

ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIONES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN SARAGURO, QUE REGISTRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario urbano es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana; 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 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 (GADS), en concordancia con la competencia constitucional de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
- c) 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 de tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana, 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 GADS 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 2024-2025.

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DE SARAGURO

CONSIDERANDO

Que, el Art. 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 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 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 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, 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 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 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 acuerdo al Art. 426 de la Constitución: "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, el Art. 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 respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el Art. 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 justifica serlo.

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

Que, el artículo 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 cantorales, 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 artículo 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, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, 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, el COOTAD prescribe en el Art. 242 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, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamenta 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, en aplicación al Art. 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 servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el Artículo 561 del COOTAD; 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 Art. 41 de la Norma técnica Nacional de Catastro, numeral 5, precisa: “Si se toma como referencia transacciones de mercado de inmuebles o si se

dispone de avalúos, realizados en años anteriores, se los podrá actualizar tomando como referencia el Índice de Precios al Consumidor (IPC) geográficamente correspondiente establecido por el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos, desde el momento de la transacción inmobiliaria o dato investigado hasta el momento en que se hace la valoración, tomando como periodo máximo de actualización hasta 24 meses previos.”

Que, el Art. 45 de la Norma técnica Nacional de Catastro, literal b, precisa: “Para cada tipología constructiva predominante por sistema constructivo en la localidad se elaborará un presupuesto de construcción estándar en base del análisis de precios unitarios actualizados o se actualizarán los precios unitarios por tipologías a partir de los datos de mercado en la localidad o en su defecto promulgados por las agremiaciones o unidades técnicas especializadas en temas de construcción cercanas a la localidad. Adicionalmente, cuando se obtengan precios por tipologías constructivas con fecha anterior a la actualización catastral masiva y dentro de un periodo máximo de hasta 24 meses previos, el GADM actualizará los mismos tomando como referencia y de conformidad con la ley, el Índice de Precios de la Construcción (IPCO) geográficamente correspondiente, publicado periódicamente por el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) o el publicado por la Contraloría General del Estado (CGE)”

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

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.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56, 57, 58, 59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIONES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN SARAGURO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025

CAPITULO I DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES. - Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o

bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados 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. 3.- 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. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 5. DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real en 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. 6. JURISDICCION TERRITORIAL. - Comprende dos momentos:

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 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, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al 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, por lo que la

codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01.

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, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por veinte dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de PROVINCIA, dos son para identificación de CANTÓN, dos son para identificación de PARROQUIA, dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y cuatro para la identificación del lote unipropiedad o LA PROPIEDAD HORIZONTAL; este código se complementa si el predio tiene construcciones con los dígitos numéricos tres para BLOQUE, tres para PISO y tres para UNIDAD CONSTRUCTIVA.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA URBANA DE INTERVENCIÓN

Se toma la referencia del Art. 501 del COOTAD; los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, más adelante señalan; para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante ordenanza. Al no existir esta declaratoria de zona urbana, este artículo determina condiciones: para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y el de luz eléctrica. Esta condición obliga a que se registre la información (elaborando los planos temáticos) que se constate la instalación de tales redes. El polígono que demarca el espacio caracterizado como urbano en los asentamientos humanos de la cabecera cantonal de Saraguro y las cabeceras parroquiales de: Celén, Tablón, Lluzhapa, Manú, Cumbe, Tenta, Yulúc, Selva Alegre, Urdaneta y Sumpaypamba, por su cobertura y radios de influencia de infraestructuras y servicios básicos, se adopta con carácter transitorio para efectos de aplicación de la presente ordenanza, como límite urbano y/o ámbito de intervención del catastro exclusivamente.

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en la ficha catastral urbana con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación del Predio

2. Localización
3. Datos del Propietario, Poseionario o Poseedor del Predio
4. Tenencia
5. Características del Terreno, Servicios y Vías
6. Características de la Construcción y Mejoras
7. Vivienda Censal
8. Observaciones Generales
9. Responsables
10. Gráfico del Predio y fotografía de fachada de la Construcción Principal

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados y registrados en la ficha catastral urbana.

Art. 7. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, 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.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 8. – VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo urbano, 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.
- b) El 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,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9. – NOTIFICACIÓN. - A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural de Saraguro.

Art. 11.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, 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 Art. 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Están obligados al pago del impuesto establecido en ésta ordenanza y al fiel cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

- a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.
- b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.
- c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Art. 115 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Para la determinación de la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el 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, presupuestaria y 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 primer año del bienio para todo el periodo fiscal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 14. -ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Atr.6 literal (i) del COOTAD, y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 15. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- La Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas 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 el 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. 16. - LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS. - 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. 17. - 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. 18. - SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos 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, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 19. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20. - 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

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, 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 y la legislación local.

Art. 22.-. SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la Municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley. Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente.

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494 al 513 del COOTAD;

1. - El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Art. 24. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA

a.-) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará 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.

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Organigrama del proceso de valoración del suelo:

1. VALOR DEL TERRENO

$$[VS] = [At] \times [VM] \times [(F1) \times (F2) \times (F3) \times (Fs)]$$

At = Área del terreno

VM = Valor del suelo

IPC = índice del precio al consumidor

F1= Corrección por factor tamaño

F2= Corrección por factor frente

F3= Corrección por factor fondo

F_s= Factores características suelo

a.1. Para la actualización del valor del suelo se utiliza como alternativa conforme lo precisa la normativa nacional de catastro (Art. 41 numeral 5), tomar como referencia el Índice de Precios al Consumidor (IPC) geográficamente correspondiente establecido por el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos, desde el momento de la transacción inmobiliaria o dato investigado hasta el momento en que se hace la valoración, tomando como periodo máximo de actualización hasta 24 meses previos.

La fórmula a continuación, refiere a obtener el coeficiente del IPC a aplicarse, para la actualización de los avalúos del suelo:

$$C_{IPC} = 1 + \left(\frac{IPC_{actual} - IPC_{histórico}}{100} \right)$$

En donde:

CIPC: Coeficiente del IPC

IPC_{actual}: IPC obtenido de Ecuador en cifras, de acuerdo al año en donde se calcula el CIPC

IPC_{histórico}: IPC obtenido de Ecuador en cifras, de acuerdo al año en donde se realizó el estudio de mercado.

Para el cantón Saraguro, se ha definido utilizar el IPC referido a la ciudad de Loja

IPC₂₀₂₃: 110,20

IPC₂₀₂₁: 104,32

Para obtener el valor del suelo:

$$VM = VB \cdot C_{IPC}$$

Donde:

VB = Valor bruto zona valorativa

C_{IPC} = Coeficiente de IPC

ANEXO 1: MAPA DEL VALOR DEL TERRENO

1. Matriz de valor del suelo aplicada Coeficiente de IPC

nombre zona	valor \$/m2
50 Zona Valor 1-1	317.64
50 Zona Valor 1-2	271.05
50 Zona Valor 1-3	230.82
50 Zona Valor 1-4	195.88
50 Zona Valor 2-1	165.17
50 Zona Valor 2-2	138.70
50 Zona Valor 2-3	116.47
50 Zona Valor 2-4	96.35
50 Zona Valor 3-1	79.41
50 Zona Valor 3-2	64.59
50 Zona Valor 3-2	64.59

nombre zona	valor \$/m2
51 Zona Valor 1-4	21.18
52 Zona Valor 1-1	79.41
52 Zona Valor 1-2	62.47
52 Zona Valor 1-4	31.76
53 Zona Valor 1-1	52.94
53 Zona Valor 1-2	40.23
53 Zona Valor 1-3	28.59
53 Zona Valor 1-4	18.00
54 Zona Valor 1-1	68.82
54 Zona Valor 1-2	57.18
54 Zona Valor 1-3	46.59
54 Zona Valor 1-4	37.06
54 Zona Valor 2-1	29.65
54 Zona Valor 2-2	23.29
54 Zona Valor 2-3	16.94
54 Zona Valor 2-4	11.65
55 Zona Valor 1-1	52.94

4-4		3	
50 Zona Valor 4-4	13.76	60 Zona Valor 1-4	33.88
50 Zona Valor 4-4	13.76	60 Zona Valor 2-1	26.47
51 Zona Valor 1-1	63.53	60 Zona Valor 2-2	20.12
51 Zona Valor 1-2	46.59	60 Zona Valor 2-3	14.82
51 Zona Valor 1-3	32.82	60 Zona Valor 2-4	10.59

2. Factores de afectación individual

No.	Factor
F1	Tamaño del predio
F2	Frente
F3	Fondo
F _s	Factores ajuste suelo

Descripción de coeficientes aplicados para el ajuste del valor del suelo:

Factor tamaño del predio

Superficie m ²		coeficiente
0.00	100.00	1.00
100.00	300.00	0.99
300.00	500.00	0.97
500.00	1000.00	0.90
1000.00	2000.00	0.85
2000.00	4000.00	0.80
4000.00	6000.00	0.75
6000.00	10000.00	0.70
10000.00	30000.00	0.50
30000.00	10000000.00	0.30

Factor frente

longitud m		coeficiente
0.00	10.00	1.00
10.00	100.00	0.95
100.00	300.00	0.85
300.00	100000.00	0.75

Factor fondo

longitud m		coeficiente
0.00	10.00	1.00
10.00	100.00	0.95

100.00	300.00	0.85
300.00	100000.00	0.75

Factores: características del suelo

CARACTERÍSTICA	SUBCARACTERÍSTICA	COEFICIENTE
ADOSAMIENTO CON RETIROS	AISLADA	1.00
	NO	1.00
	SI	1.00
FORMA DEL TERRENO	IRREGULAR	0.90
	MUY IRREGULAR	0.75
	REGULAR	1.00
LOCALIZACION DEL LOTE EN LA MANZANA	BIFRONTAL	0.95
	EN CABECERA	1.10
	EN CRUZ	0.95
	EN PASAJE	0.75
	EN T	0.95
	ESQUINERO	1.05
	INTERIOR	0.50
	INTERMEDIO	0.95
	MANZANERO	1.10
TRIÁNGULO	0.90	
NIVEL DEL TERRENO	A NIVEL	1.00
	BAJO NIVEL	1.00
	SOBRE NIVEL	1.00
OTRAS VÍAS ACCESO	AÉREA	1.00
	FÉRREA	1.00
	FLUVIAL	1.00
	NO TIENE	1.00
PERMISO DE CONSTRUCCION	NO	1.00
	SI	1.00
RIESGOS	ZONA DESLIZAMIENTO	1.00
	ZONA INUNDABLE	1.00
TIPO DE TERRENO	CENAGOSO	0.95
	HUMEDO	0.90
	INUNDABLE	0.70
	SECO	1.00
TOPOGRAFIA	INCLINADO ASCENDENTE	0.95
	INCLINADO DESCENDENTE	0.90
	PLANO	1.00
USO SECUNDARIO	ACUACULTURA	1.00
	AGRICOLA	1.00
	AGROINDUSTRIAL	1.00
	ARTESANAL	1.00

BIENESTAR SOCIAL	1.00
CASA COMUNAL	1.00
COMERCIAL	1.00
COMERCIAL Y RESIDENCIAL	1.00
CONSERVACIÓN	1.00
CULTO	1.00
CULTURAL	1.00
DIPLOMATICO	1.00
DIVERSION - ENTRETENIMIENTO	1.00
EDIFICIO DE HOTEL	1.00
EDUCACION INICIAL-PRIMARIA-SECUNDARIA	1.00
EDUCACION SUPERIOR	1.00
ESPACIO PÚBLICO	1.00
FINANCIERO	1.00
HIDROCARBUROS	1.00
HOSPEDAJE	1.00
INDUSTRIAL	1.00
MILITAR	1.00
MINERO	1.00
OTRO	1.00
PARQUEADERO	1.00
PRESERVACIÓN PATRIMONIAL	1.00
RECREATIVO - DEPORTIVO	1.00
RELIGIOSO	1.00
RESIDENCIAL	1.00
SALUD	1.00
SEGURIDAD	1.00
SERVICIOS ESPECIALES	1.00
SERVICIOS PRIVADOS	1.00
SERVICIOS PUBLICOS	1.00
SIN FINES DE LUCRO	1.00
SIN USO	1.00
TURISMO	1.00

Características de la vía

CARACTERÍSTICA	SUBCARACTERÍSTICA	COEFICIENTE
MATERIAL DE LA VIA	ADOQUIN	1.00
	ASFALTO	1.00
	CEMENTO	1.00
	LASTRE	0.80
	PIEDRA	0.90
	TIERRA	0.70

b.-) Valoración de las Construcciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán en forma general los siguientes indicadores: tipo de estructura (sistema estructural), edad de la construcción, estado de conservación, número de pisos.

b.1. Para la actualización del valor de la construcción se utiliza como alternativa conforme lo precisa la normativa nacional de catastro (Art. 45 literal b) “cuando se obtengan precios por tipologías constructivas con fecha anterior a la actualización catastral masiva y dentro de un periodo máximo de hasta 24 meses previos, el GADM actualizará los mismos tomando como referencia y de conformidad con la ley, el Índice de Precios de la Construcción (IPCO) geográficamente correspondiente, publicado periódicamente por el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) o el publicado por la Contraloría General del Estado (CGE)”.

La fórmula a continuación, refiere a obtener el coeficiente del IPCO a aplicarse, para la actualización de los avalúos de la construcción:

$$C_{IPCO} = 1 + \left(\frac{IPCO_{actual} - IPCO_{histórico}}{100} \right)$$

En donde:

C_{IPCO} : Coeficiente del IPCO

$IPCO_{actual}$: IPC obtenido de Ecuador en cifras, de acuerdo al año en donde se calcula el C_{IPCO}

$IPCO_{histórico}$: IPC obtenido de Ecuador en cifras, de acuerdo al año en donde se realizó la investigación de rubros para el APU.

Para el cantón Saraguro, se ha definido utilizar el IPCO referido a viviendas unifamiliares.

$IPCO_{2023}$: 270.85

$IPCO_{2021}$: 270,77

1. Tipologías Constructivas

Para la valoración de las construcciones se deberá establecer tipologías constructivas, que no son sino modelos estándar de construcción en función de los materiales utilizados en columnas, mampostería portante, paredes y cubierta, así como el número de pisos, asignado un valor unitario del metro cuadrado.

TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS PARA LA VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EN LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN SARAGURO



NOMBRE	MINIMO PISO	MAXIMO PISO	ELEMENTO CONSTRUCTIVO	MATERIAL	VALOR UNITARIO
T1	1	3	COLUMNAS	CAÑA	103.90
	1	3		MADERA	
	1	3		MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
	1	3	CUBIERTA	ASBESTO / CEMENTO	
	1	3		MADERA	
	1	3		NO TIENE	
	1	3		PALMA / PAJA	
	1	3		PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES	
	1	3		STEEL PANEL / GALVALUMEN	
	1	3		TEJA	
	1	3		TEJA ASFÁLTICA	
	1	3		TEJA INDUSTRIAL	
	1	3		ZINC	
	1	3		ENTREPISO	
	1	3	NO TIENE		
	1	3	OTRO		
	1	3	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE	
	1	3	PAREDES	ADOBE / TAPIAL	
	1	3		BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	
	1	3		CAÑA	
1	3	MADERA			
1	3	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO			

	1	3		OTRO	
	1	3		ZINC	
T10	1	1	COLUMNAS	NO TIENE	0.01
	1	1	CUBIERTA	NO TIENE	
	1	1	ENTREPISO	NO TIENE	
	1	1	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE	
	1	1	PAREDES	NO TIENE	
T2	1	4	COLUMNAS	NO TIENE	162.94
	1	4		ASBESTO / CEMENTO	
	1	4		HIERRO	
	1	4		LOSA DE HORMIGON	
	1	4		MADERA	
	1	4		MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
	1	4		NO TIENE	
	1	4	CUBIERTA	OTRO	
	1	4		PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES	
	1	4		STEEL PANEL / GALVALUMEN	
	1	4		TEJA	
	1	4		TEJA ASFÁLTICA	
	1	4		TEJA INDUSTRIAL	
	1	4		ZINC	
	1	4		ACERO HORMIGÓN	
1	4	ENTREPISO	HORMIGON ARMADO		
	1	4		MADERA	

	1	4		MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
	1	4		MADERA - HORMIGÓN	
	1	4		NO TIENE	
	1	4		OTRO	
	1	4		PLACA COLABORANTE	
	1	4	MAMPOSTERÍA PORTANTE	ADOBE	
	1	4		BLOQUE	
	1	4		LADRILLO	
	1	4		PIEDRA	
	1	4		TAPIAL	
	1	4	PAREDES	ADOBE / TAPIAL	
	1	4		ALUMINIO Y VIDRIO	
	1	4		BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	
	1	4		BLOQUE	
	1	4		CAÑA	
	1	4		LADRILLO	
	1	4		MADERA	
	1	4		MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
	1	4		NO TIENE	
	1	4		PIEDRA	
	1	4	ZINC		
T3	1	3	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	189.92
	1	3		HORMIGON ARMADO	
	1	3		MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	

	1	3		FERRO CEMENTO	
	1	3	CUBIERTA	LOSA DE HORMIGON	
	1	3		NO TIENE	
	1	3		ACERO HORMIGÓN	
	1	3	ENTREPISO	HORMIGON ARMADO	
	1	3		MADERA	
	1	3		MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
	1	3		MADERA - HORMIGÓN	
	1	3		NO TIENE	
	1	3		OTRO	
	1	3		PLACA COLABORANTE	
	1	3	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE	
	1	3		BLOQUE	
	1	3		GYP SUM	
	1	3	PAREDES	HORMIGON PREFABRICADO	
	1	3		LADRILLO	
	1	3		NO TIENE	
	1	3		VIDRIO	
T4	1	3	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	195.98
	1	3		HORMIGON ARMADO	
	1	3		MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	
	1	3		ASBESTO / CEMENTO	
	1	3	CUBIERTA	HIERRO	
	1	3		MADERA	

1	3		MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
1	3		OTRO
1	3		PALMA / PAJA
1	3		PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES
1	3		STEEL PANEL / GALVALUMEN
1	3		TEJA
1	3		TEJA ASFÁLTICA
1	3		TEJA INDUSTRIAL
1	3		ZINC
1	3		ACERO HORMIGÓN
1	3		HORMIGON ARMADO
1	3		MADERA
1	3	ENTREPISO	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
1	3		MADERA - HORMIGÓN
1	3		NO TIENE
1	3		OTRO
1	3		PLACA COLABORANTE
1	3	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
1	3		ALUMINIO Y VIDRIO
1	3		BLOQUE
1	3	PAREDES	GYPSSUM
1	3		HORMIGON PREFABRICADO
1	3		LADRILLO
1	3		NO TIENE

	1	3		VIDRIO	
T5	1	3	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	195.98
	1	3		HORMIGON ARMADO	
	1	3		FERRO CEMENTO	
	1	3	CUBIERTA	LOSA DE HORMIGON	
	1	3		NO TIENE	
	1	3		ACERO HORMIGÓN	
	1	3	ENTREPISO	HORMIGON ARMADO	
	1	3		MADERA	
	1	3		MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
	1	3		MADERA - HORMIGÓN	
	1	3		NO TIENE	
	1	3		OTRO	
	1	3		PLACA COLABORANTE	
	1	3	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE	
	1	3	PAREDES	ADOBE / TAPIAL	
	1	3		BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	
	1	3		CAÑA	
1	3	MADERA			
1	3	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO			
1	3	OTRO			
1	3	ZINC			
T6	1	3	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	227.26

1	3		HORMIGON ARMADO
1	3		ASBESTO / CEMENTO
1	3		HIERRO
1	3		OTRO
1	3		PALMA / PAJA
1	3	CUBIERTA	PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES
1	3		STEEL PANEL / GALVALUMEN
1	3		TEJA
1	3		TEJA ASFÁLTICA
1	3		TEJA INDUSTRIAL
1	3		ZINC
1	3		ACERO HORMIGÓN
1	3		HORMIGON ARMADO
1	3		MADERA
1	3	ENTREPISO	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
1	3		MADERA - HORMIGÓN
1	3		NO TIENE
1	3		OTRO
1	3		PLACA COLABORANTE
1	3	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
1	3		ADOBE / TAPIAL
1	3	PAREDES	BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA
1	3		CAÑA
1	3		MADERA

	1	3		MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
	1	3		OTRO	
	1	3		ZINC	
T7	4	8	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	229.38
	4	8		HORMIGON ARMADO	
	4	8		ASBESTO / CEMENTO	
	4	8	CUBIERTA	PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES	
	4	8		STEEL PANEL / GALVALUMEN	
	4	8		TEJA	
	4	8		TEJA ASFÁLTICA	
	4	8		TEJA INDUSTRIAL	
	4	8		ZINC	
	4	8		HORMIGON ARMADO	
	4	8	ENTREPISO	MADERA	
	4	8		MAMPOSTERÍA PORTANTE	
	4	8	PAREDES	BLOQUE	
	4	8		GYPSUM	
	4	8		HORMIGON PREFABRICADO	
4	8	LADRILLO			
4	8	NO TIENE			
4	8	VIDRIO			
T8	4	8	COLUMNAS	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	240.01
	4	8		HORMIGON ARMADO	

	4	8		FERRO CEMENTO	
	4	8	CUBIERTA	LOSA DE HORMIGON	
	4	8		NO TIENE	
	4	8		HORMIGON ARMADO	
	4	8	ENTREPISO	MADERA	
	4	8	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE	
	4	8		BLOQUE	
	4	8	PAREDES	HORMIGON PREFABRICADO	
	4	8		LADRILLO	
T9	1	3		CAÑA	125.83
	1	3	COLUMNAS	MADERA	
	1	3		MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
	1	3		ASBESTO / CEMENTO	
	1	3		MADERA	
	1	3		MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	
	1	3		NO TIENE	
	1	3		OTRO	
	1	3	CUBIERTA	PALMA / PAJA	
	1	3		PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES	
	1	3		STEEL PANEL / GALVALUMEN	
	1	3		TEJA	
	1	3		TEJA ASFÁLTICA	
	1	3		TEJA INDUSTRIAL	
1	3		ZINC		

1	3	ENTREPISO	HORMIGON ARMADO
1	3		MADERA
1	3		MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
1	3		NO TIENE
1	3		OTRO
1	3	MAMPOSTERÍA PORTANTE	NO TIENE
1	3	PAREDES	BLOQUE
1	3		HORMIGON PREFABRICADO
1	3		LADRILLO
1	3		NO TIENE
1	3		PIEDRA



Para efectos de la valoración masiva, las categorías de acabados son:

ACABADO	COEFICIENTE
NO TIENE	1.00
TRADICIONAL/BASICO	1.00
ECONOMICO	1.10
BUENO	1.20
LUJO	1.25

2. Factor Depreciación

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y la vida útil estimada para el material del elemento constructivo predominante; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener la depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$Fd = [1 - \left[\left(\frac{E}{Vt} \right) + \left(\frac{E}{Vt} \right)^2 \right] * 0,5]$$

Donde:

Fd = Factor de Depreciación

E = Edad de la Construcción

Vt = Vida Útil del material predominante de la estructura

E = Antigüedad = Año Actual – Año de Construcción

2.1. Vida Útil y Porcentaje del Valor Residual de las Construcciones

El valor residual utilizado para las construcciones será de (25%) por lo tanto el % máximo de depreciación es de 75%, y los años de vida útil del material predominante (estructura) será:

Estructura	Material	COEFICIENTE
Columna	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	80
	ALUMINIO	60
	CAÑA	10
	HORMIGON ARMADO	80
	MADERA	20
	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	20
	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	80
Mampostería Portante	NO TIENE	0
	OTRO	10
	PILOTAJE DE HORMIGÓN ARMADO	80
	ADOBE	30

BLOQUE	30
LADRILLO	50
NO TIENE	0
PIEDRA	100
TAPIAL	80

3. Descripción de factores de ajuste aplicados para la construcción

Factor	Clase	COEFICIENTE
Estado de conservación	Muy bueno	1.00
	Bueno	0.97
	Regular	0.82
	Malo	0.47
	Obsoleto	0.01
Etapa	Abandonado	0.75
	En acabados	0.80
	Reconstruida	1.00
	Sin modificación	1.00
	Terminada	1.00
	En estructura	0.50
	En planos	1.00
Uso de la construcción	AEROPUERTO	1.00
	ALMACEN - COMERCIO MENOR	1.20
	AUDITORIO	1.00
	AULA	0.90
	BALCON - TERRAZA	1.00
	BANCO - FINANCIERA	1.00
	BAR	1.00
	BATERIA SANITARIA	0.90
	BODEGA	0.90
	BODEGA COMERCIAL - INDUSTRIAL	1.00
	CASA	0.90
	CASA BARRIAL	1.00
	CEMENTERIO	0.80
	CENTRO COMERCIAL	1.20
	CENTRO CULTURAL	1.00
	CENTRO DE ASISTENCIA SOCIAL	0.90
	CENTRO DE EDUCACION INICIAL	1.00
	CENTRO DE SALUD	0.90
	CLINICA	1.00
	COMERCIO ESPECIALIZADO	1.10
	CONVENTO	0.90

CUARTO DE MAQUINAS	1.00
DEPARTAMENTO	0.90
DISCOTECA	1.05
ESCENARIO DEPORTIVO	0.90
ESCUELA/COLEGIO	1.00
ESTACION DE BOMBEROS	0.90
FUNDACIONES	0.90
FUNERARIA	0.90
GALPON	0.90
GARITA - GUARDIANIA	0.90
GASOLINERA	1.05
GIMNASIO	0.90
HOSPITAL	0.90
HOSTAL	1.05
HOSTERÍA	1.05
HOTEL	1.05
IGLESIA - CAPILLA	0.90
KARAOKE	1.05
LAVANDERÍA	0.90
LAVANDERIA - SECADO	1.00
MALECÓN	1.00
MERCADO	0.90
MIRADOR	0.90
MOTEL	1.00
MUSEO	0.90
NAVE INDUSTRIAL	1.00
OFICINA	1.00
ORFANATO	1.00
ORGANISMOS INTERNACIONALES	0.90
OTRO	0.90
PARQUEADERO CUBIERTO	0.90
PARQUEADERO DESCUBIERTO	0.90
PATIO - JARDIN	0.90
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	0.90
PLAZA DE TOROS	1.00
PORQUERIZA	0.90
RECINTO MILITAR	0.90
RECINTO POLICIAL	0.90
RECLUSORIO	0.80
RESTAURANTE	1.00
RETEN POLICIAL	0.90
SALA COMUNAL	0.90

SALA DE CINE	1.00
SALA DE CULTO	0.90
SALA DE ORDEÑO	0.90
SALÓN DE EVENTOS	1.05
SAUNA - TURCO - HIDROMASAJE	1.00
SIN USO	0.90
TERMINAL TERRESTRE	0.90
UNIDAD DE POLICÍA COMUNITARIA	1.00
VIVERO	0.90
VIVIENDA Y COMERCIO	1.10

4. Descripción de mejoras

MEJORA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
CISTERNA	METRO CUBICO	750.45
CANCHA DEPORTIVA ENCEMENTADA	METRO CUADRADO	67.05
CANCHA DEPORTIVA DE TIERRA	METRO CUADRADO	2.5
CANCHA DEPORTIVA DE CESPED SINTETICO	METRO CUADRADO	22.25
MURO DE PIEDRA	METRO LINEAL	137.3
CERRAMIENTO DE LADRILLO - SIN ENLUCIR	METRO LINEAL	34.86
CERRAMIENTO DE LADRILLO BLOQUE - ENLUCIDO	METRO LINEAL	45.52
PISCINA CUBIERTA	METRO CUADRADO	305.02
PISCINA DESCUBIERTA	METRO CUADRADO	305.02
CERRAMIENTO DE HIERRO SOBRE MAMPOSTERIA	METRO LINEAL	61.18
CERRAMIENTO DE MALLA SOBRE MAMPOSTERIA	METRO LINEAL	45.17
CERRAMIENTO DE ADOBE	METRO LINEAL	27.5
SISTEMA DE VIGILANCIA	UNIDAD	750
TANQUE DE AGUA	METRO CUBICO	225.5
PROTECCIÓN DE PUERTAS DE METAL	UNIDAD	42.8
PROTECCIÓN DE VENTANAS DE METAL	UNIDAD	30.65
PROTECCIÓN DE VENTANAS DE MADERA	UNIDAD	35.12
JARDINES	METRO CUADRADO	3.59
CUBIERTA SOBRE ÁREA ÚTIL	METRO CUADRADO	36.23

CUBIERTA SOBRE LOSA	METRO CUADRADO	38.51
---------------------	-------------------	-------

5. Determinación del Avalúo de la Construcción y Mejoras (Adicionales Constructivos)

El avalúo de las construcciones permanentes existentes en los territorios urbanos de la cabecera cantonal y cabeceras parroquiales del cantón Saraguro, se calculará con la siguiente expresión matemática:

$$VC_i = (A_i \times (PU_{\text{tipología}}) \times F_{\text{acabado}} \times F_{\text{depreciación}} \times F_C) + VMC$$

$$VC = VC_1 + VC_2 + VC_3 + \dots + VC_i + VM + VMie + VMC$$

En donde:

VC = Valor de lo edificado = Sumatoria del valor de cada piso que compone la edificación + valor de las mejoras

VC_i = Valor total del piso

(A_i) = Área del piso en m²

1.- PU_{tipología} = Precio unitario base por m² de la Tipología

2.- F. ac = Factor Acabados

4.- F. dep = Depreciación (edad y vida útil de la construcción)

5.- F_C = Factores aplicados

7.- VMC = Valor mejoras

6. Determinación del Avalúo de las Mejoras (Adicionales Constructivos)

Para la valoración de mejoras se utilizará la siguiente fórmula:

$$VMC = Vac \times Ca \times F_M$$

Donde:

VMC = Avalúo del adicional constructivo

Vac = Valor del adicional constructivo

Ca = Cantidad del adicional según su unidad de medida

F_M = Factor del estado de conservación

7. Determinación del Avalúo de los Predios Urbanos

Para determinar el avalúo de los predios urbanos se considerará el valor del suelo, el valor de las construcciones y el valor de los adicionales al predio, mediante la aplicación de la siguiente fórmula general:

$$VTOTAL = VT + VC + VMC$$

Donde:

VTOTAL = Avalúo del predio urbano

VT = Valor del terreno

VC = Valor de la construcción

VMC = Valor de los adicionales constructivos al predio

8. Determinación del Avalúo de Propiedades Horizontales

Las edificaciones serán evaluadas en función del área de propiedad privada de cada condómino, al que se añadirán los valores de áreas comunales construidas, del terreno y de las mejoras adicionales, en función de las alícuotas respectivas.

La expresión matemática para el cálculo del avalúo total de una propiedad horizontal ya sean desarrollo horizontal o en vertical es:

$$APH = VT + VC + VMC$$

Donde:

APH = Avalúo del predio en propiedad horizontal

VT = Valor del terreno (privado (considerado % alícuota + terreno comunal)

VC = Valor de la construcción

VMC = Valor de los adicionales constructivos al predio

CAPITULO V

VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO, DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO

Art. 25. - DETERMINACION 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 y otras leyes.

Art. 26. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA. - Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a. El 1º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b. El 2º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con este Código.

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. 27.- 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 del trabajador en general.
- b. Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

Art. 28.- BANDA IMPOSITIVA. - Al valor catastral del predio urbano se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al cinco por mil (5 x 1000), de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

Art. 29. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa 0.400 por mil calculado sobre el valor de la propiedad.

CAPÍTULO VI

TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Art. 30.- TRIBUTO ADICIONAL AL IMPUESTO PREDIAL URBANO. - Al mismo tiempo con el impuesto predial urbano se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

- a) Recargo a los solares no edificados. - 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 COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial
- b) Tasas por servicios administrativos.- El valor de esta tasa anual es de 1,00USD por cada unidad predial.
- c) Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos.- El valor de esta contribución anual es de 0,15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como establece la Ley de incendios.
- d) Tasa por mantenimiento catastral.- Se obrará el valor de 1,25 USD a todas las unidades prediales.

Art. 31. - LIQUIDACION ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido 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 COOTAD.

Art. 32. - 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 lo que establece el COOTAD y en relación con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

CAPITULO VII

EXENCIONES DE IMPUESTOS

Art. 33.- PREDIOS Y BIENES EXENTOS. - Están exentas del pago de impuesto predial urbano los siguientes predios:

- a. Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;
- b. Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;
- c. Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones. Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;
- d. Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones;
- e. Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.
- f. Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas;
- g. Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;

Los predios beneficiarios de la exención del impuesto NO estarán exentos del pago de las tasas. De conformidad con lo que dispone el Artículo 567 del COOTAD.

Art. 34.- EXENCIONES TEMPORALES. - Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

- a. Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del Patrimonio Familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares.
- b. Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,
- c. Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de éste artículo, así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Art. 35.- DEDUCCIONES TRIBUTARIAS. - Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las siguientes normas:

- a. Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año;
- b. Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra;
- c. En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso. En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados se renovararán cada tres años. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática. A falta de información suficiente, en el respectivo departamento municipal se podrá elaborar tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados;
- d. La rebaja por deudas hipotecarias será del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio; y,
- e. Para los efectos de los cálculos anteriores, sólo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las instituciones del sistema financiero, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborarán las municipalidades

Art. 36.- EXONERACIONES ESPECIALES

- a. Ley Orgánica de Discapacidades Artículo 75.- Impuesto predial. - Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Beneficios tributarios. - (...) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. “Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

- b. Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;

Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;

Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Adulto Mayor, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,

- c. Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.

Art. 37.- SOLICITUD DE DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Sr. Director Financiero Municipal.

Art. 38. -PAGO DEL IMPUESTO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se

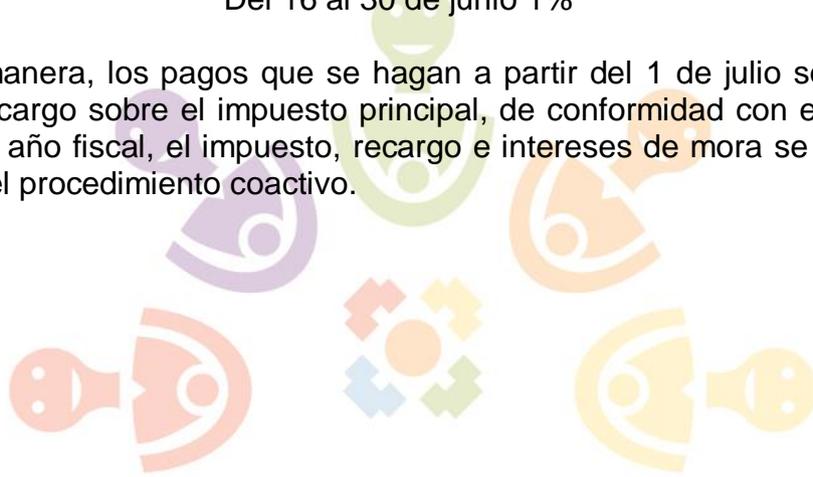
realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

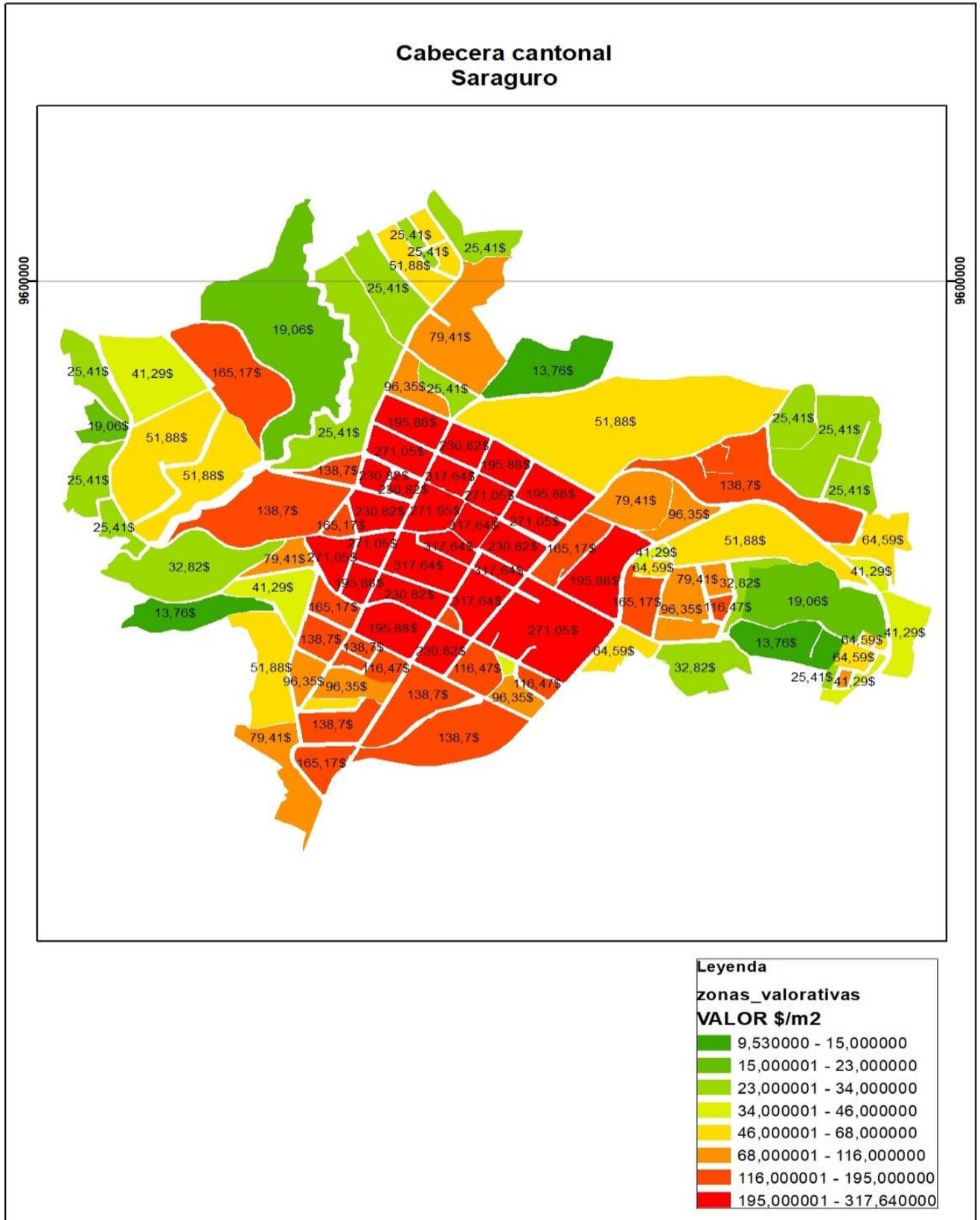
FECHA DE PAGO PORCENTAJE DE DESCUENTO

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 1 de julio soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.



ANEXO 1
PLANOS DE VALORACIÓN CANTÓN SARAGURO



DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial urbano, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación y sanción, sin perjuicio de su publicación en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios urbanos en el Bienio 2024-2025.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural Saraguro a los dieciocho días del mes de diciembre del año 2023.



Lic. Segundo Abel Sarango Quizhpe
ALCALDE DEL GADMI SARAGURO

Abg. Alex Fabián Sarango Ramón
SECRETARIO GENERAL



RAZÓN: Abg. Alex Fabián Sarango Ramón, Secretario del Concejo Municipal de Saraguro. **CERTIFICO.** - Que, “**LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DE SARAGURO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 - 2025**”, fue discutida y aprobada por el concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural de Saraguro en dos sesiones extraordinarias la primera con fecha viernes quince de diciembre y la segunda de fecha dieciocho de diciembre del año dos mil veintitrés, en el punto quinto respectivamente, siendo su texto aprobado en la última fecha; remitiéndome en todo caso a las actas correspondientes.

Saraguro, 19 de diciembre de 2023

Abg. Alex Fabián Sarango Ramón
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GADMI SARAGURO. - A los diecinueve días del mes de diciembre, al tenor de lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito en tres ejemplares al señor alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural de Saraguro para su sanción a la **“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DE SARAGURO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 - 2025”**

Saraguro, 19 de diciembre de 2023

Abg. Alex Fabián Sarango Ramón
SECRETARIO GENERAL



En la ciudad de Saraguro, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés, habiendo recibido en tres ejemplares **“LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL DE SARAGURO, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 - 2025”** suscrito por el señor secretario general, al tenor de lo dispuesto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, observando que ha cumplido el trámite legal, **SANCIONO** la ordenanza y dispongo su promulgación.

Lic. Segundo Abel Sarango Quizhpe
ALCALDE DEL GADMI SARAGURO

Proveyó y firmo la presente Ordenanza, el Lic. Segundo Abel Sarango Quizhpe Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural de Saraguro, a los dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.
CERTIFICO. –

Saraguro, 19 de diciembre de 2023

Abg. Alex Fabián Sarango Ramón
SECRETARIO GENERAL

