



RESOLUCIÓN CONCEJO MUNICIPAL No. 017-SG-GADMSPH-2023
CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA

CONSIDERANDO

Que, El artículo 76, numeral 7, literal 1) de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos".

Que, El Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, El Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales."

Que, El Art. 264.- de la Constitución de la República del Ecuador en su numeral 9 menciona: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, El Art. 270.- de la Constitución de la República del Ecuador menciona: 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. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD manifiesta: Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

Que, Art. 55.- del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD manifiesta: Competencias exclusivas del gobierno



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL "SAN PEDRO DE HUACA"
SECRETARÍA GENERAL

autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; literal i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, El Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) menciona: Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones **d)** Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

Que. Art. 139.- del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) menciona: La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.

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

Que. Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) menciona: Ingresos propios de la gestión.- Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, 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.

Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos.

Las tasas que por un concepto determinado creen los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio de sus competencias, no podrán duplicarse en los respectivos territorios.

La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad. Transparencia y suficiencia recaudatoria.

Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales se beneficiarán de ingresos propios y de ingresos delegados de los otros niveles de gobiernos.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL "SAN PEDRO DE HUACA"
SECRETARÍA GENERAL

Que. Art. 492.- Reglamentación.- Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que. Art. 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) menciona: Actualización del catastro.- Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que. El Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) menciona: Avalúo de los predios.- 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.

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 o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;
- b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, 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 avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a los dispuesto en este artículo.

Que. El Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) menciona: Actualización del avalúo y de los catastros.- 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL "SAN PEDRO DE HUACA"
SECRETARÍA GENERAL

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

Que. El Art. 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) menciona: Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que registrarán 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 Art 68 del Código Tributario faculta a la municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria.

Que. Mediante informe técnico Nro. 001-JAC-PS-DAF-2023 de fecha 22 de noviembre del 2023, suscrito por el Msc. Marcelo Gutiérrez en calidad de Procurador Sindico, el Msc. Luis Villarreal Director Administrativo-Financiero, Arq. Alex Salazar Director de Obras Públicas y el Ing. Roberto Caicedo Jefe de Avalúos y Catastros del GADMSPH, realizan un informe conjunto, mismo que en su parte pertinente de pronunciamiento menciona." Después de analizar la normativa y propuesta de reforma de Ordenanza que regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la determinación, Administración y Recaudación del impuesto a los predios urbanos y Rurales para el bienio 2024-2025 del cantón San Pedro de Huaca, técnica jurídica y económicamente es viable, poner en conocimiento del Concejo Municipal, para su consideración y aprobación

Que. En sesión ordinaria de concejo Municipal realizada el día viernes 24 de noviembre del 2023, luego de tratar el punto Nro. 5 del orden del día correspondiente a Conocimiento y Aprobación en primer debate de la REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024-2025 DEL CANTÓN SAN PEDRO DE HUACA, y en base al informe técnico jurídico y financiero por votación ordinaria con unanimidad de los concejales presentes:

RESUELVE:

Artículo 1.- TRATAR Y APROBAR en primer debate la Reforma a la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración, y Recaudación del Impuesto a Los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2024-2025, del Cantón San Pedro de Huaca.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL "SAN PEDRO DE HUACA"
SECRETARÍA GENERAL**

Artículo 2.- REMITIR la Reforma a la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración, y Recaudación del Impuesto a Los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2024-2025, del Cantón San Pedro de Huaca, a la Comisión de Legislación, Codificación y Fiscalización para que sea analizada de conformidad con el Art. 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Dado y suscrito a los 29 días del mes de noviembre del 2023.



Atentamente:

**Ab. Nataly Zambrano Viveros
Secretaria General GADMSPH**



CERTIFICACIÓN.- Certifico que la presente Resolución del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón San Pedro de Huaca, es la que se analizó y resolvió en sesión ordinaria, el día 24 de noviembre del 2023.



**Ab. Nataly Zambrano Viveros
Secretaria General GADMSPH**

