

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA METROPOLITANA:

080-2024 Concejo del Distrito Metropolitano de Quito: Que sustituye el Título II De la Pensión Mensual de Jubilación Patronal, del Libro I.2 del Código Municipal	2
--	---

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Colimes: Que regula la entrega de tablets a los estudiantes de bachillerato de colegios fiscales	9
- Cantón San Cristóbal de Patate: Que expide la primera reforma a la Ordenanza que regula la formación del catastro predial urbano, para la determinación, administración del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2024 - 2025	21
009-2024 Cantón San Jacinto de Yaguachi: Que expide la segunda reforma a la Ordenanza que regula el fraccionamiento territorial y reestructuración de predios en las áreas urbanas y rurales	35



PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN PATATE.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante oficio No AC-018-2024, de fecha 30 de enero del 2024, la dirección de planificación presenta el proyecto de reforma a la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN PATATE, en el cual se indicó (...) que en la Ordenanza antes referida no se tomó en cuenta la parametrización de todos los factores de mérito y demérito de cada uno de los predios, con la valoración propuesta se tuvo una reacción de alza de los valores en una proporción de hasta un 300%, generando un malestar en la ciudadanía, esto debido también a que desde al menos dos bienios no se realizaba una actualización catastral y de valoración utilizando los factores de corrección, así como también al no haber realizado el estudio correspondiente de mercado y análisis de las transferencias que se realizaron en los últimos 5 años, de acuerdo a lo que estipula el Art. 55, 139, 494, 495, 496, 497 del COOTAD, ha ocasionado que el impacto de valores propuestos aparentemente sean negativos en la sociedad y se tiene que realizar un recalcu de las zonas valorativas de las parroquias.(...). Por lo que se recomendó reformar los cuatro mapas de valor del suelo correspondiente a las parroquias Patate, Sucre, El Triunfo y Los Andes.

Con la finalidad de velar por el interés común de los ciudadanos del cantón Patate en relación al pago del impuesto predial urbano y ante los hechos manifestados por la Dirección de Planificación que da a conocer que hubo un desfase en la valoración de los predios y los factores de corrección, es necesario reformar la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN PATATE, en sus artículos 24, 25 y 29 a fin de que estos impuestos se aplique los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustenta el sistema tributario.

EL CONSEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE.

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador 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 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. 10 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *“Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”*

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República del Ecuador determina 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 de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

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

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República del Ecuador determina 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 Constitución de la República del Ecuador 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, el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador dice: *“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.”*. Lo que implica que la Constitución de la República

adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

Que, la SENTENCIA No. 024-16-SIN-CC CASO N0. 0013-13-IN emitida por la CORTE CONSTITUCIONAL, manifiesta en su parte pertinente: (...) "Como un primer punto dentro de este análisis, cabe indicar que el artículo 300 de la Constitución de la República ha instituido los principios de aplicación del régimen tributario en el Ecuador, en tal virtud, la norma señalada establece: Art. 300.- El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables. Al respecto, y luego de verificada la existencia del principio de irretroactividad en materia tributaria en nuestra Constitución de la República, es importante conocer lo que la doctrina ha desarrollado respecto de este principio, así: la ley (tributaria) no debe tener efecto retroactivo, salvo si es en favor de los contribuyentes ... • Constantemente se ha repetido en este estudio que la retroacción de las normas tributarias es posible, y tanto la doctrina como las normas jurídicas coinciden en que además de la aceptación del efecto retroactivo en el caso de normas benignas para los contribuyentes, existen casos excepcionales en los que no solo está permitido dictar normas con efecto retroactivo, sino que es necesario a fin de preservar el bien común ... 7 • Como se puede observar, la doctrina establece ciertas circunstancias excepcionales en las que se puede considerar la retroactividad de la ley en materia tributaria, las cuales fundamentalmente están ligadas a establecer beneficios tributarios en favor de los contribuyentes. Es así como el Código Tributario en su artículo 3, que es concordante con lo dispuesto por la Constitución de la República en el artículo 301 (que será analizado más adelante), establece en su parte pertinente: "No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes"; lo que permite evidenciar la posibilidad de aplicar el criterio de retroactividad de la ley en materia tributaria, siempre que esta no sea perjudicial para sus contribuyentes" (...).

Que, el Art. 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: literal I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 57 del COOTAD dispone que 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. 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 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, 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.

Que, el Art. 186 del COOTAD menciona: Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías. Cuando por decisión del gobierno metropolitano o municipal, la prestación de un servicio público exija el cobro de una prestación patrimonial al usuario, cualquiera sea el modelo de gestión o el prestador del servicio público, esta prestación patrimonial será fijada, modificada o suprimida mediante ordenanza. Los municipios aplicarán obligatoriamente las contraprestaciones patrimoniales que hubieren fijado para los servicios públicos que presten, aplicando el principio de justicia redistributiva. El incumplimiento de esta obligación podrá ser causal de destitución de los funcionarios responsables. En el caso de incumplimiento el órgano legislativo del gobierno autónomo descentralizado respectivo sancionará sin perjuicio de las sanciones correspondientes al funcionario responsable del incumplimiento. Los gobiernos municipales y distritos metropolitanos autónomos en base a los tributos generados en las parroquias rurales y otros que desconcentren en beneficio de los presupuestos de los gobiernos parroquiales rurales constituirán un fondo cuyo cincuenta por ciento (50%) se reinvertirá equitativamente entre todas las parroquias rurales de la respectiva circunscripción territorial y el cincuenta por ciento (50%) restante se invertirá bajo criterios de población y necesidades básicas insatisfechas.

Que, el Art. 242 del COOTAD manifiesta: que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por

razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de las Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

Que, el Art. 489 del COOTAD manifiesta: Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana:

a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente;

b) Las leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y,

c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, el Art. 492 del COOTAD manifiesta: Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de tributos, así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.

Que, el Art. 494 del COOTAD manifiesta: 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, en los términos establecidos en este Código.

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

Que, el Art. 561 del COOTAD señala: Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

Que, el Art. 3 del Código Tributario manifiesta: Poder tributario.- Sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes. (...)

Que, el Art. 4 del Código Tributario manifiesta: Las leyes tributarias determinarán el objeto imponible, los sujetos activo y pasivo, la cuantía del tributo o la forma de establecerla, las exenciones y deducciones; los reclamos, recursos y demás materias reservadas a la ley que deban concederse conforme a este Código.

Que, el Art. 5 del Código Tributario señala: El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, confianza legítima, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos.

Que, el Art. 6 del Código Tributario manifiesta: Los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general, estimulando la inversión, la reinversión, el ahorro y su destino hacia los fines productivos y de desarrollo nacional; atenderán a las exigencias de estabilidad y progreso sociales y procurarán una mejor distribución de la renta nacional.

Que, el Art. 11 del Código Tributario señala: Las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán a partir de su publicación en el Registro Oficial, salvo que se establezcan fechas de vigencia posteriores a la misma. Sin embargo, las normas que se refieran a tributos cuya determinación o liquidación deban realizarse por períodos anuales, como acto meramente declarativo, se aplicarán desde el primer día del siguiente año calendario, y, desde el primer día del mes siguiente, cuando se trate de períodos menores.

Que, el Art. 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria.

Que, los Arts. 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.

En uso de las atribuciones contempladas en el Art. 57 literal a) y b), que guarda concordancia con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024 - 2025 DEL CANTÓN PATATE.

Artículo 1.- Refórmese parcialmente el Art. 24, en las tablas de factores No. 1 y No. 4 por las siguientes:

Tabla de Factores No. 1

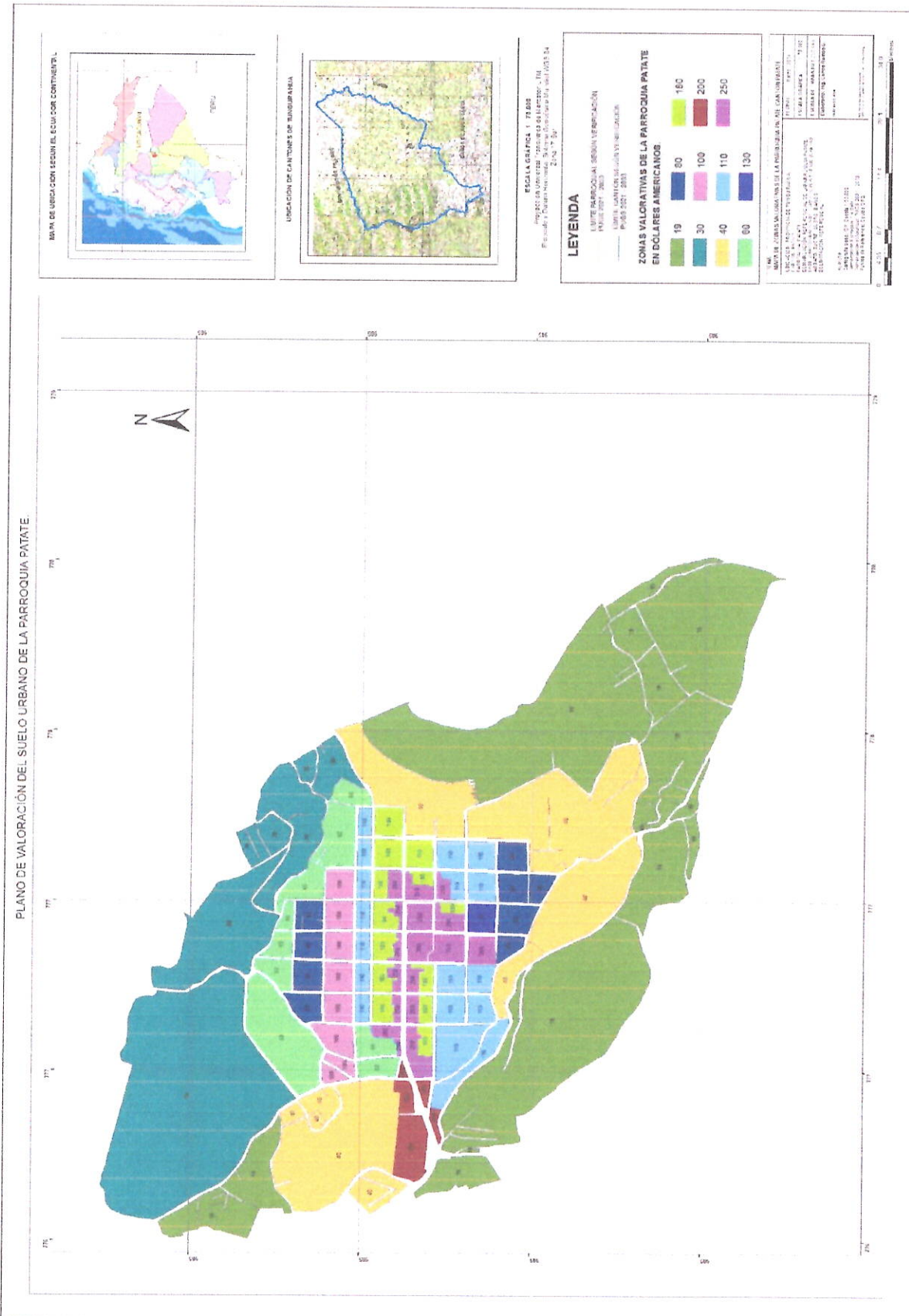
Coeficientes de Corrección por Relación de Frente				
Código	Código ficha	Valor del frente (m ²)		Factores de corrección
		Desde	Hasta	
1	3	Menos de	5	0,80
2	3	5,01	8	0,85
3	3	8,01	12	0,90
4	3	12,01	20	0,95
5	3	20,01	Más de	1,00

Tabla de factores No. 4

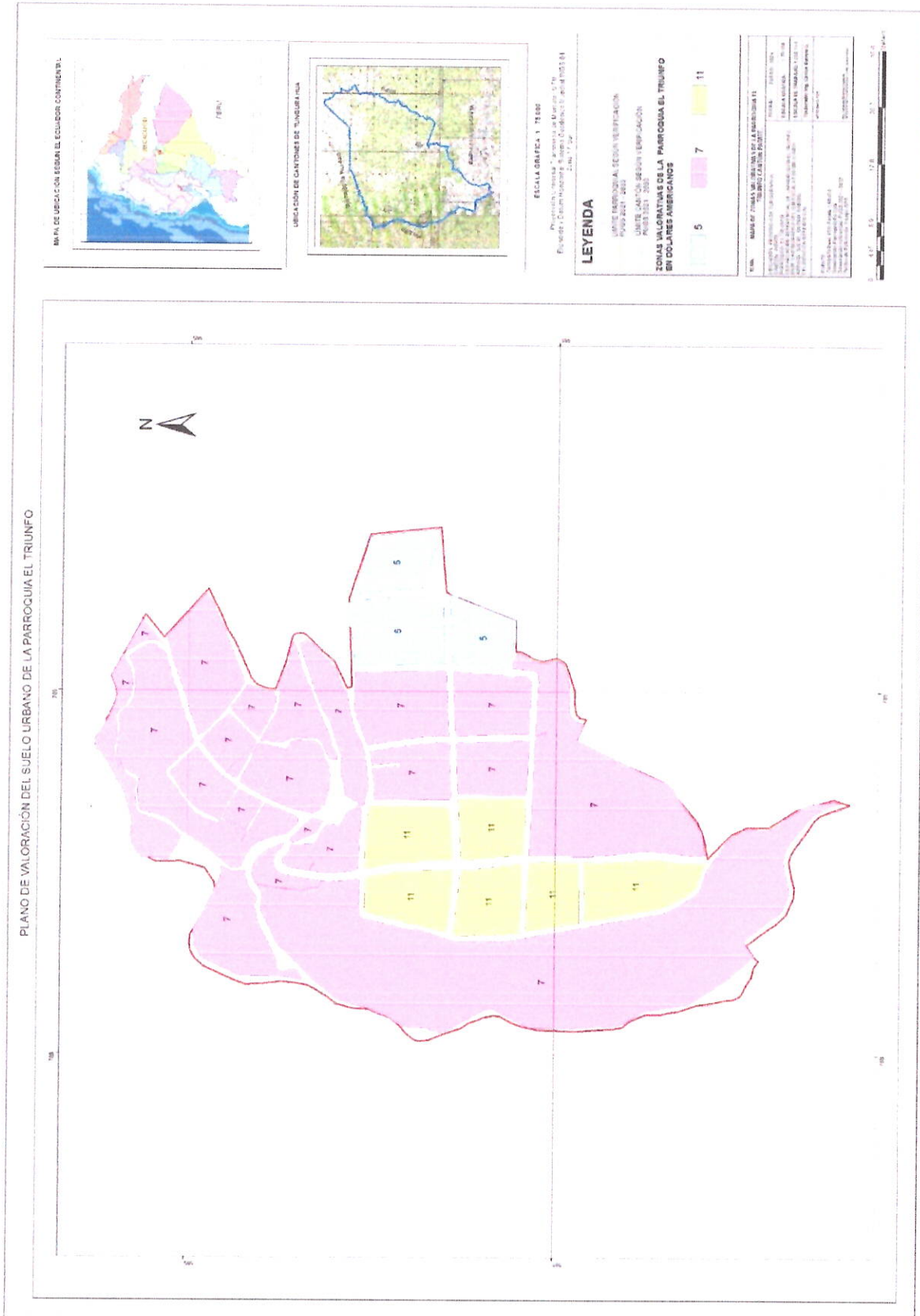
Coeficientes de Corrección por Localización en la Manzana Fachadas y Tipo de Acceso					
CÓDIGO	CÓDIGO FICHA	CONDICIÓN DE RELACIÓN DE LOCALIZACIÓN DEL LOTE EN LA MANZANA	NÚMERO DE FACHADAS - HACIA CALLES PERIFÉRICAS	TIPO DE ACCESO	COEFICIENTES DE CORRECCIÓN
1	3	Lote intermedio	1 Fachada	Con acceso vehicular	1,00
2	3	Lote esquinero	2 Fachadas	Con acceso vehicular	1,05
3	3	Lote interior	0 Fachadas	Sin acceso vehicular	0,85
4	3	Lote en callejón	0 Fachadas	Acceso vehicular restringido	0,90
5	3	Lote en cabecera	3 Fachadas	Con acceso vehicular	1,09
6	3	Lote bifronte	2 Fachadas	Con acceso vehicular	1,05
7	3	Lote manzanero	4 Fachadas	Con acceso vehicular	1,10
8	3	Lote en pasaje	1 Fachada	Con acceso vehicular	0,85
9	3	Lote triangular	1 Fachada	Con acceso vehicular	0,80

Artículo 2.- Refórmese parcialmente el artículo 25, referente al mapa del valor del terreno de las parroquias: Matriz Patate, Sucre, El Triunfo y Los Andes, por los siguientes:

PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA PARROQUIA PATATE.



PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA PARROQUIA EL TRIUNFO.



Artículo 3.- Refórmese el artículo 29, por el siguiente:

Art. 29.- DETERMINACIÓN DE LA BANDA IMPOSITIVA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- Al valor de la propiedad urbana se aplicará el porcentaje del 1,20 por mil.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- La presente reforma a la ordenanza es aplicable para el bienio: 2024-2025.

SEGUNDA.- La Dirección Financiera proceda a emitir los títulos de crédito correspondientes al bienio 2024 - 2025, aplicando la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN PATATE.

TERCERA.- La Dirección Financiera proceda a recaudar las diferencias que se establecieran entre los recibos provisionales y los títulos de crédito emitidos en aplicación a la presente reforma.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La primera reforma de la ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, dominio Web de la institución y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Pleno del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate a los 02 días del mes agosto del dos mil veinticuatro.



Ing. Emerson Hernán Medina Castro
ALCALDE DEL CANTÓN PATATE



Ab. Olga Yolanda Cunalata Chipantiza, Mgtr.
SECRETARIA (S) DE CONCEJO

CERTIFICO QUE: LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN PATATE, fue discutido

y aprobado por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate, en sesión extraordinaria de fecha 01 de febrero del 2024 y 02 de agosto del 2024, conforme constan en los libros de actas y resoluciones de las sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate.



Firmado electrónicamente por:
OLGA YOLANDA
CUNALATA CHIPANTIZA

Ab. Olga Yolanda Cunalata Chipantiza, Mgtr.
SECRETARIA (S) DE CONCEJO

SECRETARIA DE CONCEJO: A los 08 días del mes de agosto del 2024, cumpliendo con el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remítase en tres ejemplares la **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN PATATE**, al señor alcalde para que proceda a su sanción y promulgación respectiva.



Firmado electrónicamente por:
OLGA YOLANDA
CUNALATA CHIPANTIZA

Ab. Olga Yolanda Cunalata Chipantiza, Mgtr.
SECRETARIA (S) DE CONCEJO

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN CRISTÓBAL DE PATATE, DEL CANTÓN PATATE.- Patate a los 08 días del mes de agosto del 2024, por cumplir lo que determina en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono favorablemente la **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, PARA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN PATATE**, y dispongo su cumplimiento a los requerimientos establecidos en la Ley.



Firmado electrónicamente por:
EMERSON HERNAN
MEDINA CASTRO

Ing. Emerson Hernán Medina Castro
ALCALDE DEL CANTÓN PATATE

CERTIFICO: Que el Ing. Emerson Hernán Medina Castro, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate, del Cantón Patate, firmó y sancionó la **PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO, PARA LA**

DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN PATATE, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal San Cristóbal de Patate el 08 de agosto del 2024.



Ab. Olga Yolanda Cunalata Chipantiza, Mgtr.
SECRETARIA (S) DE CONCEJO