



**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021.**

**NRO.16-2021**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

La Constitución de la República del Ecuador en sus artículos 226 y 227 determina que los Servidores Públicos y en general las personas que actúan en base a una potestad estatal, ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley; para lo cual deberán coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines, sujetándose a los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, entre otros.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala en el artículo 53 que los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera, integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva, en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, en concordancia con los artículos 240 y 253 de la Carta Magna.

La Constitución de la República del Ecuador otorga las competencias al GAD Municipal, estableciéndose los lineamientos y alcance de las funciones de la máxima autoridad y del Concejo Municipal. Asimismo establece que es competencia exclusiva del GAD, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, en concordancia con el artículo 270 de la misma Carta Magna que sostiene que la entidad municipal generará sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado.

De manera específica el COOTAD en sus artículos 55, literal I y 139, preceptúa que el GAD Municipal tendrá competencia en elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, de aquí se deriva la facultad normativa del Concejo Municipal, para expedir mediante ordenanza la aplicación de tributos de conformidad con el artículo 57 del cuerpo legal ibídem.

Dentro de esta misma línea, el COOTAD sostiene la obligación del GAD Municipal, de actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Concomitante tenemos el artículo 494 del COOTAD que versa sobre la actualización permanente de los catastros de predios urbanos y rurales; inmuebles que constarán en el catastro con el valor de la propiedad



actualizado. Este valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del costo del suelo, las construcciones que se hayan edificado en caso de haberlas y el de la reposición; lo cual constituirá y servirá de base para la determinación de impuestos.

Los artículos 496 y 497 del COOTAD determinan que el GAD realizará en forma obligatoria, las actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. Una vez realizada esta actualización de avalúos, se revisará el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio, ésta revisión la hará el Concejo Municipal en aplicación de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Es así que en el marco de la normativa citada, el Concejo Municipal en el año 2019 expidió la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2021; sin embargo, de la lectura de su contenido, encontramos el CAPÍTULO V IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL, que norma lo relacionado al objeto, sujetos, hecho generador, valores, sectores homogéneos entre otros. Específicamente el artículo 39 que establece: *“DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará el porcentaje de 2.05/1000 (dos punto cero cinco por mil) calculado sobre la base imponible.”*, es necesario hacer una puntualización, ya que su aplicación hace alusión al impuesto predial urbano, cuando lo correcto es al impuesto predial rural, por cuanto el capítulo referido es para dicho sector del cantón.

#### CONSIDERANDO:

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, establece: *“Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o 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**, la Constitución de la República del Ecuador, señala: *“Art. 227.- 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**, la Carta Magna determina: *“Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones*



*tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.*

*Las Juntas Parroquiales Rurales tendrán facultades reglamentarias.*

*Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...);*

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, establece: “Art. 253.- Cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural, en los términos que establezca la ley.”

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “Art. 7.- *Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.* (...);”

**Que**, el COOTAD señala: “Art. 53.- *Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.*

*La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón. (...);*

**Que**, el COOTAD, señala: “Art. 57.- *Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:*

- a) 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;*
- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;*
- c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute (...);*

**Que**, el COOTAD establece: “Art. 139.- *Ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios.- La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos*



*descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.*

*El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.”;*

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: “Art. 322.- *Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.*

*Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados.*

*El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos.*

*Una vez aprobada la norma, por secretaría se la remitirá al ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes.*

*El legislativo podrá allanarse a las observaciones o insistir en el texto aprobado. En el caso de insistencia, se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de sus integrantes para su aprobación. Si dentro del plazo de ocho días no se observa o se manda a ejecutar la ordenanza, se considerará sancionada por el ministerio de la ley.”;*

**Que**, el Concejo Municipal emitió la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021;

**Que**, con Memorando MEM-392-DF-21 de fecha 02 de agosto de 2021, suscrito por el Director Financiero, Eco. Edwin Tubay, solicita rectificación de la palabra “urbano” por “rural”, en la Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2020-2021.



**Que**, a través de Informe INF-35-PS-21 de fecha 25 de agosto de 2021, el Procurador Síndico emitió informe jurídico y recomienda que con fundamento a la propuesta presentada por la Dirección Financiera, se reforme el artículo 39 de la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021. Para lo cual, se deberá sustituir la palabra urbano por rural.

**Que**, el pleno del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, en Sesión Ordinaria de fecha seis de octubre de dos mil veinte y uno, entre otros aspectos resolvió: APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021.

#### **EXPIDE:**

### **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020- 2021.**

**Artículo 1.-** En el artículo 39, sustituir el término “urbano” por “rural”.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

**VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal en el dominio web la municipalidad, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, a los seis días del mes de octubre de dos mil veinte y uno.

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante  
**ALCALDE DEL CANTÓN**

Ab. Priscila Ordóñez Ramírez  
**SECRETARIA GENERAL**



**RAZÓN:** Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez, en mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, siento como tal que el pleno del Órgano Legislativo discutió y aprobó la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021**, en dos Sesiones Ordinarias de 22 de septiembre de 2021 y de 06 de octubre de 2021, en primer y segundo debate, respectivamente, siendo aprobado su texto en esta última fecha; norma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción u observación correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 06 de octubre de 2021.- LO CERTIFICO.

**Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez**  
**SECRETARIA GENERAL**

**ING. WALTER FABRISIO AMBULUDÍ BUSTAMANTE, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.**- Al tenor de lo dispuesto en el cuatro inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización **SANCIONÓ** expresamente el texto de la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020- 2021**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 12 de octubre de 2021.

**Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante**  
**ALCALDE DEL CANTÓN**

Proveyó y firmó Ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso su promulgación y publicación en el Registro Oficial, y, en la Gaceta Municipal del dominio Web de la institución.- Pedro Vicente Maldonado, 12 de octubre de 2021.- LO CERTIFICO.

**Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez**  
**SECRETARIA GENERAL**