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA No. - 001-ARTC-A-GADMCQ DE CONSTITUCION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PUBLICA

MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, OBRAS Y SERVICIOS PARA EL CANTON QUININDÉ, DE LA PROVINCIA DE ESMERALDAS, establece en su artículo 11. ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO, numeral 9 *"Autorizar la contratación de los créditos o líneas de crédito, así como las inversiones que se consideren necesarias para el cumplimiento de los fines, objetivos empresariales, cuyo monto será definido en el Reglamento General de la Ley Orgánica de Empresas Públicas con sujeción a las disposiciones de la ley y a la normativa interna de la empresa. Las contrataciones de créditos, líneas de créditos o inversiones inferiores a dicho monto será autorizadas directamente por el Gerente General de la empresa".* Además de las atribuciones contempladas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, son atribuciones y deberes del Directorio: (...) f. *Aprobar la participación e inversión en asociaciones, fundaciones o corporaciones, convenios, actos y contratos o a través de cualquier forma asociación permitidas por la Ley, previa propuesta presentada por quien ejerciere la Gerencia General."*

**Que,** La EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, OBRAS Y SERVICIOS PARA EL CANTON QUININDÉ. "EMAPASOSQ-EP", tiene capacidad asociativa para el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales de conformidad a lo establecido en el artículo 316 de la Constitución de la República del Ecuador y 35 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

**Que,** es de interés de La EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, OBRAS Y SERVICIOS PARA EL CANTON QUININDÉ. "EMAPASOSQ-EP", conforme se indica en su Ordenanza de Creación, en el artículo 4 OBJETO: "... y para cumplir con sus objetivos la EMAPASOSQ-EP, podrá realizar todo tipo de convenios, celebrar contratos, sean con empresas públicas o privadas incluidas las alianzas públicas y privadas, así como, todo acto permitido por la normativa legal ecuatoriana.

**Que,** el artículo 11 de la Ordenanza de Constitución, Organización y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado. Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé EMAPASOSQ-EP; señala entre las atribuciones y deberes del Directorio: 11. *Autorizar la contratación de los créditos o líneas de crédito, así como las inversiones que se consideren necesarias para el cumplimiento de los fines y objetivos empresariales, con sujeción a las disposiciones de la Ley de las Empresas Públicas y su Reglamento y a la normativa interna de la empresa.*

**Que,** según consta en la REFORMA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA No. - 001-ARTC-A-GADMCQ DE CONSTITUCION, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, OBRAS Y SERVICIOS PARA EL CANTON QUININDÉ, en su artículo 20 "Deberes y Atribuciones de la Gerenta o Gerente General", numeral 24 "Aprobar y modificar los Reglamentos internos que requiera la empresa, excepto el señalado en el numeral 8 del Art. 9 de la ley de Empresas Públicas; a consideración y aprobación del Directorio", se procede a presentar el REGLAMENTO PARA EL EJERCICIO DE LA CAPACIDAD ASOCIATIVA DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, OBRAS Y SERVICIOS PARA EL CANTON QUININDÉ. "EMAPASOSQ-EP".

#### **RESUELVE:**

#### **EXPEDIR**

#### **REGLAMENTO PARA EL EJERCICIO DE LA CAPACIDAD ASOCIATIVA DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO,**

**SANEAMIENTO AMBIENTAL, OBRAS Y SERVICIOS PARA EL CANTON QUININDÉ.  
“EMAPASOSQ-EP”.**

**TITULO I  
DEL AMBITO DE APLICACION Y LINEAMIENTOS GENERALES**

**CAPITULO I**

**Objeto y Ámbito de Aplicación**

**Artículo 1.- Ámbito de aplicación.** - El presente reglamento es aplicable a los procesos asociativos que se desarrollen en el marco del presente instrumento, esto es, alianzas estratégicas, acuerdos comerciales, contratos de asociación y cualquier otro tipo de modelo asociativo contemplado en los artículos 35 y 36 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en el ámbito nacional o internacional con personas naturales y jurídicas, públicas, privadas o del sector de la economía popular y solidaria, en el marco de las disposiciones del artículo 316 de la Constitución de la República, en el ámbito de sus competencias, atribuciones y facultades establecidas en la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Empresas Públicas y su Ordenanza de creación, donde la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, OBRAS Y SERVICIOS PARA EL CANTON QUININDÉ. “EMAPASOSQ-EP”, tenga previsto y/o haya planificado incursionar.

**Artículo 2.- Objeto.** - El presente reglamento tiene por objeto establecer los términos, lineamientos generales y políticas de implementación para el ejercicio de la capacidad asociativa de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, respecto de cualquier tipo de asociación, acuerdo asociativo, alianza estratégica, acuerdo comercial, consorcio y cualquier otra forma de colaboración empresarial, a fin de viabilizar la capacidad asociativa de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé “EMAPASOSQ-EP”, en cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales y prestación de sus servicios, en las que se manifiesta la voluntad y el compromiso de desarrollar acciones de interés común con apego a su objeto, denominada en adelante “EMAPASOSQ-EP” y, por consiguiente determinar el procedimiento para la selección de socios, sean estos personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, o del sector de la economía popular y solidaria, para asociarse en consorcios, alianzas estratégicas, conformar empresas de economía mixta y, en general, constituir cualquier tipo de asociación o modalidad asociativa, previstas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas, la Ordenanza de creación y de conformidad con lo establecido en el artículo 316 de la Constitución de la República.

La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, previa aprobación de su Directorio, puede constituir cualquier tipo de modalidad asociativa y celebrar todo acto o contrato permitido en el ordenamiento jurídico; siempre que no implique una delegación de la gestión de los sectores estratégicos cuya facultad sea privativa de las administraciones públicas, titulares de esta competencia.

**CAPITULO II**

**Lineamientos Generales**

**Artículo. 3.- Competencia.** - La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, por intermedio de la Gerencia General, tendrá la facultad de llevar a cabo los procesos públicos de selección

y subscribir contratos de asociación, acuerdos comerciales, alianzas estratégicas, empresas de economía mixta y cualquier otra forma de colaboración empresarial, con personas naturales y jurídicas, públicas, privadas o del sector de la economía popular y solidaria, en el ámbito nacional e internacional.

**Artículo 4.- Acceso a la información pública.** - La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, garantizará el acceso a la información conforme a los principios de transparencia y acceso público. Para ello, se publicará en la página web institucional la o las iniciativas o Proyectos Institucionales, asegurando la difusión de oportunidades de inversión.

**Artículo 5.- Objetivos.** - Son objetivos del presente reglamento los siguientes: Propender que La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, desarrolle, amplíe y brinde nuevos servicios que por su naturaleza y competitividad requieren el apoyo de aliados.

Establecer procesos simplificados de asociatividad, que permitan a La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”

Brindar servicios de manera ágil, rápida, oportuna y de calidad a sus usuarios, en mercados altamente competitivos.

Promover el fortalecimiento y desarrollo de los servicios que brinda La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP” a sus usuarios.

**Artículo 6.- Principios.** - Para la aplicación de este reglamento y los procedimientos que se deriven del mismo, se observarán los principios de legalidad, juridicidad, trato justo, igualdad, calidad, vigencia tecnológica, eficiencia, eficacia, oportunidad, publicidad, competitividad, concurrencia, así como, los más elevados estándares éticos, profesionales, de honestidad, y transparencia.

**Artículo 7.- Definiciones.** - Para fines de aplicación de la presente normativa, se estará a las siguientes definiciones:

**Iniciativa.** - Se entiende como una propuesta que se presenta por parte de un tercero o nace de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, con la finalidad de emprender desde el ámbito empresarial en la ejecución de planes, programas y proyectos, los cuales deberán estar orientados al mejoramiento o incremento del portafolio de servicios de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”.

**Acuerdos Asociativos.** - Es la unión, acuerdo o contrato de carácter temporal, entre dos o más personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, con el propósito de alcanzar metas de productividad y eficiencia en el cumplimiento de sus fines y objetivos empresariales, en el cual tiene que constar el modelo de negocio y todas las características esenciales del Proceso Asociativo.

En consecuencia, es un instrumento que La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, suscribe con terceras personas, con el objetivo de asociarse para ejecutar proyectos específicos que amplíen y mejoren la prestación de servicios de la EMAPASOSQ-EP.

**Alianza Estratégica.** - Es el acuerdo asociativo voluntario, mediante el cual La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, conservando su autonomía, y el socio estratégico, sean estas una o varias personas, naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que produzcan o presten los mismos servicios y/o productos o que sean complementarios para el cumplimiento de sus fines empresariales, potenciando la efectividad de las estrategias competitivas de sus participantes, a través del intercambio de tecnologías, habilidades o productos, o del aporte de materia prima, capital, conocimientos del mercado para ejecutar proyectos con base a las condiciones establecidas por la entidad contratante. Lo cual no implica la perdida de la entidad e individualidad de la EMAPASOSQ-EP.

**Acuerdo Comercial.** - Es el acuerdo asociativo que busca mejorar comercialmente a La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, tanto en la prestación de nuevos servicios, como en la ampliación y mejora de los ya existentes; este tipo de acuerdos no son considerados de alta complejidad, debido a que tan solo tienen un alto contenido comercial y sus negociaciones se enfocarán al uso de infraestructura, plataformas o sistemas de terceros para ampliar, brindar nuevos servicios de parte de EMAPASOSQ-EP.

**Acuerdo por Exclusividad.** - Es el acuerdo asociativo que busca mejorar comercialmente a La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, tanto en la prestación de nuevos servicios como en la ampliación y mejora de los ya existentes; este tipo de acuerdos no son considerados de alta complejidad, debido a que tan solo tienen un alto contenido comercial y sus negociaciones se enfocarán a unirse con aliados que tienen o mantienen la exclusividad nacional de cierto derecho, infraestructura, condición técnica, bien o servicio, que son necesarios para que EMAPASOSQ-EP, pueda incrementar su competitividad al igual que su portafolio de servicios.

**Proponente Privado o Público.** - Se entiende por toda persona natural o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera, que presente una iniciativa a La Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé “EMAPASOSQ-EP”.

**Aliado, Asociado o Consorciado.** - Se entiende a aquella persona natural o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera, que ha suscrito cualquier tipo de acuerdo asociativo con La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé “EMAPASOSQ-EP”. El sujeto de derecho privado responsable del desarrollo del proyecto público, quien para efectos tributarios deberá contar con un registro único de contribuyentes específico para la ejecución del proyecto público.

**Documentos precontractuales.** - Documento/s previo/s a la suscripción del acuerdo asociativo dentro del cual se establecen las necesidades y condiciones de selección del aliado o aliados.

**Comisión Técnica de Evaluación.** - Equipo multidisciplinario que evaluará y llevará adelante el Concurso Público o Proceso de selección hasta la adjudicación del proceso asociativo que corresponda, conformado por servidores públicos de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”. Los miembros de la Comisión Técnica de evaluación serán designados por la Gerencia General según dispongan las bases de cada proceso asociativo que se desarrolle.

**Contrato o Convenio.** - Instrumento jurídico dentro del cual se establecen todos los acuerdos de asociación y el modelo de negocio, alcanzados entre el aliado y La Empresa Pública Municipal de Agua

Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP” estableciendo las condiciones de ejecución de la asociación y modelo de negocio.

**Consorcio.** - Se entiende como la forma asociativa que constituye la unión temporal entre La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, y una o más personas naturales, jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, o asociaciones de estas, para la ejecución de un negocio o proyecto específico.

**Contrato de Ingeniería Procura y Construcción.** - El objetivo de estos contratos es delegar a personas naturales, jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras especializadas de ingeniería y construcción, los riesgos y responsabilidades en las fases de diseño, procura, construcción y puesta en marcha de una obra hasta su entrega en funcionamiento a la “EMAPASOSQ-EP”, con base a los requerimientos y estándares técnicos del proyecto previamente definidos. Estos contratos podrán considerar la revisión y ajuste de diseños previamente desarrollados por La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”.

**Proceso Público de Selección:** Es un procedimiento abierto que busca convocar a terceros interesados en asociarse con La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, con el objetivo de realizar proyectos conjuntos.

**Área Requirente:** Es la Dirección o Departamento de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, que es la titular responsable de generar la necesidad institucional para la ejecución de un Proceso Asociativo, conforme los estatutos de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”.

**Bases del concurso:** Es el instrumento técnico y legal elaborado por la “EMAPASOSQ-EP”, donde están establecidas las reglas del proceso para la selección del Socio y/o aliado estratégico dentro del proceso asociativo que corresponda, las cuales deberá contener como mínimo: aspectos técnicos, financieros y legales, que permitan alcanzar la combinación más ventajosa entre todos los beneficios de la obra a ejecutar, el bien por adquirir o arrendar, o el servicio o consultoría por contratar, y todos sus costos asociados, presentes y futuros.

**Concurso Público:** Es un proceso de selección mediante el cual se podrá seleccionar a los Socios o aliados estratégicos que pueden ser personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, o del sector de la economía popular y solidaria, para la contratación de bienes, obras o servicios, incluidos los de consultoría

**Empresas de Economía Mixta:** Es la conformación de una empresa en la cual una parte del capital accionario es de propiedad pública y la otra parte es privada. La empresa constituida bajo las leyes de la República, la LOEP y demás normativa que rige a la EMAPASOSQ-EP, donde La Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé “EMAPASOSQ-EP”, sea partícipe, deberá tener la mayoría de la participación accionaria a favor de la EMAPASOSQ-EP.

**Factibilidad:** Es un estudio de viabilidad integral y detallado que permite evaluar un proyecto desde el punto de vista técnico, económico, financiero, legal y ambiental, con el propósito de tomar una decisión informada sobre su ejecución. A diferencia de la prefactibilidad, en esta fase se utilizan tanto fuentes secundarias como fuentes primarias, las cuales pueden incluir, entre otros, estudios de campo, pruebas técnicas, encuestas, consultas a expertos y análisis específicos, con el fin de reducir la incertidumbre y garantizar la precisión de los resultados.

**Informe de Viabilidad:** Es la evaluación general de la posibilidad de desarrollar una iniciativa, considerando aspectos técnicos, económicos-financieros, socioeconómicos y jurídicos. Su propósito es determinar si existen condiciones favorables para su implementación.

**Perfil del proyecto asociativo:** El perfil de proyecto asociativo es un documento que describe de manera general las características, objetivos del proyecto, socios y actores involucrados, recursos necesarios, riesgos, oportunidades y beneficios, de manera que se puedan descartar aquellas propuestas que no sean posibles de ejecutar. Que incluye, además, un análisis del posible mercado actual y futuro del proyecto, así como una evaluación de los beneficios y costos asociados.

**Prefactibilidad:** Es un estudio de viabilidad preliminar de un proyecto en el que se analizan sus principales características, costos, beneficios y riesgos, con el objetivo de determinar si es conveniente realizar un estudio de factibilidad más detallado. En esta etapa, se recopila información a partir de fuentes secundarias, como estudios previos, datos estadísticos, informes sectoriales y referencias bibliográficas, lo que permite una aproximación inicial sin necesidad de una evaluación exhaustiva en campo.

**Proceso Asociativo:** Conjunto de actividades regladas que implican la participación de un número de personas naturales o jurídicas, recursos y materiales coordinados para la celebración de un acuerdo asociativo.

**Proponente.** - Es la persona natural o jurídica, pública, privada o de la economía popular y solidaria, nacional o extranjera, que se encuentra interesada en participar y postula para ejecutar un Proceso Asociativo con La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”

**Propuesta Privada.** - La presentación formal de una propuesta para la ejecución de un proyecto específico, por parte de una persona natural o jurídica privada, nacionales o internacionales o del sector de la economía popular y solidaria para que sea analizada por La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé “EMAPASOSQ-EP”.

**Propuesta Propia.** – Es la propuesta realizada por La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, para la ejecución de un proyecto específico que dará paso al inicio de un proceso asociativo.

**A. Propuesta Pública.** - Se considerará como Propuesta Pública aquella presentada para cualquiera de los Procesos Asociativos determinados en el presente reglamento, por una empresa pública nacional o extranjera, o sus subsidiarias, asociaciones o consorcios de estas constituidos o por constituirse.

**B. Proyecto Asociativo.** - Es el conjunto de antecedentes, estudios y evaluaciones financieras, técnicas, ambientales, jurídicas y socioeconómicas que permiten tomar la decisión de realizar o no una inversión para la producción de obras, bienes o servicios destinados a satisfacer una determinada necesidad colectiva a través de un proceso asociativo.

**C. Riesgos.** - Es la probabilidad de ocurrencia de un evento no deseado que, si ocurre, tiene un efecto negativo y amenaza el logro de un resultado.

**D. Selección Directa.** - Es el procedimiento de selección a aplicar con una empresa de carácter público nacional o de la comunidad internacional, o subsidiarias de estas o compañías en las que otros Estados sean directa o indirectamente accionistas mayoritarios conforme lo establecido en la Ley Orgánica de

Empresas Públicas. En todos estos casos se requerirá que previamente se haya suscrito convenios de acuerdo o cooperación, memorandos o cartas de intención o entendimiento.

**E. Socio.** - La persona natural o jurídica, pública o privada, nacional o internacional, que ha suscrito cualquier tipo de proceso asociativo con La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé “EMAPASOSQ-EP”.

**Art. 8.- Resultados.** – En cada asociación ejecutada bajo cualquier modalidad asociativa, se deberá procurar la obtención de los mejores resultados financieros, económicos, administrativos, sociales y ambientales, velando por el cumplimiento de los objetivos y fines empresariales.

**Art. 9.- Orientación de las Asociaciones o Colaboraciones Empresariales.** - Todo mecanismo de asociación regulado por este Reglamento, deberá ser congruente con los objetivos y fines estratégicos de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé “EMAPASOSQ-EP”; y, estará orientada a ampliar sus actividades, acceder a tecnologías avanzadas y alcanzar las metas de productividad y eficiencia en todos los ámbitos de competencia de la empresa.

**Art. 10. - Distribución Adecuada de Riesgos.** - En toda asociación se deberá hacer una identificación y valoración de los riesgos y beneficios durante toda la vigencia del proyecto, los cuales serán asumidos, transferidos o compartidos por La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”

## TITULO II ACUERDOS ASOCIATIVOS

### CAPITULO I

#### TIPOS DE ACUERDOS ASOCIATIVOS

**Artículo 11.- Tipos de Acuerdos Asociativos.** - Para efectos del presente reglamento, se establecen los siguientes tipos de acuerdos:

- a) Alianza Estratégica;
- b) Acuerdo Comercial;
- c) Acuerdo por Exclusividad;
- d) Acuerdo con Empresas Públicas de la Comunidad Internacional;
- e) Empresas de Economía Mixta;
- f) Otros acuerdos asociativos que la ley permita a las EP;

**Artículo 11.- Iniciativas.** – Las iniciativas de propuestas, para la prestación de servicios, diseños, construcción de obras, provisión de bienes o servicios y en general cualquier otro servicio de interés para la ejecución de planes, programas y proyectos relacionados al objeto de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, podrán ser de las siguientes maneras:

- a) Iniciativa propia de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”
- b) Por iniciativa del posible asociado, aliado o consorciado (iniciativa privada)
- c) Iniciativa Pública.

**Artículo 13.- Del Asociado/ Aliado o Consorciado.** - De acuerdo con la modalidad de asociación, tendrán la calidad de asociado, aliado o consorciado de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, asociaciones o consorcios de estas, que hubieren participado en los procesos de selección y hubieren resultado ganadores de los mismos.

Las empresas extranjeras cuyo capital se encuentre integrado mayoritariamente con participación pública o estatal, requerirá que el Estado ecuatoriano o sus instituciones, hayan suscrito convenios de acuerdo o cooperación, memorandos o cartas de intención o entendimiento, ratificados por los organismos competentes y que se encuentren en plena vigencia, de acuerdo con lo prescrito en el artículo 36 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

## CAPITULO II

### COOPERACION TECNICA Y FINANCIERA CON LOS GOBIERNOS AUTONOMOS DESCENTRALIZADOS.

**Artículo 14.- Cooperación técnica y financiera con los GADS.** - Es el acuerdo asociativo que busca desarrollar proyectos de alta complejidad, para ampliar actividades, mejorar infraestructura, desarrollar nuevos emprendimientos, donde, La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, podrá establecer mecanismos de cooperación técnica y financiera con los Gobiernos Autónomos Descentralizados parroquiales, cantonales y provinciales, mediante convenios, alianzas estratégicas u otros instrumentos de asociatividad, con el objetivo de impulsar el desarrollo, mejoramiento y sostenibilidad de infraestructura, operación y servicios vinculados a los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, así como de aquellos servicios complementarios relacionados con la gestión integral del recurso hídrico.

Dicha cooperación podrá comprender, entre otros aspectos:

- a) Diseño, financiamiento, construcción, rehabilitación o ampliación de obras de infraestructura hidráulica;
- b) Operación, mantenimiento y administración conjunta de sistemas de agua potable y alcantarillado;
- c) Ejecución de estudios técnicos, ambientales y de factibilidad;
- d) Capacitación técnica y fortalecimiento institucional del talento humano;
- e) Implementación de tecnologías para mejorar la eficiencia operativa y la calidad del servicio;
- f) Desarrollo de programas sociales y ambientales relacionados con el uso responsable y sostenible del agua.

## CAPITULO III SECCION I

### PROCEDIMIENTO PARA LA CELEBRACIÓN DE ALIANZAS ESTRATÉGICAS POR INICIATIVA DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, OBRAS Y SERVICIOS PARA EL CANTÓN QUININDÉ. “EMAPASOSQ-EP”

**Artículo 15.- Declaración de interés Público empresarial.** - Los acuerdos asociativos de Alianza Estratégica podrán desarrollarse bajo las iniciativas previstas en el artículo 11 literal a) del presente

reglamento, por lo tanto, al ser proyectos de alta complejidad, será necesario que la Gerencia General declare al proyecto de interés Público empresarial, posterior a ello, pondrá el proyecto en conocimiento del Directorio para que este lo apruebe.

Previo a solicitar la aprobación y autorización, para cualquier mecanismo de asociatividad, por parte del Directorio de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, y su declaratoria de interés público, el Gerente General, a través de las áreas competentes, contará con los siguientes insumos de orden técnico operativo, económico y legal, según la naturaleza del proyecto:

- a) Informe técnico del área competente/requirente que sustente la ejecución del proyecto y su contribución al cumplimiento de los objetivos de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP” y al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027.
- b) Informe económico/financiero que contenga el análisis económico, análisis financiero, análisis de viabilidad, conveniencia del proyecto, vulnerabilidad y riesgos del proyecto.
- c) Informe legal que determine las normas aplicables en relación con los objetivos del proyecto y el modelo asociativo propuesto.
- d) Más informes que se requieran de acuerdo con la naturaleza del proyecto.

**Artículo 16.- Conocimiento y aprobación del Directorio.** - El Gerente General, una vez que haya declarado de interés público empresarial el proyecto y cuente con los insumos necesarios, el área competente y/o requirente, consolidará la información y será presentada al Gerente General EMAPASOSQ-EP y este a su vez presentará al Directorio el proyecto con la siguiente documentación:

- a) Informe de viabilidad técnica que sustente la ejecución del proyecto de gestión asociativa, que deberá contener como mínimo, el perfil del proyecto, presupuesto preliminar, beneficiarios, etc.
- b) Informe de viabilidad económica – financiera (si existiera) que contenga el análisis de conveniencia del proyecto.
- c) Informe de viabilidad ambiental, de ser el caso; y.
- d) Los informes de viabilidad que se requieran de parte de la Gerencia General de acuerdo con la naturaleza del proyecto.

**Artículo 17.- Autorización y declaración de inicio.** - Con la resolución favorable del Directorio, el Gerente General queda autorizado para la elaboración de toda la documentación preparatoria, precontractual, a través de la cual se establecerán los aspectos principales del proceso, tales como:

- e) Pliegos y Bases del Concurso; y,
- f) Términos de Referencia; y,
- g) Cronograma; y,
- h) Integración de la Comisión Técnica de Evaluación de Ofertas; y,
- i) Otros, de acuerdo a la naturaleza del proyecto.

## SECCION II

**Art. 18.- Comisión Técnica.** - Para cada proceso de selección de asociado, consorciado, socio o aliado estratégico, u otras, con la Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, el Gerente General, designará y conformará una Comisión Técnica, como órgano colegiado de naturaleza temporal, que será

la encargada de atender y llevar a cabo la fase preparatoria que incluye la revisión y tramitación del proceso y la fase precontractual que comprende la publicación de la convocatoria, preguntas, respuestas o aclaraciones de cada procedimiento, así como la elaboración de los informes de evaluación correspondientes.

Los informes de la comisión técnica serán dirigidos a la máxima autoridad o su delegado e incluirán el análisis correspondiente del proceso con la recomendación expresa de adjudicación o declaratoria de cancelación o deserto de dicho procedimiento

En caso de ser necesario se podrá conformar una o más subcomisiones de apoyo a esta Comisión.

La Comisión Técnica estará integrada por:

1. Un delegado de la máxima autoridad, quien presidirá la comisión con voz y voto dirimente.
2. Un profesional del área técnica requirente o relacionada con el objeto de la asociación o alianza con voz y voto.
3. Un profesional afín al objeto de la contratación designado por la máxima autoridad con voz y voto.
4. La o el Asesor Jurídico o su delegado, con voz y voto.
5. El /director de Planificación Institucional o quien haga sus veces con voz y voto.

Actuará como Secretario/a de la Comisión Técnica un funcionario, servidor que será designado por el Gerente General, fuera del seno de la comisión, quien, durante el ejercicio de la designación, no tendrá responsabilidad sobre las decisiones que tome la comisión.

En caso de no contar con los servidores públicos que cumplan con el perfil requerido, La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé, “EMAPASOSQ-EP”, podrá solicitar los profesionales externos al GAD Municipal de Quinindé o a una Institución Pública de la localidad, necesarios para que integren de manera puntual y específica la respectiva comisión y/o para que participe en alguna de las fases del proceso precontractual.

En caso de requerirlo puede la comisión técnica nombrar una subcomisión de apoyo la que deberá presentar su informe a la comisión técnica antes indicada.

**Art. 19.- Funciones, atribuciones y deberes de la Comisión Técnica.** - Son funciones, atribuciones y deberes de la Comisión Técnica:

1. La Revisión de las especificaciones técnicas / términos de referencia.
2. Disponer al área técnica requirente o relacionada con el objeto de la asociación, la elaboración de las bases y pliegos del concurso con su cronograma y posterior revisión.
3. Remitir al Gerente General la invitación o convocatoria del concurso, para su despacho.
4. Notificar todos los actos de comunicación de las decisiones y resoluciones adoptadas a los participantes.
5. Elaborar todos los documentos e informes conforme lo estipulado en este reglamento.
6. Absolver consultas, aclarar o interpretar los documentos precontractuales, para cuyo efecto será de su competencia exclusiva solicitar la información y opiniones a los servidores de los departamentos técnicos y administrativos de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable,

- Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, cuando fuere el caso.
7. Proceder a la apertura de las ofertas, en acto público, una hora después del límite establecido para su recepción, de lo cual se dejará constancia en actas.
  8. Analizar, revisar, evaluar y calificar las ofertas presentadas.
  9. Rechazar las ofertas o propuestas que no se ajusten a los requerimientos, exigencias y necesidades mínimas institucionales.
  10. Comunicar al Gerente General en caso de que no se hayan presentado ofertas, o, si las ofertas presentadas, fueren rechazadas, descalificadas o no fueren convenientes para los intereses institucionales de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, para que declare desierto el procedimiento.
  11. De considerarlo necesario, designará una Subcomisión Técnica de apoyo a fin de que emita el respectivo informe con las observaciones y recomendaciones.
  12. Conocer y aprobar el informe presentado por la Subcomisión Técnica de apoyo.
  13. Ejecutar la fase de negociación, en los casos que corresponda.
  14. Recomendar la adjudicación y posterior celebración de la alianza estratégica, consorcio o asociación con el participante que hubiere obtenido la mejor calificación en función de los justificativos técnicos, legales, económicos y empresariales presentados por los participantes; o en su defecto, la cancelación o declaratoria de desierto del procedimiento concursivo.

**Art. 20.- Atribuciones y deberes del Presidente de la Comisión Técnica.** - Son atribuciones y deberes del presidente de la Comisión Técnica:

1. Presidir las sesiones de la comisión y suscribir los documentos originados en su despacho.
2. Poner en conocimiento de la comisión las consultas, informes, aclaraciones y pedidos relacionados con el proceso precontractual.
3. Suscribir conjuntamente con el secretario y demás miembros las actas aprobadas por la comisión.
4. Notificar por escrito a los oferentes, el resultado de la adjudicación o declaratoria de cancelación o desierto.

**Art. 21.- Atribuciones y deberes del secretario de la Comisión Técnica.** - Son atribuciones del secretario de la Comisión Técnica:

1. Receptar los sobres hasta la hora de cierre del concurso, dejando constancia de la respectiva fecha de presentación.
2. Elaborar las actas de las sesiones de la comisión y suscribirla conjuntamente con sus miembros.
3. Preparar, certificar y distribuir la documentación previa autorización del presidente.
4. Recibir y tramitar la documentación de los procesos precontractuales y las ofertas, así como los pedidos de aclaración y consulta de los oferentes, y someterlos a consideración de la comisión a través del presidente.
5. Entregar a los oferentes las bases y demás documentación del concurso.
6. Llevar un archivo cronológico de las actas de cada sesión, cuidando que las mismas se encuentren firmadas por los miembros de la comisión.

**Art. 22.- Quórum.** - El quórum para las sesiones de la comisión se obtendrá con la participación de todos sus miembros.

**Art. 23.- De las Actas.** - Las actas de las sesiones serán suscritas por todos los miembros de la Comisión Técnica y por el secretario quien certificará, sin cuya suscripción no tendrán validez legal alguna.

**Art. 24.- Especificaciones técnicas y/o términos de referencia.** – La Unidad Administrativa competente se encargará de la elaboración de las especificaciones técnicas y/o términos de referencia, los procesos de alianza estratégica estarán sujetos a la formulación de especificaciones técnicas y/o términos de referencia pudiendo ser conjuntos de acuerdo a la naturaleza del proyecto y la modalidad de asociatividad.

Se entenderá como especificación técnica, a las características fundamentales que deberán cumplir los bienes o rubros requeridos, mientras que los términos de referencia constituirán las condiciones específicas bajo las cuales se desarrollará la consultoría o se prestarán los servicios.

Especificaciones Técnicas: Para la elaboración de las especificaciones técnicas se considerará lo siguiente:

Deben ser claras, completas e inequívocas; no deben presentar ambigüedades, ni contradicciones que puedan propiciar diferentes interpretaciones en una misma disposición, ni indicaciones parciales.

- Para el caso de bienes, se establecerán en función de las propiedades de su uso y empleo, así como de sus características fundamentales, requisitos funcionales o tecnológicos, atendiendo los conceptos de capacidad, calidad y/o rendimiento, y de sostenibilidad en lo que fuera aplicable, para los que, de existir, se utilizarán rangos técnicos, requisitos, símbolos y términos normalizados;
- No se podrá hacer referencia a marcas de fábrica o de comercio, nombres o tipos comerciales, patentes, derechos de autor, diseños o tipos particulares, ni a determinados orígenes, productores o proveedores. Excepcionalmente, y de manera justificada, se podrá hacer dichas referencias cuando la comisión técnica así lo estime pertinente;
- Para el caso de obras, se establecerán para cada uno de los rubros y materiales del proyecto, atendiendo los aspectos de diseño y constructivos.
- Las especificaciones técnicas se basarán en las normas o reglamentos técnicos nacionales, y en los instrumentos internacionales similares, en lo que fuera aplicable;
- Las especificaciones técnicas se establecerán con relación exclusiva a los bienes o rubros de obras integrantes del objeto del procedimiento asociativo y no con relación a los participantes.

Términos de referencia: Los términos de referencia se establecerán con relación exclusiva a la asociación o alianza.

Para elaborar los términos de referencia se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

- Se establecerán en función de las necesidades específicas a ser cubiertas, de los objetivos, características y condiciones de prestación o desarrollo requeridos, así como, de los requisitos técnicos, de sostenibilidad en lo que fuera aplicable, funcionales o tecnológicos;
- Los términos de referencia deben ser claros, completos y detallados de tal forma que no haya lugar de ambigüedades o contradicciones que propicien o permitan diferentes interpretaciones de una misma disposición, ni indicaciones parciales;

Los términos de referencia para las alianzas estratégicas contendrán al menos los siguientes aspectos:

- Antecedentes
- Objetivos;
- Alcance;
- Metodología de trabajo;
- información que dispone la entidad;
- Productos o servicios esperados;

- Plazo de ejecución: parciales y/o total;
- Personal técnico/equipo de trabajo/recursos; y,
- Algun otro ítem que se considere pertinente, según la especificidad del proyecto.

**Art.- 25.- Bases del proceso de selección.** - En las Bases del proceso de selección se establecerá las condiciones y requisitos mínimos que deberán cumplir los aliados, la indicación de las fases del proceso con sus respectivos plazos y términos, así como los criterios de evaluación. En todo proceso se deberá cumplir al menos las fases de invitación/convocatoria, absolución de consultas, respuestas y aclaraciones; recepción de ofertas; convalidación de errores; análisis, evaluación, calificación de las ofertas; negociación; y, emisión del informe final de resultados y recomendación.

Tanto la aprobación de las bases, las declaratorias de cancelación y deserto, la adjudicación, y en general todos los actos administrativos que crean, modifiquen o extingan derechos de los particulares de manera directa, deberán ser expedidos mediante resolución de la máxima autoridad o su delegado.

**Art. 26.- Invitación / Convocatoria.** – Una vez que la comisión técnica haya concluido la fase preparatoria, presentará a la Gerencia General todo el expediente, quien, de no haber observaciones, procederá a su aprobación.

Una vez aprobados todos los documentos de la fase preparatoria por la Gerencia General, esta deberá realizar una convocatoria pública para que los interesados participen en el proceso de selección. La convocatoria deberá garantizar los principios de participación, concurrencia y publicidad, para lo cual podrá ser divulgada a través de los medios electrónicos o físicos que se estimen pertinentes, para esto contará con la asistencia técnica y el apoyo del administrador de la página web institucional de EMAPASOSQ-EP y cualquier otro servidor delegado para el efecto.

La Gerencia General de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, publicará en la página web institucional; o, a criterio de esta, en otros medios de anuncio online, públicos o por la prensa nacional o local, la invitación para la participación en el proceso de selección del aliado estratégico, consorciado o asociado, de acuerdo con el mecanismo asociativo a llevarse a cabo, así como lugar y fecha para retirar el pliego y bases del concurso.

**Art. 27.- Preguntas, Respuestas y Aclaraciones.** – Los pliegos de contratación, establecerán una etapa para que se puedan formular las preguntas y solicitudes de aclaraciones al contenido de los pliegos o bases, una vez realizada la invitación / convocatoria, la Comisión Técnica responderán a las mismas dentro del plazo establecido en el cronograma respectivo, las respectivas respuestas serán puestas en conocimiento de los interesados por los medios electrónicos o físicos descritos en la convocatoria.

En caso de ser necesario, la Comisión Técnica, por iniciativa propia o solicitud de un participante, tendrá la facultad para modificar las bases, a través de aclaraciones, las mismas serán puestas en conocimiento de los interesados por los medios electrónicos o físicos descritos en la convocatoria. Estas no podrán modificar el objeto, plazo ni presupuesto, de ser el caso.

En cumplimiento del principio de publicidad y transparencia, el acta de preguntas, respuestas y/o aclaraciones deberá ser publicada en la página web institucional donde se cargará toda la información relevante del proceso y será de acceso de los participantes.

**Art. 28- Presentación de las ofertas.** - Los interesados presentarán o entregará sus ofertas del respectivo procedimiento, en las instalaciones de la EMAPASOSQ-EP, o en el lugar fijado en los pliegos, en el día y hora señalados en la convocatoria; se entregará físicamente en sobre cerrado.

Vencido el plazo para la presentación de propuestas, en la fecha y hora establecidas en los pliegos y en un acto público, se realizará la apertura de las ofertas, conforme las disposiciones de este reglamento. No se recibirán propuestas que se presenten con posterioridad a la fecha y hora indicada. Una hora después del vencimiento del plazo fijado, se procederá a la apertura de las ofertas, dentro de las instalaciones de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. "EMAPASOSQ-EP", se dejará constancia en el acta de apertura de ofertas donde se detallará al menos, el número de propuestas presentadas, el nombre de la o las empresas participantes y el registro de quienes se encuentren presentes en dicha diligencia.

**Art. 29.- Verificación de requisitos mínimos o habilitación de los oferentes.** - La Comisión Técnica verificará que las ofertas presentadas cumplan con los requisitos mínimos exigidos en las bases para continuar en el proceso, lo cual puede ser convalidable.

**Art. 30.- Convalidación de errores.** - Las ofertas que tuvieren errores que no puedan ser convalidados, serán inmediatamente descalificadas; mientras que, los participantes cuyas ofertas contuvieren errores de forma que puedan ser convalidados, serán notificados para la respectiva etapa de convalidación, debiendo presentar las subsanaciones dentro del plazo establecido para esta etapa en las bases correspondientes.

Los oferentes que cumplan con todos los requisitos establecidos o que hubieren subsanado los errores en debida y legal forma, serán habilitados para el estudio y calificación de la oferta técnica.

**Art.- 31.- Análisis de la oferta técnica y económica.** - La Comisión Técnica analizará las ofertas técnicas presentadas que hayan cumplido con los requisitos mínimos solicitados, inclusive luego de una primera fase de convalidación, de ser el caso. Dichas ofertas pasarán a la evaluación por puntaje y se asignará un puntaje para cada requisito, según los parámetros de calificación establecidos en las bases o pliegos del concurso.

**Art.- 32.- Informes de la Comisión Técnica.** - La Comisión Técnica, sobre la base de la evaluación efectuada, deberá elaborar un informe de calificación en función de los justificativos técnicos, legales, económicos y empresariales presentados por los participantes, este informe servirá de base para la etapa de negociación del proceso.

Una vez llevada a cabo la etapa de negociación, la comisión técnica deberá presentar al Gerente General un informe motivado en el cual se establezca la calificación de los oferentes y recomiende la adjudicación y posterior celebración de la alianza estratégica, consorcio o asociación con el participante que hubiere obtenido la mejor calificación en función de los justificativos técnicos, legales, económicos y empresariales presentados por los participantes o aplicando el orden de prelación establecido en este reglamento.

La comisión presentará su informe dentro de los plazos señalados en las bases del proceso o si solicitará una prórroga para su presentación, dentro del plazo concedido por el Gerente General para este efecto.

**Art. 33. – Negociación.** - La etapa de negociación será llevada a cabo por la comisión técnica de evaluación con el oferente mejor puntuado o con el único oferente, según corresponda. Durante esta etapa, las partes desarrollarán de manera conjunta el proyecto de contrato, para lo cual podrán negociar sus términos y condiciones no esenciales, siempre y cuando favorezcan el equilibrio económico - financiero del proyecto, las condiciones de financiamiento del proyecto y su bancabilidad, mejores condiciones técnicas o de plazos, el cumplimiento de los principios reconocidos en este reglamento, o tengan como finalidad incrementar y/o mejorar los niveles de servicio y estándares técnicos. Si las partes llegan a un acuerdo, se suscribirá un acta de acuerdo total, a través de la cual se anexará el proyecto del contrato y cualquier otro documento relevante; en el caso de que no se llegue a un acuerdo con el oferente mejor puntuado, esta se dará por concluida y la comisión técnica tendrá la potestad de iniciar

una nueva etapa de negociación con el segundo oferente mejor puntuado en el orden de prelación o bien, recomendar se declare desierto el proceso, de conformidad con los documentos precontractuales.

**Art. 34.- Criterios para la selección del asociado, consorciado o aliado estratégico.** - Para los procesos de selección del aliado estratégico, consorciado o socio, se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

1. Antecedentes y trayectoria en el mercado del participante.
2. Nivel de conocimiento, experiencia en el área técnica objeto de la asociación.
3. Capacidad financiera para respaldar las obligaciones que se deriven de la asociación.
4. Cumplimiento de obligaciones legales y verificación de no poseer impedimento o prohibición para celebrar convenios de asociación.

El participante deberá presentar el respaldo documental de lo indicado en su oferta, como documentación habilitante.

Con la finalidad de garantizar la probidad de los posibles socios o aliados, no podrán ser parte de una asociación de alianza estratégica aquellas personas naturales o jurídicas que se encuentren inhabilitadas para contratar con el Estado, así como aquellos establecidos en las bases del concurso.

**Art. 35.- Certificación de disponibilidad de fondos.** - Como requisito para la procedencia de celebración de una alianza estratégica, consorcio, asociación, La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, deberá contar previamente con la certificación de disponibilidad de fondos o el documento que acredite el financiamiento para solventar las obligaciones que le correspondan de acuerdo al contrato/convenio o instrumento de asociación pertinente, en caso de ser procedente por parte del aliado estratégico.

**Art. 36.- Acuerdo de confidencialidad.** - Los participantes del proceso de selección deberán presentar un acuerdo de confidencialidad, de conformidad con el formato proporcionado por La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, al momento de su primera comparecencia en la solicitud de obtención de las copias físicas o digitales de las especificaciones técnicas, los términos de referencia y bases del procedimiento de selección.

**Art. 37.- Declaratoria de Proceso desierto y cancelación del proceso.** - En caso de que las ofertas no cumplan con los requisitos establecidos en las bases del concurso público, o que las mismas no sean convenientes a los intereses de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”; o, que en el proceso no se hubiere presentado ninguna oferta, el Gerente General podrá declarar el procedimiento como desierto, consecuentemente se informará el particular al Directorio.

En caso de que, una vez iniciado el proceso de contratación, se determine que el mismo no es conveniente a los intereses de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé “EMAPASOSQ-EP”, el Gerente General podrá cancelar el concurso, hasta 24 horas antes de la fecha fijada para la presentación de las ofertas, consecuentemente se informará el particular al Directorio. Esta declaratoria de desierto o cancelación del proceso debidamente justificada no dará lugar a ningún tipo de reclamo ni indemnización de los interesados en participar.

El gerente general en base a los informes de la comisión técnica podrá reaperturar el procedimiento y para el efecto en caso de persistir la necesidad y de no existir ninguna modificación esencial a los

documentos preparatorios y pliegos, bastará con la resolución de inicio del procedimiento dictada por el Directorio de la EMAPASOSQ-EP,

**Artículo 38.- Adjudicación.** - Cumplida la etapa de negociación, la comisión técnica de evaluación recomendará a la Gerencia General o a su delegado, la adjudicación o declaratoria de deserto del proceso, según corresponda, lo que será instrumentado a través de la correspondiente resolución administrativa.

**Artículo 39.- Suscripción del Contrato.** – El gerente general, suscribirá el contrato que elaborará la su área de Asesoría Jurídica, tomando como base los modelos establecidos en el pliego, incorporando los términos y formas acordadas en la fase de negociación, con los instrumentos legales que se requieran para viabilizar la ejecución de la alianza estratégica, mismo que deberá ser debidamente protocolizado con todos sus anexos.

**Art. 40.- Celebración de los contratos o convenios.** - Los convenios o contratos regulados por este Reglamento, siempre y cuando resulten aplicables, debido a la naturaleza de la asociación, deberán contar al menos con las siguientes cláusulas:

1. Comparecientes;
2. Documentos Habilitantes;
3. Antecedentes.
4. Alcance y objetivos.
5. Objeto.
6. Bienes, Obras de infraestructura y/o servicios esperados;
7. Monto de inversión (de ser el caso);
8. Participación;
9. Garantías (de ser procedente)
10. Plazo de vigencia del contrato;
11. Precio del Contrato, Distribución del Financiamiento y Forma de pago o retribución;
12. Multas;
13. Renovación, modificación o ampliación de contrato;
14. Derechos y Obligaciones de las partes;
15. Administrador de Contrato;
16. Fiscalizador de Contrato (de ser procedente);
17. Solución de controversias;
18. Información de contrato para notificaciones;
19. Aceptación de las partes;
20. Tributos, retenciones y gastos.
21. Cesión de Contratos y Subcontratación
22. Recepción Provisional y definitiva
23. Causales de suspensión y terminación del contrato; y,
24. Clausula penal en caso de incumplimiento de las partes;
25. Las demás estipulaciones que las partes consideren necesarias de acuerdo con las prácticas contractuales, comerciales y/o empresariales aplicables a la naturaleza de cada contrato.

Las bases del concurso regularán plazos, términos y condiciones de suscripción del contrato. Los contratos de alianza estratégica podrán contener cláusulas de renovación, modificación o ampliación para la implementación de nuevos proyectos en condiciones similares a las pactadas originalmente.

**Art. 41.- Formalización.** - Todo contrato/convenio que se suscriba como resultado del proceso de cualquier tipo de asociación, se deberá formalizar mediante escritura pública. Estos gastos serán cubiertos por el aliado estratégico, consorciado, socio o asociado.

**Art. 42- Sujeción al ordenamiento y Normativa aplicable.** - Los convenios o contratos de alianza estratégica, consorcio o asociación se sujetarán al procedimiento previsto en su instrumento de celebración; y en lo no previsto, se estará, de manera supletoria, a lo dispuesto por el Código Orgánico Administrativo; Código Civil; y demás normativa aplicable a los mecanismos de asociación según su naturaleza.

**Art. 43.- Asistencia mutua.** - Las partes suscriptoras de contratos o convenios de alianza estratégica, consorcio asociación, se proporcionarán toda la asistencia que sea necesaria para facilitar la obtención de los objetivos y fines de los contratos de conformidad con el respectivo ordenamiento jurídico.

Asimismo, se otorgarán las facilidades administrativas necesarias, de conformidad con las normas internas de cada suscriptor, y todas las demás que se requieran para la ejecución de cada mecanismo asociativo.

### SECCION III

#### De las Alianzas Estratégicas con Empresas Internacionales con Financiamiento Externo

**Artículo 44. Objeto:** Establecer el procedimiento y los requisitos para evaluar, admitir y formalizar alianzas estratégicas entre La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP” y empresas internacionales que presenten iniciativas financiadas por fuentes externas, orientadas al desarrollo de proyectos en sectores estratégicos del país y especialmente vinculados a los procesos y servicios de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”.

**Artículo 45. Presentación de propuestas.** - Las empresas internacionales interesadas deberán presentar ante la Gerencia General de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP” una carta de interés, que deberá incluir:

- a) Modelo de negocio propuesto,
- b) Plan financiero con cronograma de recuperación,
- c) Sector estratégico al que se orienta el proyecto,
- d) Identificación de la fuente de financiamiento internacional propuesta.

**Artículo 46. Requisitos documentales de la empresa proponente.** - La empresa internacional deberá presentar documentación que respalde:

- a) Su experiencia en ejecución de proyectos internacionales,
- b) Evidencia de financiamiento recibido de instituciones bancarias u organismos internacionales,
- c) Capacidad financiera (propia, patrimonial o de respaldo),
- d) Equipamiento y medios operativos,
- e) Certificados de existencia legal y habilitación en su país de origen.

**Artículo 47. Evaluación de viabilidad institucional.** - La Gerencia General remitirá la propuesta a la unidad técnica competente para verificar si la misma cumple con los objetivos, competencias y fines institucionales de la Empresa Pública “EMAPASOSQ-EP”. Dicha unidad emitirá un informe técnico con una recomendación debidamente motivada y fundamentada sobre la viabilidad institucional y documental del proyecto.

**Artículo 48. Procedimiento de aceptación y estructuración del proyecto. –**

- a) Si la propuesta es considerada viable, la Gerencia General comunicará a la empresa proponente la intención de avanzar hacia un acuerdo de alianza estratégica.
- b) Se solicitará a la unidad correspondiente el desarrollo del proyecto de iniciativa pública, que será entregado a la empresa internacional para su evaluación y adecuación conforme a la normativa vigente.
- c) Una vez revisada la iniciativa por ambas partes, y si se cumplen todos los requisitos, se procederá a elaborar los informes técnicos y jurídicos correspondientes.

**Artículo 49. Resolución y aprobación.** - La Gerencia General presentará el expediente completo al Directorio de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé “EMAPASOSQ-EP”, quien evaluará el proceso realizado y emitirá su aprobación de considerarlo procedente, la alianza estratégica bajo los mecanismos previstos por la normativa institucional.

**Artículo 50. Archivo de propuestas no viables.** - En caso de que la propuesta no cumpla con los requisitos establecidos, la Gerencia General procederá a su archivo, comunicando formalmente dicha decisión a la empresa interesada, en función del informe emitido por la unidad evaluadora.

**Artículo 51. Comunicación de resultados.** - En todos los casos, La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, notificará por escrito a la empresa proponente el resultado del proceso de evaluación, sea este positivo o negativo, indicando las razones correspondientes.

## CAPITULO IV

### ACUERDO COMERCIAL

**Artículo 52.- Acuerdo Comercial.** - Es el acuerdo asociativo que busca mejorar comercialmente a la Empresa Pública “EMAPASOSQ-EP”, tanto en la prestación de nuevos servicios como en la ampliación y mejora de los ya existentes; este tipo de acuerdos serán utilizados para proyectos que no son considerados de alta complejidad, debido a que tan solo tienen un alto contenido comercial y sus negociaciones se enfocarán al uso de infraestructura, plataformas o sistemas de terceros para ampliar coberturas o brindar nuevos servicios de parte de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”.

## SECCIÓN I

### PROCEDIMIENTO PARA LA CELEBRACIÓN DE ACUERDOS COMERCIALES

**Artículo 53.- Necesidad e Interés Empresarial.** – La Gerencia de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, con el objetivo de crear, ampliar y mejorar los servicios desde una perspectiva comercial, podrán plantear al Directorio, proyectos asociativos que satisfagan las necesidades de la empresa, los cuales deberán contener como mínimo:

- a) Modelo de negocio;
- b) Proyecto de acuerdo;
- c) Análisis de riesgos.

Si el Directorio declara de interés empresarial a un proyecto asociativo, este podrá ser materia de un proceso público de selección y, por lo tanto, autorizará al Gerente proponente elabore y apruebe la documentación necesaria para la convocatoria y selección del aliado.

En el caso de que la propuesta provenga de una iniciativa privada, el Directorio correrá traslado a la Gerencia requirente, con el objetivo de que esta se pronuncie con la validación de la necesidad o no del proyecto, en el caso de que exista la necesidad y el interés de parte de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, el Directorio conocerá el informe emitido por la Gerencia y procederá a declarar o no el interés empresarial.

**Artículo 54.- Documentación precontractual.** – El Gerente dispondrá al área responsable del proyecto, la elaboración y aprobación de la documentación precontractual, la cual deberá ser simple, objetiva y concreta, estableciéndose la/s necesidad/es que tiene La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, de crear, ampliar o mejorar servicios específicos.

Por efectos comerciales, este tipo de procesos deberán ser desarrollados y ejecutados con la rapidez necesaria, con el objetivo de cumplir con los requerimientos de posibles nuevos clientes.

**Artículo 55.- Autorización y declaración de inicio.** - El Gerente respectivo autorizará el inicio del proceso público de selección, nombrando a una comisión técnica para que lleve a cabo la fase precontractual del proceso de contratación.

**Artículo 56.- Convocatoria.** - La Gerencia requirente, será la encargada de realizar la convocatoria, la cual deberá hacerse a través de los diferentes medios electrónicos o digitales que tenga la empresa, con el objetivo de que terceros interesados, que cumplan y tengan los requerimientos establecidos por La Empresa Pública EMAPASOSQ-EP, participen.

**Artículo 57.- Recepción de propuestas, evaluación y negociación.** - El Gerente requirente, será el encargado de receptar todas las propuestas y de entregarlas a la comisión técnica de evaluación, la cual deberá determinar cuál es la mejor propuesta que más convenga a la empresa. Una vez seleccionada la mejor propuesta, la misma comisión deberá realizar una negociación para buscar los mejores beneficios para La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, con el objetivo de definir los términos y condiciones del modelo asociativo.

En el caso de que exista una sola propuesta, esta será trasladada directamente a la negociación, siempre y cuando, cumpla con los requisitos técnicos mínimos.

**Artículo 58.- Adjudicación y firma del Contrato.** - La comisión técnica de evaluación emitirá un informe a la Gerencia requirente, recomendando la adjudicación y suscripción del Acuerdo Comercial con el aliado seleccionado.

El Gerente General o su delegado, de creerlo pertinente, adjudicará y firmará el acuerdo asociativo.

Para este tipo de contrato, no será necesario la protocolización.

## CAPITULO V

### ACUERDOS POR EXCLUSIVIDAD

**Artículo 59.- Acuerdo por Exclusividad.** - Es el acuerdo asociativo que busca mejorar comercialmente a La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, tanto en la prestación de nuevos servicios como en la ampliación y mejora de los ya existentes; este tipo de acuerdos serán utilizados para proyectos que no son considerados de alta complejidad, debido a que tan solo tienen un alto contenido comercial y sus negociaciones se enfocarán a unirse con aliados que tienen o mantienen la exclusividad nacional de cierto derecho, infraestructura, condición técnica, bien o servicio, que son necesarios para que La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, pueda incrementar su competitividad al igual que su portafolio de servicios.

**Artículo 60.- Necesidad e Interés Empresarial.** – El Gerente General de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, con el objetivo de crear, ampliar y mejorar los servicios desde una perspectiva comercial, podrán plantear al Directorio, proyectos asociativos que satisfagan las necesidades de la empresa, los cuales deberán contener como mínimo:

- a) Modelo de negocio;
- b) Proyecto de acuerdo;
- c) Análisis de riesgos;
- d) Análisis de la exclusividad.

Si la Gerencia General declara de interés empresarial a un proyecto asociativo, este podrá ser materia de un proceso de selección.

En el caso de que la propuesta provenga de una iniciativa privada, el Directorio correrá traslado a la Gerencia requirente, con el objetivo de que esta se pronuncie con la validación de la necesidad o no del proyecto, en el caso de que exista la necesidad y el interés de parte de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, el Directorio conocerá el informe emitido por el Gerente General y procederá a declarar o no el interés empresarial.

## SECCIÓN I

### PROCEDIMIENTO PARA LA CELEBRACIÓN DE ACUERDOS POR EXCLUSIVIDAD

**Artículo 61.- Declaración de Exclusividad.** – El Gerente General, una vez el proyecto asociativo haya sido declarado de interés empresarial y sepa que solo existe una persona natural o jurídica que mantiene la exclusividad o representación nacional de un cierto derecho, infraestructura, condición técnica, bien o servicio, deberá realizar una convocatoria pública de manifestación de interés por medios digitales,

con el objetivo de verificar si hay más interesados que tengan la representación o exclusividad. En el caso de que no exista otra persona natural o jurídica que tenga la representación o exclusividad de un cierto derecho, infraestructura, condición técnica, bien o servicio, la Gerencia procederá a declarar la exclusividad a favor de la persona natural o jurídica que tiene citada calidad.

En el caso de que se evidencie que existen varias personas naturales o jurídicas que tienen la representación nacional de un cierto derecho, infraestructura, condición técnica, bien o servicio y no tienen la exclusividad, se deberá realizar el procedimiento para los acuerdos comerciales.

**Artículo 62.- Negociación.** - Una vez obtenida la declaración de exclusividad, se realizará una etapa de negociación directa, con el objetivo de llegar a los mejores acuerdos a favor La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, para ello, la Gerencia requirente, nombrará una comisión técnica de negociación, la cual deberá desarrollar el acuerdo asociativo, definiendo las obligaciones, responsabilidades de las partes y el modelo asociativo.

**Artículo 63.- Adjudicación y firma del Contrato.** - El Gerente General, con la documentación emitida por la comisión, procederá a la adjudicación y firma del contrato.

El Gerente General o su delegado, de creerlo pertinente, adjudicará y firmará el acuerdo asociativo.

Para este tipo de contrato, no será necesario la protocolización.

## CAPITULO VI

### ACUERDOS ASOCIATIVOS CON EMPRESAS PÚBLICAS QUE INTEGRAN LA COMUNIDAD INTERNACIONAL Y CREACIÓN DE EMPRESAS DE ECONOMIA MIXTA

**Artículo 64- Empresa Pública Internacional.** - No requerirán de un proceso público de selección los acuerdos asociativos con otras empresas públicas o subsidiarias de éstas, de países que integran la comunidad internacional.

**Artículo 65.- Empresas de Economía Mixta.** - La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, podrá asociarse con terceros para la creación de empresas de economía mixta, siempre y cuando exista la aprobación del Directorio y se realice un proceso público de selección para la elección del socio privado.

**Artículo 66.- Requisitos.** - Para la celebración de un acuerdo asociativo relacionado con empresas públicas internacionales y la creación de empresas de economía mixta, se cumplirá con los requisitos o procedimientos establecidos por el Directorio.

## CAPITULO VII

### RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN

**Artículo 67.- Régimen Especial de Contratación de Empresas Públicas.** - Las contrataciones que se realicen para el cumplimiento de los diferentes acuerdos asociativos que La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP” haya suscrito, estarán amparadas y serán realizadas bajo el régimen especial establecido en el artículo 34 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, por lo tanto, los procedimientos deberán encontrarse regulados en cada acuerdo asociativo y, no se regirán a las normas de contratación de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública ni a su Reglamento General.

Los acuerdos asociativos no podrán ser utilizados como mecanismos de elución de los procedimientos de contratación comunes; si para cumplir con las responsabilidades, obligaciones acordadas y el modelo asociativo establecido se necesita realizar contrataciones específicas, estas serán realizadas de acuerdo a lo establecido en cada acuerdo asociativo, por lo tanto, deberá establecerse en cada uno de estos, las forma en cómo realizar las adquisiciones necesarias para la ejecución de cada proyecto.

## CAPITULO VIII

### ACUERDOS ASOCIATIVOS A TRAVES DE INICIATIVA PRIVADA Y PUBLICA

#### SECCION I INICIATIVA PRIVADA

**Art. 68. – Iniciativa Privada.** – En caso de proyectos que se encuentren planificados o no y/o establecidos como necesidad de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, cualquier interesado podrá realizar una propuesta privada a través de una manifestación de interés que tenga relación al cumplimiento de fines y objetivos institucionales.

La propuesta, deberá contener al menos lo siguiente:

1. Estudio de factibilidad técnica, que incluya especificaciones técnicas o términos de referencia de los bienes, servicios, obras o cualquier proyecto presentado.
2. Estudio de factibilidad financiera, que contenga análisis económico, análisis financiero, análisis de viabilidad, conveniencia del La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”; vulnerabilidad y riesgos para las partes;
3. Estudio de factibilidad legal de la propuesta de asociación, alianza o cualquier mecanismo de asociatividad; y,
4. Informes que el interesado requiera de acuerdo con la naturaleza de la propuesta.

Así mismo se deberá acompañar a la carta de intención e informes detallados, un Anteproyecto / Plan de Negocios deberá contener la siguiente documentación:

1. Identificación detallada de las etapas del proyecto y su cronograma tentativo, que incluirá la relación y descripción de las obras, infraestructura, bienes y/o servicios que formarán parte del proyecto.
2. Ubicación geográfica y área de influencia del proyecto que se propone.
3. Inversión presupuestada para el diseño, construcción, adquisición de bienes y costos proyectados de operación y mantenimiento (según el caso).
4. Indicación y detalle de los estudios de pre factibilidad, financieros, técnicos, jurídicos y cualquier otro que, de acuerdo con la naturaleza del proyecto, sea necesario para su viabilidad.
5. Estimación de la demanda y su tasa de crecimiento anual durante el periodo proyectado de duración del proyecto.

6. Evaluación del impacto ambiental del proyecto que se propone.
7. Identificación y análisis de los riesgos previsibles asociados al proyecto
8. Especificaciones financieras del proyecto propuesto, incluyendo la retribución del proponente privado, fuentes de ingresos, niveles tarifarias, plazo y aportes públicos requeridos.
9. Especificaciones técnicas de diseño, construcción, operación, bienes y mantenimiento del proyecto propuesto, que contengan detalles del tipo de estructura, expropiaciones, servidumbres, características de los bienes, tecnología, plazos de ejecución y ubicación.
10. Especificaciones jurídicas del proyecto propuesto, determinando la modalidad, términos y condiciones de la asociación que se sugiere aplicar.
11. Detalle de los beneficios económicos, sociales y ambientales del proyecto y de la forma en que se enmarca en el plan cantonal de desarrollo.
12. Sustentos de valoración de los estudios que se presentan, de conformidad con criterios objetivos y precios de mercado.

El Gerente General remitirá al área competente de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, conforme la naturaleza de la iniciativa privada planteada, a fin de que dicha área identifique si la iniciativa presentada se encuentra dentro de las competencias de la entidad, así como también certifique el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo anterior, vinculantes y necesarios para la iniciativa privada.

De cumplirse los requisitos, el área competente emitirá y requerirá la verificación y/o elaboración los informes necesarios, vinculantes y pertinentes, a las demás áreas involucradas, a fin de continuar con el proceso correspondiente.

En el caso de incumplir uno o más requisitos, el área competente comunicará al Gerente General, quien dispondrá se realice un alcance con el fin de subsanar el o los incumplimientos; en caso de persistir el o los incumplimientos, se dispondrá el archivo de la propuesta; el resultado será comunicado al proponente y se dispondrá la devolución de la propuesta privada presentada, sin que el proponente privado pueda reclamar costos de la elaboración de la propuesta ni daños y perjuicios, pues asume para si el riesgo correspondiente.

**Art. 69.-** El Gerente General, con base en los informes favorables que se hubieren presentado y en la propuesta con los datos del proyecto presentará dichos documentos y un informe de viabilidad y factibilidad ante el Directorio de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, para su declaratoria de interés público y aprobación y autorización de la asociación o alianza.

**Art. 70.-** Los costos de preparación de la iniciativa privada corresponden exclusivamente al proponente, quien asumirá el riesgo de su preparación y de sus posibles resultados.

La aprobación y declaratoria de interés público, de un proyecto proveniente de una iniciativa privada, le otorgará al proponente el derecho de, al menos igualar o mejorar, en el término que la Empresa Pública “EMAPASOSQ-EP” establezca, en función de la complejidad del proyecto, la mejor oferta presentada dentro del concurso público que ejecute La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado,

Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé, aspecto que se establecerá en las bases, cuando corresponda.

**Art- 71.** – El proceso posterior se regirá de acuerdo al presente reglamento.

## SECCION II

### INICIATIVA PÚBLICA

**Art. 72.-** Se considerará iniciativa pública aquella propuesta presentada por una entidad pública nacional o internacional o sus subsidiarias, para ejecutar un proyecto que podría o no encontrarse en la planificación de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, en beneficio de los intereses institucionales.

**Art. 73.-** Cuando los proyectos propuestos sean por esta modalidad, la entidad pública proponente deberá presentar una manifestación de interés al Gerente General de “EMAPASOSQ-EP”, con los requisitos establecidos en el capítulo de Alianzas estratégicas en lo que corresponda.

**Art. 74.** – Se seguirá el proceso y aprobaciones señaladas en el capítulo Alianzas Estratégicas para las iniciativas presentadas por entidades públicas.

**Art. 75.-** Los costos de preparación de la iniciativa pública corresponden exclusivamente al proponente, quien asumirá el riesgo de su preparación y de sus posibles resultados.

La aprobación y declaratoria de interés público, de un proyecto proveniente de una iniciativa pública, le otorgará al proponente el derecho de, al menos igualar o mejorar, en el término que La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP” establezca, en función de la complejidad del proyecto, la mejor oferta presentada dentro del concurso público que ejecute La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, aspecto que se establecerá en las bases, cuando corresponda.

## CAPÍTULO IX

### SECCION I

### CONCURSO PÚBLICO

**Art. 76.-** El Gerente General de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, deberá contar con la aprobación y autorización del proyecto y su declaratoria de interés público por parte del Directorio de EMAPASOSQ-EP, para dar trámite algún tipo de Acuerdo Asociativo, para el efecto presentará todos los instrumentos indicados en el presente reglamento, observando en todo momento los principios establecidos en el mismo.

**Art. 77.-** El Gerente General, nombrará una comisión técnica, previa autorización del Directorio para dar inicio al Proceso de Concurso Público para la adjudicación de un aliado estratégico, la comisión técnica se encargará de la fase preparatoria y precontractual y toda la información necesaria y de cumplimiento obligatorio por parte de los oferentes en el proceso de concurso público, considerando las observaciones realizadas por el Directorio al momento de la aprobación del proyecto (de ser el caso) y en armonía con lo estipulado en el presente reglamento.

**Art. 78.-** El Gerente General convocará a las entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, asociaciones o consorcios, o compromiso de asociación o consorcio, a que participen en el proceso de selección del socio o aliado estratégico para la ejecución del proyecto aprobado por el Directorio. La convocatoria se realizará en los términos estipulados en el presente reglamento y en las bases y pliegos del concurso.

**Art. 79.-** La comisión técnica del proceso se encargará de la fase preparatoria y precontractual, que implica entre otras la elaboración y revisión de las bases del concurso, términos de referencia y demás procedimientos pertinentes y de las etapas de preguntas, respuestas y aclaraciones respecto de las especificaciones técnicas, términos de referencia o bases, recepción de ofertas, apertura de ofertas, convalidación de errores, análisis, evaluación y calificación de ofertas, recomendación de adjudicación y demás que la normativa exige.

En ningún caso, las ofertas presentadas podrán brindar menores condiciones técnicas, económicas o de cualquier índole, que se requieran para la debida ejecución del proyecto.

Se podrán aceptar condiciones mejores que las exigidas, debidamente validadas y verificadas.

El proponente privado o público, natural o jurídico, nacional o internacional, deberá presentar la documentación solicitada en las bases, en armonía con lo dispuesto en el presente reglamento.

Los términos y plazos para las distintas etapas serán las estipuladas en el cronograma de las bases del concurso público.

**Art. 80.-** Las ofertas que cumplan los requisitos establecidos en las bases serán calificadas por la Comisión Técnica, considerando los puntajes previstos en las propias bases, dentro del término señalado para el efecto.

En la calificación de las ofertas presentadas por el proponente privado o público, natural o jurídico, nacional o internacional se considerará la evaluación de las condiciones económicas de acuerdo a la oferta presentada y lo estipulado en las propias bases.

La evaluación por puntaje podrá incluir, cuando se considere necesario, entre otros, los siguientes parámetros: índices de solvencia; patrimonio y aportes de capital; oferta técnica y económica; condiciones financieras ofrecidas; experiencia general y específica de la empresa y de su personal técnico; dependiendo de la naturaleza que trate el proyecto, equipo mínimo requerido, metodología de trabajo, tecnología propia, transferencia de tecnología, capacitación; de modo que, el puntaje asignado a la oferta técnica y económica y condiciones sea el factor más importante a evaluar, pero no el único.

**Art. 81.-** Con el objeto de acordar posibles mejoras en la mejor oferta calificada, se abrirá una fase de negociación previa a la adjudicación definitiva, la cual será llevada a cabo por la comisión técnica, velando en todo momento por los intereses institucionales.

En caso de que La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP” y el oferente llegaren a un acuerdo total sobre los asuntos sujetos a negociación, la comisión técnica elaborará el informe de calificación y recomendación de adjudicación y remitirá al Gerente General para su adjudicación respectiva.

En el caso de que la Empresa Pública “EMAPASOSQ-EP” y el oferente convocado en primer lugar no llegaren a acuerdos totales en el plazo establecido en las bases, se convocará al oferente que se encuentre en el segundo lugar en el orden de prelación establecido en el Informe Final de Calificación, previo a la negociación; de no llegar a un acuerdo, La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, tendrá la potestad de convocar al oferente que se encuentre en el orden sucesivo, así como también declarar desierto el proceso por no convenir con los intereses institucionales.

En el caso de que no fuere posible llegar a acuerdos totales con ninguna de las partes, en el orden de prelación previsto en el Informe de Calificación, se emitirá el respectivo informe de recomendación de declaratoria de desierto del concurso.

El plazo/termino y responsables para llevar a cabo la fase de negociación se definirán en las bases.

**Art. 82.-** Una vez superada la fase de negociación la comisión técnica elaborará el informe de recomendación de adjudicación y lo enviará al Gerente General.

**Art. 83.-** El Gerente General adjudicará, mediante acto administrativo motivado el proyecto estratégico, al oferente que haya presentado la oferta que cumpla con todos los requisitos previstos en el pliego y haya obtenido el mayor puntaje dentro de la calificación y haya cumplido la etapa de negociación, conforme lo estipulado en este reglamento.

**Art. 84.-** Una vez adjudicado el proceso, el Gerente General, suscribirá, previa autorización del Directorio, según corresponda, el instrumento legal correspondiente con el oferente que resultó adjudicado, dentro de los términos que para el efecto sea señalado en las bases y en la resolución de adjudicación correspondiente, y de esta manera se formalizará la alianza o acuerdo asociativo necesario para la ejecución del proyecto de interés público. El instrumento legal suscrito deberá ser notariado.

**Art. 85.-** Todo proceso de Alianza estratégica o Acuerdo Asociativo, respetará el principio de publicidad conforme se estipula en este reglamento.

## CAPÍTULO X

### RECLAMACIONES

**Art. 86.- Reclamo.** - Los oferentes o proponentes participantes de los concursos públicos derivados del presente Reglamento, podrán presentar reclamaciones fundamentadas a las actuaciones administrativas, posteriores a su notificación; sin perjuicio de los mecanismos de impugnación previstos en el Código Orgánico Administrativo que les asisten, los que se sustanciarán conforme las normas y lineamientos previstos en dicho cuerpo normativo, en los plazos establecidos 3 días para Alianza Estratégica;

- a) 2 días para Acuerdo Comercial;
- b) 1 día para Acuerdo por Exclusividad;
- c) 5 días para Acuerdo con Empresas Públicas de la Comunidad Internacional;
- d) 10 días para Empresas de Economía Mixta.

**Art. 87.- Suspensión.** - Una vez presentado el reclamo previsto en el artículo anterior, el proceso se suspende por un término de siete (7) días o hasta que la resolución o respuesta al reclamo sea respondida o notificada al participante reclamante.

**Art. 88.- Resolución.** - Las reclamaciones presentadas en el marco de los procedimientos de los concursos públicos derivados del presente Reglamento, deberán ser resueltas por el Gerente General, en

el término máximo de siete (7) días, posteriores a su presentación; salvo que, por razones debidamente justificadas considere necesario ampliar el plazo para responder el reclamo respectivo, el mismo que no podrá superar el término máximo de quince (15) días.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - Se le otorga al Gerente General la potestad para que desarrolle la normativa interna necesaria, con el objetivo de que profundice con mayor precisión los requerimientos para cada uno de los procedimientos públicos establecidos en este reglamento.

**SEGUNDA.** - La Gerencia General podrá crear un banco de aliados que hayan manifestado su interés en suscribir acuerdos asociativos con la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, con el objetivo de que esta base de datos (banco de aliados) sirva para realizar invitaciones masivas a personas naturales y jurídicas que estén dentro de la industria en la cual La Empresa Pública necesita desarrollarse mediante mecanismos asociativos; este banco de aliados no restringirá la concurrencia en las convocatorias, sino, solamente servirá para tener información de posibles aliados.

**TERCERA.** - En ningún momento se podrán suscribir acuerdos asociativos que busquen privatizar el servicio público de agua potable, correspondiéndole la gestión y prestación del servicio público exclusivamente a la Empresa Pública Municipal; todo acuerdo asociativo servirá para que EMAPASOSQ-EP pueda gestionar y prestar de mejor manera los servicios públicos de su competencia.

**CUARTA.** - Solo para las Alianzas Estratégicas, la constitución de Empresas de Economía Mixta y acuerdos asociativos con empresas públicas internacionales, el Gerente General necesitará la aprobación del proyecto en el seno del Directorio, para los demás acuerdos asociativos, el Gerente General tendrá plena potestad para desarrollarlos, suscribirlos y ejecutarlos, siempre cumpliendo con los principios de este reglamento.

**QUINTA.** - El Gerente General tendrá plena potestad para delegar cualquier función del presente reglamento.

**SEXTA.** - Todos los Acuerdos Comerciales y Acuerdos por Exclusividad, deberán ser informados al Directorio en los respectivos informes de gestión.

**SEPTIMA.** - Las bases del proceso regularán todo lo referente a plazos y términos aplicables a todas las fases del proceso de asociatividad así como también definirá los mecanismos de operatividad técnica, administrativa y financiera descritos en el presente instrumento y demás aspectos relacionados al proceso; para el caso de propuestas de inicio de proyectos por iniciativa privada, se establecerá un margen de preferencia por la propuesta presentada, como forma de compensación por la inversión inicial en la elaboración de los estudios y planes que conforman la propuesta.

**OCTAVA.** - En todo lo que no se encuentre regulado en este instrumento, se aplicará supletoriamente lo previsto en el Código Orgánico Administrativo, Ley Orgánica de Empresas Públicas, y más normativa aplicable a los mecanismos de asociación según su naturaleza.

**NOVENA.** - En el respectivo instrumento legal de asociatividad, se harán constar las cláusulas o condiciones relacionadas con los riesgos que asumen tanto La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, como los asociados/socios/aliados, en función del nivel de intervención/actuación de cada una de las partes y de lo aprobado por el Directorio, dichas condiciones, deberán observar el beneficio institucional y resguardo del interés y recursos públicos.

**DECIMA.** - El presente Reglamento es de aplicación obligatoria para todos los órganos de la administración que conforman La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”; en tal virtud, dichas disposiciones deberán atenderse en su integralidad y como una unidad normativa.

**DECIMA PRIMERA.** - De la ejecución de la presente resolución encárguese a la Gerencia General de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, a través de los órganos competentes de la administración.

**DECIMA SEGUNDA.** - A través del órgano administrativo de comunicación de EMAPASOSQ-EP, según sus competencias, comuniquen, socialicen y publiquen el presente instrumento a todas las áreas que forman parte de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP” y a través de los medios de comunicación institucional al público en general.

**DISPOSICIÓN FINAL.** - El presente reglamento entrará en vigencia a partir de la aprobación del Directorio de La Empresa Pública Municipal de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento Ambiental, Obras y Servicios para el Cantón Quinindé. “EMAPASOSQ-EP”, y sin perjuicio de su publicación en la página web institucional.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN. - REGLAMENTO DE ASOCIATIVIDAD EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, SANEAMIENTO AMBIENTAL, OBRAS Y SERVICIOS PARA EL CANTÓN QUININDÉ. “EMAPASOSQ-EP”,** presentado y analizado en el punto No. 3 del orden del día, aprobado por unanimidad en primer y definitivo debate el día de la sesión ordinaria de Directorio Nro. 005, fecha 19 de diciembre del 2025, de “EMAPASOSQ-EP”. Reglamento que entra en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Quinindé, 29 de enero de 2026.



Ing. Vicente Ronal Moreno Anangonó  
**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**  
**ALCALDE CANTON QUININDÉ**



Abg. José Muñoz Villavicencio  
**GERENTE GENERAL DE EMAPASOSQ-EQ**  
**SECRETARIO DEL DIRECTORIO**



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho  
DIRECTORA (E)

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

[www регистрация официальный. gob. ec](http://www регистрация официальный. gob. ec)

MG/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.