

## **EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE**

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 1 de la Constitución de la República 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 de Derechos, se dan prioridad los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al valorizarse han adquirido rango constitucional, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que consta en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

**Que**, el artículo 84 de la Constitución de la República determina que: "La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adeudar, 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 de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

**Que**, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

**Que**, el artículo 270 de la Constitución de la República determina que los GAD generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

**Que**, el artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetado el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separa del goce de la cosas, se llama mera o nuda propiedad.

**Que**, el artículo 715 del Código Civil, prescribe que 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 bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.

**Que**, el artículo 55 del COOT AD, establece que los GAD municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine de ley: 1) Elaborar y administrar los contratos inmobiliarios urbanos y rurales.

**Que**, el artículo 57 del COOTAD dispone que el concejo municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia de GAD municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, 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 artículo 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los GAD municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural.

**Que**, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 494 y 495 del COOTAD reglamentarán los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, los términos establecidos en este Código.

**Que**, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del COOTAD, los GAD regionales, provinciales, metropolitanos 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.

**Que**, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad progresiva, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

**Que**, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

**Que**, en aplicación al artículo 495 del COOTAD, 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 servía de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

**Que**, el artículo 68 del Código Tributario, de la misma manera, faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria.

**Que**, el Art 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece las atribuciones del Concejo Municipal; y, en su literal b) dispone: Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos, previstos en la Ley a su favor;

**Que**, los artículos 497 y 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización disponen que una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano que regirán para el bienio observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional; y, que con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la edificación, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

**Que**, el Art. 502, 504, 505, 516, 517 Y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica que para la determinación del valor de los predios, dispone que es indispensable que el concejo apruebe mediante ordenanza, 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, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones; que regirá para el bienio 2018-2019; y,

**Que**, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

**Qué**; a los 30 días del mes de Diciembre del 2017 se sanciona la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos Y

Rurales, Para La Determinación, Administración Y Recaudación Del Impuesto A Los Predios Urbanos Y Rurales Para El Bienio 2018-2019 Del Cantón Patate.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el COOTAD en los artículos 53, 54, 55 literal i); 56, 57y 58 y el Código Orgánico Tributario.

### **EXPIDE:**

## **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019 DEL CANTÓN PATATE.**

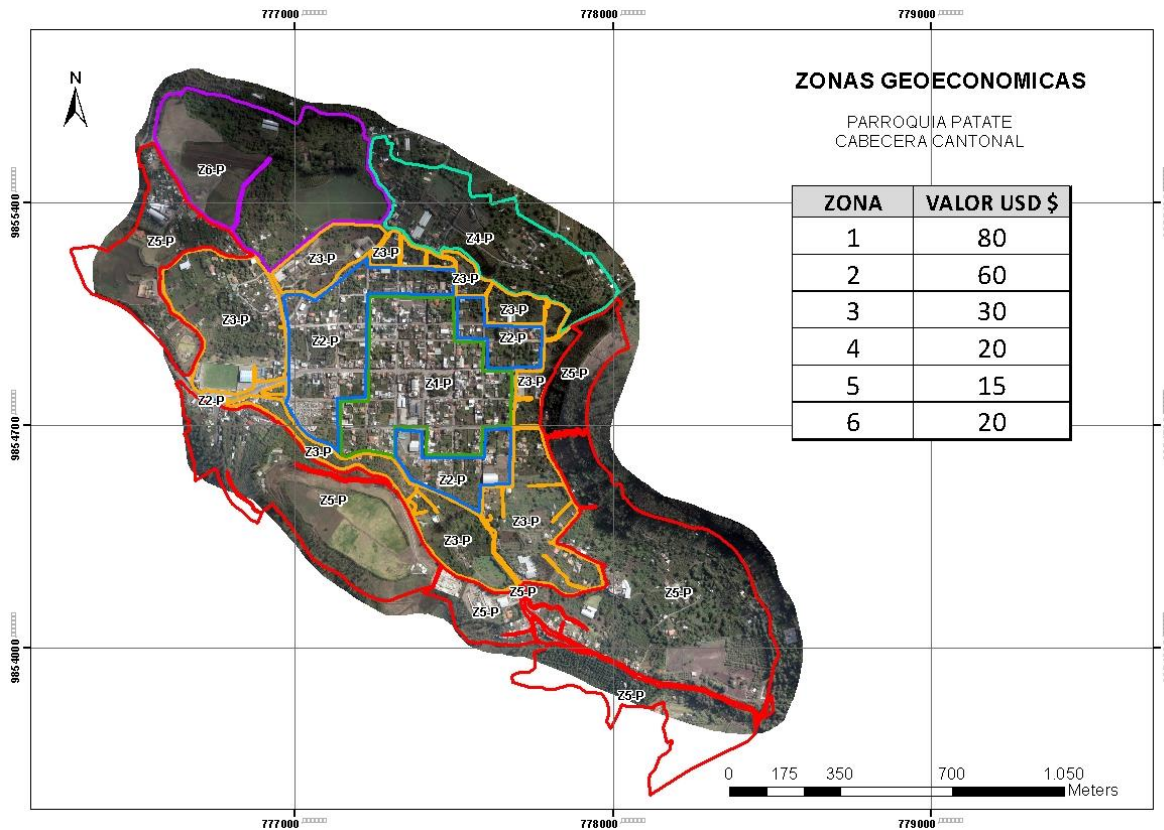
**Art. 1.-** Refórmese el literal a) del artículo 13, luego de la palabras: **de que se trata esta ordenanza**, elimínese las palabras: “para lo cual presentará la solicitud a la dirección financiera adjuntando una declaración juramentada donde conste el patrimonio. En el caso de propiedades conyugales se realizará el descuento proporcional” e, inclúyase un párrafo que dirá, *“Para acogerse al beneficio de la ley del anciano el contribuyente deberá presentar la solicitud dirigida a la Dirección Financiera adjuntando la copia de las escrituras, declaración juramentada de no tener ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas, copia de la cédula; y, para verificar su patrimonio se considerará la sumatoria de los avalúos de los predios urbanos y rurales por cada cónyuge y/o propietario.”*; queda el literal a) del artículo 13 de la siguiente manera:

a) Toda persona mayor de sesenta y cinco (65) años de edad y con ingresos mensuales de un máximo de 5 (cinco) RBU o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 (quinientos) RBU, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta Ordenanza, Para acogerse al beneficio de la ley del anciano el contribuyente deberá presentar la solicitud dirigida a la Dirección Financiera adjuntando la copia de las escrituras, declaración juramentada de no tener ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas, copia de la cédula; y, para verificar su patrimonio se considerará la sumatoria de los avalúos de los predios urbanos y rurales por cada cónyuge y/o propietario.

**Art. 2.-**En el artículo 23 del valor de la propiedad sustitúyase el cuadro de valoración de Zonas Geoeconómicas De La Cabecera Cantonal Patate, por

el siguiente cuadro:

## PLANO DE ZONAS GEOECONÓMICAS DE LA CABECERA CANTONAL PATATE



**Art. 3.-** En el artículo 36, en el primer párrafo después de la palabra urbana inclúyase las palabras y rural; en el párrafo segundo sustitúyase por el siguiente párrafo: *“Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión del presente bienio, se considerará la Remuneración Básica Unificada vigente a Diciembre del año 2017 y se mantendrá para todo el periodo del bienio”*; elimínese el párrafo tercero e inclúyase otro que diga: *“En el caso de la rebaja por deudas hipotecarias será el 40 por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del 50 por ciento del valor comercial del respectivo predio.”* Quedando el artículo de la siguiente manera:

Art. 36.- Deduciones, Rebajas Y Exenciones. – Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones estipuladas en el COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, para las

propiedades urbanas y rurales que serán efectivas mediante la presentación de la solicitud por parte del contribuyente, dirigido a la Dirección Financiera del GAD Municipal.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión del presente bienio, se considerará la Remuneración Básica Unificada vigente a Diciembre del año 2017 y se mantendrá para todo el periodo del bienio.

En el caso de la rebaja por deudas hipotecarias será el 40 por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del 50 por ciento del valor comercial del respectivo predio.

**At. 4.-** Sustitúyase en el artículo 25 en la parte que manifiesta **Determinación del impuesto predial**, la tarifa de 1.20 por mil (**UNO PUNTO VEINTE POR MIL**), por la tarifa 1.10 por mil (**UNO PUNTO DIEZ POR MIL**); quedando de la siguiente manera:

**Determinación del impuesto predial.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 1.10 por mil (**UNO PUNTO DIEZ POR MIL**), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 5.-** En el artículo 42 sustitúyase la tarifa de 0.70 por mil (**CERO PUNTO SETENTA POR MIL**), por la tarifa 0.60 por mil (**CERO PUNTO SESENTA POR MIL**); Quedando el artículo de la siguiente manera:

**Art. 42.- Determinación del impuesto predial.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.60 por mil (**CERO PUNTO SESENTA POR MIL**), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 6.-** La presente Reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en su gaceta oficial y en el dominio web de la institución; sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Cristóbal de Patate, a los 02 días del mes de Febrero del 2018.

Tlgo. Efraín Aimara  
ALCALDE DEL GADM PATATE

Abg. Daniel Mosquera  
SECRETARIO GENERAL



**CERTIFICO QUE:** La Primera Reforma a la Ordenanza Que Regula La Formación De Los Catastros Prediales Urbanos Y Rurales, Para La Determinación, Administración Y Recaudación Del Impuesto A Los Predios Urbanos Y Rurales Para El Bienio 2018-2019 Del Cantón San Cristóbal De Patate, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal De San Cristóbal De Patate en sesión ordinaria del 29 de enero del 2018, y sesión extraordinaria del 02 de febrero del 2018, conforme consta en los libros de actas y resoluciones de las sesiones de concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Cristóbal Del Cantón Patate.

Abg. Daniel Mosquera  
SECRETARIO GENERAL

**SECRETARÍA DE CONCEJO:** A los 02 días del mes de febrero del 2018, cumpliendo con lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización, remítase en cinco ejemplares De la Primera Reforma a la Ordenanza Que Regula La Formación De Los Catastros Prediales Urbanos Y Rurales, Para La Determinación, Administración Y Recaudación Del Impuesto A Los Predios Urbanos Y Rurales Para El Bienio 2018-2019 Del Cantón San Cristóbal De Patate, al Señor Alcalde de Patate para que proceda a su sanción y promulgación respectiva.

Ab. Daniel Mosquera  
SECRETARIO GENERAL

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DEL CANTÓN PATATE,** a los 02 días del mes de febrero del 2018, por cumplir con lo que determina el artículo 322 del Código Orgánico De Organización Territorial Autonomía Y Descentralización, sanciono favorablemente la primera reforma a la Ordenanza Que Regula La Formación De Los Catastros Prediales Urbanos Y Rurales, Para La Determinación, Administración Y Recaudación Del Impuesto A Los Predios Urbanos Y Rurales Para El Bienio 2018-2019 Del Cantón San Cristóbal De Patate; y, dispongo su cumplimiento conforme a los requerimientos establecidos en la ley.

Tlgo. Efraín Aimara  
ALCALDE DEL CANTÓN PATATE



**CERTIFICO:** Que El Tecnólogo Efraín Aimara Rojana, Alcalde Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal De San Cristóbal Del Cantón Patate, firmó y sancionó la Primera Reforma a la Ordenanza Que Regula La Formación De Los Catastros Prediales Urbanos Y Rurales, Para La Determinación, Administración Y Recaudación Del Impuesto A Los Predios Urbanos Y Rurales Para El Bienio 2018-2019 Del Cantón San Cristóbal De Patate, el 02 de febrero del 2018.

Abg. Daniel Mosquera  
SECRETARIO GENERAL