

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los tributos que se han creado a través de las fuentes de la obligación tributaria para la financiación de los servicios municipales, nacen de la Ley y las ordenanzas expedidas por el Consejo Municipal de Quijos, haciendo uso de las facultades conferidas por la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), como paso previo en este caso, para aplicar los tributos sobre la propiedad rural en el cantón, en el bienio 2020 – 2021.

La Municipalidad, al cumplir con las disposiciones legales, reglamentará a través de ordenanzas de catastros y avalúos prediales actualizados de manera permanente, el cobro de los impuestos prediales en el área rural del cantón, en los términos establecidos en el COOTAD, que están relacionados con la suma del valor de la tierra y las edificaciones en el caso de que existan dentro del predio, estos elementos servirán de base para la determinación de los impuestos, para lo cual aprobó la “ORDENANZA MUNICIPAL DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA RURAL, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL TERRENO, FACTORES PARA LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES QUE DETERMINAN LOS AVALÚOS PEDIALES QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2020-2021.

Concomitantemente a las actualizaciones, se tiene que actualizar los montos de los impuestos prediales rurales que regirán para el bienio antes determinado, los mismos que, serán recaudados desde el primero de enero de 2020, según disposición legal, para alcanzar dicho fin se ha propuesto el proyecto de ordenanza denominado: ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021.

Las decisiones legislativas a través de proyectos de ordenanzas deben estar acompañadas de un detalle, en donde se expongan los motivos, por los cuales, es prioritario ser tramitada en una ordenanza, todo ello, en cumplimiento a lo dispuesto en el COOTAD.

Como consecuencia a todo lo expuesto, Profesor Franklin Oswaldo Rosero Núñez Alcalde del GADM Quijos, le solicito de viabilidad al proyecto de ordenanza anteriormente nombrada, hasta su aprobación, con el objetivo de viabilizar la recaudación del impuesto predial rural en el Cantón, de ser posible desde el primero de enero de 2020.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS CONSIDERANDO:

Que, el inciso primero del Art. 1 de la Constitución de la República determina: “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.”

Que, el Art. 264 numeral 9 ibídem, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para 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. 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.

Que, el Art. 321 ibídem 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. 426 ibídem: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.”*

Que, el Art. 375 ibídem determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:

- “1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.*
- 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.*
- 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.”*

Que, el Art. 599 del Código Civil, dispone 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 respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

La propiedad separada de goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el Art. 715 ibídem, establece 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 justifica serlo.

Que, el artículo 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: 1) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde: el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, 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 ibídem establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, 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 COOTAD Art. 497.- Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Que, el COOTAD en el Art. 242 establece 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 Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

Que, el COOTAD, en su Artículo 147, respecto al ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el *"Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas."*

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará 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 georeferenciado 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.

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, las municipalidades, según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamentan 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, en los términos establecidos en este Código."*

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

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

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

Que, el Art. 11 ibídem, Vigencia de la ley.- 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, los artículos 87 y 88 ibídem, de la misma manera, facultan a las municipalidades a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código.

Que, en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; establece el control de la expansión urbana en predios rurales; en donde se indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, 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. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

Que, el artículo 19 numeral 3 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. 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 artículo 100 ibídem; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

Que, mediante MEMORANDO N°171 GADMQ-DPOT-AC-2019 del 26 de Noviembre del 2019, la Arq. Tania Marcillo Analista de Avalúos y Catastros GAD QUIJOS, presenta al Ing. Darío Díaz Director de Planificación y Ordenamiento Territorial GAD QUIJOS para su revisión y aprobación los proyectos de ordenanzas de mapa de valor del suelo para predios urbanos y el plano del valor de la tierra para predios rurales, factores de modificación, valores unitarios por m² de construcción etc.

Que, mediante OFICIO N° GADMQ-DPOT-2019-0339-OF del 26 de Noviembre del 2019, el Ing. Darío Díaz Director de Planificación y Ordenamiento Territorial GAD Quijos, previa revisión y aprobación presenta al Sr. Alcalde Franklin Rosero, el Proyecto de **"ORDENANZA MUNICIPAL DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA RURAL, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL TERRENO, FACTORES PARA LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES QUE DETERMINAN LOS AVALÚOS PREDIALES QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2020-2021**, en este da a conocer la metodología aplicada para su obtención, a esta se adjuntó el borrador impreso y editable de la ordenanza en cuestión.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 53,54,55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 68,87 y 88 del Código Orgánico Tributario:

Expide:

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

CAPITULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art.1.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es el de regular la formación de los catastros prediales rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad rural, para el bienio 2020 – 2021.

Art. 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. - El impuesto a la propiedad rural se establecerá a todos los predios ubicados fuera de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales del Cantón Quijos determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes del gobierno autónomo descentralizado del Cantón Quijos aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 4.- DEL CATASTRO. - Catastro 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.

Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema Catastro Predial Rural en el gobierno autónomo descentralizado del Cantón Quijos, comprende; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral rural, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios rurales.

Art. 6.- DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real que tienen las personas sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Art. 7.- PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. - Son los procesos a ejecutarse para intervenir y regularizar la información catastral del cantón, y son de dos tipos:

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 rural, el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. Se conformará de acuerdo a la normativa vigente y será de acuerdo a la siguiente tabla:

Componentes de la clave catastral	Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Polígono catastral	Lote	Propiedad Horizontal
Número de dígitos	2	2	2	2	2	3	3	3

Fuente: ACUERDO MINISTERIAL No. 029-2016 – SIC AME

EL LEVANTAMIENTO PREDIAL: Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas, estas variables nos permiten conocer las características de los predios:

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones.

Estas 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. 8. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Los municipios administran el catastro de bienes inmuebles, en el área urbana solo propiedad inmueble y en el área rural la propiedad y la posesión, por lo que la relación entre Registro de la propiedad y los municipios se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO II VALOR DE LA PROPIEDAD

Art. 9.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.- De acuerdo al artículo 516 del COOTAD, Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición; con este propósito, el Concejo aprobará, 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, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

La información, componentes valores y parámetros técnicos, se aplicarán de acuerdo a la **“ORDENANZA MUNICIPAL DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA RURAL, LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL TERRENO, FACTORES PARA LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES QUE DETERMINAN LOS AVALÚOS PREDIALES QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2020-2021**

Art. 10. – NOTIFICACIÓN. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.”

Las notificaciones relacionadas con los nuevos avalúos emitidos por la Dirección Financiera Municipal, se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 496 del COOTAD.

CAPÍTULO III

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL, PROCEDIMIENTO, SUJETOS

Art. 11.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Son objeto del impuesto a la propiedad Rural todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas determinadas

de conformidad con la Ley.

Art. 12.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados de acuerdo a lo establecido en los artículos 514 al 526 del COOTAD.

Art. 13.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del cantón Quijos.

Art. 14.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas rurales del cantón Quijos.

Art. 15.- EXISTENCIA DEL 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:

- 1.-) Identificación predial
- 2.-) Tenencia
- 3.-) Descripción del terreno
- 4.-) Infraestructura y servicios
- 5.-) Uso y calidad del suelo
- 6.-) Descripción de las edificaciones
- 7.-) Gastos e Inversiones

Art. 16.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 17. - VALOR CATASTRAL DE PROPIETARIOS DE VARIOS PREDIOS. - Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imposables de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Art. 18.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la tarifa de cero punto ochenta y ocho por mil (0.88 ‰), calculado sobre el valor de la propiedad rural.

Art. 19.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: a) El pago total del tributo podrá ser cancelado por uno solo de los copropietarios; b) Los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad, para este efecto se podrá dividir los títulos de crédito prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad y sus alícuotas, cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para la regla determinada en el literal b) se dirigirá una solicitud al jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 20.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. – El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. De no pagarse en dos dividendos, el contribuyente podrá pagar el respectivo impuesto predial, dentro del periodo fiscal así establecido.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero 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; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.

CAPÍTULO IV DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 21. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, 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 04 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 6 de noviembre de noviembre del 2020.

Art. 22. - EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por la máxima autoridad del área financiera Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art. 23. - 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. 24. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo; y, por último 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. 25. - SANCIONES TRIBUTARIAS. - 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. 26. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno y el certificado de hipotecas y gravámenes del predio, copia de la escritura o documento de titularidad.

Art. 27. - 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.

CAPÍTULO V RECLAMOS

Art. 28. - RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el COA y el Código Tributario.

Art. 29. - CORRECCIÓN DEL AVALÚO. - En los casos en que el avalúo constante en el catastro no refleje la situación real del predio la Unidad de Avalúos y Catastros, con el informe técnico pertinente, podrá realizar la corrección del avalúo, se aplicarán los procedimientos que consten en el COOTAD, el contribuyente deberá formular su reclamo ante la máxima autoridad de la municipalidad, acompañando los justificativos pertinentes, como título adquisitivo de dominio, certificado de hipotecas y gravámenes, planos georeferenciado del terreno, documentos de aprobación de planos, y cualquier otro que sustente su petición; deberá encontrarse cancelados todos los títulos de crédito que se encuentren en cartera vencida, para lo cual adjuntará el último pago predial realizado.

CAPÍTULO VI DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Todo aquello que no se encuentre contemplado en la presente Ordenanza, se sujetará a lo establecido en la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), Código Orgánico de Planificación y finanzas Públicas y demás normas legales aplicables a la materia.

SEGUNDA.- Para el cumplimiento de los objetivos propuestos en la presente Ordenanza y a fin de operativizar este cuerpo normativo, el Alcalde podrá firmar toda clase de convenios en el ámbito local, nacional o internacional.

DEROGATORIA

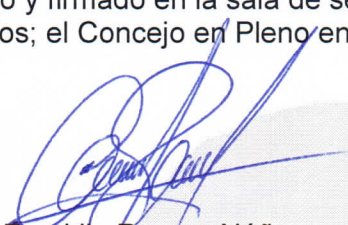
ÚNICA.- Una vez que entre en vigencia la presente ordenanza se deroga todas las normas de igual o menor jerarquía jurídica, expedidas por el Concejo Municipal de Quijos, que se opongán a la aplicación de la presente Ordenanza.

DISPOSICIONES FINALES

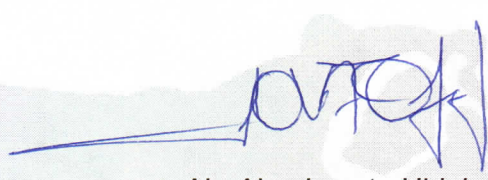
PRIMERA: La presente Ordenanza se publicará en la página web de la institución, Gaceta Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, y en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- VIGENCIA: La presente Ordenanza se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios urbanos en el bienio 2020-2021, a partir del primero de enero del 2020.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos; el Concejo en Pleno en Sesión Ordinaria del 26 de diciembre del año 2019.



Franklin Rosero Núñez
ALCALDE DEL CANTÓN QUIJOS



Ab. Alan Lovato Hidalgo
SECRETARIO



CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El suscrito Secretario del Concejo Municipal de Quijos, certifica que la presente ordenanza fue analizada y aprobada en primera sesión Extraordinaria el 24 de diciembre del año 2019 según Resolución N° 64/GADMQ/SG/2019; y, en una segunda sesión ordinaria del 26 de diciembre del año 2019 según Resolución N° 67/GADMQ/SG/2019.



Ab. Alan Lovato Hidalgo
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS

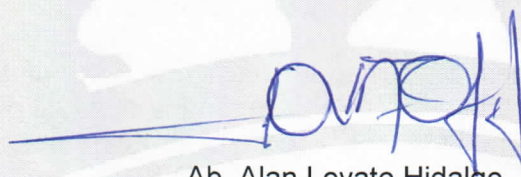


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS: **ALCALDÍA**.- Quijos, 27 de diciembre del 2019.- Las 08H30 Por reunir los requisitos legales exigidos, así como su aprobación por la Cámara Edilicia en segundo y definitivo debate de la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2020 -2021.**; y, en uso de las facultades conferidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE:**

Franklin Rosero Núñez
ALCALDE DEL CANTÓN QUIJOS



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE QUIJOS: **SECRETARIO GENERAL.- CERTIFICO:** que la presente Ordenanza fue sancionada por el Prof. Franklin Rosero Núñez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Quijos, el 27 de diciembre del año 2019, Hora: a las 08H30.



Ab. Alan Lovato Hidalgo
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE QUIJOS

